Chia cundinamarca

martes 14 Abril 2024

Yo Amalia Alexandra Rojas castellanos identificada con CC 1032371686 Bogota que residente del municipio de Chia solicito estar inscrita para la ponencia del cabildo abierto titolada tratado de paz en Chia y Predial la cual tratara de como las Firmas de la Paz da las garantias para la clase trabajadora y campesina donde el acuerdo estipula la aplicacion de este.
agradezco la atencion prestada

Amalia Alexandra Rojas C
1032371686

14/04/2026 12:30:16 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 20260414999990043 8

Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN

Información:
Presente este documento o llame al 6018631125

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 109 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señora
AMALIA ALEXANDRA ROJAS CASTELLANOS
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Número, 202604149999900438 de fecha 14 de abril de 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración Municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.
Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de estas.
Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

- Suspensión inmediata de los efectos del catastro
- Aplicación del avalúo progresivo

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

Carrera 9 N° 11-24
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1603
alcalde@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

14/04/2026 03:58:59 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 20260414999990046 8
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información: Presente este documento o llame al 6018631125

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

ANA CASTAÑEDA ACOSTA

2. Número de documento de identificación

51.608.247

3. Teléfono de contacto

NO COLOCO DATOS PERSONALES PORQUE

4. Correo electrónico

los formatos NO contemplas los DE

5. Dirección de residencia

REDES DATA

6. Título de ponencia

ACTUALIZACION catastral y Impto PREDIAL

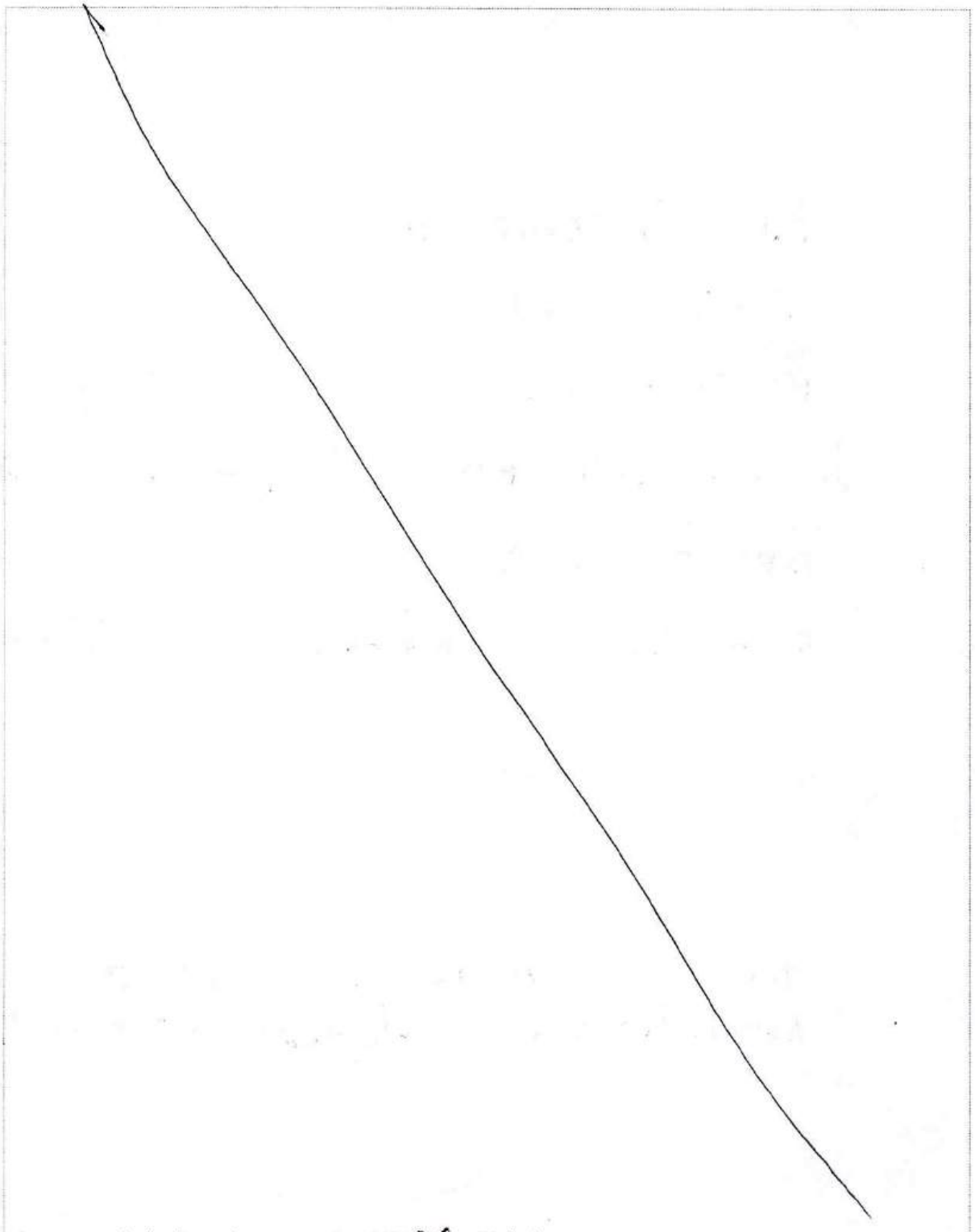
7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

DECLARACIÓN A INCUMPLIMIENTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL ANTERIOR.



Anexo más hojas a la presente: NO (X) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo __ hoja(s)

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 134 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señora
ANA CASTAÑEDA ACOSTA
Cedula: 51.608.245
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta a ponencia con Radicado No. 202604149999900468 del 14 de abril del 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los

mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

La Administración Municipal agradece su participación como ponente que intervino en el desarrollo del cabildo abierto. Sus aportes, observaciones y consideraciones son valiosos para el fortalecimiento de los procesos institucionales.

No obstante, se precisa que, al no haberse formulado preguntas puntuales o solicitudes concretas, no es posible emitir una respuesta específica en este momento. Sin embargo, las intervenciones realizadas serán tenidas en cuenta dentro de los procesos de análisis y mejora continua, en el marco de las competencias de la entidad.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Elaboró: Catalina Bogotá Cotrino – Profesional Contratista - Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: Paulina Moreno Barrera – Profesional Universitario (E) – Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: José Domínguez – Profesional Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

Carrera 9 N° 11-24
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1603
alcalde@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Ana María Moreno Quecán

2. Número de documento de identificación

1000.594.730

3. Teléfono de contacto

3203193953

4. Correo electrónico

anamariamq1948@outlook.es

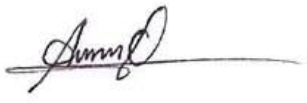
5. Dirección de residencia

Cra. 5 #21A - 14

6. Título de ponencia

Exposición de caso

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X 

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

Como resultado de la actualización catastral a mi predio se le realizó un aumento en el impuesto de más del 100%.
Revisando los datos de facturación, estos no coinciden con los datos reales consignados en las escrituras.
Se realiza la reclamación en debido proceso con IGAG y Secretaría de hacienda y hoy, casi 10 meses después, no hemos recibido respuesta ni verificación.

13/04/2026 09:47:53 a.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 20260413999990040 9

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN

Información
Presente este documento o llame al

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 096 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señora
ANA MARÍA MORENO QUECÁN
Correo electrónico: anamariamq1948@outlook.es
Celular: 3203193953
Dirección: Carrera 5 N° 21A - 14
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Numero, 202604139999900409

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento*

(50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada por el Concejo Municipal.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad con funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.
En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal bajo en número **20260414999990044**7, con fecha 08 de abril de 2026, en la cual expresa un *"incremento superior al 100% en su impuesto predial, discrepancias entre los datos de facturación y sus escrituras, y una demora de 10 meses en la resolución de su reclamación"*, nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

Respuesta: Luego del proceso de actualización catastral masiva realizado por el IGAC, la liquidación del impuesto predial debe ajustarse a los topes legales para proteger al contribuyente: Ley 44 de 1990, Ley 1995 de 2019 y los límites propios establecidos en el Acuerdo 247 de 2025, siempre y cuando no se esté en alguna de las situaciones de excepción donde no aplican. Esto es: si el predio se incorpora por primera vez al catastro, si hubo cambios de destino económico o si se realizaron nuevas construcciones o edificaciones o se trata de terrenos urbanizados sin construir o urbanizables no urbanizados o los predios cuyo nuevo valor se explica por la edificación en el desarrollada.

Además, en la ponencia No. 03, sobre "datos de facturación que no coinciden con los datos reales consignados en las escrituras" y falta de respuesta *del IGAC (10 meses de espera),* nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

Respuesta: La determinación de los aspectos físicos (áreas de terreno y construcción), destino económico y avalúo, es competencia exclusiva del IGAC como gestor catastral. La Secretaría de Hacienda no tiene la facultad legal para modificar estos datos técnicos por cuenta propia. Sin embargo, el ciudadano tiene derecho a solicitar una rectificación de la inscripción catastral cuando existan errores en los datos físicos, económicos o jurídicos.

En lo que tiene que ver con la "*Demora en la Respuesta (10 meses)*",

Respuesta: la administración continua con el seguimiento permanente de las repuestas que debe resolver el IGAC, entendiendo el rezago operativo significativo por parte del gestor catastral y de manera articulada entre Hacienda, Planeación e IGAC se buscan mecanismos para dar celeridad a los casos especiales y urgentes reportados por la comunidad y se han buscado todos los mecanismos legales para que los contribuyentes que radicaron reclamaciones a tiempo mantengan el descuento por pronto pago (15%) una vez el IGAC resuelva su situación, independientemente del momento en que se obtenga respuesta.

Por otra parte, la resolución 1040 del 2023 en su artículo 4.5.4, define que las rectificaciones catastrales serán objeto de reclamación individual, por parte de los usuarios que así lo consideren, con el fin de corregir los errores en la información catastral que no corresponda con la realidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, se le solicita acercase a la ventanilla temporal del IGAC ubicada en la carrera 11 N 11 – 69, primer piso – Parque Santander, con el fin de revisar el avance del trámite, toda vez que ni en el escrito de ponencia, ni en la intervención realizada el 18 de abril, la ciudadana aporta cedula catastral, matricula inmobiliaria o cualquier otro dato que permita realizar la trazabilidad del caso.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobi Estrategias Publicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Parvey Rojas – Secretario de Hacienda

Proyecto: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada – Secretaria de Planeación

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Andrea Cubides Salas

2. Número de documento de identificación

1010164087

3. Teléfono de contacto

300 102 4940

4. Correo electrónico

andreacubides18@hotmail.com

5. Dirección de residencia

Calle 19 #13-95

6. Título de ponencia

"Ni una mentira más, Donoso no va más"

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

A desarrollar en la ponencia.

14/04/2026 02:25:11 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 2026041499999900453

Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documento: PONENCIAS

Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES

Anexos: SIN

Información: Presente este documento o llame al 6018631125

Anexo más hojas a la presente: NO (X) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo ____ hoja(s)

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 122 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señora:
ANDREA CUBIDES SALAS
Cedula: 1.010.164.087
Correo: andreacubides18@hotmail.com
Dirección: Calle 19 N° 13 - 95
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Número, 202604149999900453 del 14 de abril de 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración Municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la

vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de estas.
Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

La Administración Municipal agradece la participación de los ponentes que intervinieron en el desarrollo del cabildo abierto. Sus aportes, observaciones y consideraciones son valiosos para el fortalecimiento de los procesos institucionales.

No obstante, se precisa que, al no haberse formulado preguntas puntuales o solicitudes concretas, no es posible emitir una respuesta específica en este momento. Sin embargo, las intervenciones realizadas serán tenidas en cuenta dentro de los procesos de análisis y mejora continua, en el marco de las competencias de la Administración Municipal.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Batman R. Camargo

2. Número de documento de identificación

1007787735

3. Teléfono de contacto

3208228762

4. Correo electrónico

batman.camargo@hotmail.com

5. Dirección de residencia

calle 17 #K-41

6. Título de ponencia

Sobre la metodología de aplicación

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

mi ponencia se tratara sobre la metodología de aplicación de los avaluos y su mala aplicación. se desarrollara al momento de la intervención

13/04/2026 02:28:17 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 202604139999900415

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documento: PONENCIAS

Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES

Anexos: SIN

Información: Presente este documento o llame al 6018631125

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 098 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
BATMAN ROBERTO CAMARGO
Cedula: 1.007.781.735
Correo: batmanr.camargo@hotmail.com
Dirección: Calle 17 N° 1C – 41
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencias con radicados del Concejo Municipal Números, 20260413999990041 5 con fecha 13 de abril de 2026 y 20260418999990051 2 con fecha 18 de abril de 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento*

(50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha y tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

En atención a la solicitud relacionada con:

- ***Se compromete hoy a implementar un acuerdo de pago sin intereses para los ciudadanos afectados.***

Respuesta: Frente a la solicitud de implementar acuerdos de pago sin intereses para los ciudadanos afectados, es necesario precisar que el Municipio no puede apartarse de las disposiciones de orden nacional que regulan la materia tributaria.

En efecto, el artículo 59 de la Ley 788 de 2002 establece que las entidades territoriales deben aplicar los procedimientos previstos en el Estatuto Tributario Nacional para la administración y cobro de sus tributos. En este marco, el artículo 814 del mismo estatuto dispone que, durante el plazo otorgado en facilidades de pago, se deben liquidar intereses a la misma tasa aplicable a los intereses moratorios, lo cual constituye un mandato legal de obligatorio cumplimiento.

Sobre este punto, el Consejo de Estado ha señalado que las facilidades de pago no constituyen un derecho del contribuyente, sino una facultad discrecional de la administración orientada a facilitar el recaudo, dentro de unos límites legales que incluyen, precisamente, la liquidación de intereses. En consecuencia, no es jurídicamente viable establecer acuerdos de pago que exoneren del pago de intereses, pues ello implicaría desconocer la normativa nacional vigente. (Expediente 10072, 2002)

Pero con el ánimo de beneficiar y brindar un respiro a los contribuyentes de impuesto predial e ICA, conforme al Acuerdo 219 de 2024 PD, el municipio planteo dentro de sus estrategias financieras, la de Alivios Tributarios, con descuento en intereses Moratorios y Sanciones para alivianar las cargas y promover el pago de los impuestos, y a la vez en estos mismo se redujo la tasa de interés para las facilidades de pago pasándola del interés moratorio a la tasa de interes corriente bancario, por tal motivo se tramitaron y expidieron los acuerdos 226 de 2024, 234 y 246 de 2025.

Y no obstante, lo anterior, el Municipio de Chía, en el marco de sus competencias, adoptó mediante el Acuerdo 247 de 2025 el Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC), dirigido a personas naturales propietarias de predios de uso residencial, el cual permite diferir el pago del impuesto predial hasta en cuatro cuotas, sin intereses de financiación.

Este mecanismo constituye una alternativa para aliviar la carga económica de los contribuyentes dentro de los límites legales.

- ***Se compromete a realizar una revisión administrativa de oficio para corregir estas inconsistencias***
- ***Se compromete a garantizar transparencia total sobre la base catastral aplicada en el municipio***

Respuesta: Frente a la solicitud de realizar una revisión administrativa de oficio, es importante precisar que la Resolución 1040 de 2023 dispone, en su título IV Capítulo 1, Generalidades de los procesos de la gestión catastral:

> ***ARTÍCULO 4.1.1. PROCESOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL.*** *Los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito incluyen la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. Estos procesos se combinan para llevar a cabo actividades que permiten identificar y describir los predios de un territorio específico, con el objetivo de construir y mantener una base de datos que refleje con oportunidad, de manera completa y fidedigna, y con calidad, la realidad de dichos predios, incluyendo sus cambios físicos, jurídicos y económicos a lo largo del tiempo.*
>
> *La información contenida en la base de datos catastral se utiliza para diversos propósitos, como estadísticas, fines fiscales, titulación de tierras y, en general, para apoyar la toma de decisiones en el marco de la administración de la tierra y del territorio.*
>
> ***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.*

De acuerdo con lo anterior, la competencia para generar información acerca de los instrumentos técnicos utilizados en la actualización catastral, de las metodologías aplicadas y de los cambios o correcciones de la información de los predios, recae exclusivamente sobre el gestor catastral, que en este caso es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

En este sentido, la Resolución 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024 (artículo 4.2.13), establece que en el caso en el que se presenten errores sistemáticos, estos deben ser corregidos por el gestor mediante un acto administrativo de carácter general, garantizando el principio de publicidad, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la entrada en vigencia de la información.

En el caso del municipio de Chía, la base catastral fue entregada inicialmente en abril de 2025, momento a partir del cual la Administración Municipal pudo iniciar los procesos de revisión, validación y cargue en el sistema tributario. Durante el precargue, la Secretaría de Hacienda identificó inconsistencias en los registros tipo 1 y 2, las cuales fueron reportadas al IGAC el 11 de abril de 2025.

Como resultado de dicha revisión, el IGAC procedió con su corrección mediante la Resolución 0043 del 24 de abril de 2025. Posteriormente, el 5 de mayo de 2025, se entregó la base catastral corregida, que se consolidó como la información definitiva y válida para la liquidación del Impuesto Predial Unificado de la vigencia 2025.

Ahora bien, posterior a esta revisión masiva, de conformidad con el artículo 4.5.4 de la Resolución 1040 de 2023, de ser necesario realizar rectificaciones catastrales, estas se tramitarán mediante reclamación individual por parte de los usuarios, con el fin de corregir posibles inconsistencias que no correspondan con la realidad del predio. Por lo tanto, en la medida en que el ordenamiento jurídico prevé mecanismos individuales y específicos ante la autoridad catastral competente, la administración no tiene competencia para realizar una revisión general de oficio por parte de la administración municipal.

A pesar de lo anterior, la administración municipal por medio de la Secretaría de Planeación, en calidad de supervisor del convenio y en articulación con el IGAC, atendiendo a las necesidades de la ciudadanía, ha buscado los mecanismos para garantizar la atención a los usuarios en el municipio evitando el desplazamiento hasta la ciudad de Bogotá, de la misma manera ha realizado traslado formal al IGAC de las solicitudes radicadas en el sistemas de correspondencia de la alcaldía Corrycom y ha realizado un seguimiento constante de los casos reportados.

Así mismo, se ha realizado acompañamiento institucional para orientar a los ciudadanos sobre los mecanismos establecidos para la revisión de avalúos, tales como los procesos de revisión, recursos y solicitudes individuales ante la autoridad catastral competente.

Puntos permanentes y especiales de atención ciudadana

- Ventanilla temporal del IGAC – Atención presencial permanente:
  Carrera 11 No. 11–69, primer piso.

Allí se reciben reclamaciones, se brinda orientación sobre avalúos y se hace seguimiento a solicitudes específicas de la comunidad.

- Unidad Móvil del IGAC – Atención especial temporal:
  Ubicada en el Parque Principal General Santander.
  Periodo: del 2 al 13 de junio de 2025
  Horario: 8:00 a.m. a 4:00 p.m., sin necesidad de agendamiento previo.

- Jornada de atención personalizada en la Alcaldía
  Fechas: 11, 12, 16 y 17 de junio de 2025
  Lugar: Instalaciones de la Alcaldía Municipal,
  Horario: de 9:00 a.m. a 5:00 pm,

Por otra parte, en cuanto a garantizar la transparencia total sobre la base catastral la administración municipal, garantizará el acceso a la información, respetando la protección de datos personales en los términos de la ley, promoviendo la transparencia y el derecho de los ciudadanos a consultar la información de sus predios.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobs Estrategias Publicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Hernán Rojas – Secretario de Hacienda

Proyectó: Leidy Milena Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

10/04/2026 11:23:24 a.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 202604109999900404
Tipo Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tipo Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información
Presente este documento o llame al 6018631125

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Carlos Humberto Vargas Gonzalez

2. Número de documento de identificación

cc 19302399

3. Teléfono de contacto

3143992239

4. Correo electrónico

carloso 154@aol.com

5. Dirección de residencia

Cabrera 10 - 6-90 LA PRADERA

6. Título de ponencia

Avaluo Catastral cobro impuesto y condiciones que acarrea.

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

Anexo más hojas a la presente: NO (X) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo _____ hoja(s)

Abril 18 del 2026

18/04/2026 12:45:42 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 20260418999990051 6
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
¡Información. Presente este documento o llame al 6018631125!

Alcalde Leonardo Donoso.

Concejo Municipal de Chía

Secretaria de Hacienda, secretaria de Planeación, Personería Municipal, IGAC, Super Intendencia de Notariado, Registro (SINR) y Defensoría del Pueblo.

Ref:

Ponencia Informe de Veeduría sobre Avalúos Catastral y cobro del Impuesto predial que afecta a la Comunidad:

1) La Administración del Municipio de Chía informo que el IGAC entrego la Base Catastral para el Avalúo en el año 2024 habilitando para facturar en la Vigencia del año 2025 omitiendo informar que por medio de -- La Resolución 2126 del 26 de diciembre de 2024 del IGAC ordenó la suspensión del Sistema Nacional Catastral (SNC) y de los términos de trámites catastrales desde el 30 de diciembre de 2024 hasta el 20 de enero de 2025 (prorrogado posteriormente) para consolidar la información anual, afectando la atención al público a nivel nacional. El día 30 de diciembre el IGAC solicito al Municipio una prórroga al contrato y después otra hasta varios meses del 2025 estos puntos se mencionan como PRUEBA DE QUE NO EXISTE AL MOMENTO BASE CATASTRAL PARA REALIZAR EL AVALUO

--Instituto Geográfico Agustín Codazzi--

2) Continua por Resolución 0292 de marzo de 2025 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) ordena la suspensión del Sistema Nacional Catastral (SNC) y la interrupción de términos en trámites catastrales para predios en 18 municipios (Incluida Chía) y áreas no municipalizadas. Esta medida afecta el acceso a información y actuaciones de dichos predios.

--Instituto Geográfico Agustín Codazzi--

3)Prórroga: La Ley 2294 de 2023 que extendió la vigencia de la Ley 1995 hasta que se adopte una nueva normativa catastral.

Proyectos de Ley: Se han presentado proyectos, como el 084 de 2023, que buscan limitar aún más los incrementos prediales para evitar impactos altos en municipios con actualización catastral, modificando los límites de la ley original.

-- Minhacienda--

--Ministerio de Hacienda y Crédito Público--

Para más detalles, puede consultar el texto original de la ley 1995 de 2019 en la página del --Instituto Geográfico Agustín Codazzi. -

4) Deduciendo por las resoluciones encontradas que:

a) Por Norma no se podía facturar en el año 2025 ya que la Base Catastral para los Avalúos no se entregó en el año anterior por estar suspendido el (SNC) Sistema Nacional Catastral

b) Se suspendió (SNC) nuevamente en Marzo del 2025. en este mes El Sr. alcalde Donoso en entrevista afirmó que la Base Catastral estaría lista en abril del 2025

C) La Modificación al acuerdo 107 del 2016 que aprobaron en el Concejo Municipal el 06 Mayo del 2025 para establecer tarifas sin solicitar los informes de Supervisión del Contrato a cargo de la (Secretaria de Planeación del Municipio) que este hubiese aclarado la situación con la Base Catastral tampoco tuvieron en cuenta la prórroga solicitada el 30 de Diciembre del año 2024 encontramos:
D) Enumeradas las pruebas según la Norma la Facturación fue realizada en la Vigencia equivocada del año 2025 está debió ser para el año 2026 y la de este año para el año 2027

E) Según la LEY 1995 del 2019 que protege de cobros excesivos a los contribuyentes estos no fueron realizados conforme a está perjudicando ostensiblemente a la Comunidad.

F) Solicitamos que el IGAC con la (SINR) Super Intendencia de Notariado y Registro aclaren y ordenen al Municipio que replantee facturación y cumpla con los cobros en la Vigencia correspondiente con los topes estipulados según Ley 1995 del 2019. Y los acuerdos que a hoy el IGAC acordó con las Veedurías ciudadanas realizar.

4)Se le pregunta nuevamente al Concejo Municipal si hay la voluntad para exonerar del Impuesto predial a la vivienda propiedad de los adultos en la tercera edad teniendo en consideración que las condiciones Socio Económicas a esta edad varían en declive por múltiple factores Socio Económicos y si estos afectan la seguridad ya que actúan en contra de su calidad de vida, así como su Longevidad. Consecuencia Social.

5) Para realizar un Avalúo se tienen que tener en cuenta un sin número de Variantes partiendo desde el concepto de Depreciación por Falencias en Movilidad, rampas para discapacidad, andenes, ciclovías, Vías vehiculares, transporte público, Servicios Públicos, problemáticas Estructurales en Separación de aguas Lluvia y Residuales, por estar Sentenciados toda la Comunidad de propietarios de Vivienda y otros de Chía por la Contaminación de los Afluentes y Ríos que descargan al Río Bogotá con un POT Vigente incumplido y otro Demandado por no haberse concertado con la Comunidad, Economía con Sobre Endeudamiento y Vigencias Futuras comprometidas Se podría Justificar que lo que se requiere es recaudar fondos para salir de esta encrucijada pero si más del 30% de la población no podemos pagar y en poco tiempo los altos cobros los despropiaran y con la planeación a un futuro inmediato tan pronto el Tribunal de Cundinamarca decida sobre las Apelaciones el Sr. Alcalde dice que continuara otorgando Licencias para construir desaforadamente los 15 Planes Parciales propuestos que originaron la Demanda del POT que la CAR aprobó acuerdo 100 del 2016 que traerán más de 450.000 habitantes en menos de diez años sin haber resuelto las problemáticas existentes cargando los costos Ambientales a la Comunidad actual en beneficio de Constructores como hasta el presente lo ha realizado esto por no tener un Plan Maestro Municipal para Saneamiento, Agua, Vertimientos Alcantarillado y Plantas de tratamiento para con el manejo separado de aguas residuales se controle la emanación de gas sulfhídrico a la entrada del Municipio por la Avenida Pradilla y por los alcantarillados para aguas Mixtas emanando por los sumideros de las calles y los sifones secos de las casas, que eliminen los lodos contaminantes antes de devolverlas al Río Bogotá; Chía debería llevar a disposición final 22 Toneladas en diariamente y a hoy no se lleva

ni un kilo demostrando que los 2 remedo de PTARES que Chía tiene no funcionan Cuando Chía reconozca sus problemáticas para solucionarlas se ordene podremos realmente pensar en crecer y tener un Avalúo real si continuamos como nos están guiando nuestro Municipio colapsará irremediablemente en servicios Públicos y Economía.

Atentamente.

Carlos Humberto Vargas Gonzales
C.C19 302399
cell 3143992239 correspondencia
calle 5A 14-74 La Lorena Chía Cundinamarca carloso154@aol.com

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 095 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor
CARLOS HUMBERTO VARGAS GONZALEZ
C.C.: 19.302.399
Correo: Carloso154@aol.com
Dirección: calle 5A 14-74 La Lorena
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta a ponencia con Radicados No. 202604109999900404 del 10 de abril del 2026 y 202604189999900516 del 18 de abril del 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha y tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Carrera 9 N° 11-24
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1603
alcalde@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

Petición Primera: *"La Administración del Municipio de Chía informo que el IGAC entrego la Base Catastral para el Avalúo en el año 2024 habilitando para facturar en la Vigencia del año 2025 omitiendo informar que por medio de -- La Resolución 2126 del 26 de diciembre de 2024 del IGAC ordenó la suspensión del Sistema Nacional Catastral (SNC) y de los términos de trámites catastrales desde el 30 de diciembre de 2024 hasta el 20 de enero de 2025 (prorrogado posteriormente) para consolidar la información anual, afectando la atención al público a nivel nacional. El día 30 de diciembre el IGAC solicito al Municipio una prórroga al contrato y después otra hasta varios meses del 2025 estos puntos se mencionan como PRUEBA DE QUE NO EXISTE AL MOMENTO BASE CATASTRAL PARA REALIZAR EL AVALUO"*

Respuesta: La Administración Municipal recibió por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC la base catastral oficial con corte al 1° de enero de 2025, producto del proceso de actualización catastral adelantado durante el año 2024. Esta información fue entregada formalmente al Municipio de Chía el día 3 de abril de 2025, e incluyó los registros tipo 1 y tipo 2, que consolidan la información física, jurídica y económica de las unidades prediales del municipio.

La fecha de entrega en el mes de abril se enmarca en una serie de dificultades técnicas y normativas relacionadas con el funcionamiento del Sistema Nacional Catastral (SNC), que afectaron los procesos operativos de cargue, validación y entrega de la base catastral, según se detalla a continuación:

- Resolución 2126 del 26 de diciembre de 2024: suspendió los sistemas de gestión catastral y los términos de trámites a nivel nacional, entre el 30 de diciembre de 2024 y el 20 de enero de 2025.

- Resolución 074 del 21 de enero de 2025: prorrogó dicha suspensión, dada la persistencia de dificultades técnicas y funcionales del SNC.

- Posteriormente, debido a que solo 48 de los 101 municipios afectados lograron completar el cargue de la información, el IGAC expidió la Resolución

0152 del 7 de febrero de 2025, extendiendo la suspensión hasta el 18 de febrero de 2025, con el objetivo de superar los obstáculos tecnológicos en los 53 municipios restantes.

• Mediante la Resolución 200 de 2025, se prorrogó nuevamente la suspensión del sistema hasta el 4 de marzo de 2025.

• Finalmente, la Resolución 0292 de 2025 ordenó una última prórroga de suspensión del SNC entre el 5 y el 28 de marzo de 2025 para 18 municipios donde persistían dificultades técnicas, entre ellos el municipio de Chía, Cundinamarca.

Este contexto técnico y normativo justifica que la entrega efectiva de la base catastral se haya realizado inicialmente en el mes de abril de 2025, fecha a partir de la cual la Administración Municipal pudo iniciar formalmente los procesos internos de revisión, validación y cargue en su sistema tributario local.

Posteriormente, la Secretaría de Hacienda llevó a cabo el proceso de precargue de esta información en el sistema tributario municipal. Durante esta labor, se detectaron inconsistencias en los registros tipo 1 y 2, las cuales fueron notificadas al IGAC el 11 de abril de 2025.

Tras la revisión de las inconsistencias reportadas, el IGAC concluyó que estas correspondían a errores sistemáticos. En consecuencia, procedió a la corrección masiva de la base catastral del municipio, acción formalizada mediante la Resolución 0043 del 24 de abril de 2025.

Finalmente, el día 9 de mayo de 2025, el IGAC entregó a la Secretaría de Planeación los registros tipo 1 y 2 corregidos, se incluyeron además la actualización de los códigos de numeración predial, consolidando así la base definitiva para la vigencia 2025, con corte al 1° de enero del mismo año.

De acuerdo a lo anterior, la base catastral del municipio de Chía fue oficial y legal para la liquidación de los recibos de pago del Impuesto Predial Unificado.

Petición segunda: *"Por Norma no se podía facturar en el año 2025 ya que la Base Catastral para los Avalúos no se entregó en el año anterior por estar suspendido el (SNC) Sistema Nacional Catastral"*

Respuesta: Realizando la validación de la normatividad vigente, no existe regulación que indique que no se puede liquidar el impuesto predial de la vigencia 2025, ni es correcto deducir que la base catastral no se entregó, ya que como se argumenta en la respuesta al punto anterior, esta si fue entregada oficialmente por

el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC a la administración municipal, por lo tanto, tiene total validez.

Petición tercera: *"Se suspendió (SNC) nuevamente en Marzo del 2025. en este mes El Sr. alcalde Donoso en entrevista afirmó que la Base Catastral estaría lista en abril del 2025"*

Respuesta: Es procedente indicar la normatividad proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, respecto a la vigencia de la actualización catastral para el municipio de Chía, así:

- Resolución 2126 del 26 de diciembre de 2024: suspendió los sistemas de gestión catastral y los términos de trámites a nivel nacional, entre el 30 de diciembre de 2024 y el 20 de enero de 2025.

- Resolución 074 del 21 de enero de 2025: prorrogó dicha suspensión, dada la persistencia de dificultades técnicas y funcionales del SNC.

- Posteriormente, debido a que solo 48 de los 101 municipios afectados lograron completar el cargue de la información, el IGAC expidió la Resolución 0152 del 7 de febrero de 2025, extendiendo la suspensión hasta el 18 de febrero de 2025, con el objetivo de superar los obstáculos tecnológicos en los 53 municipios restantes.

- Mediante la Resolución 200 de 2025, se prorrogó nuevamente la suspensión del sistema hasta el 4 de marzo de 2025.

- Finalmente, la Resolución 0292 de 2025 ordenó una última prórroga de suspensión del SNC entre el 5 y el 28 de marzo de 2025 para 18 municipios donde persistían dificultades técnicas, entre ellos el municipio de Chía, Cundinamarca.

Razón por la cual la entrega de la base catastral se realizó el día 03 de abril de 2025 y el municipio realizó la revisión, validación y cargue de la información para la liquidación del impuesto predial en el mismo mes. Es así que la administración cumplió con lo mencionado por el Alcalde.

Petición cuarta: *"Enumeradas las pruebas según la Norma la Facturación fue realizada en la Vigencia equivocada del año 2025 está debió ser para el año 2026 y la de este año para el año 2027".*

Respuesta: De conformidad con la normatividad vigente respecto a la aplicación de la actualización catastral, seria impreciso afirmar la incorrecta aplicación en la liquidación del impuesto predial, por la normatividad relacionada en la respuesta anterior.

La base catastral para la vigencia 2025 se encontraba legalmente vigente y correctamente aplicable para la correcta liquidación del impuesto.

Petición quinta: *Según la LEY 1995 del 2019 que protege de cobros excesivos a los contribuyentes estos no fueron realizados conforme a está perjudicando ostensiblemente a la Comunidad.*

Respuesta: La Ley 1995 de 2019 si se tuvo en cuenta para la liquidación de los impuestos prediales en el municipio de Chía, al igual que la Ley 44 de 1990, las cuales se encuentran vigentes a la fecha.

La liquidación del Impuesto Predial Unificado (IPU) en el municipio de Chía para las vigencias 2025 y 2026 se ha regido por el siguiente marco normativo:

- Ley 44 de 1990 Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz.
- Su artículo 4°, modificado por el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, establece que la tarifa del IPU oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del avalúo catastral.
- Artículo 4º.-Tarifa del impuesto. Modificado por el art. 23, Ley 1450 de 2011. La tarifa del Impuesto Predial Unificado, a que se refiere la presente Ley, será fijada por los respectivos concejos y oscilará entre el 5 por mil y 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta:

a. Los estratos socioeconómicos;
b.Los usos del suelo, en el sector urbano;
c.La antigüedad de la formación o actualización del catastro;

A la vivienda popular y a la pequeña propiedad rural destinada a la producción agropecuaria se les aplicarán las tarifas mínimas que establezca el respectivo Concejo.

Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la Ley 9 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser

superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del 33 por mil.

Así mismo, el artículo 6° establece el límite general superior en cuanto a que el IPU liquidado no podrá exceder el doble del monto liquidado en el año inmediatamente anterior:

> Artículo 6º.- Límites del Impuesto. A partir del año en el cual entre en aplicación la formación catastral de los predios, en los términos de la Ley 14 de 1983, el Impuesto Predial Unificado resultante con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del impuesto predial, según el caso.

La limitación prevista en este artículo no se aplicará para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados. Tampoco se aplicará para los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.

El artículo 6 de la Ley 44 de 1990 establece la denominada regla del tope máximo del Impuesto Predial Unificado, cuyo propósito fundamental es proteger al contribuyente frente a incrementos súbitos y desproporcionados en la carga tributaria derivados de procesos de formación catastral.

En términos prácticos, esta disposición implica que con independencia del nuevo avalúo catastral asignado al predio y de la tarifa aplicable el valor total del IPU liquidado para una vigencia determinada, no podrá superar el doble del monto efectivamente liquidado en la vigencia inmediatamente anterior.

No obstante, el mismo artículo 6 de la Ley 44 de 1990 consagra, en su inciso segundo, un conjunto de excepciones expresas en las que esta limitación no resulta aplicable. Dichas excepciones responden a la lógica de que, en determinados supuestos, no existe una base tributaria histórica válida de referencia con la cual comparar el nuevo valor, o que las circunstancias del predio han variado de manera sustancial, haciendo improcedente la aplicación del tope.

Ley 1995 de 2019: Modificada por la Ley 2294 de 2023. Establece límites específicos al aumento anual del IPU diferenciados según el estado catastral del predio: (i) para predios actualizados que hayan pagado, el incremento máximo es IPC + 8 puntos porcentuales; (ii) para predios no actualizados, máximo 50% del monto liquidado el año anterior; (iii) para viviendas estrato 1 y 2 con avalúo inferior a 135 SMMLV, máximo el 100% del IPC.

Carrera 9 N° 11-24
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1603
alcalde@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

"ARTÍCULO 2. Límite del Impuesto Predial Unificado. Independientemente del valor de catastro obtenido siguiendo los procedimientos del artículo anterior, para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado.

Para el caso de los predios que no se hayan actualizado el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.

Para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta, 135 SMMLV, el incremento anual del Impuesto Predial no podrá sobrepasar el 100% del IPC.

Parágrafo. La limitación prevista en este artículo no se aplicará para:

1. Los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.
2. Los predios que figuraban como lotes no construidos o construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.
3. Los predios que utilicen como base gravable el auto-avalúo para calcular su impuesto predial.
4. Los predios cuyo avalúo resulta de la autoestimación que es inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales.
5. La limitación no aplica para los predios que hayan cambiado de destino económico ni que hayan sufrido modificaciones en áreas de terreno y/o construcción.
6. No será afectado el proceso de mantenimiento catastral.
7. Solo aplicable para predios menores de 100 hectáreas respecto a inmuebles del sector rural.
8. Predios que no han sido objeto de formación catastral.
9. Lo anterior sin prejuicio del mantenimiento catastral."

En este orden de ideas, en lo que respecta a la aplicación de los límites al Impuesto Predial Unificado, es preciso señalar que lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990 no opera de manera autónoma ni preferente en todos los casos, sino que su aplicación se encuentra condicionada a los supuestos previstos en la misma norma, particularmente a la ocurrencia del proceso de formación catastral.

En efecto, dicha disposición establece que el límite del doble del impuesto se aplica a partir del año en que entra en vigencia la formación catastral, entendida esta,

conforme a la normatividad técnica vigente, como el proceso mediante el cual se identifican por primera vez los predios de un territorio.

En el caso del municipio de Chía, el proceso de formación catastral ya había sido surtido con anterioridad, razón por la cual la gestión catastral reciente se ha desarrollado en el marco de los procesos de actualización y conservación catastral. En consecuencia, la interpretación del artículo 6 de la Ley 44 de 1990 debe realizarse entendiendo que su aplicación no es un límite exclusivo frente a procesos de actualización catastral.

Así mismo, debe tenerse en cuenta que la Ley 1995 de 2019 introdujo un régimen específico y posterior de limitación al crecimiento del Impuesto Predial Unificado, estableciendo topes diferenciados en función del estado catastral del predio y de sus condiciones socioeconómicas. En ese sentido, para las vigencias 2025 y 2026, el municipio de Chía dio aplicación a lo dispuesto en dicha ley en los casos en que se cumplían los supuestos normativos, particularmente para los casos que ya se mencionaron, esto es, predios de estratos 1 y 2 con avalúos catastrales inferiores a 135 SMMLV.

Por su parte, el límite previsto en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990 se aplicó de manera complementaria en aquellos eventos en que la liquidación del impuesto predial pleno superaba el doble del valor liquidado en la vigencia inmediatamente anterior, conforme a las condiciones y excepciones previstas en la norma.

Conforme a lo anterior, La Administración ha realizado la correcta aplicación de los límites del impuesto predial.

Petición sexta: *"Se le pregunta nuevamente al Concejo Municipal si hay la voluntad para exonerar del Impuesto predial a la vivienda propiedad de los adultos en la tercera edad teniendo en consideración que las condiciones Socio Económicas a esta edad varían en declive por múltiple factores Socio Económicos y si estos afectan la seguridad ya que actúan en contra de su calidad de vida, así como su Longevidad, Consecuencia Social".*

Respuesta: Con relación a la pregunta de exoneración, la Administración Municipal considera que, la idea de exonerar del impuesto predial a las personas mayores suena razonable desde un punto de vista social, pero en la práctica los gobiernos suelen no aplicarla de forma general por varias razones estructurales:

a. El impuesto predial es una fuente clave de ingresos locales

El municipio de Chía depende mucho de este impuesto para financiar servicios

básicos como vías, alumbrado, seguridad y aseo. Si se exonera a todos los adultos mayores, se reduce significativamente ese ingreso, lo que puede afectar el funcionamiento del municipio o trasladar la carga a otros contribuyentes.

b. No todos los adultos mayores están en condición vulnerable

Aunque muchas personas en la tercera edad tienen ingresos limitados, otras cuentan con pensiones altas, ahorros o múltiples propiedades. Una exoneración general beneficiaría también a quienes no lo necesitan, generando inequidad.

c. Principio de equidad tributaria

Los sistemas fiscales buscan que quienes tienen patrimonio (como una vivienda) contribuyan según su capacidad. El hecho de poseer un inmueble ya indica cierto nivel de riqueza, incluso si no hay liquidez inmediata.

d. Problemas administrativos y de control

Aplicar una exoneración amplia puede abrir espacio a abusos (por ejemplo, poner propiedades a nombre de adultos mayores para evitar impuestos).

No se suele aprobar una exoneración total porque sería fiscalmente costosa, poco focalizada y potencialmente inequitativa. En cambio, se prefieren ayudas dirigidas a quienes realmente lo necesitan.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Elaboró: Catalina Bogotá Cotrino – Profesional Contratista - Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: Paulina Moreno Barrera – Profesional Universitario (E) – Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: José Domingo [illegible] – Profesional Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Carlos Ornely Olaya Camacho.

2. Número de documento de identificación

C.C.: 1032486337.

3. Teléfono de contacto

3214228798.

14/04/2026 03:49:07 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 202604149999900463
Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información
Presente este documento o llame al 6018631125!

4. Correo electrónico

olaya196@hotmail.com

5. Dirección de residencia

Av Pradilla 7-69-71 Chía

6. Título de ponencia

Ponencia Cabildo abierto Carlos Olaya

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

Violaciones en los topes de la ley 1995 del año 2019, en incremento de predios urbanos del 200% desde el año 2025 afectando a la ciudadanía de Chía.

-Errores garrafales en el metraje de los predios.

-Revisión en facturas prediales que superen el 50% respecto al año 2024

- Suspención de cobros desde 2024 a 2026
- Congelamiento de descuento de 25% año Gravable 2026.

Anexo más hojas a la presente: NO (__) o SI (x)
Si la respuestas es SI, anexo 2 hoja(s)

Chía, Cundinamarca 14 de Abril de 2026

Consejo Municipal de Chía

Ponencia para el Cabildo Abierto

Asunto: Impugnación al Impuesto Predial 2025-2026 y Exigencia de Aplicación de Topes Legales.

"Honorables Concejales, señor Alcalde y comunidad de Chía:

Comparezco ante este Cabildo no solo para hablar del presente, sino para denunciar una **cadena de atropellos fiscales** que inició en la vigencia 2025. El incremento que hoy sufrimos no es un hecho aislado; es la consecuencia de una actualización catastral multipropósito impuesta de manera abrupta, sin la debida socialización y, lo más grave, sin el rigor técnico que exige la ley.

En 2025, miles de habitantes de Chía recibimos facturas con aumentos que superaron con creces nuestra capacidad de pago, bajo un proceso administrativo que hoy está bajo la lupa por **falta de aval del Concejo Municipal** en sus etapas iniciales. Estamos ante un impuesto que ha dejado de ser una contribución para convertirse en una carga expropiatoria."

"Es imperativo recordar que la **Ley 1995 de 2019** no es una sugerencia; es una orden nacional que limita el crecimiento del impuesto al IPC + 8%. Sin embargo, en Chía hemos visto incrementos del 100%, entre 2024 y 2026.

¿Dónde quedaron los topes del 50% establecidos para proteger a la clase media y a los sectores vulnerables? Exijo que la Secretaría de Hacienda explique por qué se ignoraron estos límites legales en las liquidaciones de 2025 y por qué se pretende normalizar esta ilegalidad en 2026."

"El uso de herramientas como drones ha llevado a errores garrafales en el metraje y uso de los predios, liquidando áreas que no existen o transformando viviendas familiares en supuestos predios comerciales de la noche a la mañana.

PETICIONES CONCRETAS:

1. **Revocatoria de Facturación:** Solicito la revisión y revocatoria de las facturas que excedan el tope legal del 50% respecto al año 2024.

2. **Suspensión de Cobros:** Detener cualquier proceso de cobro coactivo relacionado con los incrementos de 2025 y 2026 hasta que el IGAC resuelva de fondo las reclamaciones técnicas (como el Radicado 2610DTCUN-2025-0012979-ER).

3. **Aplicación de Topes Especiales:** Que el municipio, mediante Acuerdo, establezca topes aún más estrictos (IPC puro) para compensar el desajuste económico causado el año anterior."

4. **Congelar descuentos:** Congelar descuentos del 15% y que no se venza después del 30 de Abril para año gravable 2026

Att: Carlos Ornely Olaya Camacho

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 127 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
CARLOS ORNELY OLAYA CAMACHO
Correo electrónico: olaga196@hotmail.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Numero, 202604149999900463 del 14 de abril de 2026.

Cordial saludo,

En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal bajo en número 202604149999900463, con fecha 14 de abril de 2026, nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*

d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha y tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

EN CUANTO A LA PETICION UNO (1): *"**Revocatoria de Facturación:** Solicito la revisión y revocatoria de las facturas que excedan el tope legal del 50% respecto al año 2024".*

Respuesta: Es preciso señalar que, para las vigencias fiscales 2025 y 2026, la Administración Municipal dio aplicación a los límites establecidos en la Ley 44 de 1990 y en la Ley 1995 de 2019, dentro del proceso de liquidación del Impuesto Predial Unificado.

En especial, el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019 dispone expresamente: *"[...] Para el caso de los **predios que no se hayan actualizado** el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior [...]* (énfasis propio). Dicho límite es aplicable, por tanto, de manera exclusiva a los predios que no han sido objeto de actualización catastral, y no constituye un tope general de la totalidad del universo predial del municipio.

En este sentido, de conocimiento público que durante el año 2024 el Municipio de Chía inició y culminó un proceso de actualización catastral cuya vigencia fiscal inició en el año 2025, con lo cual la totalidad de los predios del municipio fueron cubiertos dentro de dicho proceso de actualización, desarrollado normativamente en el marco de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi —IGAC—, específicamente en su Capítulo 2. En consecuencia, al encontrarse la totalidad de los predios en condición de actualizados, el límite del 50% previsto para predios no actualizados no resulta aplicable al universo predial del Municipio de Chía para las vigencias en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto, durante el proceso de liquidación para las vigencias fiscales posteriores a la incorporación de los resultados de la actualización catastral, la Administración Municipal realizó un análisis técnico individualizado predio a predio, en el cual se identificó la condición catastral de cada inmueble en concordancia con el límite general de incremento anual previsto en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990 y las demás disposiciones establecidas en la Ley 1995 de 2019, garantizando en todos los casos la correcta aplicación del ordenamiento jurídico tributario aplicable.

Así las cosas, no resulta procedente acceder a una revocatoria general de las facturas emitidas, en la medida en que estas fueron generadas en observancia de los parámetros legales aplicables y con fundamento en un proceso de validación técnica que incluyó la verificación de los límites de incremento del impuesto para cada predio de manera individualizada. En igual sentido, no es viable adelantar una revisión masiva de la totalidad de las facturas con base en un único criterio uniforme, sin atender las condiciones particulares y la situación catastral específica de cada inmueble.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento en que un contribuyente considere que en su caso particular no fue correctamente aplicado el límite que le resultaba legalmente procedente, la Administración Municipal atenderá la solicitud de manera individual y específica, con el propósito de verificar la correcta liquidación del impuesto y, de ser procedente, realizar los ajustes a que haya lugar, conforme al ordenamiento jurídico tributario vigente.

EN CUANTO A LA PETICION DOS (2): *"**Suspensión de Cobros:** Detener cualquier proceso de cobro coactivo relacionado con los incrementos de 2025 y 2026 hasta que el IGAC resuelva de fondo las reclamaciones técnicas (como el Radicado 2610DTCUN-2025-0012979-ER)."*

Respuesta: Los procesos de cobro coactivo se inician previa determinación de la obligación a favor del municipio mediante acto administrativo de liquidación oficial o sistema de facturación. Sin este documento, la Administración carece de fundamento legal para realizar el recaudo vía administrativa.

La suspensión es una figura que aplica sobre procesos constituidos. Para la vigencia 2025, la administración no ha iniciado el proceso de fiscalización del Impuesto Predial para constituir un título ejecutivo. Por tal motivo no ha comenzado con los procesos de cobro coactivo, resultando improcedente suspender los procesos.

Es importante resaltar que para la vigencia 2025 se cuenta con la ampliación del descuento por pronto pago en ocasión a las reclamaciones, extendiendo la exigibilidad de la obligación hasta que se resuelva de fondo la reclamación por parte del gestor catastral, permitiendo la extensión de la fecha del inicio del proceso de cobro.

EN CUANTO A LA PETICION TRES (3): *"**Aplicación de Topes Especiales:** Que el municipio, mediante Acuerdo, establezca topes aún más estrictos (IPC puro) para compensar el desajuste económico causado el año anterior".*

Respuesta: Frente a la solicitud de establecer topes aún más estrictos (IPC puro) mediante Acuerdo municipal, es importante precisar que los límites al incremento del Impuesto Predial Unificado se encuentran definidos por la ley, particularmente en la Ley 1995 de 2019, la cual establece de manera expresa los topes aplicables según las condiciones de cada predio. En ese sentido, las entidades territoriales están obligadas a aplicar dichos límites en los términos previstos por el legislador, sin que exista un mandato que imponga la adopción de topes más restrictivos de manera general.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

A pesar de ello, la Administración Municipal, en previsión de los posibles impactos derivados del proceso de actualización catastral, incorporó en el Estatuto Tributario de Chía (Acuerdo 247 de 2025) mecanismos adicionales de protección para los contribuyentes, complementarios a los límites legales.

En este contexto, se establecieron márgenes de tolerancia por variaciones de área entre el 5% y el 12%, de tal manera que, si los cambios físicos del predio se encuentran dentro de dichos rangos, continúan aplicándose los topes de la Ley 1995 de 2019. Así mismo, cuando las variaciones superan estos márgenes, se dispuso un límite adicional según el cual el incremento del impuesto no podrá superar el 60% respecto al valor liquidado en el año anterior.

Lo anterior, con las mismas excepciones previstas en el parágrafo del artículo 2 de la Ley 1995 de 2019, esto es, los predios incorporados por primera vez al catastro, los terrenos urbanizables no urbanizados, aquellos que han cambiado de destino económico o han presentado modificaciones significativas en áreas de terreno o construcción, así como ciertos predios rurales, entre otros casos en los cuales no operan los límites generales de incremento.

Adicionalmente, con el Acuerdo 247 del 2025, se modificó la estructura tarifaria, agrupando los destinos económicos en una matriz progresiva de trece (13) rangos, lo que permitió una mejor diferenciación de las cargas tributarias según las características de los predios. Como resultado de este ajuste, se redujo la tarifa a

33.369 predios, lo que equivale al 51% del total de predios del municipio, constituyéndose en una medida concreta orientada a mitigar el impacto económico para un número significativo de contribuyentes.

Así las cosas, si bien no es jurídicamente exigible la adopción de topes adicionales como el IPC puro, el municipio sí ha implementado medidas complementarias orientadas a mitigar los efectos de la actualización catastral, dentro del marco de sus competencias y en armonía con la normativa nacional vigente.

EN CUANTO A LA PETICION CUATRO (4): *"**Congelar descuentos:** Congelar descuentos del 15% y que no se venza después del 30 de abril para año gravable 2026".*

Respuesta: Frente a la solicitud de congelar el descuento por pronto pago del 15% y extender su vigencia más allá del 30 de abril para la vigencia 2026, es importante precisar que los descuentos tributarios, así como sus condiciones y plazos, son definidos mediante el calendario tributario adoptado por la Administración Municipal en ejercicio de sus competencias y conforme a lo establecido en el Estatuto Tributario Municipal.

En ese sentido, el descuento por pronto pago constituye un incentivo condicionado al cumplimiento de una fecha límite, cuya finalidad es promover el recaudo oportuno de los tributos. Por lo tanto, su ampliación o modificación podría afectar la planeación financiera y el principio de igualdad frente a los contribuyentes que realizaron el pago dentro del plazo inicialmente establecido.

Sin perjuicio de lo anterior, actualmente la Secretaría de Hacienda se encuentra evaluando un posible acto administrativo que permita mantener el 15% de descuento por pronto pago para la vigencia 2026 a aquellos contribuyentes que radicaron una reclamación ante el IGAC en el año 2025 y que a la fecha no se les ha dado una respuesta.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobs Estrategias Publicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

13/04/2026 05:00:33 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 20260413999900421
Tip. Comunicación: COMUNICACION ORICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información: Presente este documento o llame al 6018631125

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos Carlos Reyes Rico
2. Número de documento de identificación CC 17157434
3. Teléfono de contacto 3158968484
4. Correo electrónico carreyesrico@gmail.com
5. Dirección de residencia Calle 19 # 4A 20 - Casa 34 Conjunto Villa mercedes
6. Título de ponencia funciones del IGAC, del Concejo Municipal - Alcaldía municipal - Secretaría Hacienda - planeación
7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

Precisar de manera puntual, cuales son de acuerdo con la normatividad, las actuaciones, funciones y competencias de las entidades responsables de determinar el valor del predial correspondiente a los inmuebles del municipio o a los cuales les obligo pagar el valor anual del impuesto del respectivo predial.
Lo anterior con el propósito de

identificar responsabilidades y
así evitar interpretaciones
personales o tendenciosas y llevar
el propósito del escrito abierto
a señalamientos que desvirtuen
el objeto de la convocatoria.

Anexo más hojas a la presente: NO (__) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo ____ hoja(s)

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000

DA – 100 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor
CARLOS REYES RICO
Correo: careyesrico@gmail.com
Celular: 3158968484
Direccion: Calle 19 N° 4A – 20 Casa 34
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta a ponencia con Radicado No. 202604139999900421 de fecha 13 de abril del 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 y incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

Pregunta única: *"Precisar cuáles son los acuerdos con la normatividad, las actuaciones funciones y competencias de las entidades responsables de determinar el valor del predial correspondiente a los inmuebles del municipio, a los cuales se les obligo pagar el valor anual del impuesto del respectivo predial"*

Respuesta: El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC es la máxima autoridad catastral nacional y actúa como gestor catastral en el municipio de Chía a través del Convenio Interadministrativo 6353687. Sus funciones principales en la determinación del valor son:

- **Identificación Física, Jurídica y Económica:** Es responsable de capturar la realidad física de los predios (áreas de terreno y construcción), determinar el avalúo catastral mediante métodos de valoración masiva o puntual y tener presente la información jurídica de los predios.

- **Determinación del Destino Económico:** El IGAC define la clasificación de la actividad económica predominante del inmueble (habitacional, comercial, agrícola, etc.), el cual es un insumo para que el municipio asigne la tarifa con la que se liquida el Impuesto Predial.

- **Conservación y Actualización:** Debe mantener vigente la base de datos catastral, incorporando de oficio o a solicitud de parte las mutaciones físicas, jurídicas o económicas que sufran los inmuebles.

Secretaría de Planeación

Actúa como interventora del contrato con el IGAC, verificando el cumplimiento de los requerimientos técnicos, administrativos y financieros establecidos en el contrato y realizando seguimiento a la atención de las reclamaciones ciudadanas en relación con la actualización catastral.

Concejo Municipal

El Concejo Municipal, bajo sus atribuciones constitucionales, es el encargado de revisar, validar, ajustar y aprobar las disposiciones tributarias particulares en cuanto al Impuesto Predial impuesto, establecidas en la Ley 44 de 1990 y la Ley 1995 de 2019, y adoptadas mediante los acuerdos (Acuerdo 107 de 2016 y el reciente Acuerdo 247 de 2025 estatuto tributario) y en estos el concejo incluyo y aprobó, los elementos esenciales le tributo las exenciones al mismo y se tuvo en cuenta, las tarifas diferenciales y progresivas basándose en factores como estratos socioeconómicos, usos del suelo y avalúo.

Alcaldía Municipal y Secretaría de Hacienda

La administración municipal tiene a su cargo la gestión, recaudo y control de los tributos, y para el impuesto predial, realiza la liquidación y cobro, tomando como base gravable el avalúo catastral (entregado por el IGAC) mediante la aplicación de la tarifa establecida en el Estatuto de Rentas. En este mismo sentido, una vez establecido el impuesto predial resultante, debe aplicar de los límites de crecimiento establecidos en la Ley 44 de 1990 y la Ley 1995 de 2019, y los propios establecidos los acuerdos (Acuerdo 107 de 2016 y el reciente Acuerdo 247 de 2025 estatuto tributario). Así mismo, la Secretaría aplica los descuentos por pronto pago definidos en el calendario tributario, y aplica las facilidades de pago.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobi Estrategias Publicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

PONENCIA DEL COMITÉ DE REFORMA AGRARIA DE CHÍA SOBRE LAS ACTUALIZACIONES CATASTRALES Y EL NUEVO ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL

13/04/2026 04:23:16 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 202604139999900418
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN

Información: Presente este documento o llame al 6018631125

Fecha: 18 de abril de 2026

Dirigido a: Honorable Concejo Municipal de Chía

Presentado por: Comité de Reforma Agraria de Chía

El Comité de Reforma Agraria de Chía presenta la siguiente ponencia ante el Honorable Concejo Municipal, con el propósito de analizar y sentar una posición frente a las actualizaciones catastrales y el nuevo Estatuto Tributario adoptado en el municipio.

Este pronunciamiento parte del reconocimiento del campesinado como sujeto de especial protección constitucional y como actor fundamental en la garantía de la seguridad alimentaria y el equilibrio territorial. La Organización de las Naciones Unidas, en su Declaración de 2018 sobre los derechos de los campesinos, define al campesino como aquella persona que trabaja la tierra en pequeña escala, principalmente para su subsistencia y la de su familia. En el contexto colombiano, la jurisprudencia constitucional ha avanzado en este reconocimiento: la Sentencia C-077 de 2017 establece que el campesinado es sujeto de especial protección debido a sus condiciones de vulnerabilidad y su estrecha relación con la tierra; posteriormente, la Sentencia T-046 de 2023 reafirma su dimensión sociológica y territorial, entendiendo que su modo de vida depende integralmente del territorio, la comunidad y la producción de alimentos. En este contexto, cualquier política pública, especialmente en materia catastral y tributaria, debe reconocer estas condiciones diferenciales, evitando generar cargas desproporcionadas que afecten su permanencia en el territorio.

La presente ponencia se sustenta en el artículo 58 de la Constitución Política, que establece la función social y ecológica de la propiedad; en el artículo 64, que impone al Estado el deber de proteger especialmente al campesinado; en el Acuerdo Final de Paz de 2016, particularmente en su punto 1 sobre Reforma Rural Integral; y en el Decreto 148 de 2020, que regula el catastro multipropósito como herramienta de equidad territorial.

El proceso de actualización catastral en el municipio de Chía ha generado incrementos significativos en los avalúos de los predios rurales, lo cual ha impactado directamente la carga tributaria del campesinado. Esta situación ha evidenciado una desproporción entre el avalúo y la capacidad real de pago, un desconocimiento del uso productivo del suelo y un riesgo creciente de desplazamiento económico de las familias campesinas. A su vez, el nuevo Estatuto Tributario no refleja de manera clara la incorporación de criterios diferenciales propios del catastro multipropósito, lo que genera serias preocupaciones frente a su enfoque y aplicación.

En este contexto, y en ejercicio del derecho a la participación y del control social, esta ponencia se estructura a partir de preguntas fundamentales que buscan evaluar la legalidad, legitimidad y justicia de las decisiones adoptadas por la administración municipal y el Concejo. En primer lugar, ¿de qué manera el nuevo Estatuto Tributario Municipal garantiza la aplicación de la función social de la propiedad y la protección del campesinado, conforme a los artículos 58 y 64 de la Constitución Política? Esta pregunta se fundamenta en la obligación del Estado de evitar cargas desproporcionadas que desconozcan la realidad productiva del campo. En segundo lugar, ¿cómo está implementando el gestor catastral los criterios del catastro multipropósito definidos en el Decreto 148 de 2020, especialmente en lo relacionado con el uso del suelo y las condiciones socioeconómicas del campesinado? Esto responde a la necesidad de que el catastro sea una herramienta de equidad y no únicamente de recaudo. Finalmente, ¿qué acciones de control político ha ejercido o ejercerá el Concejo Municipal, conforme al artículo 313 de la Constitución, frente a la actualización catastral y sus efectos tributarios? Esta pregunta reafirma la responsabilidad del Concejo como garante del interés general.

El Comité de Reforma Agraria de Chía manifiesta su profunda preocupación por la falta de aplicación efectiva del enfoque multipropósito, su rechazo a medidas que en la práctica puedan poner en riesgo la permanencia del campesinado en el territorio y la urgente necesidad de armonizar la política tributaria con la realidad rural y productiva del municipio.

En consecuencia, se solicita al Honorable Concejo Municipal de Chía revisar el Estatuto Tributario con el fin de incorporar criterios de progresividad y capacidad de pago , cruzando la información con los registros de la Secretaría de Desarrollo Económico para validar la productividad real de los predios. Asimismo, se requiere citar a control político al gestor catastral para que rinda un informe detallado sobre la metodología aplicada y los resultados de la actualización, ejerciendo una vigilancia estricta sobre los contratos y recursos públicos destinados a dicha gestión

En caso de no evidenciarse acciones correctivas, el Comité acudirá a las instancias correspondientes, incluyendo la Superintendencia de Notariado y Registro y demás organismos de control, con el fin de solicitar las investigaciones pertinentes.

El catastro multipropósito debe ser un instrumento de justicia territorial y no un mecanismo que profundice desigualdades. El Concejo Municipal tiene la responsabilidad constitucional y legal de garantizar que las políticas tributarias sean justas, progresivas y acordes con la realidad del campo.

Atentamente,

Comité de Reforma Agraria de Chía

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 135 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señores
COMITÉ DE REFORMA AGRARIA DE CHIA
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Ponencia cabildo abierto con radicado 20260413999990041 8. de fecha 13 de abril de 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración Municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(…) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (…)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas

Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de estas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

Petición Primera: *¿De qué manera el nuevo Estatuto Tributario Municipal garantiza la aplicación de la función social de la propiedad y la protección del campesinado, conforme a los artículos 58 y 64 de la Constitución Política?*

Respuesta: El análisis de cómo el Estatuto Tributario Municipal de Chía Acuerdo 247 de 2025, se articula con los artículos 58 y 64 de la Constitución Política de Colombia a partir de dos ejes: la función social de la propiedad y la protección del campesinado.

A. Función social de la propiedad - Artículo 58

El artículo 58 establece que la propiedad privada no es absoluta, sino que cumple una función social que implica obligaciones. En el contexto del estatuto tributario municipal, esto se refleja en la Estructuración progresiva del impuesto predial.

El acuerdo puede establecer tarifas diferenciadas según el uso del suelo (urbano, rural, productivo), lo que permite no tratar igual a quien explota productivamente la tierra que a quien la mantiene improductiva o especulativa.

En el mismo sentido el actual estatuto contempla exenciones, descuentos o tarifas preferenciales para predios rurales en producción agropecuaria, esto prumueve el cumplimiento de la función social (producción de alimentos, generación de empleo rural).

Las tarifas más altas para predios subutilizados o sin explotación pueden alinearse con la función social, evitando la concentración improductiva de la tierra. El estatuto garantiza esta función cuando vincula la carga tributaria al uso real y socialmente útil del suelo, y no solo a su valor comercial.

B. Protección del campesinado - Artículo 64

El artículo 64 impone al Estado el deber de promover el acceso progresivo a la tierra y mejorar las condiciones de vida del campesinado. En clave tributaria municipal, esto implica evitar cargas desproporcionadas.

Un aumento significativo del impuesto predial rural, basado únicamente en avalúos catastrales actualizados, puede afectar la sostenibilidad económica del campesino.

Sin embargo, en el Acuerdo 247 del 2025 se establecen tarifas preferenciales para pequeños productores en el artículo 275 y la aplicación de los límites del crecimiento del Impuesto Predial encontrados en la Ley 44 de 1990 y Ley 1995 de 2019.

El estatuto incorpora estas medidas, por tal motivo está cumpliendo con el mandato constitucional de proteger al campesinado y su actividad productiva.

Petición segunda: *¿Cómo está implementando el gestor catastral los criterios del catastro multipropósito definidos en el Decreto 148 de 2020, especialmente en lo relacionado con el uso del suelo y las condiciones socioeconómicas del campesinado?*

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Elaboró: Catalina Bogotá Cotrino – Profesional Contratista - Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: Paulina Moreno Barrera – Profesional Universitario (E) – Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: José Dominguez – Profesional Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Gutiérrez Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

14/04/2026 01:21:25 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 2026041499999900441
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información
Presente este
documento o llame al
6018631125

CONCEJO DE CHIA

REGISTRO DE INSCRIPCION – CABILDO ABIERTO

Nombres y apellidos	*Concepción Baracaldo*
Numero Cedula de Ciudadanía	*35,401,118*
Numero de Contacto	*300,2226827*
Correo Electrónico	cbaraca@yahoo.com
Dirección de Residencia	*Chía,*
TITULO DE LA PONENCIA	*Aspectos técnicos del avaluó catastral*

DESARROLLO DE LA PONENCIA

Presentación
Temas Técnicos
Que es catastro Multipropósito
Objetivos
Como quedo la base Catastral
Conclusiones.

Concepción Baracaldo
CC. 35,401,118

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 110- 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señora
CONCEPCIÓN BARACALDO
Cedula: 35.401.118
Correo: cbaraca@yahoo.com
Celular: 3002226827
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Número, 202604149999900441 del 14 de abril de 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC,

Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal bajo en número 202604149999900441, con fecha 14 de abril de 2026, nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

- Certificación de la base catastral
- Rectificación de errores
- Atención a reclamaciones

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica - Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revió: Hilda Leonor Alfonso Parada – Secretaria de Planeación

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Daniel Felipe Roa Garcia

2. Número de documento de identificación

1026278545

3. Teléfono de contacto

3192600702

4. Correo electrónico

dfroag@gmail.com

5. Dirección de residencia

Vrda. Bojaca Sec. La estrella Camino de los Colorados Casa 6 La Violeta

6. Título de ponencia

Actualización Catastral, Aumento de cobro

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

Desarrollare mi ponencia durante el cabildo

14/04/2026 02:11:52 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 202604149999900451
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información: Presente este documento o llame al 8018631125

Anexo más hojas a la presente: NO (X) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo ____ hoja(s)

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 120 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
DANIEL FELIPE ROA GARCIA
Correo electrónico: dfroag@gmail.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Numero, 202604149999900451 del 14 de abril de 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 y incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

- **PETICIÓN UNO (1):** ¿Por qué no se tuvieron en cuenta los predios que tienen actualizaciones inferiores a 10 años para aplicar un aumento correspondiente al IPC + 8?

Respuesta: Frente a la solicitud que hace el ponente es importante precisar que la Resolución 1040 de 2023 dispone, en su título IV Capítulo 1 Generalidades de los procesos de La gestión catastral

> ***ARTÍCULO 4.1.1. PROCESOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL.*** *Los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito incluyen la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. Estos procesos se combinan para llevar a cabo actividades que permiten identificar y describir los predios de un territorio específico, con el objetivo de construir y mantener una base de datos que refleje con oportunidad, de manera completa y fidedigna, y con calidad, la realidad de dichos predios, incluyendo sus cambios físicos, jurídicos y económicos a lo largo del tiempo.*
>
> *La información contenida en la base de datos catastral se utiliza para diversos propósitos, como estadísticas, fines fiscales, titulación de tierras y, en general,*

para apoyar la toma de decisiones en el marco de la administración de la tierra y del territorio.

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.*

Que de acuerdo con lo anterior la competencia para declarar la vigencia fiscal de los avalúos catastral, generación de información acerca de los instrumentos técnicos utilizados en la actualización catastral, las metodologías aplicadas y los cambios o correcciones de la información de los predios, recae exclusivamente sobre el gestor catastral, que en este caso es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en calidad de gestor por excepción en el municipio de Chía.

Por otra parte, es importante precisar que el límite al incremento del Impuesto Predial Unificado es una disposición expresamente consagrada en el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019.

Dicha norma establece que, para los predios que han sido objeto de actualización catastral y que ya han tributado con base en dicha actualización, el incremento anual del impuesto no puede superar el IPC más ocho (8) puntos porcentuales. Por su parte, para los predios que no han sido actualizados, el límite corresponde a un máximo del 50% del valor liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior. Adicionalmente, tratándose de viviendas de estratos 1 y 2 con avalúo catastral hasta 135 SMMLV, el incremento no puede exceder el 100% del IPC.

En este contexto, para la vigencia 2026 sí se dio aplicación a los límites previstos en la Ley 1995 de 2019. En consecuencia, los predios que cumplían con las condiciones señaladas en la norma —esto es, aquellos que ya habían sido actualizados catastralmente y habían tributado conforme a dicha actualización— tuvieron como tope máximo de incremento el IPC más 8 puntos porcentuales, conforme a lo establecido legalmente.

Por último, se le solicita al ponente acercase a la ventanilla temporal del IGAC ubicada en la carrera 11 N11 – 69, primer piso – Parque Santander, con el fin de revisar el caso puntual, toda vez que ni en el escrito de ponencia, ni en la intervención realizada el 18 de abril, se aporta cedula catastral, matricula inmobiliaria o cualquier otro dato que permita realizar la trazabilidad del caso.

- **PETICIÓN DOS (2):** ¿Por qué los lotes de área igual a la mencionada, pero con áreas de construcción diferentes, presentan un avalúo menor? Además, cuestiona por qué estos otros predios tienen un cobro entre dos y tres veces menor que el suyo, aun teniendo áreas de construcción mayores.

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

- **PETICIÓN TRES (3):** ¿Por qué el IGAC y el supervisor del contrato no pusieron los prediales actualizados como casos de análisis especiales y diferenciados, considerando que tienen una actualización de menos de 10 años?

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Elaboró: Tatiana Zambrano – Profesional Contratista - Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Marvel Rojas – Secretario de Hacienda

14/04/2026 01:35:43 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 202604149999900446
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información
Presente este
documento o llame al
6018631125

Eduardo Ayala

C.C. 11.201.404 de Chía

"Impuesto Predial: entre la equidad territorial y la responsabilidad institucional"

El impuesto predial suele percibirse como una obligación individual que cada propietario debe cumplir año tras año; sin embargo, su verdadero alcance va mucho más allá de lo personal, ya que constituye un instrumento fundamental para el desarrollo colectivo de los territorios. Desde una perspectiva comunal, este impuesto representa una de las principales fuentes de ingreso de los municipios, lo que implica que su adecuada administración debería traducirse en mejoras visibles en la calidad de vida de la comunidad, tales como el fortalecimiento de la infraestructura, la optimización de los servicios públicos, el acceso a la educación y el aumento en los niveles de seguridad. En este sentido, es necesario reflexionar sobre si realmente el aporte económico de los ciudadanos está siendo retribuido en beneficios concretos para el entorno, y si existe una participación efectiva de la comunidad en la toma de decisiones sobre la inversión de estos recursos. El impuesto predial, entonces, deja de ser solo un pago para convertirse en una inversión social que debe retornar en bienestar colectivo.

Ahora bien, para comprender cómo se determina este impuesto, es indispensable abordar el concepto de zonas homogéneas. Estas corresponden a áreas dentro de un municipio que comparten características similares en términos de uso del suelo, ubicación, acceso a servicios y nivel de valorización. A partir de esta clasificación, se establece el valor catastral de los predios, lo cual influye directamente en el monto del impuesto a pagar. Si bien este mecanismo busca generar equidad desde un punto de vista técnico, en la práctica puede derivar en situaciones de inequidad social cuando dichas zonas no reflejan la realidad de sus habitantes o no se actualizan de manera adecuada. Es común encontrar casos en los que dos viviendas con condiciones similares pagan valores diferentes simplemente por estar ubicadas en zonas clasificadas de manera distinta, lo que puede generar inconformidad en la ciudadanía. Por ello, resulta fundamental que estas categorizaciones se revisen periódicamente con un enfoque territorial y social, garantizando que respondan a las condiciones reales de la población.

En este escenario, la responsabilidad de la alcaldía adquiere un papel central, ya que es la entidad encargada de gestionar, actualizar y recaudar el impuesto predial. Más allá de su función administrativa, la alcaldía debe garantizar procesos transparentes y participativos que fortalezcan la confianza de los ciudadanos. Es pertinente preguntarse si las actualizaciones catastrales se están realizando con criterios claros y justos, si la comunidad está siendo escuchada frente a posibles

incrementos en el impuesto, y si existe una pedagogía suficiente que permita a los ciudadanos comprender cómo se calcula el valor que deben pagar. Asimismo, es necesario cuestionar si los recursos recaudados están siendo invertidos de manera eficiente y visible, de tal forma que la ciudadanía perciba un retorno tangible de su contribución. La legitimidad del impuesto predial no depende únicamente de su obligatoriedad, sino de la confianza que los ciudadanos depositan en la gestión institucional.

En conclusión, el impuesto predial no debe ser entendido como una carga aislada, sino como un reflejo de la relación entre la ciudadanía y el Estado. Su efectividad y aceptación dependen de la equidad en su cálculo, de la participación activa de la comunidad y de la transparencia en la gestión pública. Cuando el predial se administra con justicia y responsabilidad, se convierte en una herramienta para el desarrollo territorial; pero cuando se gestiona sin diálogo ni claridad, puede generar inconformidad y desconfianza. En últimas, el reto está en transformar este impuesto en un verdadero mecanismo de construcción colectiva, donde cada aporte ciudadano se vea reflejado en el bienestar común.

Ponente: Eduardo Ayala C.
CC 11.201.404 - Chía.
Cel 3118543077.
correo: eduardoayala11@hotmail.com.

[redacted]

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Eduardo Ayala Cristiana

2. Número de documento de identificación

11.201.404-

3. Teléfono de contacto

3118543077-

4. Correo electrónico

eduardoayala11@hotmail.com.

5. Dirección de residencia

Cr 2 #0-70 La Balsa.

6. Título de ponencia

Impuesto Predial: Entre la equidad Territorial y la responsabilidad Institucional.

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 115 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor
EDUARDO AYALA CRISTIANO
C.C. 11.201.404
Correo electrónico: edserdosta@correo.com
Celular: 3118543077
Dirección: Cr 2 # o-70
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta a ponencia con Radicado No. 202604149999900446 de fecha 14 de abril de 2026.

Reciba un cordial saludo de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

Petición única: *"(...) el impuesto predial no debe ser entendido como una carga aislada, sino como un reflejo de la relación entre la ciudadanía y el Estado. Su efectividad y aceptación dependen de la equidad en su cálculo, de la participación activa de la comunidad y de la transparencia en la gestión pública. Cuando el predial se administra con justicia y responsabilidad, se convierte en una herramienta para el desarrollo territorial; pero cuando se gestiona sin diálogo ni claridad, puede generar inconformidad y desconfianza. En últimas, el reto está en transformar este impuesto en un verdadero mecanismo de construcción colectiva, donde cada aporte ciudadano se vea reflejado en el bienestar común (...).*

Respuesta: De conformidad con lo mencionado en la ponencia, esta Administración se permite indicar que los recursos de los impuestos son destinados al gasto publico respecto a su funcionamiento, inversión, servicio a la deuda pública entre otros.

Chía se construye con el compromiso de quienes la habitan, cada parque, cada vía y cada escuela avanzan gracias a ciudadanos que, como usted, aportan con sus impuestos.

En el marco del Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027, la Administración reafirma la importancia de su aporte como contribuyente responsable, cuyo esfuerzo es fundamental para alcanzar las metas trazadas en beneficio de todos los habitantes.

Chía es nuestra casa común, y usted es parte fundamental de ella. Cada parque que disfrutan nuestros hijos, cada vía que recorremos a diario, cada escuela que forma a las nuevas generaciones... todo eso es posible gracias al compromiso de ciudadanos como usted. Su aporte al Impuesto Predial es, en esencia, una inversión en el futuro de esta ciudad que tanto amamos.

Con los recursos del Impuesto Predial hemos avanzado juntos, ejemplo de esto son las obras y programas que transforman la vida cotidiana de nuestros habitantes: el nuevo Centro Administrativo Municipal, el fortalecimiento de instituciones educativas como San Josemaría Escrivá de Balaguer, José Joaquín Casas y Santa María del Río, el mantenimiento de vías, andenes, puentes y rangos de giro, la ampliación de vías urbanas y rurales, proyectos como la Avenida Pradilla, el Programa de Alimentación Escolar (PAE) y el programa del adulto mayor.

En cuanto a la responsabilidad frentes a la actualización catastral corresponde al cumplimento legal, atendiendo al artículo 4.2.3., numeral uno (1), obligatoriedad de la Resolución 1040 de 2023, sin exceder el límite de la Ley 1450 de 2011, articulo 24 declarado exequible mediante Sentencia C-077 de 2012 y que reitera lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 14 de 1983, donde se establece la obligación de formar o actualizar catastros en un periodo de máximo cinco (5) años.

En el municipio de Chía este proceso no se realizaba desde el año 2014, con vigencia 2015; en consecuencia, a lo anterior, la actualización catastral generó un incrementó en el avalúo catastral, el cual es la base gravable del impuesto predial, en concordancia con la Ley 44 de 1990, articulo 3.

En caso de evidenciar alguna inconsistencia con temas relacionados con el avaluó catastral, rectificación de áreas, tanto de terreno como construcción, folios de matrícula, nombres de titulares, números de identificación o destino económico, elevar solicitud particular al gestor catastral en este caso el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Canales de comunicación presencial Carrera 30 N° 48 – 51 en Bogotá o a los correos electrónicos autorizados dtcundi@igac.gov.co y contactenos@igac.gov.co.

En caso de encontrar alguna anomalía, lo invitamos a indicarnos información adicional o puntual para realizar la respectiva revisión particular. Para así garantizar que este tributo se determine y cobre de manera correcta, equitativa y conforme a la normatividad vigente, asegurando los recursos para el funcionamiento y desarrollo del municipio. Gracias por participar.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Elaboró: Catalina Bogotá Cotrino – Profesional Contratista - Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: Paulina Moreno Barrera – Profesional Universitario (E) – Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: José Domínguez – Profesional Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Eduard Giovanny Surmiento Hidalgo

2. Número de documento de identificación

C.C. 80.547.855

3. Teléfono de contacto

3209170161

4. Correo electrónico

eduard.surmiento@camara.gov.co

5. Dirección de residencia

Carrera 18 # 4c 24

6. Título de ponencia

Predial chia: visión Nacional de un problema estructural

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

1. El predial como herramienta fiscal
2. Desmitificando competencias actualización
3. visión legislativa.

14/04/2026 01:48:33 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 202604149999900448
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documental: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información
Presente este documento o llame al 6018631125

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 117 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor
EDWARD GIOVANNY SARMIENTO HIDALGO
Cedula: 80.547.855
Celular: 3209170161
Dirección: Carrera 18 N° 4C - 29
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta a ponencia con Radicado No. 202604149999900448 del 14 de abril del 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC,

Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

La Administración Municipal agradece su participación como ponente que intervino en el desarrollo del cabildo abierto. Sus aportes, observaciones y consideraciones son valiosos para el fortalecimiento de los procesos institucionales.

No obstante, se precisa que, al no haberse formulado preguntas puntuales o solicitudes concretas, no es posible emitir una respuesta específica en este momento. Sin embargo, las intervenciones realizadas serán tenidas en cuenta dentro de los procesos de análisis y mejora continua, en el marco de las competencias de la entidad.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

FECHA DEL INFORME 25/11/2024

ASPECTOS GENERALES	
TIPO DE INFORME AVANCE [X] FINAL [ ]	PERIODO DEL INFORME DESDE 05/06/2024 HASTA 07/11/2024
TIPO DE RECURSOS	
FUNCIONAMIENTO [ ]	INVERSIÓN [x]
	EJE Territorio ambiental y sostenible SECTOR Planeación PROGRAMA 31. Desarrollo territorial incluyente y seguro META 53. Actualizar al 100% el catastro del municipio NOMBRE DEL PROYECTO Actualización y generación de la información catastral del municipio de Chía – Cundinamarca CÓDIGO BPPIN 2020251750080

DATOS GENERALES DEL CONTRATO						
TIPO DE CONTRATO	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO			CONTRATO No.	CO1.PCCNTR.6353687	
CONTRATISTA	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI					
PLAZO DE EJECUCIÓN	7 MESES					
FECHA DE CONTRATO	21/05/2024	FECHA DE INICIO	05/06/2024	FECHA TERMINACIÓN	31/12/2024	
PRORROGA FECHA	NA	TIEMPO	NA	FECHA TERMINACIÓN	NA	
SUSPENSIÓN FECHA	NA	TIEMPO	NA	FECHA TERMINACIÓN	NA	
VALOR INICIAL EN NÚMEROS	$ 9.502.586.960	EN LETRAS	Nueve mil quinientos dos, quinientos ochenta y seis mil, novecientos sesenta millones de pesos			
ADICIÓN FECHA	NA	VALOR	NA	VALOR FINAL	NA	

SE DEBEN ADICIONAR TANTAS FILAS COMO SEA NECESARIO DE ACUERDO CON EL ESTADO DEL CONTRATO AL MOMENTO DE REALIZAR EL CORTE

INFORME DE SUPERVISIÓN			
FECHA DE PRESENTACIÓN	07/11/-2024	SOPORTES	Se anexa Plan Operativo, Matriz de riesgo, Cronograma

EL SUSCRITO EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE EL CONTRATO, PRESENTA EL SIGUIENTE INFORME, RESPECTO DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA	% PROGRAMADO *(SI APLICA – N/A)*	% ALCANZADO *(SI APLICA – N/A)*	OBSERVACIONES *INDICAR CÓMO SE CUMPLE CADA OBLIGACIÓN, DÓNDE ESTÁ Y CUÁL ES EL SOPORTE, CUÁL ES EL PRODUCTO ENTREGADO*
Ejecutar las actividades técnicas, jurídicas y administrativas relativas a la actualización catastral del municipio de Chía (Cundinamarca), de conformidad con la propuesta presentada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, la cual hace parte integral del presente convenio.	NA	NA	Dentro del periodo evaluado el IGAC realiza entrega del Plan operativo, cronograma de actividades y matriz de riesgo conforme las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023 IGAC y a las actividades descritas dentro de la propuesta del convenio. Análisis de pre-reconocimiento, ajuste vectorial base predial y diagnostico catastral. El IGAC a partir de la validación y análisis de la información del documento diagnóstico básico catastral, el ajuste vectorial de la malla catastral y las fuentes primarias y secundarias de información determina las características relevantes del municipio a intervenir, de acuerdo a cada uno de los condicionantes y riesgos del territorio como base para la definición de estrategias de operación.
Expedir acto administrativo de apertura y cierre del proceso de actualización catastral	NA	NA	El IGAC expide la Resolución Número 25-000-0058-2024 (14 de junio de 2024) “Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en la zona urbana y rural del municipio de Chía del Departamento de Cundinamarca.”
Expedir acto administrativo de aprobación de los valores comerciales de predios, resultantes del proceso de actualización catastral.	NA	NA	Para el periodo evaluado no se realizó esta actividad

INFORME DE SUPERVISIÓN			
Asistir a las reuniones de supervisión, durante el término del contrato.	NA	NA	En el marco del convenio para el perdido evaluado se han realizado las siguientes reuniones -Inicio operación catastral municipio de Chía 05/06/2024 -Articulación equipo social de territorio 19/06/2024 -Reunión avances ACM Municipio de Chía 25/07/2024 -Interlocuciones 0 y 1, 05/08/ 2024 -Reunión avances ACM Municipio de Chía 14/08/2024 -Reunión proceso de interlocuciones 2 y 3, 20/08/2024
Entregar la información preliminar de cada uno de los componentes para verificación en mesas técnicas de supervisión.	NA	NA	En el periodo evaluado el IGAC hace entrega preliminar de la orto imagen del municipio
El IGAC garantizará durante el término del contrato la respuesta a las observaciones hechas por la Superintendencia de Notariado y Registro.	NA	NA	Para el periodo evaluado no se realizó esta actividad
El IGAC garantizará durante el término del contrato, la atención de las reclamaciones resultantes de la puesta en vigencia del proceso de actualización.	NA	NA	Durante el proceso el IGAC ha reportado garantizar la atención a las reclamaciones y solicitudes realizadas por la comunidad, en el marco del proceso de actualización catastral.
Entregar oportunamente al municipio la información resultante de la actualización de la información catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal, bajo la estructura que defina la Secretaría de Planeación del municipio.	NA	NA	Para el periodo evaluado no se realizó esta actividad
Entregar la base de datos catastral alfanumérica y cartográfica que contenga toda la información resultante del componente físico, jurídico y económico con avalúo comercial y catastral.	NA	NA	Para el periodo evaluado no se realizó esta actividad
Entregar todos los informes técnicos definidos en la Resolución 1040 de 2023 IGAC, durante el término del contrato.	NA	NA	Dentro del periodo evaluado el IGAC realiza la entrega de plan operativo, el cronograma de actividades y la matriz de riesgo en el marco del convenio interadministrativo y para el cual el contratista realizó las siguientes actividades **Diagnostico catastral**. El municipio de Chía presenta en su área rural un total de 20.753 predios, de los cuales el 46,1% pertenece a predios en condición de no propiedad horizontal (NPH), el 25,1% corresponde a predios en propiedad horizontal (PH), el 27,3% corresponde a predios en condición de Condominio y el 1,4% corresponde a la condición de Mejora. **Análisis de fuentes secundarias**. El municipio de Chía está ubicado en el departamento de Cundinamarca. En el punto de coordenadas geográficas: 74º 03’ 10’’ O y 04º 51’ 48’’ N. Al norte limita con los municipios de Cajicá y Sopó, por el Oriente con Sopó y La Calera, por el Occidente con Tabio y Tenjo y en su parte sur con los municipios de Cota, La Calera y la Capital Bogotá D.C. - Ubicación municipio de Chía El Municipio de Chía ocupa un área total de 7981 ha. La cota de altitud sobre la cabecera municipal es de 2654 metros sobre el nivel de mar, con una temperatura promedio de 19°C. **Identificación de Unidades de intervención territorial Urbanas y rurales.** Teniendo en cuenta el análisis de la información del documento diagnóstico básico catastral, el ajuste vectorial de la malla catastral y las fuentes primarias y secundarias de información del ordenamiento territorial, se determinan las Unidades de Intervención Territorial – UIT -- y los correspondientes métodos de intervención a emplear o la combinación de estos. **Saldos de conservación.** La información referente a los saldos de conservación pendientes en el municipio de Chía, se presenta a la fecha en las estadísticas del PO. A partir de lo anterior, los saldos de conservación serán atendidos en el marco de la actualización dependiendo del tipo de trámite, las cuales son los siguientes: Mutaciones de primera, segunda, tercera y quinta, siempre y cuando no afecten los avalúos de los predios.

INFORME DE SUPERVISIÓN			
			Matriz de riesgos. A partir del conocimiento del territorio obtenido mediante la identificación de las unidades de intervención, se adjunta formato diligenciado con la matriz de riesgos del proyecto de formación y/o actualización catastral del municipio de Chía como archivo anexo del presente documento. **Cronograma de trabajo**. Se adjunta cronograma del proyecto como archivo anexo del presente documento.
Entregar el plan de calidad aplicado al proceso de actualización conforme las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023 IGAC.	NA	NA	Sin actividad en este periodo
Disponer durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación del convenio, de todo el personal directivo, profesional, técnico y asistencial necesario para el desarrollo y ejecución idónea del objeto, acorde con especificaciones técnicas y las obligaciones a cargo del IGAC definidas en el convenio.	NA	NA	En el diagnóstico realizado el IGAC presenta el análisis de carga de trabajo y grupos de reconocimiento predial. Con base en la identificación de las Unidades de Intervención territorial, las estrategias y métodos de intervención propuestos, se determinan las cargas de trabajo, por cada uno de los grupos de reconocimiento predial del municipio de Chía.
El IGAC como gestor catastral deberá poner en vigencia a partir del 01 de enero de 2025, los avalúos catastrales resultantes así como el componente físico y jurídico producto de la actualización catastral urbana y rural.	NA	NA	Para el periodo evaluado no se realizó esta actividad
La información producto del proceso de actualización catastral, se producirá bajo el marco normativo vigente a la firma del convenio por la autoridad nacional catastral.	NA	NA	El proceso de actualización se realiza conforme las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023 IGAC.

DE IGUAL MANERA SE PROCEDE A DEJAR CONSTANCIA DE LA REVISIÓN, VERIFICACIÓN, APROBACIÓN Y AVAL DEL INFORME PRESENTADO POR EL CONTRATISTA, ASÍ:

OBSERVACIONES	Se realiza la supervisión de las actividades relacionadas por el contratista, se recibe el Plan Operativo, el cronograma de actividades y la matriz de riesgo en el marco del convenio interadministrativo y para el cual corresponde el pago del 30% del valor total del convenio
EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE APRUEBA EL INFORME DE ACTIVIDADES PRESENTADO	SI [X] NO [ ]
MOTIVOS SI NO FUE APROBADA	

VALOR INICIAL	$ 9.502.586.960
VALOR ADICIÓN	0
VALOR TOTAL	$ 9.502.586.960

CUENTA / PAGO			VALOR A PAGAR	% EJECUCIÓN
1	DE	4	$ 2.850.776.088	30%
	DE			
	DE			
	DE			
VALOR TOTAL EJECUTADO			$ 2.850.776.088	
SALDO POR EJECUTAR			$ 6.651.810.872	

NÚMERO REGISTRO PRESUPUESTAL	FECHA	RUBRO PTAL	FUENTE	VALOR TOTAL	VALOR A CANCELAR PRESENTE ACTA	SALDO REGISTRO
2024001271	22/05/2024	2311310406202 0251750080010 2.3.3.2.02.02.008	1301	$ 9.502.586.960	$ 2.850.776.088	$ 6.651.810.872

INFORMACIÓN PAGO APORTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES.				
PERSONA NATU	PLANILLA No.	MES AL QUE CORRESPONDE EL APORTE	TIPO DE APORTE	VALOR PAGADO
	NA	NA	SALUD	NA

			PENSIÓN	NA
			ARL	NA

VERIFICADO EL MONTO DE CADA UNO DE LOS APORTES EN LA PLANILLA, SE CONSTATÓ QUE SE AJUSTA A LA BASE DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL VALOR DEL CONTRATO.

	FECHA CERTIFICACIÓN	EXPEDIDA POR	PARAFISCALES	VERIFICADO					
PERSONA JURÍDICA	01/08/2024	[x] REPRESENTANTE LEGAL [ ] REVISOR FISCAL	ICBF	SI	X	NO		
			CAJA COMPENSACIÓN	SI	X	NO		
			SENA	SI	X	NO		

SE VERIFICÓ PARA EL PERIODO DE TIEMPO AL QUE CORRESPONDE EL PRESENTE INFORME LA CORRECTA RELACIÓN ENTRE EL MONTO CANCELADO Y LAS SUMAS QUE DEBIERON HABER SIDO COTIZADAS, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 789 DE 2002, ART. 50.

ACCIONES DE TRATAMIENTO Y MONITOREO DE RIESGOS DEL CONTRATO

SE HA REALIZADO EL MONITOREO POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN, DE ACUERDO CON EL TRATAMIENTO Y/O CONTROL DE LOS RIESGOS ESTABLECIDO EN LA MATRIZ DE RIESGOS ESTABLECIDOS EN LA ETAPA PRECONTRACTUAL, PARA EL EFECTO SE PRESENTA UN EL SIGUIENTE INFORME SOBRE EL ESTADO DE CADA UNO DE ELLOS:

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	ESTADO	ACCIONES
NA		

ESTADO DE LAS GARANTÍAS

(SI SE SOLICITARON EN EL CONTRATO)

DESCRIPCIÓN DE LOS AMPAROS	ESTADO			ACCIONES		
	DÍA	MES	AÑO	SI	NO	N.A.
NA						

El presente informe se entenderá presentada con la firma electrónica impuestas a través del SECOP II, por parte del supervisor del contrato. Si es así, elimine el texto siguiente.

Si, por el contrario, se trata de un contrato o convenio celebrado con anterioridad al 2024 o a través de SECOP I, se debe incluir en manuscrito la firma, nombre, cargo y correo del supervisor.

Chía, 28 de julio de 2025

Doctor
LUIS CARLOS RAMÍREZ ECHAVARRÍA
Director Territorial Cundinamarca
Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
Bogotá D.C.

Asunto: Entrega de resultados de la validación de los productos entregables y requerimiento de ajustes.

Respetado Doctor Ramírez:

Desde la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía, en el marco de la supervisión al Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687 suscrito entre el Municipio de Chía y el IGAC, nos permitimos remitir los resultados de la validación de calidad de la información cartográfica entregada, con fundamento en lo establecido en la Resolución 1421 de 2021 y demás normas técnicas aplicables.

1. Resultados de la validación

ÍTEM EVALUADO	RESULTADO	OBSERVACIONES
Sistema de Referencia Horizontal	Conforme	Cumple con los parámetros técnicos.
Sistema de Referencia Vertical	Conforme con observación	Falta el archivo XML necesario para validar la red pasiva de nivelación.
Tipo de Representación y Formato	Conforme	Se ajusta a lo establecido en la Resolución 1421 de 2021.
Consistencia Temporal	Conforme	La captura de datos corresponde a febrero de 2024.
Validación Posicional (MDT y Ortofoto)	Conforme con observación	Se requiere archivo XML con valores de procesamiento para validar puntos.
Resolución Espectral	Conforme	Imagen con 4 bandas (RGB + adicional).
Resolución Radiométrica	Conforme	Imagen de 8 bits, cumple con lo requerido.
Totalidad – Omisión (MDT y Ortofoto)	Conforme con observación	Se identifican 326,67 ha omitidas (3,41% nubosidad + 0,61% bordes), superando tolerancia del 3%.

2. Solicitudes

En atención a lo anterior, respetuosamente solicitamos:

- Entrega del archivo XML correspondiente a la red pasiva de nivelación y al procesamiento de puntos de control, para permitir una validación completa de la calidad vertical y posicional.

- Revisión del reporte de omisión entregado por el IGAC, ya que se evidencian áreas omitidas que no fueron reconocidas oficialmente.
- Evaluar la posibilidad de realizar un nuevo vuelo sobre la zona afectada por nubosidad, especialmente en la vereda Yerbabuena, dado que esta área es de alto interés para los procesos de planeación y estratificación del municipio. La ausencia de información limita las comparaciones temporales y dificulta la verificación de cambios en el uso del suelo y la infraestructura, lo que implicaría visitas físicas adicionales en zonas de difícil acceso.

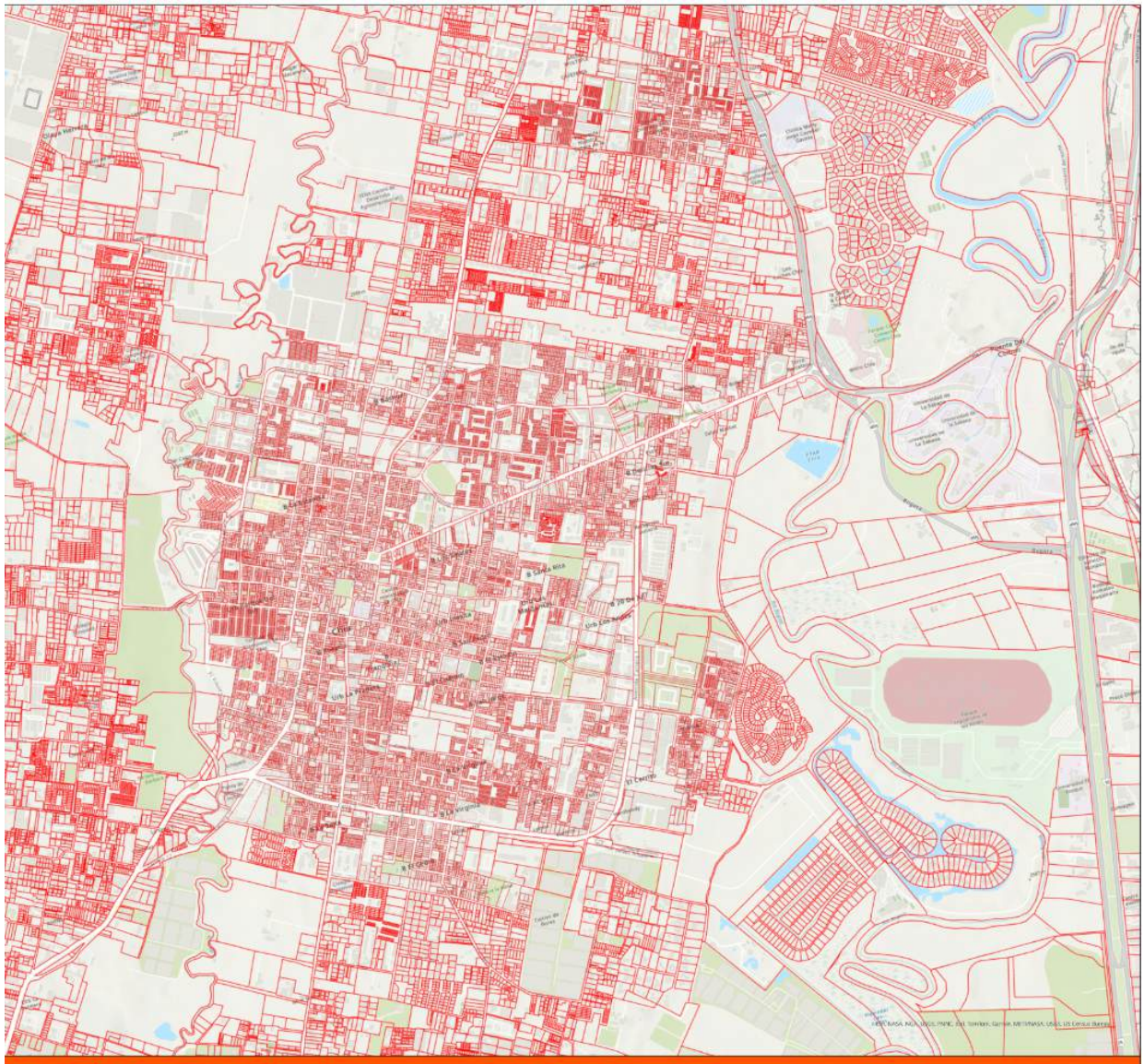
Agradecemos el trabajo realizado y reiteramos nuestro interés en mantener una comunicación fluida para garantizar que los insumos cartográficos cumplan con los estándares técnicos y sean útiles en los procesos de planificación territorial del municipio.

Quedamos atentos a su respuesta y a cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,

YAKLIN CHAPARRO SALINAS
Secretaria de Planeación
Alcaldía Municipal de Chía

Recibí
Director Territorial
Cundinamarca (E)
IGAC.
Julio 28/2025



Informe de Validación de Productos - Convenio de Actualización Catastral

MUNICIPIO DE CHÍA 2025

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687
Municipio de Chía – IGAC

ALCALDÍA DE CHÍA

Secretaría de PLANEACIÓN | Dirección de SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y ESTADÍSTICA

INFORME DE VALIDACIÓN DE PRODUCTOS

CONVENIO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Municipio de Chía – IGAC

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

JULIO 2025

Carrera 11N° 11-69 Piso 1
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2105
dir.sistemasinformación@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de los principios constitucionales de coordinación, eficiencia y responsabilidad administrativa —consagrados en los artículos 2, 113, 209, 311 y 365 de la Constitución Política de Colombia— el Municipio de Chía avanzó durante la vigencia 2024 en la implementación de un proceso integral de actualización catastral con enfoque multipropósito, como instrumento clave para el fortalecimiento fiscal, la planeación territorial, la seguridad jurídica y la gestión del desarrollo.

Dicho proceso fue formalizado mediante el Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687, suscrito el 21 de mayo de 2024 entre el Municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su calidad de Gestor Catastral por excepción, conforme a las competencias otorgadas por el Decreto 148 de 2020, la Ley 1955 de 2019 y su modificación a través de la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026).

El objeto del convenio consiste en *aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía*, garantizando la calidad de la información física, jurídica y económica de los predios del territorio, e integrando metodologías modernas y estándares definidos por la normatividad vigente en materia catastral.

La suscripción del convenio respondió a la necesidad institucional de superar el rezago técnico del catastro municipal, cuya última actualización databa del año 2014. En concordancia con los lineamientos del Documento CONPES 3958 de 2019 y del CONPES 4007 de 2020, el proceso de actualización multipropósito busca consolidar un catastro completo, actualizado, interoperable y orientado al fortalecimiento de la gobernanza territorial.

El convenio contempla la entrega de productos cartográficos, geográficos, geodésicos y agrológicos; el desarrollo de la operación catastral; la gestión social y de comunicaciones; y el acompañamiento a los procesos de planeación. Su ejecución fue supervisada por la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de garantizar el cumplimiento de los estándares establecidos en las resoluciones técnicas del IGAC (Resoluciones 388, 509, 679, 471, 1421, entre otras), así como los principios de eficiencia, legalidad, equidad y responsabilidad en la implementación del servicio público catastral.

El presente informe técnico tiene como propósito consolidar los resultados del proceso de validación institucional de los productos entregables, especialmente en su componente cartográfico, y deja constancia de la revisión realizada por la administración municipal como parte del ejercicio de supervisión contractual y garantía de calidad de la información territorial.

1.1. Objeto del informe

La Secretaría de Planeación del municipio de Chía llevó a cabo una revisión técnica integral de los productos e insumos cartográficos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como parte del proceso de actualización catastral. Esta revisión se fundamentó en las normas técnicas y manuales oficiales emitidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, máxima autoridad en gestión catastral a nivel nacional Resolución 388 de 2020, el cual establecen en la resolución 1421 de 2021, los procedimientos para la validación y el aseguramiento de la calidad de los datos geográficos.

De acuerdo con la normativa vigente, la validación de productos finales como la base de datos cartográfica debe realizarse una vez el productor, en este caso el IGAC, haya completado el correspondiente proceso de aseguramiento de calidad. La revisión por parte del municipio tuvo como objetivo constatar que la información entregada cumple con los estándares técnicos definidos y responde a las necesidades del proceso de Actualización Catastral.

1.2. Contexto general del convenio

En cumplimiento de los principios constitucionales de coordinación, eficiencia y responsabilidad administrativa consagrados en los artículos 2, 113, 209, 311 y 365 de la Constitución Política de Colombia, el Municipio de Chía avanzó durante la vigencia 2024 en la implementación de un proceso integral de actualización catastral con enfoque multipropósito, como instrumento clave para el fortalecimiento fiscal, la planeación territorial, la seguridad jurídica y la gestión del desarrollo.

Dicho proceso fue formalizado mediante el Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687**,** suscrito el 21 de mayo de 2024 entre el Municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)**,** en su calidad de Gestor Catastral por excepción, conforme a las competencias otorgadas por el Decreto 148 de 2020, la Ley 1955 de 2019 y su modificación a través de la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026).

El objeto del convenio consiste en *aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía*, garantizando la calidad de la información física, jurídica y económica de los predios del territorio, e integrando metodologías modernas y estándares definidos por la normatividad vigente en materia catastral.

El presente informe técnico tiene como propósito consolidar los resultados del proceso de validación institucional de los productos entregables, especialmente en su componente cartográfico, y deja constancia de la revisión realizada por la administración municipal como parte del ejercicio de supervisión contractual y garantía de calidad de la información territorial.

1.3. Alcance de la validación

La validación realizada por la Secretaría de Planeación del municipio de Chía se enfocó en verificar el cumplimiento de los estándares técnicos, normativos y operativos asociados a los productos entregables del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, ejecutado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en su calidad de Gestor Catastral por excepción.

Esta validación abarcó los siguientes componentes:

- ***Productos cartográficos:*** revisión técnica de insumos como ortoimágenes, modelos digitales de terreno (MDT), bases de datos espaciales y archivos geográficos vectoriales, contrastando su estructura, proyección, resolución y cobertura frente a los requisitos establecidos por la Resolución 1421 de 2021 y la Resolución 471 de 2020.
- ***Sistemas de referencia:*** verificación del uso adecuado del marco de referencia geodésico MAGNA-SIRGAS y de los parámetros de proyección oficiales, tanto horizontales como verticales, conforme a la normativa IGAC vigente.
- ***Calidad de datos:*** evaluación de parámetros técnicos como resolución espacial, espectral y radiométrica, así como la verificación del cumplimiento del porcentaje permitido de omisión de cobertura y la consistencia temporal de los insumos.
- ***Estructura de archivos y documentación técnica:*** revisión de la organización y nomenclatura de los archivos entregados, incluyendo la existencia de metadatos, reportes técnicos, archivos XML y demás soportes necesarios para validar la exactitud y confiabilidad de la información geográfica.

El alcance de esta validación no comprende la certificación definitiva de la calidad de los productos, atribución que le corresponde exclusivamente al IGAC como autoridad nacional, sino que tiene como propósito informar a las instancias municipales sobre el estado de cumplimiento técnico de los entregables recibidos, así como orientar acciones correctivas o requerimientos al gestor catastral en el marco del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687.

1.4. Normativa técnica y legal aplicada

El marco de referencia para la ejecución del proceso de validación técnica de productos cartográficos básicos está definido por las directrices de carácter técnico y normativo incluidas en las especificaciones técnicas emitidas por el IGAC como autoridad cartográfica de Colombia. En tal sentido, se identifican a continuación las principales normas técnicas que han permitido la definición de los estándares aplicables para la validación planteada.

A. Decreto

- ***Decreto 846 de 2021:*** “Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi”.

B. Resoluciones

- ***Resolución 679 de 2022 IGAC**:* "Por la cual se modifican los numerales 7.1 y 7.5, del artículo 7 y se adiciona un inciso en el artículo 8 de la resolución 388 del 13 de abril de 2020, modificado por la resolución 509 de 2020 "Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito", o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 197 de 2022 IGAC:*** "Por medio de la cual se modifican la resolución 471 y 529 de 2020, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 1421 de 2021 IGAC:*** "Por medio de la cual se reglamenta la Validación Técnica de los Productos Cartográficos, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 370 de 2021 IGAC:*** "Por medio de la cual se establece el sistema de proyección cartográfica oficial para Colombia, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 616 de 2020 IGAC:*** "Por medio del cual se determinan los datos abiertos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y se adopta la licencia Creative Commons CC-BY 4.0, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 529 de 2020 IGAC:*** "Por medio de la cual se modifica la resolución 471 de 2020, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 471 de 2020:*** "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de cartografía básica oficial de Colombia, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución IGAC 388 y 509 de 2020:*** Artículo 8, "Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito, o aquella que la modifique o sustituya."
- ***Resolución IGAC 715 de 2018:*** "Por medio de la cual se actualiza el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia: MAGNA –SIRGAS, o aquella que la modifique o sustituya."

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONVENIO

2.1. Partes intervinientes

El Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687 fue suscrito entre:

- *El Municipio de Chía – Cundinamarca*, representado por el señor Leonardo Donoso Ruiz en calidad de Alcalde Municipal, en ejercicio de sus facultades legales.
- *El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC*, representado por la señora Martha Lucía Parra García, en calidad de Directora General (e) y Gestor Catastral por excepción para el municipio de Chía, de conformidad con la normativa vigente en materia catastral.

2.2. Objeto del convenio

Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos entre el IGAC y el Municipio de Chía para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito, abarcando los componentes físicos, jurídicos y económicos, tanto en suelo urbano como rural, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 148 de 2020, las resoluciones técnicas del IGAC y demás normativas aplicables.

2.3. Vigencia y modificaciones

El convenio fue suscrito el 21 de mayo de 2024 con una vigencia inicial hasta el 31 de diciembre de 2024. A la fecha, ha tenido dos prórrogas:

- ***Prórroga No. 1:*** Formalizada mediante otrosí, extendiendo la vigencia hasta el 30 de junio de 2025, sin modificación del objeto ni adición de recursos.
- ***Prórroga No. 2:*** Firmada por ambas partes, extendiendo la vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, con el propósito de continuar el acompañamiento a la ciudadanía, atender reclamaciones derivadas de la actualización y garantizar la estabilidad del servicio público catastral, sin generar sobrecostos ni adiciones presupuestales.

2.4. Valor total y forma de pago

El valor total del convenio es de $10.494.273.437, con una contrapartida del Municipio de Chía de $9.502.586.960, distribuido en la siguiente forma de pago:

Fase de ejecución	Concepto de pago	Valor del desembolso
1	Aprobación del plan operativo	$2.850.776.088
2	Entrega del producto cartográfico + avance 20% reconocimiento predial	$1.900.517.392
3	Entrega 50% reconocimiento predial + totalidad productos técnicos (cartográficos, agrológicos, geodésicos)	$1.900.517.392
4	Entrega de la base catastral actualizada y el informe final	$2.850.776.088
Total		**$9.502.586.960**

Tabla 01. Valor y forma de pagos del convenio

2.5. Entregables pactados

El convenio establece como entregables los siguientes productos técnicos, estructurados por componente:

PRODUCTOS CARTOGRÁFICOS		
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**CANTIDAD**
Ortoimágen	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área rural, con GSD 50 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	1
	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área urbana (Cabecera municipal y sus centros poblados), con GSD 10 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	13
MDT	MDT por municipio del área rural a escala 1:5.000 con tamaño de grilla de 5 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	1
	MDT por municipio del área urbana a escala 1:1.000 con tamaño de grilla de 1 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	13
Base de datos vectorial	Base de datos geográfica a **escala 1:5.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	1
	Base de datos geográfica a **escala 1:1.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	13
Informe de aseguramiento de calidad	Documento técnico del proceso de aseguramiento de calidad de los productos cartográficos que describa la metodología y los procesos realizados para obtener los productos finales. Este incluirá como mínimo el método elegido de captura de datos, los procesos implementados, equipos usados, y cualquier información relevante, de conformidad con las especificaciones técnicas vigentes.	1
INSUMOS AGROLÓGICOS		
GDB	Áreas Homogéneas de Tierra a escala 1:25.000, contará con una base de datos Geográfica (.mdb) en la cual se presenta los polígonos por subclases de las AHT definidas y su tabla de atributos que contiene la información detallada de: Código del municipio, Símbolo de AHT, Unidad Cartográfica de Suelo, Clase, Unidad Climática, Pendiente, Forma de la Pendiente, Limitantes específicos (Erupción, Inundación, Encharcamiento, Fluctuación del nivel Freático, Profundidad Efectiva, Horizontes Dénsicos, Fragmentos Gruesos en el perfil, Pedregosidad Superficial, Rocosidad, Sodicidad, Salinidad, Contenidos de Yeso, Drenaje artificial, Acidez Intercambiable, Misceláneos Rocosos o Erosionados), Valor Potencial y Características de suelos de donde derivó la AHT actualizada.	
Leyenda	La leyenda AHT en formato PDF para el municipio, la cual contiene en orden ascendente las clases de 01 a 13 según el valor potencial, incluye una descripción que inicia con la localización del clima, luego el relieve indicando el rango de pendiente en porcentaje y en seguida las afectaciones por erosión, inundación o encharcamiento, pedregosidad o rocosidad, si las hay, luego se describe el material de origen de	

	los suelos, las características agronómicas, los limitantes específicos y la fertilidad química; estos dos productos se entregan de forma digital *Nota aclaratoria:* Es necesario mencionar que desde noviembre de 2023 ya no se entrega como ítem independiente la leyenda, toda vez que dicha información viene incluida dentro de la GDB.
CARACTERIZACION TERRITORIAL	
• Documento técnico de caracterización geográfica, dispuesto en la plataforma Colombia en mapas: https://www.colombiaenmapas.gov.co/ • Mapas de Síntesis Territorial y Unidades de Intervención Municipal. • Base de datos geográfica con su respectiva documentación.	

Tabla 02. Productos recibidos del IGAC como parte del convenio de actualización catastral 2024.

3. Metodología de Validación

La Secretaría de Planeación del Municipio de Chía desarrolló un proceso de validación técnica de los productos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, conforme a su rol de supervisión en el marco del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687. Esta validación tuvo como propósito verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas, estructurales y normativas de los insumos generados en el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito.

3.1. Enfoque de validación

La revisión se desarrolló bajo un enfoque mixto que combinó:

- **Validación documental**: verificación de la existencia, estructura y formato de los entregables reportados por el IGAC en las actas de entrega y los informes de avance mensual.
- **Validación técnica y cartográfica**: análisis directo de los insumos geoespaciales, imágenes y bases de datos vectoriales y alfanuméricas, con énfasis en los modelos digitales de terreno (MDT), ortoimágenes, áreas homogéneas, atributos espaciales y registros prediales.
- **Validación de calidad y consistencia**: identificación de errores estructurales, lógicos o de formato en las bases de datos entregadas, conforme a las especificaciones técnicas del IGAC y los estándares definidos en las resoluciones vigentes.

Este proceso también contempló la evaluación de la correspondencia entre los predios urbanos registrados, los avalúos asignados y su coherencia frente a la cartografía base del municipio.

3.2. Fuentes de verificación

Durante la validación, se utilizaron diversas fuentes técnicas, institucionales y oficiales para realizar cruces, comparaciones y verificaciones:

- **Carpetas digitales entregadas por el IGAC**, organizadas de la siguiente manera:
  - Carpeta “CHIA”: contiene seis subcarpetas con ortoimágenes, modelos digitales, geodatabases, metadatos y documentos soporte.
  - Carpeta “BASE_IGAC_2025”: incluye los archivos .txt de los registros tipo 1 y tipo 2, junto con geodatabases vectoriales (.gdb) que consolidan la información catastral formal e informal.
- **Informes técnicos de avance** y actas de entrega del IGAC.
- **Actas de supervisión técnica** suscritas por la Secretaría de Planeación.
- **Consultas cruzadas en plataformas oficiales** como:
  - Colombia en Mapas (https://www.colombiaenmapas.gov.co)
  - Geoportal IGAC (https://geoportal.igac.gov.co)
- **Bases de datos internas** del municipio y registros de estratificación y licenciamiento urbanístico.

3.3. Instrumentos normativos y técnicos aplicados

El proceso de validación técnica se fundamentó en el marco normativo nacional que regula la gestión catastral con enfoque multipropósito, aplicando como referencia los siguientes instrumentos:

- ***Resolución IGAC 1421 de 2021:*** Establece el procedimiento de validación técnica de productos cartográficos y sus criterios mínimos.
- ***Resolución IGAC 1040 de 2023:*** Reglamenta integralmente los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral en Colombia.
- ***Resoluciones IGAC 388 y 509 de 2020*** y su modificación mediante la Resolución 679 de 2022: definen las especificaciones técnicas de los productos catastrales, sus atributos mínimos y requisitos para la información geográfica.
- ***Resolución IGAC 471 de 2020*** y sus modificaciones: establece los estándares para productos de cartografía básica.
- ***Ley 2294 de 2023*** – Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026: define la gestión catastral como un servicio público esencial y refuerza el rol del IGAC como autoridad rectora.
- ***Normas ICONTEC NTC-ISO 19115 e ISO 19157*****:** Sobre calidad de metadatos e información geográfica.
- ***Decreto 1082 de 2015*** *y* ***Ley 80 de 1993:*** principios de planeación y supervisión contractual.
- ***Lineamientos del Documento CONPES 3958 de 2019 y 4007 de 2020:*** implementación del Catastro Multipropósito y gobernanza territorial.

4. RESULTADOS DE LA VALIDACIÓN POR COMPONENTE

Este apartado se divide por entregables/productos, así:

4.1. Productos Cartográficos

4.1.1. Descripción del entregable

Los productos cartográficos para entregar en el marco del convenio interadministrativo para el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca son:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Ortoimágen	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área rural, con GSD 50 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	1
	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área urbana (Cabecera municipal y sus centros poblados), con GSD 10 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	13
MDT	MDT por municipio del área rural a escala 1:5.000 con tamaño de grilla de 5 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	1
	MDT por municipio del área urbana a escala 1:1.000 con tamaño de grilla de 1 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	13
Base de datos vectorial	Base de datos geográfica a **escala 1:5.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	1
	Base de datos geográfica a **escala 1:1.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	13
Informe de aseguramiento de calidad	Documento técnico del proceso de aseguramiento de calidad de los productos cartográficos que describa la metodología y los procesos realizados para obtener los productos finales. Este incluirá como mínimo el método elegido de captura de datos, los procesos implementados, equipos usados, y cualquier información relevante, de conformidad con las especificaciones técnicas vigentes.	1

Tabla 03. Productos recibidos del IGAC como parte del convenio de actualización catastral 2024

4.1.2. Documentos recibidos

Dentro de la carpeta **CHIA**, el árbol de carpetas correspondiente a los insumos cartográficos se estructura de la siguiente manera:

```
Ortoimagen
    └──01_urb
        └──Orto10_25175_20240218
    └──02_rur
        └──Orto10_25175_20240218
            └──01_urb
            └──Gemelo_Digital

Modelo digital de terreno
    └──02_dtm
        └──01_urb
            └──MDT1_25175_20240218
        └──02_rur
            └──MDT1_25175_20240218

Base_vectorial
    └──01_urb
        └── Carto1000_25175000_20240218.gdb
    └──01_rur
        └── Carto1000_25175100_20240218.gdb


Informe aseguramiento de calidad
    └──Carto1000_Informe_25175000_20240218.pdf
    └──MDT1_Informe_25175_20240218.pdf
    └── Orto10_Informe_25175_20240218.pdf
```

4.1.2.1. Contenido de las Subcarpetas de la Base Cartográfica

4.1.2.1.1. Ortoimagen

Corresponde al conjunto de imágenes aéreas procesadas, georreferenciadas para generar una única salida gráfica que cumpla con los parámetros de calidad de esta (un único archivo en formato TIFF por todo el municipio).

4.1.2.1.2. Modelo digital de terreno

Contiene la base de datos en formato ráster, la cual representa los parámetros de elevación del terreno natural, excluyendo construcciones, vegetación y demás elementos superficiales. Este modelo permite obtener una lectura precisa del relieve del suelo, siendo fundamental para el análisis geomorfológico, el modelado hidrológico y la planificación territorial.

4.1.2.1.3. Base vectorial

La base vectorial se encuentra organizada en dos subcarpetas que separan los atributos espaciales correspondientes a las zonas rurales y zonas urbanas, respectivamente. Cada una de estas subcarpetas contiene una geodatabase (GDB) que agrupa diversos datasets temáticos a escala 1:2500 para las zonas rurales y 1:1000 para las zonas urbanas, los cuales permiten representar diferentes componentes del territorio.

Los datasets contenidos en cada geodatabase son los siguientes:

- **Cobertura_Tierra:** Información sobre el uso y cobertura actual del suelo (vegetación, áreas agrícolas, cuerpos de agua, etc.).
- **Elevación:** Datos altimétricos del terreno, tales como curvas de nivel, puntos de elevación y modelos digitales de elevación.
- **Geodesia:** Elementos de referencia geodésica como vértices, puntos de control y redes geodésicas.
- **Hidrografía:** Representación de cuerpos de agua y elementos hidrográficos como ríos, quebradas, lagunas y canales.
- **Índice de mapas:** Cuadrículas o marcos de referencia que organizan la información geoespacial a nivel de hoja cartográfica.
- **Infraestructura y servicios:** Infraestructura física y servicios públicos, tales como redes eléctricas, acueducto, alcantarillado, telecomunicaciones, etc.
- **Nombres geográficos:** Toponimia oficial de lugares, accidentes geográficos, centros poblados y demás entidades territoriales.
- **Ordenamiento territorial:** Información relacionada con normas de uso del suelo, zonificaciones, áreas protegidas, y demás elementos del ordenamiento (se emplea el POT vigente correspondiente del año 2001.
- **Transporte:** Red vial y sistemas de transporte terrestre, aéreo o fluvial, incluyendo vías, puentes, estaciones y terminales.
- **Vivienda, ciudad y territorio:** Datos sobre la estructura urbana, asentamientos, edificaciones y elementos asociados al desarrollo urbano y rural.

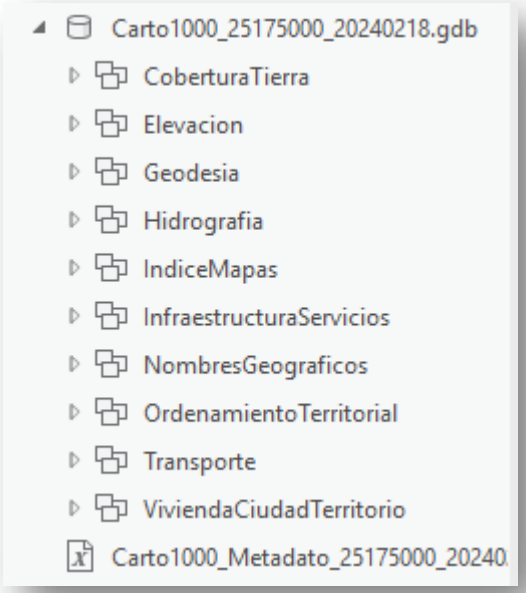


Imagen 01. Clasificación dataset de la base vectorial.

4.1.2.1.4. Informe de Aseguramiento de Calidad

La carpeta titulada Informe Aseguramiento de Calidad contiene tres documentos en formato PDF, los cuales presentan los resultados de los procesos de verificación y validación técnica realizados sobre los insumos geoespaciales utilizados en el proyecto. Estos documentos tienen como objetivo garantizar la confiabilidad, precisión y consistencia de los datos empleados en la construcción de los productos cartográficos y análisis territoriales.

Los informes incluidos son los siguientes:

- **Validación del Modelo Digital del Terreno (MDT):** Evalúa la calidad del modelo altimétrico mediante análisis de precisión vertical, control con puntos de verificación en campo, consistencia entre curvas de nivel y detección de errores sistemáticos o aleatorios. Este proceso asegura que el MDT refleje con fidelidad las características del relieve del territorio.
- **Validación de la Ortoimagen:** Revisa la calidad geométrica y radiométrica de la ortofotografía, incluyendo análisis de resolución espacial, georreferenciación, distorsiones ópticas y homogeneidad de color. Se verifica también la exactitud posicional a través de puntos de control terrestre, garantizando que la imagen pueda ser utilizada como base cartográfica confiable.
- **Validación de la Cartografía Vectorial:** Comprende una revisión de la estructura y topología de los datos vectoriales, verificando continuidad de líneas, cierre de polígonos, ausencia de duplicados, así como la coherencia semántica de los atributos. Además, se evalúa el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas para la producción cartográfica, incluyendo normas de nomenclatura, codificación y jerarquía de capas.

4.2. Insumos Agrológicos

4.2.1. Descripción del entregable

En cuanto a productos agrológicos se realizará la Actualización de las Áreas Homogéneas de Tierras (AHT) del municipio a escala semidetallada 1:25.000.

Los productos de Actualización de Áreas Homogéneas de Tierras son los siguientes:

- **Áreas Homogéneas de Tierra a escala 1:25.000**, contará con una Base de Datos Geográfica (.mdb) en la cual se presentan los polígonos por subclases de las AHT definidas y su tabla de atributos que contiene la información detallada de: Código del municipio, Símbolo de AHT, Unidad Cartográfica de Suelo, Clase, Unidad Climática, Pendiente, Forma de la Pendiente, Limitantes específicos (Erosión, Inundación, Encharcamiento, Fluctuación del Nivel Freático, Profundidad Efectiva, Horizontes Dénsicos, Fragmentos Gruesos en el perfil, Pedregosidad Superficial, Rocosidad, Sodicidad, Salinidad, Contenidos de Yeso, Drenaje Artificial, Acidez Intercambiable, Misceláneos Rocosos o Erosionados), Valor Potencial y Características de Suelos de donde derivó la AHT actualizada.
- **La leyenda de AHT en formato PDF** para el municipio, la cual contiene en orden ascendente las clases de 01 a 13 según el valor potencial, incluye una descripción que inicia con la localización del clima, luego el relieve indicando el rango de pendiente en porcentaje y en seguida las afectaciones por erosión, inundación o encharcamiento, Pedregosidad o rocosidad, si las hay, luego se describe el material de origen de los suelos, las características agronómicas, los limitantes específicos y la fertilidad química; estos dos productos se entregan de forma digital.

4.2.2. Documentos recibidos

Dentro de la carpeta CHIA, el árbol de carpetas correspondiente a los Insumos Agrológicos se estructura de la siguiente manera:

```
Areas homogéneas de tierras
    └──A_homogenea.gdb
```

4.2.3. Contenido de las Subcarpetas de los Insumos Agrológicos

4.2.3.1. Áreas Homogéneas de Tierra

Contiene el dataset **AREA_HOMOGENEA_TIERRA** que da información relacionada con atributos físicos homogéneos del territorio, los cuales permiten caracterizar las condiciones edáficas, climáticas y geomorfológicas del suelo. Los atributos presentes en este conjunto de datos son los siguientes:

- **Unidad climática:** Clasificación del territorio según las condiciones climáticas predominantes.
- **Pendiente:** Grado de inclinación del terreno, expresado en porcentaje.

- Forma de la pendiente: Morfología de la superficie del terreno (cóncava, convexa, recta, etc.).
- **Erosión hídrica:** Presencia y grado de afectación del suelo por acción del agua.
- **Erosión eólica:** Nivel de afectación del suelo por acción del viento.
- Fase por inundación: Frecuencia o susceptibilidad del terreno a eventos de inundación.
- **Fase por encharcamiento:** Presencia de acumulación de agua sobre la superficie del suelo.
- **Fluctuación del nivel freático:** Variabilidad en la profundidad del nivel de agua subterránea.
- **Horizontes dénsicos:** Presencia de capas del suelo con alta densidad que limitan el desarrollo radicular.
- **Fragmentos gruesos en el perfil:** Proporción de materiales como grava, piedras o rocas dentro del perfil del suelo.
- **Pedregosidad superficial:** Cantidad de piedras presentes en la superficie del suelo.
- **Limitante por rocosidad:** Restricciones al uso del suelo por presencia de roca en superficie o subsuperficie.
- **Limitante por sodicidad:** Presencia de sodio en el suelo en niveles que afectan su estructura y fertilidad.
- **Limitante por salinidad:** Concentración de sales solubles en el suelo que afectan su productividad.
- **Contenido de yeso:** Presencia de yeso en el perfil del suelo, con implicaciones en el manejo agrícola.
- **Drenaje artificial:** Existencia de obras o sistemas construidos para facilitar el drenaje del suelo.
- **Acidez intercambiable:** Nivel de acidez del suelo disponible para intercambio catiónico, relevante para la fertilidad.
- **Misceláneos y otros:** Factores diversos no clasificados en los atributos anteriores.
- **Valor potencial:** Valoración cualitativa o cuantitativa del potencial productivo del área, considerando los atributos anteriores.

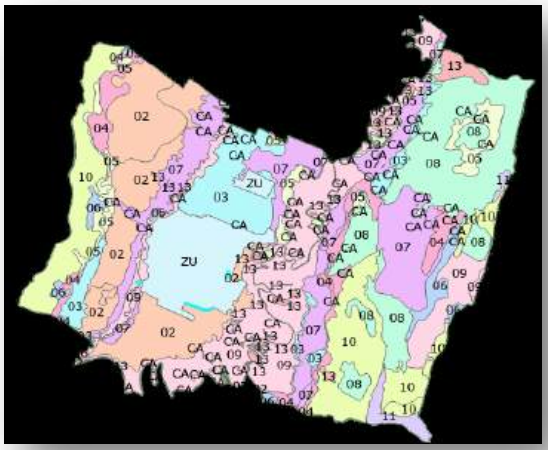


Imagen 02. Clasificación zonas homogéneas por clases AHT

4.3. Caracterización Territorial Municipal

4.3.1. Descripción del entregable

La caracterización territorial municipal tiene como principal objetivo, dar a conocer desde una visión integral, las dinámicas presentes en el municipio de Chía, a partir de un análisis de procesos geográficos del territorio, para que así la planeación de la intervención se realice desde el conocimiento de elementos y hechos que identifican y caracterizan el municipio.

- Documento técnico de caracterización geográfica, dispuesto en la plataforma Colombia en mapas: https://www.colombiaenmapas.gov.co/
- Mapas de Síntesis Territorial y Unidades de Intervención Municipal.
- Base de datos geográfica con su respectiva documentación.

4.3.2. Documentos recibidos

Caracterizacion Territorial Chia
└──Caracterizacion Territorial Chia.gdb

4.3.2.1. Contenido de las Subcarpetas de la Caracterización Territorial

La carpeta denominada Caracterización Territorial Chía contiene una geodatabase (GDB) con distintos datasets que consolidan información relacionada con el ordenamiento territorial, así como con procesos biofísicos, socioeconómicos y de ocupación del territorio. Esta información se encuentra clasificada en las siguientes categorías temáticas:

- **Determinantes del Ordenamiento Territorial:** Contiene el feature class EEstrategicos, en el cual se representan los cuerpos hídricos y las resoluciones asociadas a estos elementos como determinantes ambientales para el ordenamiento.
- **Político-Administrativa:** Incluye el dataset División Veredal, que representa gráficamente la división político-administrativa rural del municipio, clasificada por veredas.
- **POT (Plan de Ordenamiento Territorial):** Contiene los siguientes datasets relacionados con la planificación y clasificación del suelo:
    - AreasActividad: Delimitación de áreas según tipos de actividad permitida.
    - CentroPoblado: Localización y delimitación de los centros poblados.
    - ClasificacionSuelo: Clasificación normativa del suelo (urbano, rural, de expansión, etc.).
    - SueloProteccion: Áreas destinadas a la protección ambiental o conservación.
    - ZonificacionRural: Zonificación del suelo rural de acuerdo con su uso y vocación.

- **Procesos Biofísicos:** Reúne información relacionada con la estructura natural del territorio, incluyendo geomorfología y clima. Incluye los siguientes datasets:
    - BAbiotica: Información relacionada con los componentes abióticos (suelo, clima, geología).
    - LBiofisicas: Caracterización de las unidades biofísicas del territorio.
    - Relieve: Información sobre las formas del terreno.

- **Procesos de Ocupación y Apropiación:** Esta categoría agrupa datasets que reflejan patrones de poblamiento y dinámicas de uso del territorio:
    - DPoblacion: Densidad poblacional por zonas del municipio.
    - GArmados: Presencia y ubicación de grupos armados identificados históricamente en el territorio.
    - TPrural: Clasificación de los predios rurales según su vocación y tamaño.

- **Procesos Socioeconómico:** Contiene información relacionada con las dinámicas económicas, de infraestructura y servicios:
    - AEconomicas: Identificación de la actividad económica predominante por zona.
    - CSInfraestructura: Densidad y distribución de infraestructura física.
    - SPublicos: Acceso a servicios públicos, representado según división administrativa (barrios y veredas).
- **Síntesis:** Esta sección integra la información consolidada de los distintos procesos mencionados con anterioridad a través de los siguientes datasets:
    - SBiofisica: Síntesis de componentes biofísicos.
    - SCLegal: Consolidado de aspectos legales y normativos del ordenamiento.
    - SOcupacion: Integración de información relacionada con la ocupación del suelo.
    - SSocioeconomica: Síntesis de variables socioeconómicas relevantes.
    - UIntervencion: Identificación de unidades territoriales con intervención diferenciada.

5. VALIDACIÓN CALIDAD DE PRODUCTOS

5.1. Productos cartográficos

En la recepción de la información Cartográfica y con base en la Resolución 1421 de 2021, se evidencia que la estructura de gestión de archivos, los elementos del árbol de documentos no son nombrados como lo sugiere la norma técnica, sin embargo esto es una inconsistencia de forma ya que no afecta la calidad de los datos recibidos.

5.1.1. Sistema de referencia horizontal

De acuerdo con lo establecido en la Resolución 471 y 529 de 2020, todos los productos de la cartografía básica deben hacer uso del Marco Geocéntrico Nacional de Referencia es MAGNA-SIRGAS, establecido mediante Resolución 068 de 2005, o aquel que lo modifique o lo sustituya. La proyección cartográfica será definida en un único origen de coordenadas, con los parámetros establecidos en la tabla 1.

PARÁMETRO	VALOR
Proyección	Transversa de Mercator
Elipsoide	GRS80
Origen: Latitud	4° N
Origen: Longitud	73° W
Falso Este	5.000.000
Falso Norte	2.000.000
Unidades	Metros
Factor de escala	0.9992

Tabla 04. Parámetros de la proyección cartográfica oficial.

Verificando la información del metadato interno de los productos recibidos se evidencia que, la Base de datos de todos los entregables, tanto vectorial como ráster, que cubren el municipio de Chía, cuenta con el sistema de referencia MAGNA SIRGAS Origen Nacional, como se evidencia en la imagen 5.

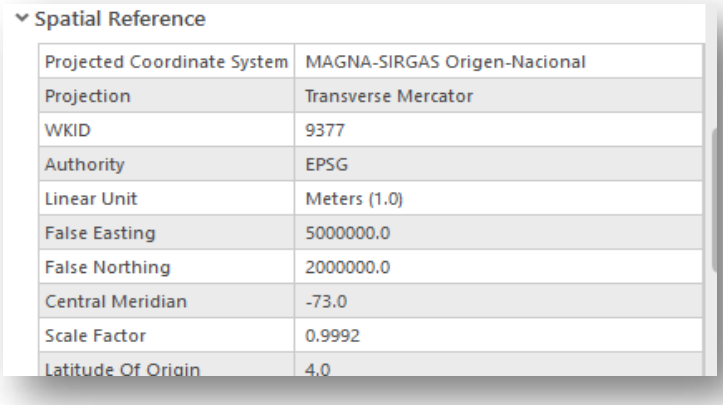


Imagen 05. Sistema de referencia de los productos cartográficos recibidos.

Así, el resultado de la validación del sistema de referencia horizontal para la Base de datos cartográfica es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de Conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.2. Sistema de Referencia Vertical

El sistema de referencia vertical empleado será el que tiene origen en el mareógrafo de Buenaventura.

En los casos en los cuales se requiera realizar reducción de alturas elipsoidales a ortométricas, se utilizará el modelo geoidal de Colombia-GEOCOL 2004. De acuerdo con lo establecido en los documentos recibidos para el proceso de Validación, se encontró que la información fue generada utilizando alturas elipsoidales a partir de puntos de nivelación de la red pasiva del IGAC. Sin embargo, no se mencionan los puntos empleados para la nivelación GNSS, por ello se le solicita hacer llegar la información.

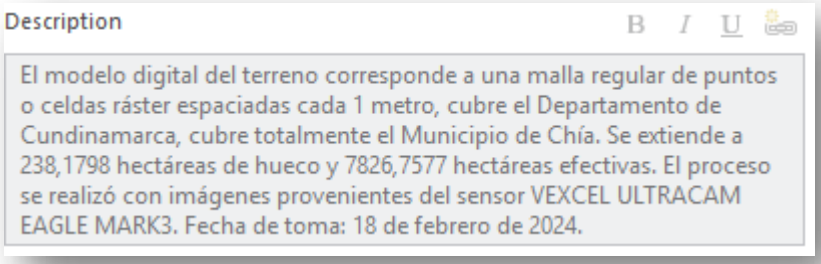


Imagen 06. Metadato Modelo Digital de Terreno 2024.

El resultado de la validación del sistema de referencia vertical para la base de datos es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de Conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.3. Tipo de representación y formato de intercambio.

El formato permitido para la validación de Bases Cartográficas digitales es XML. RDF, PostGIS+ Postgres SQL y GDB.

El producto Cartográfico recibido correspondiente al municipio de Chía y las bases de datos fueron entregada en formato GDB, por lo tanto, el resultado sobre el tipo de representación y formato de intercambio es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.4. Consistencia Temporal

Es la verificación de la temporalidad de los insumos utilizados en la generación del producto a partir de los metadatos suministrados.

De acuerdo con la Resolución 471 y 529 de 2020 (…) “La producción de la información vectorial bajo el marco de esta resolución debe realizarse con insumos capturados en un periodo inferior o igual a 3 años y hasta 5 años para zonas de poca dinámica inmobiliaria”.

La fecha de captura de los insumos de la Base de Datos Cartográfica evaluada es 2024-02-18, por lo tanto, sin tomar en cuenta los insumos administrativos como el POT y Censo poblacional, el resultado de consistencia temporal, es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.5. Validación posicional MDT y Ortoimagen

La resolución espacial de una imagen satelital se refiere al nivel de detalle que esta puede capturar en una superficie terrestre. Se evalúa determinando el tamaño del área en el suelo que cubre cada píxel de la imagen. Cuanto más pequeño es ese píxel, mayor es la resolución espacial, y más detalles pueden observarse. mientras que la exactitud posicional es el valor cuantificable que representa la diferencia posicional entre dos capas geoespaciales o entre una capa geoespacial y la realidad.

Según las especificaciones dispuestas en la Resolución 1421 de 2021.El archivo raster fuente para el proceso de corrección. El píxel debe ser entero al ser llevado a centímetros, debe estar en formato TIFF (GeoTIFF de 32 bits número real de tipo float, sin compresión).

Adicionalmente se deben entregar los soportes que permitan validar la posición relativa como el reporte de procesamiento de imágenes y adicionales el informe de puntos de control en formato PDF, los puntos de control en formato SHP y el control de calidad de estos en formato XML, dichos archivos no se encuentran adjuntos en los entregables.

En cuanto a la Resolución espacial el producto cartográfico es CONFORME ya que el tamaño de píxel es de 10 cm para la ortofoto, y de 1m para el modelo digital de terreno (MDT) siento estos datos los valores máximos permitidos para cada categoría.

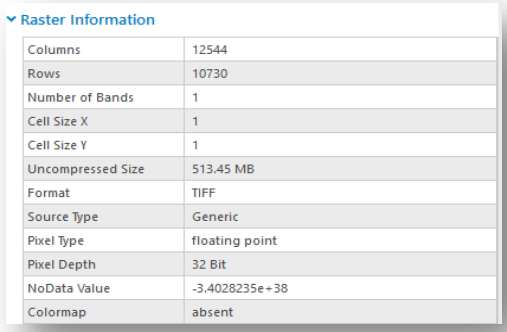


Imagen 07. Resolución espacial MDT Chía 2024.

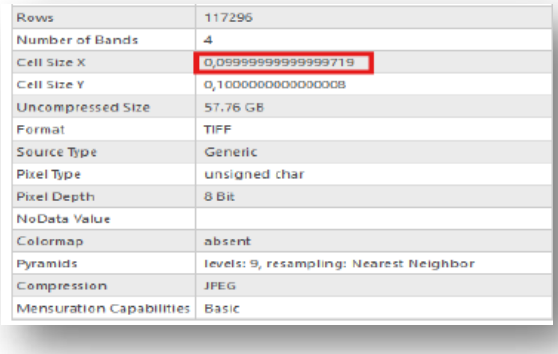


Imagen 08. Resolución espacial ortofoto Chía 2024

5.1.6. Resolución Espectral Ortoimagen

La resolución espectral indica el número y ancho de las bandas en las que el sensor puede captar radiación electromagnética. Cada banda constituye una variable para caracterizar la superficie captada. Según la norma técnica emitida por la Resolución 1421 de 2021 el número mínimo de bandas de la ortofoto debe ser de al menos 3 bandas con espectros RGB (red, green, blue). El producto evaluado presenta 4 bandas, las tres en RGB y una adicional. por ende, la validación del producto en lo referente a la resolución espectral es la siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

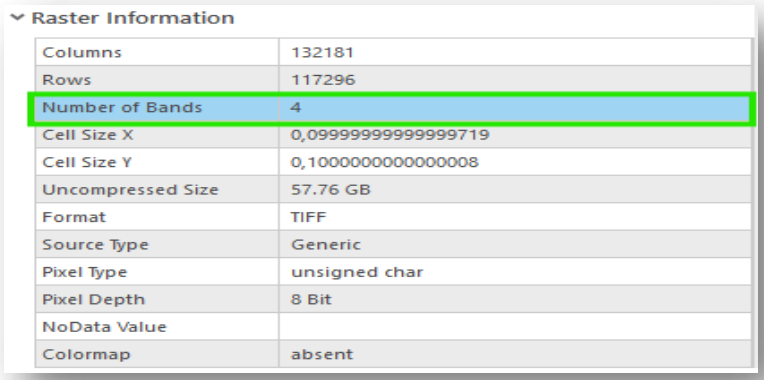


Imagen 09. Resolución espectral ortofoto Chía 2024

5.1.7. Resolución Radiométrica Ortoimagen

La resolución radiométrica se expresa en bits, donde cada bit representa un dígito binario. El número de bits representa niveles diferentes de intensidad. Según la norma técnica emitida por la Resolución 1421 de 2021 el número mínimo de bits debe ser de 8 representando al menos 256 niveles diferentes. En la validación de la calidad de datos referentes a la resolución radiométrica se evidencia que la ortoimagen del municipio de Chía es de 8 bits. Por ende, la validación del producto en lo referente a la resolución radiométrica es la siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

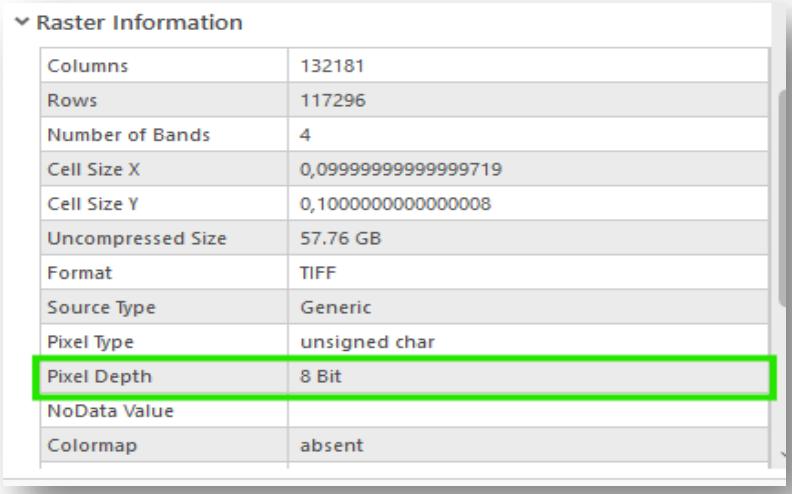


Imagen 10. Resolución radiométrica ortofoto Chía 2024

5.1.8. Total Omisión MDT y Ortofoto.

Se realizó la verificación del límite oficial del municipio de Chía frente al cubrimiento de la ortofoto y el MDT con los archivos de captura en formato Feature class suministrados por el productor, teniendo en cuenta que la omisión máxima permitida es del el 3% con base en lo anterior el resultado de la validación en el elemento de calidad Totalidad, subelemento omisión es:

ALCANCE	TIPO DE VALOR	NIVEL DE CONFORMIDAD	RESULTADO
Ítem en exceso	Boleano	Boleano	Conforme
Porcentaje elementos en exceso	Porcentaje	3.41 % Nubosidad y bruma 0.61 % Omitido bordes 4.026% Total	No Conforme

Tabla 05. Validación total de nubosidad ortofoto Chía 2024.

Al sumar el área correspondiente a nubosidad y bruma, se obtiene un total de 277 hectáreas, lo que representa el 3.41% del área del municipio. Adicionalmente, al cruzar la información del cubrimiento de la orto imagen con el límite oficial del municipio, se identifican zonas omitidas en los bordes que suman 49.67 hectáreas, equivalentes al 0.61% del territorio municipal. Esta validación difiere significativamente del reporte entregado por el IGAC, en el cual se informa un área omitida de 0 hectáreas. Al consolidar los valores omitidos, el porcentaje total asciende al 4.026%, superando la tolerancia del 3% establecida en los lineamientos técnicos del 3%.

producto tenga una distribución por bloques, se debe garantizar un solape entre los mismos de mínimo 2 pixel. Se determina el área faltante u omitida (es decir, que no presenta cubrimiento de ortoimagen). Así mismo, se identifican las áreas en las que se presenta cubrimiento de nubes, sombras y bruma, entre otros. Se totalizó el área omitida (AO), sumando las áreas faltantes con respecto al límite del proyecto (cuando tales áreas no tienen justificación) y las áreas que presentan afectaciones (nubes, sombras, bruma, huecos). Luego, se compara el área omitida (AO) contra el total del area del límite del proyecto (ALP) y se calcula el porcentaje de omisión. El área del límite del proyecto a evaluar corresponde a 8064,94 hectáreas y el área omitida de la ortoimagen es de 0,0 hectáreas, por lo tanto, el porcentaje de omisión que presenta la ortoimagen es de 0,0 %, que para esta medida de calidad debe ser un inferior al 3% del área total del proyecto. Se acepta este porcentaje de omisión, siempre y cuando, el área de omisión no impida la identificación de elementos básicos del territorio tales como construcciones, hidrografía, vías, cercas y manzanas.

Imagen 11. Reporte Validación de datos Totalidad-Omisión realizada por el IGAC.

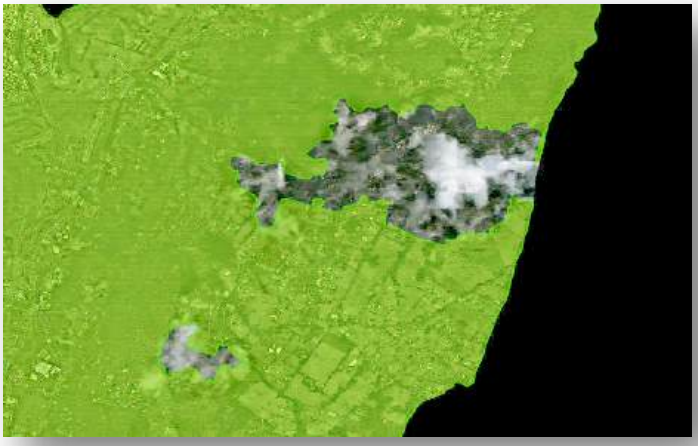


Imagen 12. Zona de nubosidad y bruma detectada en la Ortoimagen.

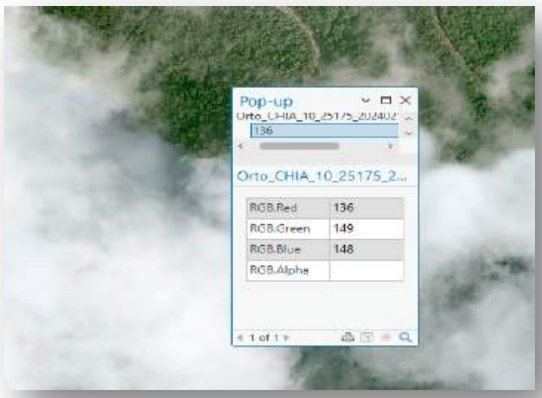
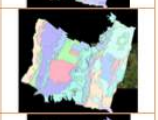
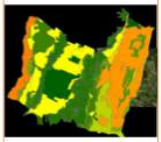
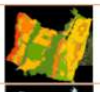
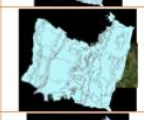
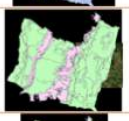
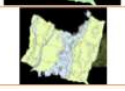


Imagen 12. Valor asociado a Nubosidad.

5.2. INSUMOS AGROLOGICOS

DATASET	DATA CLASS	TIPO DE ENTIDAD	DESCRIPCIÓN	ESTRUCTURA_DATOS	CONFORMIDAD COBERTURA	SISTEMA DE REFERENCIA UNICO NACIONAL	IMAGEN
	Símbolo	POLIGONO	Código alfanumérico o gráfico que identifica de manera única una unidad cartográfica de suelo en los mapas y bases de datos. Generalmente está compuesto por abreviaturas, números o combinaciones que representan el tipo de suelo, su fase, pendiente u otras características relevantes.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Unidades Cartográficas de Suelo	POLIGONO	son divisiones del territorio que se delimitan y representan en un mapa con base en las características físicas, químicas y morfológicas del suelo.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Clase de AHT	POLIGONO	e refiere a la clasificación de un Área Homogénea de Tierra (AHT) según sus características físicas y productivas, agrupando suelos que presentan condiciones similares para un uso específico.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Unidad climática	POLIGONO	Delimitaciones cartográficas hechas con base en los pisos térmicos en interrelación con las zonas de vida, en las que se tienen en cuenta las condiciones de humedad.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Pendiente	POLIGONO	Indica la inclinación del terreno respecto a la horizontal, expresada en porcentaje o grados. Este valor se obtiene a partir de modelos digitales de elevación y se utiliza para evaluar la capacidad de uso del suelo, riesgos de erosión, drenaje natural y aptitud para diferentes actividades productivas o constructivas.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Forma de la pendiente	POLIGONO	Describe la configuración geométrica de la superficie del terreno en un determinado sector, identificando si la pendiente es convexa, cóncava, recta o irregular.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Erosión hídrica	POLIGONO	Proceso de desgaste, desprendimiento y transporte de partículas del suelo causado por la acción del agua de lluvia o el escurrimiento superficial.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Erosión eólica	POLIGONO	Proceso de desgaste, desprendimiento y transporte de partículas del suelo causado por la acción del viento. Es más frecuente en zonas áridas o semiáridas con escasa cobertura vegetal y suelos sueltos o arenosos	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Erosión por remoción en masa	POLIGONO	Proceso de desplazamiento descendente de suelo, rocas y vegetación bajo la influencia de la gravedad, a menudo acelerado por saturación de agua, sismos o actividades humanas	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Fase por Inundación	POLIGONO	Condición del terreno que indica su susceptibilidad o exposición a anegamientos temporales o permanentes causados por desbordamiento de cuerpos de agua, lluvias intensas o ascenso del nivel freático.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Fase por Encharcamiento	POLIGONO	Condición del terreno caracterizada por la acumulación temporal de agua en la superficie debido a un drenaje deficiente, lluvias intensas o nivel freático alto.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	

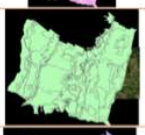
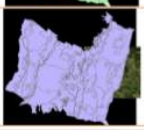
DATASET	DATA CLASS	TIPO DE ENTIDAD	DESCRIPCIÓN	ESTRUCTURA_DATOS	CONFORMIDAD COBERTURA	SISTEMA DE REFERENCIA UNICO NACIONAL	IMAGEN
AREA_HOMOGENEA_TIERRA	Fluctuación del nivel freático	POLIGONO	Variación en la profundidad del nivel de agua subterránea a lo largo del tiempo, causada por cambios en la precipitación, recarga hídrica, evapotranspiración, extracción de agua y características geológicas del subsuelo	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Profundidad efectiva		Espesor del suelo, medido desde la superficie hasta una capa o condición limitante (como roca dura, capa compactada, nivel freático o acumulaciones de sales) que restringe el crecimiento de las raíces y el desarrollo de cultivos.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Horizontes densicos		Capas del suelo compactadas, naturales o inducidas, con alta densidad aparente y baja porosidad, que restringen el crecimiento radicular y el movimiento de agua y aire.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Fragmentos gruesos en el perfil	POLIGONO	Porción del volumen del suelo compuesta por partículas mayores de 2 mm de diámetro, como grava, piedras o rocas, presentes en uno o varios horizontes del perfil.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Pedregosidad superficial	POLIGONO	Presencia y proporción de fragmentos de roca o piedras visibles en la superficie del terreno, expresada generalmente como porcentaje de cobertura.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Limitante por Salinidad	POLIGONO	Condición del suelo caracterizada por una alta concentración de sales solubles en la solución del suelo, que puede afectar el crecimiento y desarrollo de las plantas al reducir la disponibilidad de agua y provocar toxicidad iónica.	CONFORME A RESOLUCIÓN	NO	SI	
	Contenido de yeso	POLIGONO	Proporción de sulfato de calcio ($CaSO_4 \cdot 2H_2O$) presente en el suelo, expresada como porcentaje en peso. El yeso puede encontrarse de forma natural en climas áridos y semiáridos o acumularse por prácticas agrícolas y riego con aguas ricas en sulfatos.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Drenaje artificial	POLIGONO	Sistema implementado por el ser humano para evacuar el exceso de agua del suelo mediante canales, zanjas, tuberías u otras estructuras. Su objetivo es mejorar las condiciones físicas del terreno, prevenir el encharcamiento, optimizar el desarrollo de cultivos y proteger infraestructuras.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Acidez intercambiable	POLIGONO	Medida de la acidez del suelo asociada a cationes de hidrógeno (H^+) y aluminio (Al^{3+}) retenidos en el complejo de intercambio catiónico, los cuales pueden liberarse a la solución del suelo y afectar el crecimiento de las plantas.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Misceláneos y otros	POLIGONO	Categoría utilizada para agrupar áreas dentro de la cartografía de suelos que no corresponden a unidades edáficas convencionales, pero que requieren representación por su relevancia en el territorio.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Valor potencial	POLIGONO	Indicador que expresa la capacidad máxima de un suelo o terreno para desarrollar actividades productivas (agrícolas, forestales, ganaderas u otras) bajo condiciones de manejo óptimas y con la aplicación de las prácticas de mejoramiento necesarias.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	

Tabla 06. Validación Insumos Agrologicos.

5.3. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL

Como parte del proceso de validación de los productos cartográficos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) al municipio, se elaboró una matriz de calificación basada en los insumos contenidos en la geodatabase (GDB) de Caracterización Territorial suministrada, así como en el informe en formato PDF que acompañó la entrega. La validación fue llevada a cabo por el equipo técnico de la Secretaría de Planeación Municipal, mediante una revisión temática y estructural de los datasets.

Se evaluó un conjunto de capas vectoriales correspondientes a componentes clave de la caracterización territorial, entre los que se destacan:

- Determinantes del ordenamiento territorial: ecosistemas estratégicos, áreas protegidas y Zonas de Amortiguación de Parques Naturales (ZAPAs).
- Información político-administrativa: división veredal y centros poblados.
- Componente físico-biofísico: limitantes naturales y biota.
- Información del POT: clasificación y uso del suelo, y zonificación rural.

Cada uno de estos datasets fue calificado con base en los siguientes criterios:

- Conformidad con los estándares técnicos definidos por el IGAC.
- Adecuación de la cobertura espacial respecto al ámbito municipal.
- Uso correcto del sistema de coordenadas oficial Origen Único Nacional (MAGNA-SIRGAS), conforme al marco de referencia geodésico vigente

DATASET	DATA CLASS	TIPO DE ENTIDAD	DESCRIPCIÓN
DETERMINANTE_ ORDENAMIENTO_ TERRITORIAL	EEstrategicos	POLIGONO	Contiene información de los ecosistemas estratégicos
	ZAPOMCA	POLIGONO	Contiene información de la zonificación ambiental POMCA
POLITICO_ADMIN ISTRATIVO	Dveredal	POLIGONO	Contiene información de la división administrativa del municipio entre veredas y zonas urbanas
POT	AreasActividad	POLIGONO	Contiene información de las principales actividades económicas desarrolladas en la zona urbana
	CentroPoblado	POLIGONO	Contiene información de las zonas donde se concentran centros poblados
	ClasificacionSuelo	POLIGONO	Contiene información de la clasificación del suelo según zona
	SueloProteccion	POLIGONO	Contiene información de las áreas protegidas del municipio
	ZonificacionRural	POLIGONO	Contiene información de la clasificación del suelo rural
PROCESOS_BIOFIS ICOS	Babiotica	POLIGONO	
	Lbiofisicas	POLIGONO	Contiene atributos que indican el tipo de amenaza ambiental, el grado de pendiente y el limitante biótico
	Relieve	POLIGONO	Contiene atributos que indican el tipo de relieve
PROCESOS_OCUP ACION_APROPIAC ION	Dpoblacion	POLIGONO	Contiene información de la densidad poblacional
	GArmados	POLIGONO	Contiene información de la presencia de grupos armados en el municipio
	TPRural	POLIGONO	Contiene información de la tipología de los predios rurales registrados en chía, clasificados por su extensión
PROCESOS_SOCIE CONOMICOS	Aeconomicas	POLIGONO	Contiene información del tipo de actividad económica predominante en cada zona
	CSInfrastructura	POLIGONO	Contiene información de la concentración de infraestructura del municipio
	Spublicos	PUNTO	Contiene información del acceso a servicios públicos
SINTESIS	Sbiofisica	POLIGONO	Contiene las variables biofísicas de las clasificaciones por síntesis de pendiente
	SCLegal	POLIGONO	Contiene información de la síntesis legal del municipio y las tensiones principales existentes
	Socupacion	POLIGONO	Contiene información sobre el tipo de ocupación existente en el municipio
	Ssocioeconomica	POLIGONO	Contiene información da las actividades socioeconómicas principales
		POLIGONO	Contiene información de las zonas de intervención y el acceso a las mismas

Tabla 07. Contenido gdb Caracterización territorial Chía 2024.

5.3.1. Validación GDB Caracterización Territorial

DATASET	DATA CLASS	ESTRUCTURA_DATOS	COBERTURA ADECUADA	SISTEMA DE REFERENCIA UNICO NACIONAL	IMAGEN
DETERMINANTE_ORDENAMIENTO_TERRITORIAL	EEstrategicos	CONFORME A RESOLUCIÓN		SI	
	ZAPOMCA	CONFORME A RESOLUCIÓN		SI	
POLITICO_ADMINISTRATIVO	Dveredal	CONFORME A RESOLUCIÓN		SI	
POT	AreasActividad	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DEL MUNICIPUIO	SI	
	CentroPoblado	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DE LAS ZONAS DE CENTROS POBLADOS DEL MUNICIPIO	SI	
	ClasificacionSuelo	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DE LAS ZONAS DE CLASIFICACION DEL SUELO DEL MUNICIPIO DEL POT	SI	
	SueloProteccion	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DE LAS ZONAS PROTEGIDAS DEL MUNICIPIO DEL POT	SI	
	ZonificacionRural	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DEL MUNICIPUIO	SI	
PROCESOS_BIOFISICOS	Babiotica	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORREPONDE A LA COBERTRA DEL MUNICIPIO	SI	
	Lbiofisicas	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORREPONDE A LA COBERTRA DEL MUNICIPIO	SI	
	Relieve	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DEL MUNICIPUIO	SI	

PROCESOS_OCUPACION_APROPIACION	Dpoblacion	CONFORME A RESOLUCIÓN	COBERTURA COMPLETA DEL MUNICIPIO	SI	
	GArmados	CONFORME A RESOLUCIÓN	COBERTURA COMPLETA DEL MUNICIPIO	SI	
	TPRural	CONFORME A RESOLUCIÓN	COBERTURA RURAL DEL MUNICIPIO	SI	

Tabla 08. Validación gdb Caracterización territorial Chía 2024

6. Hallazgos Generales

6.1. Productos cartográficos

Con base en la revisión técnica y normativa realizada a los productos cartográficos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC en el marco del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, se destacan los siguientes hallazgos generales:

- **Cumplimiento de Normativa Técnica:**

La mayoría de los entregables cartográficos cumplen con las especificaciones técnicas establecidas por el IGAC, en especial las contenidas en la Resolución 1421 de 2021, en lo relacionado con sistema de referencia, formatos, resolución espectral y radiométrica.

- **Sistema de Referencia:**

Se validó que los productos fueron generados bajo el sistema de referencia horizontal MAGNA-SIRGAS, y el vertical con base en el mareógrafo de Buenaventura. No obstante, se evidenció la falta de archivos XML que permitan verificar los puntos de nivelación utilizados, lo que impide validar integralmente el componente altimétrico.

- **Formato y Representación de Datos:**

El formato de intercambio utilizado (Geodatabase GDB) es conforme con la normativa. Sin embargo, la estructura de carpetas y nomenclatura de archivos no se ajusta completamente a la sugerida por la norma técnica, lo cual es una inconsistencia de forma, que no compromete la calidad de los datos.

- **Consistencia Temporal:**

Se verificó que la captura de los insumos fue realizada en febrero de 2024, cumpliendo con el parámetro de vigencia para zonas de media y alta dinámica inmobiliaria.

- **Cobertura Incompleta – Omisión Cartográfica:**

Se detectó un área omitida total de aproximadamente 4.026% del territorio del municipio (3.41% por nubosidad y bruma y 0.61% en los bordes), superando el umbral del 3% permitido por los lineamientos técnicos del IGAC.

Esta omisión no fue reportada en los documentos entregados por el IGAC, donde se afirma que no hubo áreas omitidas, generando un hallazgo relevante por inconsistencia entre la validación municipal y la documentación oficial.

- **Soportes Técnicos Incompletos:**

No se entregaron los reportes de procesamiento, los puntos de control ni los archivos XML requeridos para validar la exactitud posicional del MDT y ortoimagen, tal como lo exige la Resolución 1421 de 2021. Esta situación limita la verificación completa del componente geométrico y sugiere requerir dicha documentación al gestor catastral.

- **Calidad de Imagen y Resoluciones:**

Se verificó que la ortoimagen presenta una resolución espectral de 4 bandas (RGB + adicional) y una resolución radiométrica de 8 bits, lo cual cumple los estándares técnicos mínimos requeridos.

6.2. Insumos Agrologicos

Los componentes de Agrología, de acuerdo con la metodología definida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, fueron de completa satisfacción. Cada uno de los aspectos analizados cumplió satisfactoriamente con los parámetros técnicos y metodológicos establecidos, garantizando coherencia, precisión y confiabilidad en los resultados.

- *El componente fisiográfico* fue satisfactorio al permitir una adecuada caracterización del relieve, las formas del terreno y su influencia en la formación y comportamiento de los suelos.
- *El componente climático* se desarrolló de manera satisfactoria, integrando de forma adecuada las variables de temperatura, precipitación y humedad en la dinámica edáfica y productiva.
- *El componente geológico* fue igualmente satisfactorio, proporcionando bases sólidas sobre el material parental y su incidencia en la génesis de los suelos.
- *El componente edáfico* alcanzó un nivel satisfactorio al identificar y describir con detalle las propiedades físicas, químicas y biológicas de los suelos.
- *El componente de uso y manejo actual de tierras* también fue satisfactorio, reflejando de manera precisa la relación entre las actividades humanas y la vocación de los suelos.
- *El componente de evaluación de tierras* resultó satisfactorio al integrar los factores anteriores para determinar la aptitud y potencial de uso agrícola de cada unidad cartográfica de suelo.

De esta manera, se concluye que todos los componentes de Agrología fueron satisfactorios, evidenciando un trabajo integral, riguroso y ajustado a la metodología IGAC.

6.3. Caracterización territorial

- En términos generales, los datos presentan una estructura conforme con la normativa técnica vigente, en cuanto al nombre y al formato de entrega.
- La cobertura espacial reportada corresponde al municipio, según lo indicado en los campos de conformidad.
- La totalidad de los datasets están georreferenciados con base en el sistema de condenadas Origen único Nacional marco de referenncia MAGNA-SIRGAS.
- Se confirma que los elementos mencionados en los entregables del IGAC se encuentran completos, es decir, las capas temáticas incluidas corresponden con lo reportado en el informe técnico y la estructura general de la geodatabase.
- La única observación particular, se encuentra dentro de la clase de datos “Procesos Socioeconómicos”, se identificó que el dataset “Acceso a servicios públicos”, en el cual se advierte que “el muestreo no tiene cobertura sobre todas las veredas del municipio”. Esta situación limita la representatividad del análisis y puede generar sesgos en la toma de decisiones basadas en dicho insumo.

7. Resultados

7.1. Balance General de Cumplimiento

Componente	Entregable / Producto	Cumplimiento Técnico	Hallazgos / Observaciones	Resultado
Cartografía	Sistema de referencia horizontal (MAGNA-SIRGAS)	Conforme	Cumple con parámetros establecidos.	✅ Conforme
	Sistema de referencia vertical (Mareógrafo Buenaventura)	Parcialmente conforme	Falta XML de puntos de nivelación GNSS.	⚠️ Parcialmente Conforme
	Formato y representación de datos (GDB)	Conforme	Estructura de carpetas y nomenclatura no ajustada a norma (inconsistencia de forma).	✅ Conforme
	Consistencia temporal	Conforme	Insumos capturados en febrero 2024.	✅ Conforme
	Resolución espectral y radiométrica ortoimagen	Conforme	4 bandas RGB + adicional; 8 bits.	✅ Conforme
	Cobertura total (omisión)	No conforme	4.026% área omitida (supera 3% permitido); inconsistencia con reporte IGAC.	⚠️ Requiere ajuste

Componente	Entregable / Producto	Cumplimiento Técnico	Hallazgos / Observaciones	Resultado
	Exactitud posicional MDT y ortoimagen	Parcialmente conforme	Faltan reportes técnicos y puntos de control para validación completa.	⚠️ Requiere ajuste
Insumos agrológicos	AHT 1:25.000	Sin validar	No se realizó revisión técnica aún.	⏳ Pendiente
Caracterización territorial	Estructura y formato GDB	Conforme	Cobertura municipal completa; sistema MAGNA-SIRGAS.	✅ Conforme
	Procesos socioeconómicos – acceso a servicios públicos	Parcialmente conforme	Cobertura incompleta en veredas; posible sesgo en análisis.	⚠️ Conforme con Observaciones

Tabla 09. Balance general de cumplimiento.

7.2. Valoración técnica de la entrega

La entrega de productos por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) presenta un nivel de cumplimiento del 95% con base en la validación cartográfica de la Resolución 1421 de 2021 y frente a los demás parámetros normativos, técnicos y operativos establecidos, en especial en lo relacionado con:

- La aplicación correcta del sistema de referencia horizontal MAGNA-SIRGAS – Origen Único Nacional, garantizando la homogeneidad geodésica de los insumos.
- El uso del formato de intercambio Geodatabase (GDB), acorde con lo estipulado en la Resolución 1421 de 2021 y demás normas complementarias.
- La calidad espectral (4 bandas RGB + adicional) y radiométrica (8 bits) de las ortoimágenes, que cumplen con los valores mínimos establecidos para productos de cartografía básica oficial.
- La vigencia y consistencia temporal de los insumos, capturados en febrero de 2024, dentro del periodo permitido para zonas de media y alta dinámica inmobiliaria.

No obstante, durante la validación técnica y documental se identificaron hallazgos que afectan la completitud y verificabilidad de la información, entre los que destacan:

- Omisión cartográfica total del 4.026% del territorio municipal, superando el límite máximo permitido del 3% según la normativa IGAC. Este valor corresponde a un 3.41% por nubosidad y bruma y un 0.61% por omisiones en los bordes, situación que no coincide con el reporte oficial del IGAC (0% de omisiones) y que genera una inconsistencia relevante que debe ser aclarada.
- Falta de soportes técnicos para la validación posicional del Modelo Digital de Terreno (MDT) y las ortoimágenes, debido a la no entrega de reportes de procesamiento, archivos de puntos de control y metadatos XML que permitan corroborar la exactitud geométrica según la Resolución 1421 de 2021.
- Cobertura incompleta en el componente socioeconómico de la caracterización territorial, específicamente en el dataset de “acceso a servicios públicos”, que no incluye todas las

veredas del municipio, lo que puede afectar la representatividad y confiabilidad del análisis territorial.

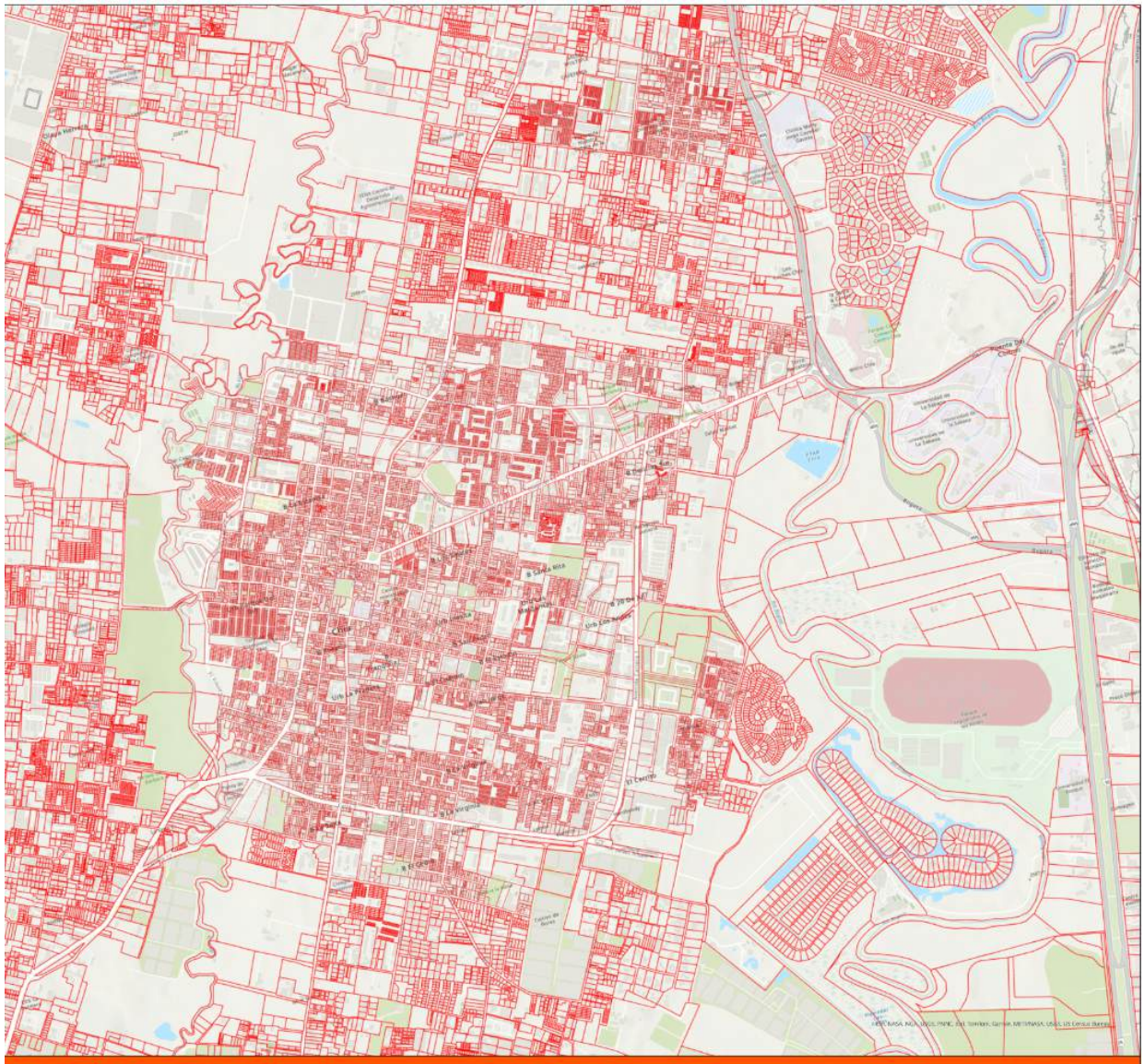
7.3. Recomendaciones

En atención a lo anterior, y con el fin de garantizar la calidad, confiabilidad y utilidad de los productos entregados para los procesos de planeación, gestión territorial y administración catastral, remitió oficio con las recomendaciones técnicas y observaciones correspondientes a la Subdirección de Cartografía del IGAC, solicitando que se realicen los ajustes y correcciones pertinentes a los entregables. Dicho oficio constituye el mecanismo formal mediante el cual la Secretaría de Planeación Municipal comunica las acciones correctivas requeridas, en el marco de la supervisión contractual y de los procedimientos de control de calidad aplicables al servicio público catastral.

YAKLIN CHAPARRO SALINAS
Secretaria de Planeación
Supervisora del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Elaboró: Jhonnatan Ricardo Herrera Restrepo – Técnico operativo DIRSIE
Cristian Ricardo Poveda López – Contratista DIRSIE
Revisó: José Arístides Rodríguez – Profesional especializado DIRSIE
Juan Ernesto López - Profesional DIRSIE
Aprobó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Yaklin Chaparro Salinas – Secretaria de Planeación

V°B° Dr. Cundinamarca
+ GAC.



Informe de Validación de Productos - Convenio de Actualización Catastral

MUNICIPIO DE CHÍA 2025

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687
Municipio de Chía – IGAC

ALCALDÍA DE CHÍA

Secretaría de PLANEACIÓN | Dirección de SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y ESTADÍSTICA

INFORME DE VALIDACIÓN DE LA BASE CATATRAL

CONVENIO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Municipio de Chía – IGAC

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

JULIO 2025

Carrera 11N° 11-69 Piso 1
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2105
dir.sistemasinformación@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de las funciones de supervisión asignadas a la Secretaría de Planeación Municipal en el marco del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687, suscrito entre el Municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), se llevó a cabo la revisión técnica y validación de los productos entregados por el gestor catastral.

El presente informe consolida los principales hallazgos y análisis realizados sobre la base catastral correspondiente a la vigencia 2025, comparada con la información registrada en 2024, con el propósito de verificar su consistencia, calidad técnica y pertinencia para los procesos de planeación, ordenamiento y gestión fiscal del municipio.

2. OBJETO DEL INFORME

Presentar los resultados de la validación técnica de la base catastral 2025 entregada por el IGAC al municipio de Chía, identificando los avances, cambios, inconsistencias y ajustes requeridos, con base en el marco normativo y técnico aplicable.

3. CONTEXTO GENERAL DEL CONVENIO

El convenio tiene como objeto aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, de conformidad con lo establecido en el Decreto 148 de 2020 y demás normativa vigente.

3.1. Partes intervinientes

El Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687 fue suscrito entre:

- *El Municipio de Chía – Cundinamarca*, representado por el señor Leonardo Donoso Ruiz en calidad de Alcalde Municipal, en ejercicio de sus facultades legales.
- *El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC*, representado por la señora Martha Lucía Parra García, en calidad de Directora General (e) y Gestor Catastral por excepción para el municipio de Chía, de conformidad con la normativa vigente en materia catastral.

3.2. Objeto del convenio

Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos entre el IGAC y el Municipio de Chía para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito, abarcando los componentes físicos, jurídicos y económicos, tanto en suelo urbano como rural, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 148 de 2020, las resoluciones técnicas del IGAC y demás normativas aplicables.

3.3. Vigencia y modificaciones

El convenio fue suscrito el 21 de mayo de 2024 con una vigencia inicial hasta el 31 de diciembre de 2024. A la fecha, ha tenido dos prórrogas:

- ***Prórroga No. 1:*** Formalizada mediante otrosí, extendiendo la vigencia hasta el 30 de junio de 2025, sin modificación del objeto ni adición de recursos.
- ***Prórroga No. 2:*** Firmada por ambas partes, extendiendo la vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, con el propósito de continuar el acompañamiento a la ciudadanía, atender reclamaciones derivadas de la actualización y garantizar la estabilidad del servicio público catastral, sin generar sobrecostos ni adiciones presupuestales.

4. ALCANCE DE LA VALIDACIÓN

La validación realizada por la Secretaría de Planeación se centró en:

- Verificar la consistencia técnica de la base catastral entregada.
- Comparar la información de predios entre 2024 y 2025.
- Identificar omisiones, duplicidades e inconsistencias en áreas, avalúos y destinos económicos.
- Constatar que las correcciones reportadas por el IGAC mediante resoluciones de subsanación fueran incorporadas.
- Garantizar que los insumos sean útiles y confiables para la planeación territorial y la determinación del impuesto predial.

5. NORMATIVA Y TÉCNICA APLICADA

La validación se fundamentó en:

- **Resolución IGAC 1421 de 2021** – Validación técnica de productos cartográficos.
- **Resoluciones 471 y 529 de 2020** – Especificaciones técnicas mínimas de cartografía básica oficial.
- **Resolución 388 de 2020 y sus modificatorias** – Especificaciones técnicas para los procesos de formación y actualización catastral.
- **Resolución 1040 de 2023** – Resolución única de gestión catastral multipropósito.
- **Decreto 148 de 2020** – Regulación de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.
- **Ley 1955 de 2019** y **Ley 2294 de 2022** – Política de catastro multipropósito.

Se emplearon herramientas técnicas como:

- Bases de datos vectoriales en formato GDB.
- Archivos TXT de registros tipo 1 y 2.
- Cruces con insumos normativos y de planeación (POT, ANT).
- Reuniones técnicas con IGAC para subsanar inconsistencias detectadas.

6. RESULTADOS DE LA VALIDACIÓN DE LA BASE CATASTRAL

6.1. Aspectos Generales

La ejecución del proyecto se llevó a cabo en el área urbana y rural del municipio de Chía:

Departamento	Nombre Municipio	Área Capa Geográfica (ha)
CUNDINAMARCA	CHÍA	7.981,30
TOTAL		**7.981,30**

Tabla 1. Área de ejecución del proyecto.

Totalidad de predios levantados: En términos generales, se evidenció un incremento significativo en el número de predios, pasando de 57.420 predios registrados en 2024 a 66.227 en 2025, lo que representa un aumento de 8.807 predios.

Vigencia	Predios
1/01/2024	57.420
1/01/2025	66.227
Diferencia	8.807
Porcentaje	**15,34%**

Tabla 2. Predios levantados.
Fuente. R1 y R2 - 2025

Porcentaje del aumento de la valoración catastral en los predios: El avalúo catastral total también presentó un crecimiento importante, al pasar de $15.075.481.260.000 en 2024 a $23.911.328.665.780 en 2025, lo que refleja una variación positiva de más del 58% en el valor total de los bienes inmuebles del municipio o área evaluada.

Imagen 1. Valor avalúo por zonas geoeconómicas, Chía 2025

Vigencia	Avalúo ($)
1/01/2024	$ 15.075.481.260.000
1/01/2025	$ 23.911.328.665.780
Diferencia	$ 8.835.847.405.780
Porcentaje	**58,61%**

Tabla 3. Comparativos avalúos 2024 – 2025.

En cuanto a los destinos económicos, se destacan los siguientes incrementos:

- Los predios con uso habitacional aumentaron en 9.198 unidades respecto al año anterior.
- Los predios con destino agropecuario registraron un aumento de 161 unidades.

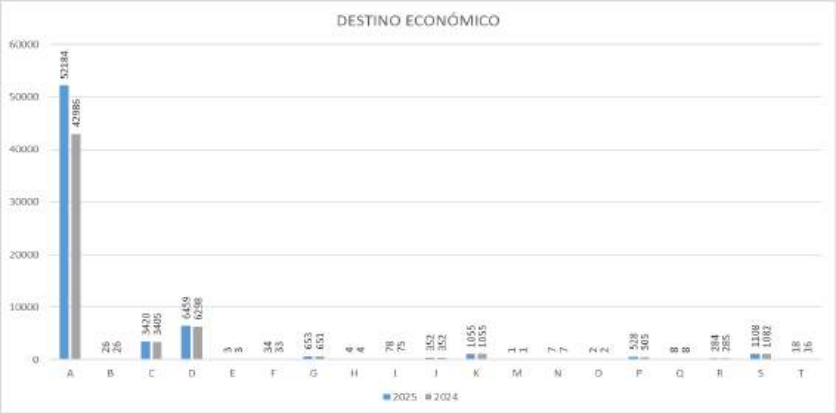


Imagen 2. Cambios de destino económico 2024-2025.

Panorama general del resultado de la operación – Área construida: se observó un crecimiento del 51,74% en el área construida comparado con el año 2024, lo cual evidencia un proceso de expansión urbana y densificación del territorio.

Vigencia	Área Construida (m2)
1/01/2024	6.960.000
1/01/2025	10.560.827
Diferencia	3.600.827
Porcentaje	**51,74%**

Tabla 3. Comparativas áreas construidas 2024 – 2025.

6.2. Aspectos Específicos

a. Cambios en avalúos registrados

Análisis de avalúos	No. De Predios
Aumentaron avalúo	52.270
Disminuyeron avalúo	4.244
Predio nuevo	9.430
Sin cambio	283
Total predios	**66.227**

Tabla 4. Cambio en Avalúo en predios registrados 2024 - 2025.

- Se evidencian variaciones significativas en predios de propiedad horizontal (PH).
- Algunos PH duplicaron su área registrada, hecho que constituye una posible inconsistencia técnica.
- En mesa Técnica con el IGAC, se presentó el dato con las inconsistencias anteriormente relacionadas, estas situaciones fueron subsanadas por el IGAC mediante la Resolución No. 25-000-0061-2025 del 6 de junio de 2025.

b. Predios omitidos o duplicados

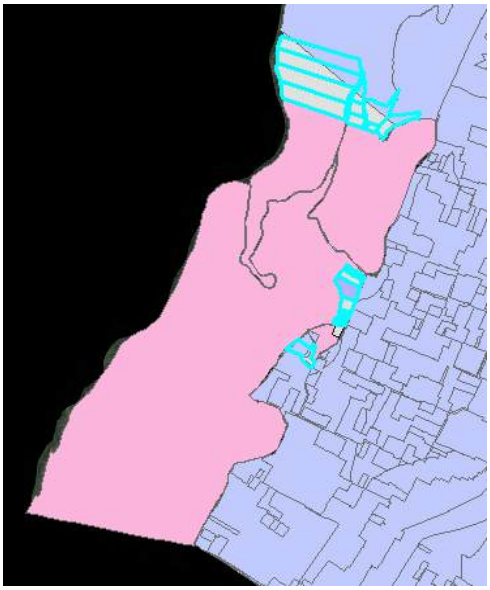


Imagen 3. Predios omitidos o parcialmente omitidos en la zona Geoeconómica

- Se detectaron 34 predios omitidos en zona geoeconómica, inicialmente clasificada como reserva indígena en el POT.
- Tras la aclaración de linderos por la ANT, se incorporaron al perímetro municipal.
- La omisión fue corregida mediante la Resolución No. 25-175-000008-2025 del 7 de julio de 2025.

c. Destinos económicos inconsistentes

DESTINOS ECOCÓMICOS	PREDIOS APARTAMENTO O CON CONDICION 9
AGROINDUSTRIAL	7
AGROPECUARIO	106
COMERCIAL	3113
EDUCATIVO	10
LOTE NO URBANIZABLE	1
LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	21
LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO O EDIFICADO	449
PUBLICO	1
RELIGIOSO	268
TOTAL PREDIOS	**3.976**

Tabla 5. Predio en condición PH (Apartamento) con destinos incompatibles.

DESTINOS ECOCÓMICOS	PREDIOS CONDOMINIO O CON CONDICION 8
AGROPECUARIO	442
COMERCIAL	54
EDUCATIVO	1
LOTE NO URBANIZABLE	1
LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	111
LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO O EDIFICADO	143
PUBLICO	2
RECREACIONAL	118
SALUBRIDAD	1
SEVICIOS ESPECIALES	2
TOTAL PREDIOS	**1.464**

Tabla 6. Predio en condición PH (Condominio) con destinos incompatibles.

- Se identificaron PH y condominios con destino económico agropecuario, educativo o religioso, incompatibles con su régimen.

7. Dichas inconsistencias fueron reconocidas por IGAC y subsanadas parcialmente en las resoluciones 25-175-000009-2025, 25-175-000010-2025, 25-175-000011-2025, 25-175-000012-2025, 25-175-000013-2025, 25-175-000014-2025, 25-175-000015-2025, 25-175-000016-2025, 25-175-000017-2025 y 25-175-000018-2025
8. **CONCLUSIONES**

- La actualización catastral 2025 reflejó un incremento significativo en el número de predios, áreas construidas y avalúos, lo cual fortalece la capacidad fiscal del municipio.
- El proceso presentó inconsistencias técnicas en áreas y destinos económicos, las cuales fueron informadas y subsanadas parcialmente por el IGAC.
- Se requiere continuar con la supervisión activa de los productos, asegurando que se ajusten plenamente los requerimientos resultantes del proceso de recepción de inconsistencias por parte de los usuarios, en la ventanilla de atención temporal del IGAC en el municipio de chía, conforme a los estándares técnicos y normativos.
- La base catastral validada constituye un insumo esencial para la planeación del territorio, la seguridad jurídica y la gestión tributaria del Municipio de Chía.

YAKLIN CHAPARRO SALINAS
Secretaria de Planeación
Supervisora del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Elaboró: Jhonnatan Ricardo Herrera Restrepo – Técnico operativo DIRSIE
Cristian Ricardo Poveda López – Contratista DIRSIE
Revisó: José Arístides Rodríguez – Profesional especializado DIRSIE
Juan Ernesto López - Profesional DIRSIE
Aprobó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Yaklin Chaparro Salinas – Secretaria de Planeación

V°B° Coordinación Territorial IGAC - Cundinamarca.

FECHA DEL INFORME 26/12/2025

ASPECTOS GENERALES	
TIPO DE INFORME AVANCE [X] FINAL [ ]	PERIODO DEL INFORME DESDE 31/10/2024 HASTA 31/12/2024
TIPO DE RECURSOS	
FUNCIONAMIENTO [ ]	INVERSIÓN [x]
	EJE Ruta en Acción al Progreso SECTOR Información Estadística PROGRAMA Generación de la información geográfica del territorio nacional META 152. Realizar la Actualización Catastral del Municipio de Chía NOMBRE DEL PROYECTO Actualización y generación de la información catastral del municipio de Chía – Cundinamarca CÓDIGO BPPIN 2020251750080

DATOS GENERALES DEL CONTRATO					
TIPO DE CONTRATO	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO			CONTRATO No.	CO1.PCCNTR.6353687
CONTRATISTA	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI				
PLAZO DE EJECUCIÓN	7 MESES				
FECHA DE CONTRATO	21/05/2024	FECHA DE INICIO	05/06/2024	FECHA TERMINACIÓN	31/12/2025
PRORROGA FECHA	01/01/2025	TIEMPO	6 meses	FECHA TERMINACIÓN	30/06/2025
PRORROGA FECHA	01/07/2025	TIEMPO	6 meses	FECHA TERMINACIÓN	31/12/2025
SUSPENSIÓN FECHA	NA	TIEMPO	NA	FECHA TERMINACIÓN	NA
VALOR INICIAL EN NÚMEROS	$ 9.502.586.960	EN LETRAS	NUEVE MIL QUINIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL, NOVECIENTOS SESENTA PESOS		
ADICIÓN FECHA	NA	VALOR	NA	VALOR FINAL	NA

INFORME DE SUPERVISIÓN			
FECHA DE PRESENTACIÓN	26/12/2025	SOPORTES	Se anexan actos administrativos de aprobación de zonas ZHG y ZHF, acto administrativo de renovación e inscripción de la actualización catastral Informe de acompañamiento fiscal de Avance de los meses de noviembre y diciembre DE 2024

EL SUSCRITO EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE EL CONTRATO, PRESENTA EL SIGUIENTE INFORME, RESPECTO DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA	% PROGRAMADO	% ALCANZADO	OBSERVACIONES
Ejecutar las actividades técnicas, jurídicas y administrativas relativas a la actualización catastral del municipio de Chía (Cundinamarca), de conformidad con la propuesta presentada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, la cual hace parte integral del presente convenio.	NA	NA	Durante los meses de octubre a diciembre de 20242024, el IGAC desarrolló las actividades técnicas y administrativas planeadas. El informe de pago detalla que se realizaron labores de gestión contractual, se continuo con la atención en el Centro Operativo Municipal – COM, se realizó por pate del IGAC comités de avalúo y acompañamiento fiscal al municipio para la facturación del impuesto predial unificado IPU En campo, los equipos de reconocedores visitaron predios correspondientes a las UIT 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42., recopilando información física, jurídica y económica. Estas acciones evidencian que el IGAC ejecutó las actividades técnicas, jurídicas y administrativas previstas para esta fase del convenio. Asimismo, se expidieron actos administrativos de aprobación de zonas ZHG y ZHF Resolución 25-000-0134-2024, y acto administrativo de renovación e inscripción de

INFORME DE SUPERVISIÓN			
			la actualización catastral con vigencia a partir del 01 de enero de 2025 resolución 25-000-0137-2024
Expedir acto administrativo de apertura y cierre del proceso de actualización catastral	NA	NA	El acto de apertura del proceso fue efectivamente emitido al comienzo del proyecto. El IGAC expidió la Resolución No. 25-000-0058 de 2024 (Director Territorial Cundinamarca) ordenando el inicio del proceso de actualización catastral multipropósito en la zona urbana y rural de Chía, lo cual cumple con la apertura formal. Dicha resolución fue notificada al municipio y a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) conforme a la normativa. En el periodo evaluado se expidió la Resolución No. 25-000-0137-2024 "Por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de la actualización catastral del Municipio de Chía del Departamento de Cundinamarca de la zona urbana y rural y se determina la vigencia de los avalúos resultantes". Dicha resolución fue publicada en el Diario Oficial No. 52.986 el 31 de diciembre de 2024.
Expedir acto administrativo de aprobación de los valores comerciales de predios, resultantes del proceso de actualización catastral.	NA	NA	Durante el período evaluado Se expide la resolución número 25-000-0134-2024 "Por medio de la cual se aprueban las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario e integral (PH) por tipo de construcción o tipologías constructivas de los predios actualizados Catastralmente correspondientes a la zona urbana y rural del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca"
Asistir a las reuniones de supervisión, durante el término del contrato.	NA	NA	El IGAC participó en las instancias de seguimiento del convenio correspondientes a este periodo. En el informe de actividades se registra la "Reunión de acompañamiento fiscal al municipio , realizada el 19 de noviembre de 2024 de manera virtual, y reunión de la escuela Intercultural en el Municipio de Chía el día 25 de noviembre de 2024, igualmente de manera virtual. La asistencia del IGAC a estas reuniones evidencia el cumplimiento de esta obligación. No se reportan ausencias ni omisiones en cuanto a reuniones de supervisión convocadas en los meses de octubre a diciembre de 2024
Entregar la información preliminar de cada uno de los componentes para verificación en mesas técnicas de supervisión.	NA	NA	Durante el periodo evaluado, el IGAC entregó al Municipio de Chía los insumos resultantes de los distintos componentes del proceso, En particular, se realizó la entrega de informe y acta de comité de avalúos, acto administrativos de aprobación de zonas ZHG y ZHF, , así como, acto administrativo de renovación e inscripción de la actualización catastral con vigencia a partir del 01 de enero de 2025. De la misma manera se recibió por parte del IGAC el informe de acompañamiento fiscal al municipio. Adicionalmente, el IGAC entregó los informes de interlocución social de Nivel II y Nivel III a la Alcaldía, documentos que recogen las observaciones y acuerdos con la comunidad durante esas fases, constituyendo también información del componente social Estas entregas demuestran que el IGAC proporcionó oportunamente la información de los componentes físico, jurídico, económico y social para revisión.
El IGAC garantizará durante el término del contrato la respuesta a las observaciones hechas por la Superintendencia de Notariado y Registro.	NA	NA	No aplicable en este periodo. Hasta diciembre de 2024, el proceso de actualización se hallaba en ejecución y no se reportaron observaciones de la SNR sobre las cuales responder. La SNR típicamente ejerce control y emite observaciones una vez recibe los resultados finales o parciales del proceso catastral. Dado que aún no se habían remitido resultados formales a la SNR en este punto, el informe indica "Sin actividad para este periodo" en este compromiso.
El IGAC garantizará durante el término del contrato, la atención de las reclamaciones resultantes de la puesta en vigencia del proceso de actualización.	NA	NA	Si bien la puesta en vigencia oficial ocurrirá al finalizar el proyecto, el IGAC atendió las inquietudes y reclamos durante el proceso. El informe de actividades señala que "durante este periodo se ha garantizado la atención a las reclamaciones de la ciudadanía en el marco de la actualización catastral". En efecto, el IGAC dispuso el Centro Operativo Municipal (COM) en Centro Chía para recibir y resolver dudas de los

INFORME DE SUPERVISIÓN			
			habitantes, y llevó a cabo las jornadas de interlocución social donde recopiló y respondió a las preocupaciones de la comunidad. Estas acciones proactivas de atención al ciudadano indican que el compromiso de atender reclamaciones se está cumpliendo. No se evidencia quejas no atendidas; por el contrario, existe constancia de respuestas brindadas a las dudas recurrentes de la comunidad durante las sesiones de interlocución.
Entregar oportunamente al municipio la información resultante de la actualización de la información catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal, bajo la estructura que defina la Secretaría de Planeación del municipio.	NA	NA	En este periodo, el IGAC proporcionó al Municipio información y herramientas clave para los fines fiscales y administrativos. En particular, se realizó una mesa de acompañamiento fiscal y posteriormente se envió al municipio informe de acompañamiento fiscal.
Entregar la base de datos catastral alfanumérica y cartográfica que contenga toda la información resultante del componente físico, jurídico y económico con avalúo comercial y catastral.	NA	NA	Esta obligación se refiere a la entrega final de la base de datos completa con todos los resultados de la actualización catastral, incluyendo avalúos comerciales y catastrales definitivos. Al 31 de diciembre de 2024, ya se encuentra expedido el acto administrativo de renovación e inscripción del proceso de actualización catastral, sin embargo, de acuerdo a los trámites administrativos internos del IGAC el cargue de la base predial al sistema nacional catastral se realiza en la vigencia 2025.
Entregar todos los informes técnicos definidos en la Resolución 1040 de 2023 IGAC, durante el término del contrato.	NA	NA	La Resolución 1040 de 2023 establece una serie de productos que el Gestor Catastral debe generar como por ejemplo (Base de datos catastral inicial y/o actualizada, Documentación digital y/o física recolectada y generada durante el desarrollo de los procesos catastrales para los componentes físico, jurídico y económico, entre otra. A diciembre de 2024, varios de esos productos se encuentran en elaboración o pendientes de entrega final. El informe de pago indica “Sin actividad en este periodo” para esta obligación, lo que significa que los productos formales no fueron entregados aún al municipio. No obstante, es importante señalar que algunos informes parciales sí se produjeron y compartieron durante el proceso como, por ejemplo, informes de interlocución social, informes de avance mensuales, informe de acompañamiento fiscal, etc., pero los productos técnicos requeridos por la normativa se espera que se entreguen junto con los resultados finales.
Entregar el plan de calidad aplicado al proceso de actualización conforme las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023 IGAC.	NA	NA	Con el documento “Plan de Calidad – Proceso de Actualización Catastral Chía, Versión 1”, de fecha 01 de agosto de 2024, se constata que el Plan de Calidad fue elaborado, adoptado y entregado. Se cuenta con un documento estructurado que define procedimientos, responsabilidades, recursos, trazabilidad y controles de calidad en línea con la Resolución IGAC 1040 de 2023 y 746 de 2024.
Disponer durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación del convenio, de todo el personal directivo, profesional, técnico y asistencial necesario para el desarrollo y ejecución idónea del objeto, acorde con especificaciones técnicas y las obligaciones a cargo del IGAC definidas en el convenio.	NA	NA	El IGAC ha desplegado el recurso humano requerido y ajustado su equipo de trabajo según las necesidades del proyecto. Durante el periodo evaluado se realizó un análisis de cargas de trabajo y distribución de grupos de reconocimiento predial. Con base en la identificación de las Unidades de Intervención Territorial, las estrategias de intervención y la cantidad de predios por zona, se determinaron las cargas de trabajo por cada grupo de reconocedores prediales del municipio. Este ejercicio permitió asegurar que el personal asignado es suficiente y está organizado de manera idónea para cumplir el objeto contractual. Además, la sección de “Gestión contractual” del informe de octubre reporta que el proceso de vinculación de personal (selección de hojas de vida) avanzaba en más del 80%, lo que indica que prácticamente todo el equipo requerido estaba contratado o en proceso final de vinculación.
El IGAC como gestor catastral deberá poner en vigencia a partir del 01 de enero de 2025, los avalúos catastrales resultantes así como el componente físico y jurídico producto de la actualización catastral urbana y rural.	NA	NA	Esta obligación se refiere a la entrada en vigor oficial de la actualización catastral. Al 31 de diciembre de 2024, ya se encuentra expedido el acto administrativo de renovación e inscripción del proceso de actualización catastral con vigencia a partir de 01 de enero de 2025, sin embargo, de acuerdo a los trámites

INFORME DE SUPERVISIÓN			
			administrativos internos del IGAC el cargue de la base predial al sistema nacional catastral se realiza en la vigencia 2025.
La información producto del proceso de actualización catastral, se producirá bajo el marco normativo vigente a la firma del convenio por la autoridad nacional catastral.	NA	NA	El IGAC ha desarrollado el proceso observando la normatividad técnica vigente, en particular la Resolución 1040 de 2023 que regula la gestión catastral multipropósito. Una evidencia de ello es la utilización del modelo de datos LADM_COL v1.0 para la estructura de la información catastral entregada al COM, modelo exigido por la Resolución 1040. Asimismo, todas las actividades como el levantamiento predial, la proyección del acto administrativo de zonas ZHG y ZHF, interlocución social, proyección de acto administrativo de renovación e inscripción de la actualización catastral etc., se han ejecutado conforme a los procedimientos estándar del IGAC.
DE IGUAL MANERA SE PROCEDE A DEJAR CONSTANCIA DE LA REVISIÓN, VERIFICACIÓN, APROBACIÓN Y AVAL DEL INFORME PRESENTADO POR EL CONTRATISTA, ASÍ:			
OBSERVACIONES	Tras la revisión detallada, se concluye que las actividades y entregables reportados en el "Informe de actividades – Cuenta No. 3" respaldan plenamente el pago por un valor de $1.900.517.392. El IGAC, como Gestor Catastral, ha cumplido con las obligaciones contractuales pertinentes del convenio		
EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE APRUEBA EL INFORME DE ACTIVIDADES PRESENTADO	SI [X] NO [ ]		
MOTIVOS SI NO FUE APROBADA	N/A		

VALOR INICIAL	$ 9.502.586.960						
VALOR ADICIÓN	0						
VALOR TOTAL	$ 9.502.586.960						
CUENTA / PAGO			VALOR A PAGAR			% EJECUCIÓN	
1	DE	4	$ 2.850.776.088			30%	
2	DE	4	$1.900.517.392			50%	
3	DE	4	$1.900.517.392			70%	
VALOR TOTAL EJECUTADO			$ 6.651.810.872				
SALDO POR EJECUTAR			$ 2.850.776.088				
NÚMERO REGISTRO PRESUPUESTAL	FECHA	RUBRO PTAL	FUENTE	VALOR TOTAL	VALOR A CANCELAR PRESENTE ACTA	SALDO REGISTRO	
2024001271	01/01/2025	423113104062020251 750080010 2.3.3.2.02.02.008	1301	$ 6.651.810.872	$1.900.517.392	$ 2.850.776.088	

INFORMACIÓN PAGO APORTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES.				
PERSONA NATURAL	PLANILLA No.	MES AL QUE CORRESPONDE EL APORTE	TIPO DE APORTE	VALOR PAGADO
	NA	NA	SALUD	NA
			PENSIÓN	NA
			ARL	NA
VERIFICADO EL MONTO DE CADA UNO DE LOS APORTES EN LA PLANILLA, SE CONSTATÓ QUE SE AJUSTA A LA BASE DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL VALOR DEL CONTRATO.				

	FECHA CERTIFICACIÓN	EXPEDIDA POR	PARAFISCALES	VERIFICADO				
PERSONA JURÍDICA	02/09/2025	[x] REPRESENTANTE LEGAL [ ] REVISOR FISCAL	ICBF	SI	X	NO		
			CAJA COMPENSACIÓN	SI	X	NO		
			SENA	SI	X	NO		
SE VERIFICÓ PARA EL PERIODO DE TIEMPO AL QUE CORRESPONDE EL PRESENTE INFORME LA CORRECTA RELACIÓN ENTRE EL MONTO CANCELADOY LAS SUMAS QUE DEBIERON HABER SIDO COTIZADAS, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 789 DE 2002, ART. 50.								

El presente informe se entenderá presentada con la firma electrónica impuestas a través del SECOP II, por parte del supervisor del contrato.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	INFORME DE SUPERVISIÓN	CÓDIGO	GEC-FT-62-V3
		PÁGINA	1 de 3

FECHA DEL INFORME 09 - 12 - 2025

ASPECTOS GENERALES					
TIPO DE INFORME	AVANCE X	FINAL	PERIODO DEL INFORME	DESDE 01/09/2024	HASTA 30/10/2024

TIPO DE RECURSOS	
FUNCIONAMIENTO	INVERSIÓN X
	EJE Ruta en Acción al Progreso SECTOR Información Estadística PROGRAMA Generación de la información geográfica del territorio nacional META 152. Realizar la Actualización Catastral del Municipio de Chía NOMBRE DEL PROYECTO Actualización y generación de la información catastral del municipio de Chía – Cundinamarca CÓDIGO BPPIN 2020251750080

DATOS GENERALES DEL CONTRATO							
TIPO DE CONTRATO	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO			CONTRATO No.	CO1.PCCNTR.6353687		
CONTRATISTA	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI						
PLAZO DE EJECUCIÓN	SIETE (7) MESES						
FECHA DE CONTRATO	21/05/2024	FECHA DE INICIO	05/06/2024	FECHA TERMINACIÓN	31/12/2024		
PRORROGA 1 FECHA	01/01/2025	TIEMPO	SEIS (6) Meses	FECHA TERMINACIÓN	30/06/2025		
PRORROGA 2 FECHA	01/07/2025	TIEMPO	SEIS (6) Meses	FECHA TERMINACIÓN	31/12/2025		
SUSPENSIÓN FECHA	N/A	TIEMPO	N/A	FECHA TERMINACIÓN	N/A		
VALOR INICIAL EN NÚMEROS	$ 9.502.586.960	EN LETRAS	NUEVE MIL QUINIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL, NOVECIENTOS SESENTA PESOS				
ADICIÓN FECHA	N/A	VALOR	N/A	VALOR FINAL	N/A		

INFORME DE SUPERVISIÓN			
FECHA DE PRESENTACIÓN	02/12/2025	SOPORTES	PLATAFORMA SECOP II

EL SUSCRITO EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE EL CONTRATO, PRESENTA EL SIGUIENTE INFORME, RESPECTO DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA	% PROGRAMADO	% ALCANZADO	OBSERVACIONES
Ejecutar las actividades técnicas, jurídicas y administrativas relativas a la actualización catastral del municipio de Chía (Cundinamarca), de conformidad con la propuesta presentada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, la cual hace parte integral del presente convenio.	N/A	N/A	• Se realizan actividades de gestión contractual, insumos técnico e inicio de operación COM. • Desarrollo de la Fase III que comprende el análisis del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio en cuanto a su vigencia y la reglamentación que aporta e incide en el catastro, es decir, la clasificación del suelo y la definición de usos del suelo para el componente rural y urbano y una serie de recomendaciones para realizar el proceso de revisión y ajuste de este. • Se realiza migración de la base catastral SNC a CICA • Generación de variables y determinación de Zonas homogéneas Geoeconómicas – ZHG. • Visitas por parte del equipo de reconocedores prediales a los predios correspondientes a las UIT 7,8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20.
Expedir acto administrativo de apertura y cierre del proceso de actualización catastral	N/A	N/A	Sin actividad para este periodo
Expedir acto administrativo de aprobación de los valores comerciales de predios, resultantes del proceso de actualización catastral.	N/A	N/A	Sin actividad para este periodo
Asistir a las reuniones de supervisión, durante el término del contrato.	N/A	N/A	• Reunión Interlocución 3
Entregar la información preliminar de cada uno de los componentes para verificación en mesas técnicas de supervisión.	N/A	N/A	• Entrega de Base catastral producto del levantamiento predial conforme al modelo de aplicación interno LADM_COL V.1,0 a CICA al COM. • Entrega de informes interlocución niveles 2 y 3.
El IGAC garantizará durante el término del contrato la respuesta a las observaciones hechas por la Superintendencia de Notariado y Registro.	N/A	N/A	Sin actividad para este periodo

INFORME DE SUPERVISIÓN			
El IGAC garantizará durante el término del contrato, la atención de las reclamaciones resultantes de la puesta en vigencia del proceso de actualización.	N/A	N/A	Durante este periodo se ha garantizado la atención a las reclamaciones de la ciudadanía en el marco de la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio.
Entregar oportunamente al municipio la información resultante de la actualización de la información catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal, bajo la estructura que defina la Secretaría de Planeación del municipio.	N/A	N/A	• Envío a la administración municipal la proyección de incremento de los valores comerciales. • Envío del oficio solicitando el porcentaje de adopción del avalúo catastral a la administración municipal.
Entregar la base de datos catastral alfanumérica y cartográfica que contenga toda la información resultante del componente físico, jurídico y económico con avalúo comercial y catastral.	N/A	N/A	Sin actividad en este periodo
Entregar todos los informes técnicos definidos en la Resolución 1040 de 2023 IGAC, durante el término del contrato.	N/A	N/A	Sin actividad en este periodo
Entregar el plan de calidad aplicado al proceso de actualización conforme las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023 IGAC.	N/A	N/A	Sin actividad en este periodo
Disponer durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación del convenio, de todo el personal directivo, profesional, técnico y asistencial necesario para el desarrollo y ejecución idónea del objeto, acorde con especificaciones técnicas y las obligaciones a cargo del IGAC definidas en el convenio.	N/A	N/A	• Análisis de carga de trabajo y grupos de reconocimiento predial. • Con base en la identificación de las Unidades de Intervención territorial, las estrategias y métodos de intervención propuestos, se determinan las cargas de trabajo, por cada uno de los grupos de reconocimiento predial del municipio de Chía.
El IGAC como gestor catastral deberá poner en vigencia a partir del 01 de enero de 2025, los avalúos catastrales resultantes, así como el componente físico y jurídico producto de la actualización catastral urbana y rural	N/A	N/A	Sin actividad en este periodo
La información producto del proceso de actualización catastral, se producirá bajo el marco normativo vigente a la firma del convenio por la autoridad nacional catastral.	N/A	N/A	Sin actividad en este periodo

DE IGUAL MANERA SE PROCEDE A DEJAR CONSTANCIA DE LA REVISIÓN, VERIFICACIÓN, APROBACIÓN Y AVAL DEL INFORME PRESENTADO POR EL CONTRATISTA, ASÍ:

OBSERVACIONES	El presente informe contiene el soporte de pago correspondiente, para el periodo del informe que se presenta. De igual manera, el presente documento se entenderá presentado por el contratista una vez se realice su respectivo cargue en SECOP II.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE APRUEBA EL INFORME DE ACTIVIDADES PRESENTADO SI [X] NO [ ]

MOTIVOS SI NO FUE APROBADA	NO APLICA

VALOR INICIAL	$ 9.502.586.960
VALOR ADICIÓN	$ 0
VALOR TOTAL	$ 9.502.586.960

CUENTA / PAGO			VALOR A PAGAR	% EJECUCIÓN
1	DE	4	$ 2.850.776.088	30.00 %
2	DE	4	$ 1.900.517.392	20.00%
VALOR TOTAL EJECUTADO			$ 4.751.293.480	50.00 %
SALDO POR EJECUTAR			$ 4.751.293.480	50.00 %

NÚMERO REGISTRO PRESUPUESTAL	FECHA	RUBRO PTAL	FUENTE	VALOR TOTAL	VALOR A CANCELAR PRESENTE ACTA	SALDO REGISTRO
2024001271	01/01/2025	4231131040620202 51750080010 2.3.3.2.02.02.008	1301	$ 6.651.810.872	$ 1.900.517.392	$ 4.751.293.480

INFORMACIÓN PAGO APORTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES.				
	PLANILLA No.	MES AL QUE CORRESPONDE EL APORTE	TIPO DE APORTE	VALOR PAGADO
PERSONA NATURAL	N/A	N/A	SALUD	N/A
			PENSIÓN	N/A
			ARL	N/A

VERIFICADO EL MONTO DE CADA UNO DE LOS APORTES EN LA PLANILLA, SE CONSTATÓ QUE SE AJUSTA A LA BASE DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL VALOR DEL CONTRATO.

	FECHA CERTIFICACIÓN	EXPEDIDA POR	PARAFISCALES	VERIFICADO				
PERSONA JURÍDICA		[X] REPRESENTANTE LEGAL [ ] REVISOR FISCAL	ICBF	SI		NO		
			CAJA COMPENSACIÓN	SI		NO		
			SENA	SI		NO		

SE VERIFICÓ PARA EL PERIODO DE TIEMPO AL QUE CORRESPONDE EL PRESENTE INFORME LA CORRECTA RELACIÓN ENTRE EL MONTO CANCELADO Y LAS SUMAS QUE DEBIERON HABER SIDO COTIZADAS, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 789 DE 2002, ART. 50.

ACCIONES DE TRATAMIENTO Y MONITOREO DE RIESGOS DEL CONTRATO

SE HA REALIZADO EL MONITOREO POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN, DE ACUERDO CON EL TRATAMIENTO Y/O CONTROL DE LOS RIESGOS ESTABLECIDO EN LA MATRIZ DE RIESGOS ESTABLECIDOS EN LA ETAPA PRECONTRACTUAL, PARA EL EFECTO SE PRESENTA UN EL SIGUIENTE INFORME SOBRE EL ESTADO DE CADA UNO DE ELLOS:

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	ESTADO	ACCIONES
Expedición de normas que cambien las condiciones pactadas en el contrato	No se materializó durante este periodo	No aplica ya que el estado del riesgo es NO materializado
Incapacidad médica por enfermedad por más de 10 días.	No se materializó durante este periodo	No aplica ya que el estado del riesgo es NO materializado
perdida de información, daño de elementos dispuestos o entregados para el cumplimiento del objeto, cargue incorrecto de documentación en SECOP II	No se materializó durante este periodo	No aplica ya que el estado del riesgo es NO materializado

ESTADO DE LAS GARANTÍAS						
DESCRIPCIÓN DE LOS AMPAROS	ESTADO			ACCIONES		
	DÍA	MES	AÑO	SI	NO	N.A.
N/A						

El presente informe se entenderá presentada con la firma electrónica impuestas a través del SECOP II, por parte del supervisor del contrato. Si

Chía – Cundinamarca, 14 abril 2026

14/04/2026 03:01:57 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA

Al contestar cite este No.: 202604149999900461
Tip. Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN

Información
Presente este documento o llame al 6018631125

Honorable
CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA
Atn. Cabildo Abierto Impuesto Predial
Ciudad

Asunto: Ponencia Cabildo Abierto Impuesto Predial

Apreciados Señores:

Por medio de la presente y según la Resolución No. 025 de 2026 (26 de marzo), mediante la cual la mesa directiva del Concejo Municipal de Chía resuelve convocar a Cabildo Abierto para ser celebrada el próximo 18 de Abril de 2026, en el Recinto del Concejo Municipal de Chía; por lo anterior, y como ciudadano interesado, radico mi inscripción para participar.

Adjunto la ponencia a presentar y mis datos conforme a lo indicado en el Artículo Quinto, Parágrafo Primero.

Nombre: Edwin Torres Poveda
C.C. 80.188.400 de Bogotá D.C.
Cel.: 317 6353590
E-mail: Edwin.torres.poveda@gmail.com
Dir. Cra. 1 A No. 6-27
Título de la Ponencia: ¿Y de Impuesto Predial qué?

Cordialmente,

EDWIN TORRES POVEDA
C.C. 80188499
Edwin.torres.poveda@gmail.com

DESARROLLO PONENCIA CABILDO ABIERTO: ¿Y de Impuesto Predial qué?

Ponente: Edwin Torres Poveda

Honorables Concejales - Ciudadanos de Chía:

Hoy no vengo a hablar de números, vengo a hablar de lo que está pasando en las casas de este municipio. De familias que hoy están angustiada porque el impuesto predial dejó de ser una obligación manejable y se convirtió en una carga impagable.

Familias que no entienden por qué deben pagar más si su casa es la misma, si su ingreso es el mismo, si su realidad no ha cambiado.

Y aquí hay que decirlo con claridad: Lo que está ocurriendo en Chía no es normal, no es razonable y no es justo.

Porque este problema no nació en el recibo del impuesto, nació en cómo se hizo la actualización catastral.

Un proceso que hoy genera más preguntas que respuestas:

- Se asumió un volumen de trabajo enorme sin la capacidad técnica suficiente.
- Se ejecutó en tiempos que no garantizaban calidad.
- Hay dudas sobre la idoneidad de quienes realizaron el levantamiento.
- Y, al final, terminó siendo ejecutado en buena parte por la misma administración municipal.

Esto no es un detalle menor, esto es el origen del problema que hoy están pagando los ciudadanos.

Pero hay algo aún más grave. ¿Se avanzó en decisiones sin tener bases claras? ¿Se aprobó un acuerdo municipal sin contar con una base catastral sólida? ¿Se socializó el proceso cuando ya estaba en marcha? Y mientras tanto, el cobro sí llegó puntual.

Entonces las preguntas son inevitables:

- ¿Quién autorizó aplicar criterios antiguos, como tablas del 2016, mientras se estaban usando avalúos del 2025?
- ¿Quién le dio esa facultad al alcalde? Porque aquí hay una regla básica: el alcalde propone, pero el Concejo autoriza.
- Si no había autorización ¿por qué se aplicó? Y si se conocían los riesgos del procesos ¿por qué no se detuvo?

Esto no parece un simple error, esto parece una actuación apresurada, arbitraria y que hoy está afectando directamente al ciudadano.

Y el impacto es real, no es técnico, no es teórico. Es el presupuesto familiar, es la decisión entre pagar el impuesto o cubrir necesidades básicas, es la tranquilidad que hoy muchas familias perdieron.

Ahora bien, a nivel nacional se ha dicho que este problema es responsabilidad de los concejos municipales, pero eso no es toda la verdad porque, aunque aquí se puedan ajustar tarifas, cuando los avalúos están disparado, el problema ya está creado.

Y eso es importante decirlo, porque no todo recae en este Concejo, pero lo que sí recae aquí, es la responsabilidad de corregir lo que hoy está afectando a Chía. Porque aquí no estamos discutiendo teoría, estamos hablando de ciudadanos que sienten que el sistema les falló.

Y hay algo que no podemos ignorar, todo indica que este proceso se adelantó aun conociendo sus limitaciones. Eso no es menor, eso plantea una pregunta de fondo:

¿Se actuó con responsabilidad, intencionalidad o con temeridad?

Por eso hoy, con respeto pero con firmeza, solicito:

1. Una revisión técnica real del proceso de actualización catastral en el municipio.
2. Medidas urgentes que alivien la carga que hoy están asumiendo los ciudadanos.
3. Que se garantice que decisiones de este impacto no vuelvan a tomarse sin bases sólidas y sin transparencia.

Porque gobernar no es solo recaudar. Gobernar es proteger a la gente y hoy, lo que está en juego no es solo un impuesto, es la confianza del ciudadano en su administración.

Chía no está pidiendo privilegios. Está pidiendo algo básico: Que le cobren lo justo, que le hablen con la verdad y que no le trasladen las consecuencias de errores que no cometió.

Muchas gracias.

EDWIN TORRES POVEDA
C.C. 80188499
Edwin.torres.poveda@gmail.com

000 DA – 126 - 2025

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
EDWIN TORRES POVEDA
Cedula: 80.188.400
Correo electrónico: edwin.torres.poveda@gmail.com
Celular: 3176353590
Dirección: Carrera 1A N° 6 - 27
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Numero, 20260414999990046l del 14 de abril de 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(…) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (…)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos

catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

Petición 1: *"Una revisión técnica real del proceso de actuación catastral en el municipio".*
Respuesta: Frente a la solicitud de realizar una revisión técnica del proceso, es importante precisar que la Resolución 1040 de 2023 dispone, en su título IV Capítulo 1
Generalidades de los procesos de La gestión catastral:

> ***ARTÍCULO 4.1.1. PROCESOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL.*** *Los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito incluyen la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. Estos procesos se combinan para llevar a cabo actividades que permiten identificar y describir los predios de un territorio específico, con el objetivo de construir y mantener una base de datos que refleje con oportunidad, de manera completa y fidedigna, y con calidad, la realidad de dichos predios, incluyendo sus cambios físicos, jurídicos y económicos a lo largo del tiempo.*
> *La información contenida en la base de datos catastral se utiliza para diversos propósitos, como estadísticas, fines fiscales, titulación de tierras y, en general, para apoyar la toma de decisiones en el marco de la administración de la tierra y del territorio.*
>
> ***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.*

Que de acuerdo con lo anterior la competencia para declarar la vigencia fiscal de los avalúos catastral, generación de información acerca de los instrumentos técnicos utilizados en la actualización catastral, las metodologías aplicadas y los cambios o correcciones de la información de los predios, recae exclusivamente sobre el gestor catastral, que en este caso es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en calidad de gestor por excepción en el municipio de Chía.

En el mismo sentido, es importante precisar que en la minuta del Convenio Interadministrativo No. 6353687 – Municipio y No. 5502 – Gestor Catastral, se encuentran definidos los compromisos y obligaciones de ambas partes. El supervisor designado debe velar por el estricto cumplimiento de dichos compromisos, articulando las obligaciones contractuales particulares del convenio con las funciones generales previstas en el Decreto 509 de 2024.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Secretaría de Planeación en calidad de supervisor del convenio ha realizado la validación de los informes presentados por el IGAC en cada una de las

cuentas de cobro, generando por su parte los respectivos informes de supervisión los cuales se encuentra cargados en la plataforma SECOP II.

De la misma manera la Secretaría de Planeación realizó informes de validación de los productos cartográficos y catastrales, los cuales fueron entregados al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y se anexan a la presente respuesta.

ANEXO 1: Informes de validación de productos
Informes de supervisión

Petición dos (2): *"Medidas urgentes que alivien la carga que hoy están asumiendo los ciudadanos."*

Respuesta: Frente a la solicitud de adoptar medidas urgentes que alivien la carga que actualmente asumen los ciudadanos, es importante precisar que la Administración Municipal ha aplicado en la liquidación del Impuesto Predial Unificado todos los límites previstos en la normativa nacional, particularmente los establecidos en la Ley 44 de 1990 y la Ley 1995 de 2019, garantizando que los incrementos del impuesto se mantengan dentro de los topes legales según la condición de cada predio.

En desarrollo de lo anterior, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

Adicionalmente, en el marco del Acuerdo 247 de 2025, el municipio incorporó medidas complementarias de protección al contribuyente, tales como la disminución de tarifas, con lo cual se benefició a 33.369 predios, equivalentes al 51% del total del municipio, así como la implementación de márgenes de tolerancia frente a variaciones físicas de los predios y límites adicionales al crecimiento del impuesto en casos específicos, con el fin de mitigar los impactos derivados del proceso de actualización catastral.

Así mismo, mediante el Acuerdo 234 de 2025 se dispuso la ampliación de los descuentos, manteniéndolos vigentes para aquellos contribuyentes que han presentado reclamaciones ante el IGAC y que aún no han recibido respuesta, con el fin de garantizar condiciones equitativas en el cumplimiento de la obligación tributaria.

De igual forma, se estableció un mecanismo de alivio en el flujo de pago mediante el Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC), que permite a los contribuyentes personas naturales propietarias de predios de uso residencial diferir el pago del impuesto predial de la vigencia actual hasta en cuatro (4) cuotas, sin intereses de financiación, previa solicitud ante la Administración Municipal.

Así las cosas, la Administración ha adoptado medidas dentro del marco legal vigente orientadas a aliviar la carga económica de los contribuyentes, garantizando al mismo tiempo el cumplimiento de las disposiciones normativas y la sostenibilidad fiscal del municipio.

Petición tres (3): *"Que se garantice que decisiones de este impacto no vuelvan a tomarse sin bases sólidas y sin transparencia".*

Respuesta: Frente a la solicitud de garantizar que decisiones de este impacto no se adopten sin bases sólidas ni transparencia, es preciso señalar que, en el marco de la autonomía territorial consagrada en los artículos 287 y 338 de la Constitución Política, corresponde a los municipios

administrar y recaudar los tributos conforme a la ley y a los acuerdos municipales. En el caso del municipio de Chía, el Impuesto Predial Unificado se encuentra debidamente adoptado mediante los Acuerdos 107 de 2016 y 247 de 2025, en cumplimiento de la Ley 44 de 1990.

La actualización catastral adelantada en el municipio obedeció a disposiciones de orden nacional orientadas a la implementación del catastro multipropósito, en línea con los compromisos derivados del Acuerdo de Paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017. En el caso de Chía, este proceso también respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin actualización catastral.

En desarrollo de lo anterior, el municipio suscribió el Convenio Interadministrativo No. 6353687 de 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, entidad competente para adelantar el proceso técnico. En ejecución de dicho convenio se expidieron, entre otras, las Resoluciones 134 y 137 de 2024, mediante las cuales se definieron las zonas homogéneas geoeconómicas y se declaró la vigencia fiscal de la actualización catastral para el año 2025. Posteriormente, el IGAC entregó oficialmente la base catastral en 2025, la cual fue objeto de ajustes mediante Resolución No. 25-000-0043-2025, con el fin de corregir inconsistencias identificadas.

De igual forma, el proceso contó con soporte normativo, técnico y procedimental suficiente. La Administración Municipal actuó con base en la información oficial suministrada por el gestor catastral y, conforme a lo dispuesto en la Resolución 1040 de 2023, ha garantizado a los ciudadanos el derecho a presentar reclamaciones frente a los avalúos, habilitando espacios de atención y articulación con el IGAC para el trámite y seguimiento de las mismas.

Así mismo, las decisiones adoptadas en materia tributaria se enmarcan en la aplicación de la Ley 44 de 1990, la Ley 1995 de 2019 (prorrogada por la Ley 2294 de 2023) y los acuerdos municipales vigentes. En este contexto, desde el año 2024 se promovieron iniciativas orientadas a mitigar el impacto del proceso, como el proyecto de acuerdo 031 de 2024 que contemplaba límites al incremento del impuesto hasta del 50%, la expedición del Acuerdo 234 de 2025 que amplió plazos y otorgó alivios tributarios, y el Acuerdo 247 de 2025 que introdujo medidas como la disminución de tarifas para la vigencia 2026.

En este sentido, se reitera que las decisiones adoptadas cuentan con soporte técnico, jurídico y procedimental, y que la Administración ha actuado con base en la información oficial disponible, garantizando los principios de legalidad, transparencia y publicidad.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada – Secretaria de Planeación

Elaboró: Tatiana Zambrano – Profesional Contratista - Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000

DA – 125 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
FELIPE TAUTA RODRÍGUEZ
C.C.: 2.994.211
Correo electrónico: felipetautar@hitmail.com
Celular: 3107658204
Calle 10 N° 4 - 42
Chía, Cundinamarca

Asunto: Respuesta a ponencia con Radicado No. 20260414999990046O del 14 de abril del 2026 y 20260418999990052I del 18 de abril de 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

En la ponencia expresa unas soluciones para la actualización catastral exigiendo al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, respuestas fundadas a las peticiones, tramite por parte de la administración municipal a los recursos de reconsideración presentados, aplicación por parte de la administración del avalúo 2025 en la determinación del impuesto predial 2026 y la Revisión y disminución de las tarifas de impuesto predial

Al respecto el municipio aclara que la determinación de los aspectos técnicos (áreas de terreno, construcción y avalúo) es competencia exclusiva del IGAC como gestor catastral. Sin embargo, La Secretaría de Hacienda ha identificado la existencia de inconsistencias en algunos predios contenidos en la base entregada por el IGAC, las cuales han sido reportadas al IGAC para su corrección y posteriormente realizar los ajustes en el estado de cuenta.

Así mismo, en la intervención No. 25 del cabildo, sobre: *"Arbitrariedades y sesgos en avalúos, fraude al municipio en recibos que no reflejan el valor real a pagar, peculado."* Y específicamente sobre ¿Por qué se desinformó a la gente diciendo que no existían recursos legales (reconsideración) para apelar los avalúos? Nos permitimos informar lo siguiente:

De acuerdo con la Ley 1995 de 2019, La Resolución 1040 de 2023 y 746 de 2024 – IGAC, los propietarios o poseedores pueden presentar la solicitud de revisión catastral en cualquier momento adjuntando las pruebas que justifiquen su petición, demostrando que el valor no corresponde a las características y condiciones del predio. La autoridad catastral (en este caso el IGAC) tiene la obligación de resolver la solicitud una vez analizada la información entregada en su radicación.

El procedimiento tiene las siguientes etapas:

1. **Radicación:** El interesado presenta la solicitud (física o virtual) indicando las vigencias que desea revisar y aportando pruebas como planos, fotografías, avalúos comerciales o escrituras.
2. **Verificación Inicial:** El gestor realiza la validación de si la solicitud está completa y realiza los requerimientos al ciudadano en caso de ser necesarios.
3. **Determinación de Visita:** Posteriormente a la verificación, el gestor decide si es necesaria una visita técnica al predio.

4. **Revisión Técnica:** Se realiza la verificación *in situ* (si procede) para validar los elementos físicos, jurídicos y económicos del inmueble.
5. **Decisión Final:** El gestor debe resolver mediante un **acto administrativo**, el resultado de la aplicación del procedimiento establecido para la revisión del avalúo catastral

Una vez resuelta la situación catastral, existen los recursos del procedimiento Administrativo: Recurso de Reposición y Apelación, los cuales proceden contra el acto administrativo que resuelve la revisión del avalúo y que deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la decisión.

Así mismo, sobre *"La Transparencia en el Recibo"*, para 2026, la administración ajustó el formato de la factura en el que se conserva información esencial para el cálculo del impuesto: área de terreno, área construida y avalúo.

En lo referente a la propuesta de *aplicar avalúos de años anteriores y reducir tarifas*, La Resolución 25-000-0137-2024 puso en vigencia los nuevos avalúos con vigencia fiscal a partir del 1 de enero de 2025 según las disposiciones de Ley. En consideración a los impactos derivados de la actualización catastral, El Concejo aprobó el Acuerdo 247 de 2025 para la vigencia 2026, el cual modificó los rangos de la matriz tarifaria para hacerla más progresiva y diferencial, buscando amortiguar el incremento de la base gravable y su efecto en la liquidación del impuesto predial.

Adicionalmente, la administración viene aplicando de manera rigurosa los Límites de crecimiento del Impuesto predial para mitigar el impacto, y de manera particular los limites propios establecidos en el Acuerdo 247 de 2025.

En cuanto al seguimiento que se realiza al IGAC, el municipio ha radicado múltiples requerimientos solicitando respuestas a las reclamaciones trasladadas y radicadas por los ciudadanos, requiriendo el cierre efectivo de los casos, y realizar los ajustes técnicos derivados de cada uno de los casos puestos a su consideración.

No obstante, El municipio mantiene comunicación constante con el IGAC para dar celeridad a los casos especiales y urgentes detectados por la comunidad y en ese sentido ha promovido acciones para que los contribuyentes con reclamaciones vigentes ante el IGAC conserven el descuento por pronto pago una vez se resuelva la situación técnica en discusión.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gestor Estrategias Publicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

Señores

CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA.

Chía Cundinamarca.

ASUNTO: *PONENCIA PARA EL CABILDO ABIERTO "IMPUESTO PREDIAL"*

En mi calidad de ciudadano residente en el municipio de Chía y contribuyente del Impuesto Predial en el mismo, me permito presentar de conformidad con el Artículo 22 y siguientes de la Ley Estatutaria 1757 de 2015 y la Resolución No. 025 de 2026 del Concejo Municipal en lo de su competencia, Resumen de Ponencia preparada para el Cabildo Abierto denominado "***Impuesto Predial***", programado para llevarse a cabo el día 18 de abril de 2026 en la sesión ordinaria del Concejo Municipal de Chía.

A continuación, aporto la información personal y confidencial solicitada de manera particular por la citada Resolución del Concejo Municipal, sin que esto constituya de manera algún consentimiento y/o autorización para su recolección, utilización ni para divulgar ni compartir dicha información en los términos de la Ley 1581 de 2012.

Nombre del ponente:	**FELIPE TAUTA RODRÍGUEZ**
Cedula de Ciudadanía No.	2.994.211.
Teléfono de contacto:	3107658204
Correo electrónico:	felipetautar@hotmai.com
Dirección de residencia:	Calle 10 No. 4-42.
Título de la ponencia:	LA CATÁSTROFE PREDIAL MULTIPROPÓSITO EN CHÍA.

Cordialmente,

FELIPE TAUTA RODRÍGUEZ

C. de C. No. 2.994.211 de Chía.

14/04/2026 02:59:31 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 202604149999900460

Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SI N

Información
Presente este documento o llame al 8018631125

TÍTULO

LA CATÁSTROFE PREDIAL MULTIPROPÓSITO EN CHIA.

PONENCIA PARA EL CABILDO ABIERTO "IMPUESTO PREDIAL"

AUTOR: Felipe Tauta Rodríguez[1]

Ponencia preparada para el Cabildo Abierto denominado ***"Impuesto Predial"***, programado para llevarse a cabo el día 18 de abril de 2026 en sesión ordinaria del Concejo Municipal de Chía.

RESUMEN.[2] Ante la problemática generada con ocasión de la actualización de los avalúos catastrales realizada por el IGAC e incorporada por el Municipio de Chía en el año 2025, se expondrán de una parte los aspectos más importantes que han impactado a los ciudadanos, con la actualización catastral realizada por parte del IGAC, sin un fundamento técnico básico que incluya un reconocimiento efectivo y verificaciones físicas a los predios y estudio real del mercado y zonas geoeconómicas, determinando a cambio avalúos de manera sesgada.

De otra parte y manera puntual, se evidenciará, la determinación y liquidación del impuesto predial realizada por el Municipio de Chía, y la aplicación indebida y retroactiva de la normatividad; el desconocimiento del debido proceso y del derecho a la defensa, que ha expuesto a la comunidad, a un sin número de anomalías que han contado con el beneplácito de los órganos de control por lo que se tratará: **i)** El incremento sesgado de los avalúos catastrales; **ii)** La actualización del Estatuto Tributario Municipal; **iii)** La aplicación e incorporación indebida y retroactiva de los avalúos; **iv)** La campaña de desinformación formal e informal por parte de la Administración Municipal; **v)** La aplicación sesgada de las tarifas establecidas por el Estatuto de rentas **vi)** la manipulación de la facturación y, **viii)** La invisibilidad de los estamentos de control.

SOLUCIONES PROPUESTAS. Sin duda la actualización catastral adelantada con muy poco cuidado en todo el territorio nacional, conlleva una inestabilidad económica,

---

[1] Abogado y Contador Público especializado en Derecho Administrativo, Tributario y de la Empresa.
[2] LEY 1757 DE 2015. Artículo 26.

para todos los hogares pero, las situaciones particulares vividas en el municipio de Chía y puestas de presente, requieren de medidas inmediatas por lo que se propone: **i)** Exigir al IGAC, respuestas fundadas a las peticiones; **ii)** Trámite por parte de la Administración Municipal, a los recursos de Reconsideración presentados; **iii)** Aplicación por parte de la Administración Municipal del avalúo 2024 en la determinación del Impuesto Predial 2025; **iv)** Aplicación por parte de la Administración Municipal del avalúo 2025 en la determinación del Impuesto Predial 2026; **v)** Revisión y disminución de las tarifas de impuesto predial y **vi)** Requerimiento a los estamentos de control del orden nacional, para verificar las irregularidades denunciadas, las conductas probablemente dolosas y garantizar la guarda de los derechos ciudadanos./

FELIPE TAUTA RODRÍGUEZ

Cédula de Ciudadanía No. 2.994.211.

GUILLERMO VARELA ROMERO

CC. NO. 80.399.392 de Chía.

14/04/2026 09:21:14 a.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 202604149999900429
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: FOLIO(4)

Información
Presente este
documento o llame al
6018631125

Celular: 3204606605

guillermovarelaromero67@gmail.com

Residencia: Carrera 1b 16ª-26 Conjunto Balcones de Primavera casa 4, Barrio San Francisco.

"CATASTRO CORRECTO, TRIBUTACIÓN JUSTA: EL EQUILIBRIO QUE CHÍA NECESITA"

Hoy quiero plantear una idea sencilla pero fundamental: un catastro puede ser técnicamente correcto, pero la tributación solo es legítima cuando es justa. Y ese equilibrio es el que hoy estamos llamados a revisar en Chía."

Intervengo con respeto institucional, pero también con la responsabilidad de haber sido alcalde de este municipio entre 2012 y 2015, periodo en el cual se nos fue exigida la actualización catastral por los entes de control fiscal, particularmente la Contraloría del Departamento y finalmente ejecutado en el año 2014.

Lo hago no para comparar administraciones, sino para aportar desde la experiencia:

Estos procesos son necesarios, pero su implementación define si generan confianza… o inconformidad.

Hoy es importante decirlo con claridad:

aquí no estamos frente a un problema aislado, sino frente a un sistema que, al no estar completamente armonizado, termina generando impactos fuertes en la ciudadanía.

Por un lado, la actualización catastral impulsada desde el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el marco del catastro multipropósito.

Por otro, las determinantes del ordenamiento contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Y finalmente, el Estatuto Tributario Municipal, particularmente en la definición de tarifas que se aplican sobre esos nuevos valores.

Técnicamente, el catastro multipropósito cumple una función importante:

actualizar la información del territorio y acercar los avalúos a dinámicas de mercado, mediante modelos estadísticos, zonas homogéneas y análisis de comportamiento inmobiliario.

Pero aquí debemos hacer una reflexión de fondo:

los modelos estadísticos trabajan con tendencias... no con realidades individuales.

Y ahí empieza la tensión. Porque el modelo puede decir que un suelo tiene potencial, que puede desarrollarse, que podría valorizarse...Pero el ciudadano que lo posee no necesariamente tiene cómo convertir ese potencial en ingreso real.

Pensemos en casos concretos que hoy existen en nuestro municipio:

Propietarios de lotes de engorde, que no generan renta, pero cuyo valor se incrementa por expectativas de desarrollo.

Familias que han recibido predios por herencia, pero que no tienen liquidez para asumir incrementos en el impuesto.

Ciudadanos cuyos predios están siendo valorados no por lo que son hoy, sino por lo que podrían llegar a ser en el futuro.

Y aquí es donde debemos ser responsables en el análisis: El catastro multipropósito, en ciertos escenarios, termina incorporando expectativas de valor —incluso cercanas a la lógica de la plusvalía— dentro de la base sobre la cual se calcula el impuesto.

Pero esa expectativa no siempre se traduce en capacidad de pago. Y cuando eso ocurre, se genera una desconexión peligrosa: un predio valorizado en el papel, frente a un contribuyente sin flujo de caja para responder.

Si a esto le sumamos la aplicación de tarifas definidas en el estatuto tributario municipal, en el capítulo II, -del impuesto predial unificado-, como las contempladas en su artículo 70 y subsiguientes, el resultado puede ser un incremento acumulado que el ciudadano percibe como desproporcionado.

Desde el punto de vista técnico, insisto, el sistema puede estar bien estructurado. Pero desde el punto de vista social y económico, requiere ajustes para no perder legitimidad.

Por eso, más que cuestionar el instrumento, quiero plantear algunos caminos de ajuste:

- Primero, fortalecer la gradualidad real en la transición entre avalúo y base gravable, de tal manera que los cambios no impacten de forma abrupta al contribuyente.
- Segundo, revisar la relación entre avalúo y tarifa, evaluando si las condiciones actuales del municipio justifican ajustes en la aplicación de las tarifas establecidas.
- Tercero, incorporar mecanismos diferenciales para casos especiales, como: predios sin explotación económica, situaciones hereditarias, contribuyentes con limitada capacidad de pago, etc.
- Cuarto, conformar una mesa técnica permanente, con participación de la administración, expertos y ciudadanía, que no solo analice casos, sino que estructure propuestas serias tanto a nivel local como nacional. Porque este no es un problema exclusivo de Chía.

Es un tema que merece revisión en el marco de las políticas públicas que regulan el impuesto predial en Colombia.

Quiero cerrar con una reflexión sencilla:

El catastro puede ser técnicamente correcto, pero si el resultado no es socialmente sostenible, el sistema necesita ajustes.

Los municipios necesitan recursos, sí.

Pero también necesitan confianza.

Y un sistema tributario solo es sostenible cuando logra equilibrar tres cosas:

la realidad del mercado, la capacidad de pago del ciudadano y la legitimidad institucional.

Ese es el reto que hoy tenemos.

Muchas gracias.

GUILLERMO VARELA ROMERO

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 104 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
GUILLERMO VARELA ROMERO
Cedula: 80.399.392
Celular: 3204606605
Correo electrónico: guillermovarelaromero67@gmail.com
Dirección: Carrera 1B N° 16A-26 Balcones de Primavera, Casa 4,
Barrio San Francisco
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Numero, 20260414999990042 9 del 14 de abril de 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración Municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento*

(50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de estas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

El municipio aclara que la determinación de los aspectos técnicos (áreas de terreno, construcción y avalúo) es competencia exclusiva del IGAC como gestor catastral. Sin embargo, La Secretaría de Hacienda ha identificado la existencia de inconsistencias en algunos predios contenidos en la base entregada por el IGAC, las cuales han sido reportadas al IGAC para su corrección y posteriormente realizar los ajustes en el estado de cuenta.

Así mismo, en la intervención No. 11 del cabildo, sobre: *"Desconexión entre expectativas de desarrollo en papel (POT) y flujo de caja real del ciudadano, legitimidad vs. legalidad."* Y específicamente sobre la necesidad de fortalecer la gradualidad real en la transición entre el avalúo y la base gravable. Nos permitimos informar las siguientes acciones implementadas:

1. Frente a la propuesta de *Fortalecer la gradualidad real en la transición entre avalúo y base gravable, de tal manera que los cambios no impacten de forma*

abrupta al contribuyente, y especialmente en la *adecuación de las tarifas, evaluando si las condiciones actuales del municipio justifican ajustes en la aplicación de las tarifas establecidas,* es importante informar que el Municipio de Chía desarrolló de manera articulada con el Concejo municipal una modernización del Estatuto de Rentas, la cual quedó aprobada en el Acuerdo 247 de 2025. Dicho instrumento incorporó medidas de mitigación y gradualidad tributaria, cuyos cambios más significativos se describen a continuación:

Respuesta:

- **Matriz Progresiva:** El Acuerdo 247 de 2025 modernizó la estructura tarifaria vigente mediante la adopción de una nueva matriz de trece (13) rangos de avalúo, diseñada para que el incremento de la tarifa resulte proporcional y gradual en función del valor del inmueble. Como efecto directo de esta medida en la liquidación del año gravable 2026, se realizó la reducción de la tarifa aplicable a un total de 33.369 predios, equivalentes al 51% del universo predial del municipio.
- **Tarifa Diferencial:** Se estableció una tarifa preferencial social del 3.5 por mil para viviendas de estratos 1, 2 y 3 con avalúos inferiores a 135 SMMLV, buscando proteger a la población con menor capacidad contributiva.
- **Mecanismos de Protección y Límites al crecimiento del Impuesto Predial:** En consonancia con las preocupaciones manifestadas por la ciudadanía en relación con los incrementos en el avalúo catastral, la Secretaría de Hacienda viene aplicando de manera rigurosa los límites legales de crecimiento del impuesto predial establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, con especial observancia de los límites específicos consagrados en el Acuerdo 247 de 2025, como mecanismo de contención frente a variaciones desproporcionadas en la carga tributaria anual.
- **Márgenes de Tolerancia:** El Acuerdo incorporó rangos de tolerancia comprendidos entre el 5% y el 12% para variaciones físicas de los predios. En virtud de este mecanismo, cuando las modificaciones físicas del inmueble se encuentren dentro de dichos márgenes, el propietario conservará el beneficio de los límites de crecimiento anual del impuesto, garantizando una disminución en favor del contribuyente sobre la carga tributaria del impuesto predial.

2. Incorporar mecanismos para casos especiales como: predios sin explotación económica, situaciones hereditarias, contribuyentes con limitada capacidad de pago etc.

Respuesta: Es pertinente señalar que el Impuesto Predial Unificado, autorizado por la Ley 14 de 1983 y la Ley 44 de 1990, es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces ubicados en el Municipio de Chía, el cual podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario o poseedor.

Los elementos estructurales de este tributo son: *sujeto pasivo, sujeto activo, hecho generador, causación, base gravable* —constituida por el avalúo catastral— y *tarifa*. Como puede observarse, su determinación no se realiza en función de la renta o el beneficio económico que el inmueble genere para su propietario, sino en función del valor del bien como expresión de capacidad contributiva representada en el valor

del inmueble. Esta distinción es fundamental para comprender el alcance y los límites de los mecanismos de alivio tributario en los siguientes casos:

- **Predios sin explotación económica:** Dado que el hecho generador del impuesto predial no es la renta producida por el inmueble sino su valor catastral, la ausencia de explotación económica del predio no constituye, por sí misma, causal de exoneración o reducción del tributo. No obstante, el municipio aplica los mecanismos de gradualidad y los límites de crecimiento previstos en el Acuerdo 247 de 2025, así como las alternativas o facilidades de pago habilitadas como mecanismos para atenuar el impacto fiscal en estos casos.

- **Situaciones hereditarias:** En los procesos sucesorales, la obligación tributaria no se suspende por el hecho de encontrarse en trámite la liquidación de la herencia. De manera general, los sucesores se constituyen en sujetos pasivos del impuesto predial y están llamados a cumplir con la obligación de pago, en tanto son quienes detentan el derecho real sobre el bien a partir del fallecimiento del causante. Sin perjuicio de lo anterior, la administración tributaria municipal puede facilitar acuerdos de pago que permitan regularizar las obligaciones pendientes en el marco del proceso sucesoral.

- **Contribuyentes con limitada capacidad de pago:** Es necesario precisar como se indicó con anterioridad que el impuesto predial no contiene como elemento estructural la capacidad de pago del contribuyente en términos de ingreso o liquidez, sino que se configura como una contribución determinada en función de la riqueza representada en el valor del inmueble. En consecuencia, la titularidad de un bien con determinado valor catastral genera una obligación tributaria proporcional, con independencia de la situación financiera personal del propietario. Sin embargo, frente a situaciones especiales, el contribuyente puede acogerse a mecanismos como acuerdos de pago y descuentos por pronto pago, los cuales, si bien no modifican la obligación tributaria sustancial, permiten adecuar su cumplimiento a las condiciones específicas de cada caso.

3. Conformar una mesa técnica permanente, con participación de la administración expertos y ciudadanía, que no solo analice casos, sino que estructure propuestas serias tanto a nivel local como nacional. Porque este no es un problema exclusivo de chía

Respuesta: En lo que respecta a conformar una *mesa técnica permanente* con participación de expertos y ciudadanía. El Municipio ha liderado mesas de trabajo con el IGAC para trasladar y hacerle seguimiento a reclamaciones ciudadanas y exigir la respuesta a las solicitudes radicadas por los contribuyentes en aras de aclarar la situación tributaria relacionada con el impuesto predial. Sin embargo, se coordinará con el IGAC la manera de continuar las mesas de trabajo con participación ciudadana con el propósito de fortalecer la confianza ciudadana como el pilar de la sostenibilidad del sistema tributario. Así mismo, se mantiene el compromiso de explorar alternativas para mantener los descuentos por pronto pago para quienes tienen reclamaciones vigentes ante el IGAC y de realizar los ajustes o compensaciones necesarias en la vigencia 2026 una vez el gestor catastral resuelva las inconsistencias de fondo reportadas

No obstante, El municipio mantiene comunicación constante con el IGAC para dar celeridad a los casos especiales y urgentes detectados por la comunidad y en ese sentido ha promovido acciones para que los contribuyentes con reclamaciones vigentes ante el IGAC conserven el descuento por pronto pago una vez se resuelva la situación técnica en discusión.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobstrategias Publicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Hector Rojas Cabra

2. Número de documento de identificación

80496276

3. Teléfono de contacto

3202731083

4. Correo electrónico

hrojasarte21@gmail.com

5. Dirección de residencia

Vereda Tiquiza Sector 4 esquinas

6. Título de ponencia

Tributación sin Libertad

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

Mi ponencia la presentaré de manera verbal el mismo dia de la Participacion sobre impuesto predial injustificado en vias con afectaciones viales

14/04/2026 03:51:55 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 202604149999900465

Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documento: PONENCIAS

Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES

Anexos: SIN

Información Presente este documento o llame al 6018631125

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 129 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
HECTOR ROJAS CABRA
Correo: Hrojasarte21@gmail.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencias con radicados del Concejo Municipal Números, 202604149999900465 del 14 de abril de 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los

mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Carrera 9 N° 11-24
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1603
alcalde@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal bajo en número 202604149999900465, con fecha 14 de abril de 2026, nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

En atención a la solicitud relacionada con:

1. Aplicar los factores de corrección inmediatos aplicando los descuentos correspondientes a los predios afectados por las diferentes normas nacionales, departamentales y municipales sobre las reservas viales. Una propiedad afectada no vale lo mismo que una propiedad libre

La Administración Municipal ha adelantado gestiones formales ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) solicitando que las afectaciones viales sean consideradas como factor determinante en la estimación del avalúo catastral de los predios afectados. Sin embargo, dicha entidad ha emitido respuesta de carácter negativo, sustentada en el criterio técnico de que, con carácter general, la existencia de una afectación vial no implica necesariamente una reducción del valor comercial del inmueble, sin perjuicio de que en casos particulares las condiciones específicas del predio puedan incidir directamente en su valoración.

En este sentido, es preciso señalar que la Secretaría de Hacienda Municipal carece de competencia legal para modificar los datos técnicos del avalúo catastral o para aplicar descuentos sobre áreas afectadas por reservas viales, toda vez que dicha facultad recae de manera exclusiva en el gestor catastral competente y cualquier ajuste en ese sentido requiere previamente la rectificación formal del avalúo por parte de dicha entidad.

No obstante, cuando un contribuyente considere que, en un predio específico, la existencia de afectaciones viales incide de manera determinante en un valor catastral diferente al asignado por el gestor catastral, podrá elevar la respectiva solicitud de revisión ante la autoridad catastral, a fin de que, conforme a los procedimientos técnicos y normativos aplicables, se evalúe la pertinencia de modificar el avalúo.

2. Que se liquide un impuesto predial sobre el área aprovechable y no sobre el área bruta del predio, cuando este tiene restricciones de ley

De conformidad con lo establecido en la Ley 44 de 1990 y el Acuerdo 247 de 2025, la base gravable para la liquidación del Impuesto Predial Unificado es el avalúo catastral total determinado y entregado por el gestor catastral. En ese sentido, corresponde al IGAC, en su calidad de autoridad catastral, la responsabilidad de identificar y registrar la realidad física del predio, incluyendo las restricciones de uso que sobre él recaigan.

Es pertinente precisar que las metodologías de valoración catastral vigentes ya contemplan, dentro de su estructura técnica, los factores asociados a las restricciones físicas y normativas del predio. En efecto, los descuentos derivados de la distinción entre área útil y área bruta no operan como deducciones independientes sobre la base gravable, sino que se encuentran incorporados en la determinación del valor del predio a través de la aplicación de factores de descuento, valores unitarios de metro cuadrado reducidos y demás variables que el gestor catastral integra en el proceso de valoración. Por consiguiente, dichas afectaciones deben reflejarse en el avalúo catastral asignado y no constituyen un ajuste posterior a cargo de la administración tributaria municipal.

En ese orden de ideas, en tanto el IGAC no incorpore los ajustes correspondientes a las restricciones de uso, el Municipio está legalmente obligado a liquidar el impuesto sobre el avalúo catastral vigente. No obstante, los contribuyentes que consideren que las restricciones de uso o las condiciones físicas de su predio no han sido correctamente valoradas por el gestor catastral, deberán adelantar el trámite de rectificación de la inscripción catastral ante el IGAC, con el fin de que se reconozcan dichas condiciones y se ajuste el valor del inmueble, conforme a los procedimientos técnicos y normativos aplicables.

3. Que se realice una caracterización socioeconómica para tener en cuenta los pagos diferenciales a una población rural ancestral del territorio que no se encuentran contempladas en el acuerdo 247 del estatuto tributario

Frente a esta petición, es necesario precisar que, conforme a las metodologías de valoración catastral vigentes, el IGAC, en su calidad de gestor catastral, es el responsable exclusivo de determinar el avalúo de los predios. Dicha determinación se fundamenta en variables de naturaleza física, normativa y de mercado inmobiliario tales como el área del terreno, las construcciones, la localización, los usos del suelo y las condiciones del entorno, sin que la capacidad económica del propietario o poseedor constituya un factor incorporado en dicho proceso de valoración. Lo anterior obedece a que el avalúo catastral mide el valor del bien inmueble como tal, con independencia de las condiciones personales o patrimoniales de quien lo detenta.

No obstante, la capacidad económica del propietario o poseedor sí puede ser considerada en el ámbito tributario, a través del diseño de beneficios, tarifas diferenciales y descuentos que la administración municipal establezca en ejercicio de su autonomía fiscal. En ese sentido, el Acuerdo 247 de 2025 incorporó un conjunto de instrumentos de justicia tributaria orientados a mitigar el impacto del impuesto sobre la población con menor capacidad contributiva, a la vez se destacan:

- **Tarifa Social del 3.5 por mil:** Establecida para inmuebles de uso residencial ubicados en estratos 1, 2 y 3, cuyo avalúo catastral sea inferior a 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), con el propósito de proteger a los propietarios de menor capacidad contributiva.
- **Tarifa Diferencial Agropecuaria del 2 por mil:** Específicamente para proteger la actividad agrícola del campesinado y la población rural, reconociendo las particularidades económicas y sociales de este sector.
- **Matriz Progresiva de 13 Rangos de Avalúo:** Estructurada de manera que el incremento tarifario resulte gradual y proporcional al valor del inmueble, protegiendo así a los propietarios de predios de menor valor, entre quienes se encuentra la población rural tradicional, Se modifica la estructura tarifaria agrupando destinos económicos en una matriz progresiva de 13 rangos y se reduce la tarifa a 33.369 predios, es decir, al 51% de los predios del municipio.

En consecuencia, si bien la caracterización socioeconómica del propietario no hace parte de los criterios de valoración catastral a cargo del IGAC, la Administración Municipal ha incorporado en su estatuto tributario los mecanismos de diferenciación tarifaria que permiten atender estas condiciones en observancia de los principios de equidad, progresividad y justicia tributaria.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobs Estrategias Públicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Héctor Sebastián Moreno Rojas

2. Número de documento de identificación

1.070.919.565

3. Teléfono de contacto

3114974323

4. Correo electrónico

Sebastmoreno13@gmail.com

5. Dirección de residencia

Conjunto la hacienda - Casa 5 Chía

6. Título de ponencia

El predial en chía ¿justicia fiscal o extorsión institucional?

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

14/04/2026 01:42:01 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 202604149999900447
Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: FOLIO(2)
Información Presente este documento o llame al 6018631125

Ponencia: El Predial en Chía ¿Justicia Fiscal o Gentrificación Institucional?

1. El Entramado de Competencias: Entre la Técnica y el Recaudo

En el caso de Chía, el **Acuerdo 232 de 2024 (Estatuto Tributario vigente para 2025)** y sus modificaciones posteriores, establecen las reglas de juego locales. La Alcaldía no puede escudarse en que "el IGAC subió los avalúos"; la administración local tiene la competencia de proponer tarifas diferenciales y beneficios que mitiguen el impacto. Si el impuesto asfixia al ciudadano, es porque el Concejo y la Alcaldía no equilibraron la balanza tributaria con la realidad social del municipio.

2. El Modelo de Expansión: ¿Para quién se construye Chía?

Es ingenuo pensar que las alzas son un fenómeno aislado de la planeación urbana. El incremento desmedido del predial es la consecuencia directa de un **modelo de ciudad entregado a la expansión horizontal y a los intereses de las grandes constructoras**.

3. Un Llamado a la Objetividad frente al Ruido Político

Hago un llamado a la **reflexión objetiva**. No podemos permitir que el debate se reduzca a un "pague y no se queje" o a un "no pague nada". Debemos exigir una revisión técnica de los **límites del Artículo 49** de la Ley 1430. La ley es clara: el incremento no puede ser confiscatorio. Si un ciudadano ve duplicado su impuesto sin que su predio haya tenido mejoras físicas, estamos ante una posible arbitrariedad administrativa que no se soluciona con *likes* en Facebook, sino con control político serio en el Concejo y recursos de revisión ante Hacienda.

4. Las Zonas Homogéneas: La Duda sobre el Beneficio Real

Para cerrar, es imperativo poner la lupa sobre las **Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas** caracterizadas en la última actualización de Chía. Estas zonas son las que determinan cuánto vale el metro cuadrado en su barrio o vereda.

Cabe preguntarse: ¿Están estas zonas correctamente delimitadas o se están agrupando barrios populares con zonas de alto desarrollo comercial para inflar el avalúo? Pero, sobre todo, surge una duda incómoda: **¿A quién está beneficiando realmente este modelo de valoración?** Mientras el pequeño comerciante y el dueño de una casa tradicional ven cómo su patrimonio se vuelve una carga fiscal impagable, ¿qué pasa con los grandes terratenientes que aún mantienen lotes de engorde en zonas estratégicas de Chía?

¿Están pagando proporcionalmente por la plusvalía que el municipio les genera?

Datos de Soporte para la Ponencia:

- **Referencia Legal:** Artículo 2 del Acuerdo 232 de 2024 (Consúltese para las tarifas vigentes por estrato en 2025).
- **Límite de Ley:** Ley 1995 de 2019, que establece que para estratos 1 y 2 (con avalúo < 135 SMMLV), el incremento máximo es el **IPC + 8 puntos porcentuales**.

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 116 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
HÉCTOR SEBASTIÁN MORENO ROJAS
Correo electrónico: sebastmoreno13@gmail.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Numero, 202604149999900447 del 14 de abril de 2026

Cordial saludo,

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha y tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se

establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.
Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.
En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

Respuesta: El ponente afirma que el municipio no debe "escudarse" en el IGAC, ya que posee autonomía para fijar tarifas que mitiguen el impacto, y respecto a esto, es importante manifestar que la matriz tarifaria con la que se determina el Impuesto predial en el Municipio es competencia del Concejo municipal. En este contexto, desde el año 2024 se promovieron iniciativas orientadas a mitigar el impacto del proceso, como el proyecto de acuerdo 031 de 2024 que contemplaba límites al incremento del impuesto hasta del 50% quedando archivado en el legislativo, la expedición del Acuerdo 234 de 2025 que amplió plazos y otorgó alivios tributarios, y el Acuerdo 247 de 2025 que introdujo medidas como la disminución de tarifas para la vigencia 2026. Este nuevo Estatuto Tributario migró hacia una matriz progresiva de 13 rangos de avalúo, unificando destinos (habitacional, agrícola, institucional) para asegurar que predios con valores similares paguen tarifas equivalentes, buscando corregir disparidades históricas, por lo cual en este acuerdo se ajustó la estructura tarifaria agrupando destinos económicos en una matriz progresiva de 13 rangos y se reduce la tarifa a 33.369 predios, es decir, al 51% de los predios del municipio

Además, en la ponencia No. 22, sobre *Modelo fiscal dependiente del predial, transferencia regresiva de riqueza, expulsión silenciosa de la gente por valorización* y especialmente *sobre la petición de revisar las metodologías de valoración que empujan a los habitantes tradicionales a vender sus hogares,* nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

Respuesta: Si bien el catastro refleja la valorización del suelo, el municipio ha implementado en el nuevo estatuto tarifas diferenciales para proteger el uso habitacional *raizal* y el sector agropecuario (tarifa del 2 por mil sujeta a reglamentación), buscando que la carga tributaria no recaiga desproporcionadamente sobre la población tradicional y en este sentido, las disposiciones contenidas en el Acuerdo 247 están diseñadas para que sean un instrumento para equilibrar los efectos de la actualización catastral con la justicia social que demanda la ciudadanía.

En lo que respecta a la liquidación del Impuesto, Hacienda ha venido aplicando los límites de la Ley 44 de 1990, Ley 1995 de 2019 y los propios establecidos en el Acuerdo 247 de 2025 para mitigar los efectos de la actualización catastral se ajustó la estructura tarifaria agrupando destinos económicos en una matriz progresiva de 13 rangos y se reduce la tarifa a 33.369 predios, es decir, al 51% de los predios. En concordancia con lo anterior, se han dispuesto todos los mecanismos legales para que los contribuyentes que radicaron reclamaciones a tiempo mantengan el descuento por pronto pago (15%) una vez el IGAC resuelva su situación, independientemente del momento en que se obtenga respuesta.

Carrera 9 N° 11-24
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1603
alcalde@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

En cuanto a lo manifestado respecto a que: *las Zonas Homogéneas (ZHG/ZHF) podrían estar agrupando barrios populares con zonas comerciales para inflar el avalúo, desplazando a residentes tradicionales*, es preciso señalar que la administración municipal ha remitido formalmente ante el IGAC casos relacionados con las inconformidades informadas por la ciudadanía para que desde la competencia técnica que ello implica, se revisen, prioricen, determinen y agilicen los ajustes necesarios en caso de requerirse.

Respuesta: Frente a los planteamientos *sobre el Modelo de Expansión Urbana y la percepción de que el impuesto predial es una herramienta que favorece exclusivamente a las grandes constructoras,* es necesario realizar las siguientes precisiones técnicas y normativas:

- La determinación del valor catastral no es un proceso arbitrario, sino que responde directamente a la dinámica del mercado inmobiliario.

- Este fenómeno es producto del desarrollo territorial, la disponibilidad de servicios públicos, la oferta de infraestructura y otras variables socioeconómicas que incrementan el valor del suelo con el tiempo.

- Si bien el catastro multipropósito tiene la función técnica de reflejar dicha valorización, el Municipio de Chía ha tomado medidas para equilibrar la carga fiscal y garantizar la justicia tributaria mediante el nuevo Acuerdo 247 de 2025 que busca que el impuesto predial deje de ser una carga desproporcionada para la ciudadanía, y sea un mecanismo de redistribución equitativa y para que los ciudadanos contribuyan de manera proporcional, financiando así la inversión social requerida por toda la comunidad.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Elaboró: Catalina Bogotá Cotrino – Profesional Contratista - Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: Paulina Moreno Barrera – Profesional Universitario (E) – Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: Jose Dominguez – Profesional Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Jaime Uñate Herrera

2. Número de documento de identificación

11406664

3. Teléfono de contacto

3214857467

4. Correo electrónico

Jaimellho2@6mail.com

5. Dirección de residencia

Calle 1as #2-170

6. Título de ponencia

Cabildo abierto

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

14/04/2026 02:09:08 p.m.
CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 202604149999900450
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN

Información
Presente este documento o llame al 6018631125

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 119 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor
JAIME UÑATE HERRERA
Cedula: 11.406.664
Correo: jaimeuh02@gmail.com
Celular: 3214857467
Dirección: Calle 1A S N° 2 - 170
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta a ponencia con Radicado No. 202604149999900450 del 14 de abril del 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC,

Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

La Administración Municipal agradece su participación como ponente que intervino en el desarrollo del cabildo abierto. Sus aportes, observaciones y consideraciones son valiosos para el fortalecimiento de los procesos institucionales.

No obstante, se precisa que, al no haberse formulado preguntas puntuales o solicitudes concretas, no es posible emitir una respuesta específica en este momento. Sin embargo, las intervenciones realizadas serán tenidas en cuenta dentro de los procesos de análisis y mejora continua, en el marco de las competencias de la entidad.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Elaboró: Catalina Bogotá Cotrino – Profesional Contratista - Dirección de Rentas Secretaria de Hacienda
Revisó: Paulina Montaño Barrera – Profesional Universitario (E) – Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: José Dominguez – Profesional Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaria de Hacienda
Revisó: Oscar Hernán Rojas – Secretario de Hacienda

Proyectó: Leidy Milena Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

FECHA DEL INFORME 25/11/2024

ASPECTOS GENERALES	
TIPO DE INFORME AVANCE [X] FINAL [ ]	PERIODO DEL INFORME DESDE 05/06/2024 HASTA 07/11/2024
TIPO DE RECURSOS	
FUNCIONAMIENTO [ ]	INVERSIÓN [x]
	EJE Territorio ambiental y sostenible SECTOR Planeación PROGRAMA 31. Desarrollo territorial incluyente y seguro META 53. Actualizar al 100% el catastro del municipio NOMBRE DEL PROYECTO Actualización y generación de la información catastral del municipio de Chía – Cundinamarca CÓDIGO BPPIN 2020251750080

DATOS GENERALES DEL CONTRATO						
TIPO DE CONTRATO	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO			CONTRATO No.	CO1.PCCNTR.6353687	
CONTRATISTA	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI					
PLAZO DE EJECUCIÓN	7 MESES					
FECHA DE CONTRATO	21/05/2024	FECHA DE INICIO	05/06/2024	FECHA TERMINACIÓN	31/12/2024	
PRORROGA FECHA	NA	TIEMPO	NA	FECHA TERMINACIÓN	NA	
SUSPENSIÓN FECHA	NA	TIEMPO	NA	FECHA TERMINACIÓN	NA	
VALOR INICIAL EN NÚMEROS	$ 9.502.586.960	EN LETRAS	Nueve mil quinientos dos, quinientos ochenta y seis mil, novecientos sesenta millones de pesos			
ADICIÓN FECHA	NA	VALOR	NA	VALOR FINAL	NA	

SE DEBEN ADICIONAR TANTAS FILAS COMO SEA NECESARIO DE ACUERDO CON EL ESTADO DEL CONTRATO AL MOMENTO DE REALIZAR EL CORTE

INFORME DE SUPERVISIÓN			
FECHA DE PRESENTACIÓN	07/11/-2024	SOPORTES	Se anexa Plan Operativo, Matriz de riesgo, Cronograma

EL SUSCRITO EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE EL CONTRATO, PRESENTA EL SIGUIENTE INFORME, RESPECTO DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA	% PROGRAMADO *(SI APLICA – N/A)*	% ALCANZADO *(SI APLICA – N/A)*	OBSERVACIONES *INDICAR CÓMO SE CUMPLE CADA OBLIGACIÓN, DÓNDE ESTÁ Y CUÁL ES EL SOPORTE, CUÁL ES EL PRODUCTO ENTREGADO*
Ejecutar las actividades técnicas, jurídicas y administrativas relativas a la actualización catastral del municipio de Chía (Cundinamarca), de conformidad con la propuesta presentada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, la cual hace parte integral del presente convenio.	NA	NA	Dentro del periodo evaluado el IGAC realiza entrega del Plan operativo, cronograma de actividades y matriz de riesgo conforme las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023 IGAC y a las actividades descritas dentro de la propuesta del convenio. Análisis de pre-reconocimiento, ajuste vectorial base predial y diagnostico catastral. El IGAC a partir de la validación y análisis de la información del documento diagnóstico básico catastral, el ajuste vectorial de la malla catastral y las fuentes primarias y secundarias de información determina las características relevantes del municipio a intervenir, de acuerdo a cada uno de los condicionantes y riesgos del territorio como base para la definición de estrategias de operación.
Expedir acto administrativo de apertura y cierre del proceso de actualización catastral	NA	NA	El IGAC expide la Resolución Número 25-000-0058-2024 (14 de junio de 2024) “Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en la zona urbana y rural del municipio de Chía del Departamento de Cundinamarca.”
Expedir acto administrativo de aprobación de los valores comerciales de predios, resultantes del proceso de actualización catastral.	NA	NA	Para el periodo evaluado no se realizó esta actividad

INFORME DE SUPERVISIÓN			
Asistir a las reuniones de supervisión, durante el término del contrato.	NA	NA	En el marco del convenio para el perdido evaluado se han realizado las siguientes reuniones -Inicio operación catastral municipio de Chía 05/06/2024 -Articulación equipo social de territorio 19/06/2024 -Reunión avances ACM Municipio de Chía 25/07/2024 -Interlocuciones 0 y 1, 05/08/ 2024 -Reunión avances ACM Municipio de Chía 14/08/2024 -Reunión proceso de interlocuciones 2 y 3, 20/08/2024
Entregar la información preliminar de cada uno de los componentes para verificación en mesas técnicas de supervisión.	NA	NA	En el periodo evaluado el IGAC hace entrega preliminar de la orto imagen del municipio
El IGAC garantizará durante el término del contrato la respuesta a las observaciones hechas por la Superintendencia de Notariado y Registro.	NA	NA	Para el periodo evaluado no se realizó esta actividad
El IGAC garantizará durante el término del contrato, la atención de las reclamaciones resultantes de la puesta en vigencia del proceso de actualización.	NA	NA	Durante el proceso el IGAC ha reportado garantizar la atención a las reclamaciones y solicitudes realizadas por la comunidad, en el marco del proceso de actualización catastral.
Entregar oportunamente al municipio la información resultante de la actualización de la información catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal, bajo la estructura que defina la Secretaría de Planeación del municipio.	NA	NA	Para el periodo evaluado no se realizó esta actividad
Entregar la base de datos catastral alfanumérica y cartográfica que contenga toda la información resultante del componente físico, jurídico y económico con avalúo comercial y catastral.	NA	NA	Para el periodo evaluado no se realizó esta actividad
Entregar todos los informes técnicos definidos en la Resolución 1040 de 2023 IGAC, durante el término del contrato.	NA	NA	Dentro del periodo evaluado el IGAC realiza la entrega de plan operativo, el cronograma de actividades y la matriz de riesgo en el marco del convenio interadministrativo y para el cual el contratista realizó las siguientes actividades **Diagnostico catastral**. El municipio de Chía presenta en su área rural un total de 20.753 predios, de los cuales el 46,1% pertenece a predios en condición de no propiedad horizontal (NPH), el 25,1% corresponde a predios en propiedad horizontal (PH), el 27,3% corresponde a predios en condición de Condominio y el 1,4% corresponde a la condición de Mejora. **Análisis de fuentes secundarias**. El municipio de Chía está ubicado en el departamento de Cundinamarca. En el punto de coordenadas geográficas: 74º 03’ 10’’ O y 04º 51’ 48’’ N. Al norte limita con los municipios de Cajicá y Sopó, por el Oriente con Sopó y La Calera, por el Occidente con Tabio y Tenjo y en su parte sur con los municipios de Cota, La Calera y la Capital Bogotá D.C. - Ubicación municipio de Chía El Municipio de Chía ocupa un área total de 7981 ha. La cota de altitud sobre la cabecera municipal es de 2654 metros sobre el nivel de mar, con una temperatura promedio de 19°C. **Identificación de Unidades de intervención territorial Urbanas y rurales.** Teniendo en cuenta el análisis de la información del documento diagnóstico básico catastral, el ajuste vectorial de la malla catastral y las fuentes primarias y secundarias de información del ordenamiento territorial, se determinan las Unidades de Intervención Territorial – UIT -- y los correspondientes métodos de intervención a emplear o la combinación de estos. **Saldos de conservación.** La información referente a los saldos de conservación pendientes en el municipio de Chía, se presenta a la fecha en las estadísticas del PO. A partir de lo anterior, los saldos de conservación serán atendidos en el marco de la actualización dependiendo del tipo de trámite, las cuales son los siguientes: Mutaciones de primera, segunda, tercera y quinta, siempre y cuando no afecten los avalúos de los predios.

INFORME DE SUPERVISIÓN			
			Matriz de riesgos. A partir del conocimiento del territorio obtenido mediante la identificación de las unidades de intervención, se adjunta formato diligenciado con la matriz de riesgos del proyecto de formación y/o actualización catastral del municipio de Chía como archivo anexo del presente documento. **Cronograma de trabajo**. Se adjunta cronograma del proyecto como archivo anexo del presente documento.
Entregar el plan de calidad aplicado al proceso de actualización conforme las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023 IGAC.	NA	NA	Sin actividad en este periodo
Disponer durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación del convenio, de todo el personal directivo, profesional, técnico y asistencial necesario para el desarrollo y ejecución idónea del objeto, acorde con especificaciones técnicas y las obligaciones a cargo del IGAC definidas en el convenio.	NA	NA	En el diagnóstico realizado el IGAC presenta el análisis de carga de trabajo y grupos de reconocimiento predial. Con base en la identificación de las Unidades de Intervención territorial, las estrategias y métodos de intervención propuestos, se determinan las cargas de trabajo, por cada uno de los grupos de reconocimiento predial del municipio de Chía.
El IGAC como gestor catastral deberá poner en vigencia a partir del 01 de enero de 2025, los avalúos catastrales resultantes así como el componente físico y jurídico producto de la actualización catastral urbana y rural.	NA	NA	Para el periodo evaluado no se realizó esta actividad
La información producto del proceso de actualización catastral, se producirá bajo el marco normativo vigente a la firma del convenio por la autoridad nacional catastral.	NA	NA	El proceso de actualización se realiza conforme las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023 IGAC.

DE IGUAL MANERA SE PROCEDE A DEJAR CONSTANCIA DE LA REVISIÓN, VERIFICACIÓN, APROBACIÓN Y AVAL DEL INFORME PRESENTADO POR EL CONTRATISTA, ASÍ:

OBSERVACIONES	Se realiza la supervisión de las actividades relacionadas por el contratista, se recibe el Plan Operativo, el cronograma de actividades y la matriz de riesgo en el marco del convenio interadministrativo y para el cual corresponde el pago del 30% del valor total del convenio
EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE APRUEBA EL INFORME DE ACTIVIDADES PRESENTADO	SI [X] NO [ ]
MOTIVOS SI NO FUE APROBADA	

VALOR INICIAL	$ 9.502.586.960
VALOR ADICIÓN	0
VALOR TOTAL	$ 9.502.586.960

CUENTA / PAGO			VALOR A PAGAR	% EJECUCIÓN
1	DE	4	$ 2.850.776.088	30%
	DE			
	DE			
	DE			
VALOR TOTAL EJECUTADO			$ 2.850.776.088	
SALDO POR EJECUTAR			$ 6.651.810.872	

NÚMERO REGISTRO PRESUPUESTAL	FECHA	RUBRO PTAL	FUENTE	VALOR TOTAL	VALOR A CANCELAR PRESENTE ACTA	SALDO REGISTRO
2024001271	22/05/2024	2311310406202 0251750080010 2.3.3.2.02.02.008	1301	$ 9.502.586.960	$ 2.850.776.088	$ 6.651.810.872

INFORMACIÓN PAGO APORTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES.				
PERSONA NATU	PLANILLA No.	MES AL QUE CORRESPONDE EL APORTE	TIPO DE APORTE	VALOR PAGADO
	NA	NA	SALUD	NA

			PENSIÓN	NA
			ARL	NA

VERIFICADO EL MONTO DE CADA UNO DE LOS APORTES EN LA PLANILLA, SE CONSTATÓ QUE SE AJUSTA A LA BASE DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL VALOR DEL CONTRATO.

	FECHA CERTIFICACIÓN	EXPEDIDA POR	PARAFISCALES	VERIFICADO					
PERSONA JURÍDICA	01/08/2024	[x] REPRESENTANTE LEGAL [ ] REVISOR FISCAL	ICBF	SI	X	NO		
			CAJA COMPENSACIÓN	SI	X	NO		
			SENA	SI	X	NO		

SE VERIFICÓ PARA EL PERIODO DE TIEMPO AL QUE CORRESPONDE EL PRESENTE INFORME LA CORRECTA RELACIÓN ENTRE EL MONTO CANCELADO Y LAS SUMAS QUE DEBIERON HABER SIDO COTIZADAS, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 789 DE 2002, ART. 50.

ACCIONES DE TRATAMIENTO Y MONITOREO DE RIESGOS DEL CONTRATO

SE HA REALIZADO EL MONITOREO POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN, DE ACUERDO CON EL TRATAMIENTO Y/O CONTROL DE LOS RIESGOS ESTABLECIDO EN LA MATRIZ DE RIESGOS ESTABLECIDOS EN LA ETAPA PRECONTRACTUAL, PARA EL EFECTO SE PRESENTA UN EL SIGUIENTE INFORME SOBRE EL ESTADO DE CADA UNO DE ELLOS:

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	ESTADO	ACCIONES
NA		

ESTADO DE LAS GARANTÍAS

(SI SE SOLICITARON EN EL CONTRATO)

DESCRIPCIÓN DE LOS AMPAROS	ESTADO			ACCIONES		
	DÍA	MES	AÑO	SI	NO	N.A.
NA						

El presente informe se entenderá presentada con la firma electrónica impuestas a través del SECOP II, por parte del supervisor del contrato. Si es así, elimine el texto siguiente.

Si, por el contrario, se trata de un contrato o convenio celebrado con anterioridad al 2024 o a través de SECOP I, se debe incluir en manuscrito la firma, nombre, cargo y correo del supervisor.

FECHA DEL INFORME 26/12/2025

ASPECTOS GENERALES	
TIPO DE INFORME AVANCE [X] FINAL [ ]	PERIODO DEL INFORME DESDE 31/10/2024 HASTA 31/12/2024
TIPO DE RECURSOS	
FUNCIONAMIENTO [ ]	INVERSIÓN [x]
	EJE Ruta en Acción al Progreso SECTOR Información Estadística PROGRAMA Generación de la información geográfica del territorio nacional META 152. Realizar la Actualización Catastral del Municipio de Chía NOMBRE DEL PROYECTO Actualización y generación de la información catastral del municipio de Chía – Cundinamarca CÓDIGO BPPIN 2020251750080

DATOS GENERALES DEL CONTRATO					
TIPO DE CONTRATO	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO			CONTRATO No.	CO1.PCCNTR.6353687
CONTRATISTA	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI				
PLAZO DE EJECUCIÓN	7 MESES				
FECHA DE CONTRATO	21/05/2024	FECHA DE INICIO	05/06/2024	FECHA TERMINACIÓN	31/12/2025
PRORROGA FECHA	01/01/2025	TIEMPO	6 meses	FECHA TERMINACIÓN	30/06/2025
PRORROGA FECHA	01/07/2025	TIEMPO	6 meses	FECHA TERMINACIÓN	31/12/2025
SUSPENSIÓN FECHA	NA	TIEMPO	NA	FECHA TERMINACIÓN	NA
VALOR INICIAL EN NÚMEROS	$ 9.502.586.960	EN LETRAS	NUEVE MIL QUINIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL, NOVECIENTOS SESENTA PESOS		
ADICIÓN FECHA	NA	VALOR	NA	VALOR FINAL	NA

INFORME DE SUPERVISIÓN			
FECHA DE PRESENTACIÓN	26/12/2025	SOPORTES	Se anexan actos administrativos de aprobación de zonas ZHG y ZHF, acto administrativo de renovación e inscripción de la actualización catastral Informe de acompañamiento fiscal de Avance de los meses de noviembre y diciembre DE 2024

EL SUSCRITO EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE EL CONTRATO, PRESENTA EL SIGUIENTE INFORME, RESPECTO DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA	% PROGRAMADO	% ALCANZADO	OBSERVACIONES
Ejecutar las actividades técnicas, jurídicas y administrativas relativas a la actualización catastral del municipio de Chía (Cundinamarca), de conformidad con la propuesta presentada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, la cual hace parte integral del presente convenio.	NA	NA	Durante los meses de octubre a diciembre de 20242024, el IGAC desarrolló las actividades técnicas y administrativas planeadas. El informe de pago detalla que se realizaron labores de gestión contractual, se continuo con la atención en el Centro Operativo Municipal – COM, se realizó por pate del IGAC comités de avalúo y acompañamiento fiscal al municipio para la facturación del impuesto predial unificado IPU En campo, los equipos de reconocedores visitaron predios correspondientes a las UIT 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42., recopilando información física, jurídica y económica. Estas acciones evidencian que el IGAC ejecutó las actividades técnicas, jurídicas y administrativas previstas para esta fase del convenio. Asimismo, se expidieron actos administrativos de aprobación de zonas ZHG y ZHF Resolución 25-000-0134-2024, y acto administrativo de renovación e inscripción de

INFORME DE SUPERVISIÓN			
			la actualización catastral con vigencia a partir del 01 de enero de 2025 resolución 25-000-0137-2024
Expedir acto administrativo de apertura y cierre del proceso de actualización catastral	NA	NA	El acto de apertura del proceso fue efectivamente emitido al comienzo del proyecto. El IGAC expidió la Resolución No. 25-000-0058 de 2024 (Director Territorial Cundinamarca) ordenando el inicio del proceso de actualización catastral multipropósito en la zona urbana y rural de Chía, lo cual cumple con la apertura formal. Dicha resolución fue notificada al municipio y a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) conforme a la normativa. En el periodo evaluado se expidió la Resolución No. 25-000-0137-2024 "Por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de la actualización catastral del Municipio de Chía del Departamento de Cundinamarca de la zona urbana y rural y se determina la vigencia de los avalúos resultantes". Dicha resolución fue publicada en el Diario Oficial No. 52.986 el 31 de diciembre de 2024.
Expedir acto administrativo de aprobación de los valores comerciales de predios, resultantes del proceso de actualización catastral.	NA	NA	Durante el período evaluado Se expide la resolución número 25-000-0134-2024 "Por medio de la cual se aprueban las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario e integral (PH) por tipo de construcción o tipologías constructivas de los predios actualizados Catastralmente correspondientes a la zona urbana y rural del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca"
Asistir a las reuniones de supervisión, durante el término del contrato.	NA	NA	El IGAC participó en las instancias de seguimiento del convenio correspondientes a este periodo. En el informe de actividades se registra la "Reunión de acompañamiento fiscal al municipio , realizada el 19 de noviembre de 2024 de manera virtual, y reunión de la escuela Intercultural en el Municipio de Chía el día 25 de noviembre de 2024, igualmente de manera virtual. La asistencia del IGAC a estas reuniones evidencia el cumplimiento de esta obligación. No se reportan ausencias ni omisiones en cuanto a reuniones de supervisión convocadas en los meses de octubre a diciembre de 2024
Entregar la información preliminar de cada uno de los componentes para verificación en mesas técnicas de supervisión.	NA	NA	Durante el periodo evaluado, el IGAC entregó al Municipio de Chía los insumos resultantes de los distintos componentes del proceso, En particular, se realizó la entrega de informe y acta de comité de avalúos, acto administrativos de aprobación de zonas ZHG y ZHF, , así como, acto administrativo de renovación e inscripción de la actualización catastral con vigencia a partir del 01 de enero de 2025. De la misma manera se recibió por parte del IGAC el informe de acompañamiento fiscal al municipio. Adicionalmente, el IGAC entregó los informes de interlocución social de Nivel II y Nivel III a la Alcaldía, documentos que recogen las observaciones y acuerdos con la comunidad durante esas fases, constituyendo también información del componente social Estas entregas demuestran que el IGAC proporcionó oportunamente la información de los componentes físico, jurídico, económico y social para revisión.
El IGAC garantizará durante el término del contrato la respuesta a las observaciones hechas por la Superintendencia de Notariado y Registro.	NA	NA	No aplicable en este periodo. Hasta diciembre de 2024, el proceso de actualización se hallaba en ejecución y no se reportaron observaciones de la SNR sobre las cuales responder. La SNR típicamente ejerce control y emite observaciones una vez recibe los resultados finales o parciales del proceso catastral. Dado que aún no se habían remitido resultados formales a la SNR en este punto, el informe indica "Sin actividad para este periodo" en este compromiso.
El IGAC garantizará durante el término del contrato, la atención de las reclamaciones resultantes de la puesta en vigencia del proceso de actualización.	NA	NA	Si bien la puesta en vigencia oficial ocurrirá al finalizar el proyecto, el IGAC atendió las inquietudes y reclamos durante el proceso. El informe de actividades señala que "durante este periodo se ha garantizado la atención a las reclamaciones de la ciudadanía en el marco de la actualización catastral". En efecto, el IGAC dispuso el Centro Operativo Municipal (COM) en Centro Chía para recibir y resolver dudas de los

INFORME DE SUPERVISIÓN			
			habitantes, y llevó a cabo las jornadas de interlocución social donde recopiló y respondió a las preocupaciones de la comunidad. Estas acciones proactivas de atención al ciudadano indican que el compromiso de atender reclamaciones se está cumpliendo. No se evidencia quejas no atendidas; por el contrario, existe constancia de respuestas brindadas a las dudas recurrentes de la comunidad durante las sesiones de interlocución.
Entregar oportunamente al municipio la información resultante de la actualización de la información catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal, bajo la estructura que defina la Secretaría de Planeación del municipio.	NA	NA	En este periodo, el IGAC proporcionó al Municipio información y herramientas clave para los fines fiscales y administrativos. En particular, se realizó una mesa de acompañamiento fiscal y posteriormente se envió al municipio informe de acompañamiento fiscal.
Entregar la base de datos catastral alfanumérica y cartográfica que contenga toda la información resultante del componente físico, jurídico y económico con avalúo comercial y catastral.	NA	NA	Esta obligación se refiere a la entrega final de la base de datos completa con todos los resultados de la actualización catastral, incluyendo avalúos comerciales y catastrales definitivos. Al 31 de diciembre de 2024, ya se encuentra expedido el acto administrativo de renovación e inscripción del proceso de actualización catastral, sin embargo, de acuerdo a los trámites administrativos internos del IGAC el cargue de la base predial al sistema nacional catastral se realiza en la vigencia 2025.
Entregar todos los informes técnicos definidos en la Resolución 1040 de 2023 IGAC, durante el término del contrato.	NA	NA	La Resolución 1040 de 2023 establece una serie de productos que el Gestor Catastral debe generar como por ejemplo (Base de datos catastral inicial y/o actualizada, Documentación digital y/o física recolectada y generada durante el desarrollo de los procesos catastrales para los componentes físico, jurídico y económico, entre otra. A diciembre de 2024, varios de esos productos se encuentran en elaboración o pendientes de entrega final. El informe de pago indica “Sin actividad en este periodo” para esta obligación, lo que significa que los productos formales no fueron entregados aún al municipio. No obstante, es importante señalar que algunos informes parciales sí se produjeron y compartieron durante el proceso como, por ejemplo, informes de interlocución social, informes de avance mensuales, informe de acompañamiento fiscal, etc., pero los productos técnicos requeridos por la normativa se espera que se entreguen junto con los resultados finales.
Entregar el plan de calidad aplicado al proceso de actualización conforme las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023 IGAC.	NA	NA	Con el documento “Plan de Calidad – Proceso de Actualización Catastral Chía, Versión 1”, de fecha 01 de agosto de 2024, se constata que el Plan de Calidad fue elaborado, adoptado y entregado. Se cuenta con un documento estructurado que define procedimientos, responsabilidades, recursos, trazabilidad y controles de calidad en línea con la Resolución IGAC 1040 de 2023 y 746 de 2024.
Disponer durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación del convenio, de todo el personal directivo, profesional, técnico y asistencial necesario para el desarrollo y ejecución idónea del objeto, acorde con especificaciones técnicas y las obligaciones a cargo del IGAC definidas en el convenio.	NA	NA	El IGAC ha desplegado el recurso humano requerido y ajustado su equipo de trabajo según las necesidades del proyecto. Durante el periodo evaluado se realizó un análisis de cargas de trabajo y distribución de grupos de reconocimiento predial. Con base en la identificación de las Unidades de Intervención Territorial, las estrategias de intervención y la cantidad de predios por zona, se determinaron las cargas de trabajo por cada grupo de reconocedores prediales del municipio. Este ejercicio permitió asegurar que el personal asignado es suficiente y está organizado de manera idónea para cumplir el objeto contractual. Además, la sección de “Gestión contractual” del informe de octubre reporta que el proceso de vinculación de personal (selección de hojas de vida) avanzaba en más del 80%, lo que indica que prácticamente todo el equipo requerido estaba contratado o en proceso final de vinculación.
El IGAC como gestor catastral deberá poner en vigencia a partir del 01 de enero de 2025, los avalúos catastrales resultantes así como el componente físico y jurídico producto de la actualización catastral urbana y rural.	NA	NA	Esta obligación se refiere a la entrada en vigor oficial de la actualización catastral. Al 31 de diciembre de 2024, ya se encuentra expedido el acto administrativo de renovación e inscripción del proceso de actualización catastral con vigencia a partir de 01 de enero de 2025, sin embargo, de acuerdo a los trámites

INFORME DE SUPERVISIÓN			
			administrativos internos del IGAC el cargue de la base predial al sistema nacional catastral se realiza en la vigencia 2025.
La información producto del proceso de actualización catastral, se producirá bajo el marco normativo vigente a la firma del convenio por la autoridad nacional catastral.	NA	NA	El IGAC ha desarrollado el proceso observando la normatividad técnica vigente, en particular la Resolución 1040 de 2023 que regula la gestión catastral multipropósito. Una evidencia de ello es la utilización del modelo de datos LADM_COL v1.0 para la estructura de la información catastral entregada al COM, modelo exigido por la Resolución 1040. Asimismo, todas las actividades como el levantamiento predial, la proyección del acto administrativo de zonas ZHG y ZHF, interlocución social, proyección de acto administrativo de renovación e inscripción de la actualización catastral etc., se han ejecutado conforme a los procedimientos estándar del IGAC.
DE IGUAL MANERA SE PROCEDE A DEJAR CONSTANCIA DE LA REVISIÓN, VERIFICACIÓN, APROBACIÓN Y AVAL DEL INFORME PRESENTADO POR EL CONTRATISTA, ASÍ:			
OBSERVACIONES	Tras la revisión detallada, se concluye que las actividades y entregables reportados en el "Informe de actividades – Cuenta No. 3" respaldan plenamente el pago por un valor de $1.900.517.392. El IGAC, como Gestor Catastral, ha cumplido con las obligaciones contractuales pertinentes del convenio		
EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE APRUEBA EL INFORME DE ACTIVIDADES PRESENTADO	SI [X] NO [ ]		
MOTIVOS SI NO FUE APROBADA	N/A		

VALOR INICIAL	$ 9.502.586.960						
VALOR ADICIÓN	0						
VALOR TOTAL	$ 9.502.586.960						
CUENTA / PAGO			VALOR A PAGAR			% EJECUCIÓN	
1	DE	4	$ 2.850.776.088			30%	
2	DE	4	$1.900.517.392			50%	
3	DE	4	$1.900.517.392			70%	
VALOR TOTAL EJECUTADO			$ 6.651.810.872				
SALDO POR EJECUTAR			$ 2.850.776.088				
NÚMERO REGISTRO PRESUPUESTAL	FECHA	RUBRO PTAL	FUENTE	VALOR TOTAL	VALOR A CANCELAR PRESENTE ACTA	SALDO REGISTRO	
2024001271	01/01/2025	423113104062020251 750080010 2.3.3.2.02.02.008	1301	$ 6.651.810.872	$1.900.517.392	$ 2.850.776.088	

INFORMACIÓN PAGO APORTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES.				
PERSONA NATURAL	PLANILLA No.	MES AL QUE CORRESPONDE EL APORTE	TIPO DE APORTE	VALOR PAGADO
	NA	NA	SALUD	NA
			PENSIÓN	NA
			ARL	NA
VERIFICADO EL MONTO DE CADA UNO DE LOS APORTES EN LA PLANILLA, SE CONSTATÓ QUE SE AJUSTA A LA BASE DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL VALOR DEL CONTRATO.				

	FECHA CERTIFICACIÓN	EXPEDIDA POR	PARAFISCALES	VERIFICADO				
PERSONA JURÍDICA	02/09/2025	[x] REPRESENTANTE LEGAL [ ] REVISOR FISCAL	ICBF	SI	X	NO		
			CAJA COMPENSACIÓN	SI	X	NO		
			SENA	SI	X	NO		
SE VERIFICÓ PARA EL PERIODO DE TIEMPO AL QUE CORRESPONDE EL PRESENTE INFORME LA CORRECTA RELACIÓN ENTRE EL MONTO CANCELADOY LAS SUMAS QUE DEBIERON HABER SIDO COTIZADAS, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 789 DE 2002, ART. 50.								

El presente informe se entenderá presentada con la firma electrónica impuestas a través del SECOP II, por parte del supervisor del contrato.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	INFORME DE SUPERVISIÓN	CÓDIGO	GEC-FT-62-V3
		PÁGINA	1 de 3

FECHA DEL INFORME 09 - 12 - 2025

ASPECTOS GENERALES					
TIPO DE INFORME	AVANCE X	FINAL	PERIODO DEL INFORME	DESDE 01/09/2024	HASTA 30/10/2024

TIPO DE RECURSOS	
FUNCIONAMIENTO	INVERSIÓN X
	EJE Ruta en Acción al Progreso SECTOR Información Estadística PROGRAMA Generación de la información geográfica del territorio nacional META 152. Realizar la Actualización Catastral del Municipio de Chía NOMBRE DEL PROYECTO Actualización y generación de la información catastral del municipio de Chía – Cundinamarca CÓDIGO BPPIN 2020251750080

DATOS GENERALES DEL CONTRATO							
TIPO DE CONTRATO	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO			CONTRATO No.	CO1.PCCNTR.6353687		
CONTRATISTA	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI						
PLAZO DE EJECUCIÓN	SIETE (7) MESES						
FECHA DE CONTRATO	21/05/2024	FECHA DE INICIO	05/06/2024	FECHA TERMINACIÓN	31/12/2024		
PRORROGA 1 FECHA	01/01/2025	TIEMPO	SEIS (6) Meses	FECHA TERMINACIÓN	30/06/2025		
PRORROGA 2 FECHA	01/07/2025	TIEMPO	SEIS (6) Meses	FECHA TERMINACIÓN	31/12/2025		
SUSPENSIÓN FECHA	N/A	TIEMPO	N/A	FECHA TERMINACIÓN	N/A		
VALOR INICIAL EN NÚMEROS	$ 9.502.586.960	EN LETRAS	NUEVE MIL QUINIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL, NOVECIENTOS SESENTA PESOS				
ADICIÓN FECHA	N/A	VALOR	N/A	VALOR FINAL	N/A		

INFORME DE SUPERVISIÓN			
FECHA DE PRESENTACIÓN	02/12/2025	SOPORTES	PLATAFORMA SECOP II

EL SUSCRITO EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE EL CONTRATO, PRESENTA EL SIGUIENTE INFORME, RESPECTO DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA	% PROGRAMADO	% ALCANZADO	OBSERVACIONES
Ejecutar las actividades técnicas, jurídicas y administrativas relativas a la actualización catastral del municipio de Chía (Cundinamarca), de conformidad con la propuesta presentada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, la cual hace parte integral del presente convenio.	N/A	N/A	• Se realizan actividades de gestión contractual, insumos técnico e inicio de operación COM. • Desarrollo de la Fase III que comprende el análisis del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio en cuanto a su vigencia y la reglamentación que aporta e incide en el catastro, es decir, la clasificación del suelo y la definición de usos del suelo para el componente rural y urbano y una serie de recomendaciones para realizar el proceso de revisión y ajuste de este. • Se realiza migración de la base catastral SNC a CICA • Generación de variables y determinación de Zonas homogéneas Geoeconómicas – ZHG. • Visitas por parte del equipo de reconocedores prediales a los predios correspondientes a las UIT 7,8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20.
Expedir acto administrativo de apertura y cierre del proceso de actualización catastral	N/A	N/A	Sin actividad para este periodo
Expedir acto administrativo de aprobación de los valores comerciales de predios, resultantes del proceso de actualización catastral.	N/A	N/A	Sin actividad para este periodo
Asistir a las reuniones de supervisión, durante el término del contrato.	N/A	N/A	• Reunión Interlocución 3
Entregar la información preliminar de cada uno de los componentes para verificación en mesas técnicas de supervisión.	N/A	N/A	• Entrega de Base catastral producto del levantamiento predial conforme al modelo de aplicación interno LADM_COL V.1,0 a CICA al COM. • Entrega de informes interlocución niveles 2 y 3.
El IGAC garantizará durante el término del contrato la respuesta a las observaciones hechas por la Superintendencia de Notariado y Registro.	N/A	N/A	Sin actividad para este periodo

INFORME DE SUPERVISIÓN			
El IGAC garantizará durante el término del contrato, la atención de las reclamaciones resultantes de la puesta en vigencia del proceso de actualización.	N/A	N/A	Durante este periodo se ha garantizado la atención a las reclamaciones de la ciudadanía en el marco de la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio.
Entregar oportunamente al municipio la información resultante de la actualización de la información catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal, bajo la estructura que defina la Secretaría de Planeación del municipio.	N/A	N/A	• Envío a la administración municipal la proyección de incremento de los valores comerciales. • Envío del oficio solicitando el porcentaje de adopción del avalúo catastral a la administración municipal.
Entregar la base de datos catastral alfanumérica y cartográfica que contenga toda la información resultante del componente físico, jurídico y económico con avalúo comercial y catastral.	N/A	N/A	Sin actividad en este periodo
Entregar todos los informes técnicos definidos en la Resolución 1040 de 2023 IGAC, durante el término del contrato.	N/A	N/A	Sin actividad en este periodo
Entregar el plan de calidad aplicado al proceso de actualización conforme las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023 IGAC.	N/A	N/A	Sin actividad en este periodo
Disponer durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación del convenio, de todo el personal directivo, profesional, técnico y asistencial necesario para el desarrollo y ejecución idónea del objeto, acorde con especificaciones técnicas y las obligaciones a cargo del IGAC definidas en el convenio.	N/A	N/A	• Análisis de carga de trabajo y grupos de reconocimiento predial. • Con base en la identificación de las Unidades de Intervención territorial, las estrategias y métodos de intervención propuestos, se determinan las cargas de trabajo, por cada uno de los grupos de reconocimiento predial del municipio de Chía.
El IGAC como gestor catastral deberá poner en vigencia a partir del 01 de enero de 2025, los avalúos catastrales resultantes, así como el componente físico y jurídico producto de la actualización catastral urbana y rural	N/A	N/A	Sin actividad en este periodo
La información producto del proceso de actualización catastral, se producirá bajo el marco normativo vigente a la firma del convenio por la autoridad nacional catastral.	N/A	N/A	Sin actividad en este periodo

DE IGUAL MANERA SE PROCEDE A DEJAR CONSTANCIA DE LA REVISIÓN, VERIFICACIÓN, APROBACIÓN Y AVAL DEL INFORME PRESENTADO POR EL CONTRATISTA, ASÍ:

OBSERVACIONES	El presente informe contiene el soporte de pago correspondiente, para el periodo del informe que se presenta. De igual manera, el presente documento se entenderá presentado por el contratista una vez se realice su respectivo cargue en SECOP II.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE APRUEBA EL INFORME DE ACTIVIDADES PRESENTADO SI [X] NO [ ]

MOTIVOS SI NO FUE APROBADA	NO APLICA

VALOR INICIAL	$ 9.502.586.960
VALOR ADICIÓN	$ 0
VALOR TOTAL	$ 9.502.586.960

CUENTA / PAGO			VALOR A PAGAR	% EJECUCIÓN
1	DE	4	$ 2.850.776.088	30.00 %
2	DE	4	$ 1.900.517.392	20.00%
VALOR TOTAL EJECUTADO			$ 4.751.293.480	50.00 %
SALDO POR EJECUTAR			$ 4.751.293.480	50.00 %

NÚMERO REGISTRO PRESUPUESTAL	FECHA	RUBRO PTAL	FUENTE	VALOR TOTAL	VALOR A CANCELAR PRESENTE ACTA	SALDO REGISTRO
2024001271	01/01/2025	4231131040620202 51750080010 2.3.3.2.02.02.008	1301	$ 6.651.810.872	$ 1.900.517.392	$ 4.751.293.480

INFORMACIÓN PAGO APORTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES.				
	PLANILLA No.	MES AL QUE CORRESPONDE EL APORTE	TIPO DE APORTE	VALOR PAGADO
PERSONA NATURAL	N/A	N/A	SALUD	N/A
			PENSIÓN	N/A
			ARL	N/A

VERIFICADO EL MONTO DE CADA UNO DE LOS APORTES EN LA PLANILLA, SE CONSTATÓ QUE SE AJUSTA A LA BASE DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL VALOR DEL CONTRATO.

	FECHA CERTIFICACIÓN	EXPEDIDA POR	PARAFISCALES	VERIFICADO				
PERSONA JURÍDICA		[X] REPRESENTANTE LEGAL [ ] REVISOR FISCAL	ICBF	SI		NO		
			CAJA COMPENSACIÓN	SI		NO		
			SENA	SI		NO		

SE VERIFICÓ PARA EL PERIODO DE TIEMPO AL QUE CORRESPONDE EL PRESENTE INFORME LA CORRECTA RELACIÓN ENTRE EL MONTO CANCELADO Y LAS SUMAS QUE DEBIERON HABER SIDO COTIZADAS, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 789 DE 2002, ART. 50.

ACCIONES DE TRATAMIENTO Y MONITOREO DE RIESGOS DEL CONTRATO

SE HA REALIZADO EL MONITOREO POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN, DE ACUERDO CON EL TRATAMIENTO Y/O CONTROL DE LOS RIESGOS ESTABLECIDO EN LA MATRIZ DE RIESGOS ESTABLECIDOS EN LA ETAPA PRECONTRACTUAL, PARA EL EFECTO SE PRESENTA UN EL SIGUIENTE INFORME SOBRE EL ESTADO DE CADA UNO DE ELLOS:

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	ESTADO	ACCIONES
Expedición de normas que cambien las condiciones pactadas en el contrato	No se materializó durante este periodo	No aplica ya que el estado del riesgo es NO materializado
Incapacidad médica por enfermedad por más de 10 días.	No se materializó durante este periodo	No aplica ya que el estado del riesgo es NO materializado
perdida de información, daño de elementos dispuestos o entregados para el cumplimiento del objeto, cargue incorrecto de documentación en SECOP II	No se materializó durante este periodo	No aplica ya que el estado del riesgo es NO materializado

ESTADO DE LAS GARANTÍAS						
DESCRIPCIÓN DE LOS AMPAROS	ESTADO			ACCIONES		
	DÍA	MES	AÑO	SI	NO	N.A.
N/A						

El presente informe se entenderá presentada con la firma electrónica impuestas a través del SECOP II, por parte del supervisor del contrato. Si

Chía, 28 de julio de 2025

Doctor
LUIS CARLOS RAMÍREZ ECHAVARRÍA
Director Territorial Cundinamarca
Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
Bogotá D.C.

Asunto: Entrega de resultados de la validación de los productos entregables y requerimiento de ajustes.

Respetado Doctor Ramírez:

Desde la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía, en el marco de la supervisión al Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687 suscrito entre el Municipio de Chía y el IGAC, nos permitimos remitir los resultados de la validación de calidad de la información cartográfica entregada, con fundamento en lo establecido en la Resolución 1421 de 2021 y demás normas técnicas aplicables.

1. Resultados de la validación

ÍTEM EVALUADO	RESULTADO	OBSERVACIONES
Sistema de Referencia Horizontal	Conforme	Cumple con los parámetros técnicos.
Sistema de Referencia Vertical	Conforme con observación	Falta el archivo XML necesario para validar la red pasiva de nivelación.
Tipo de Representación y Formato	Conforme	Se ajusta a lo establecido en la Resolución 1421 de 2021.
Consistencia Temporal	Conforme	La captura de datos corresponde a febrero de 2024.
Validación Posicional (MDT y Ortofoto)	Conforme con observación	Se requiere archivo XML con valores de procesamiento para validar puntos.
Resolución Espectral	Conforme	Imagen con 4 bandas (RGB + adicional).
Resolución Radiométrica	Conforme	Imagen de 8 bits, cumple con lo requerido.
Totalidad – Omisión (MDT y Ortofoto)	Conforme con observación	Se identifican 326,67 ha omitidas (3,41% nubosidad + 0,61% bordes), superando tolerancia del 3%.

2. Solicitudes

En atención a lo anterior, respetuosamente solicitamos:

- Entrega del archivo XML correspondiente a la red pasiva de nivelación y al procesamiento de puntos de control, para permitir una validación completa de la calidad vertical y posicional.

- Revisión del reporte de omisión entregado por el IGAC, ya que se evidencian áreas omitidas que no fueron reconocidas oficialmente.
- Evaluar la posibilidad de realizar un nuevo vuelo sobre la zona afectada por nubosidad, especialmente en la vereda Yerbabuena, dado que esta área es de alto interés para los procesos de planeación y estratificación del municipio. La ausencia de información limita las comparaciones temporales y dificulta la verificación de cambios en el uso del suelo y la infraestructura, lo que implicaría visitas físicas adicionales en zonas de difícil acceso.

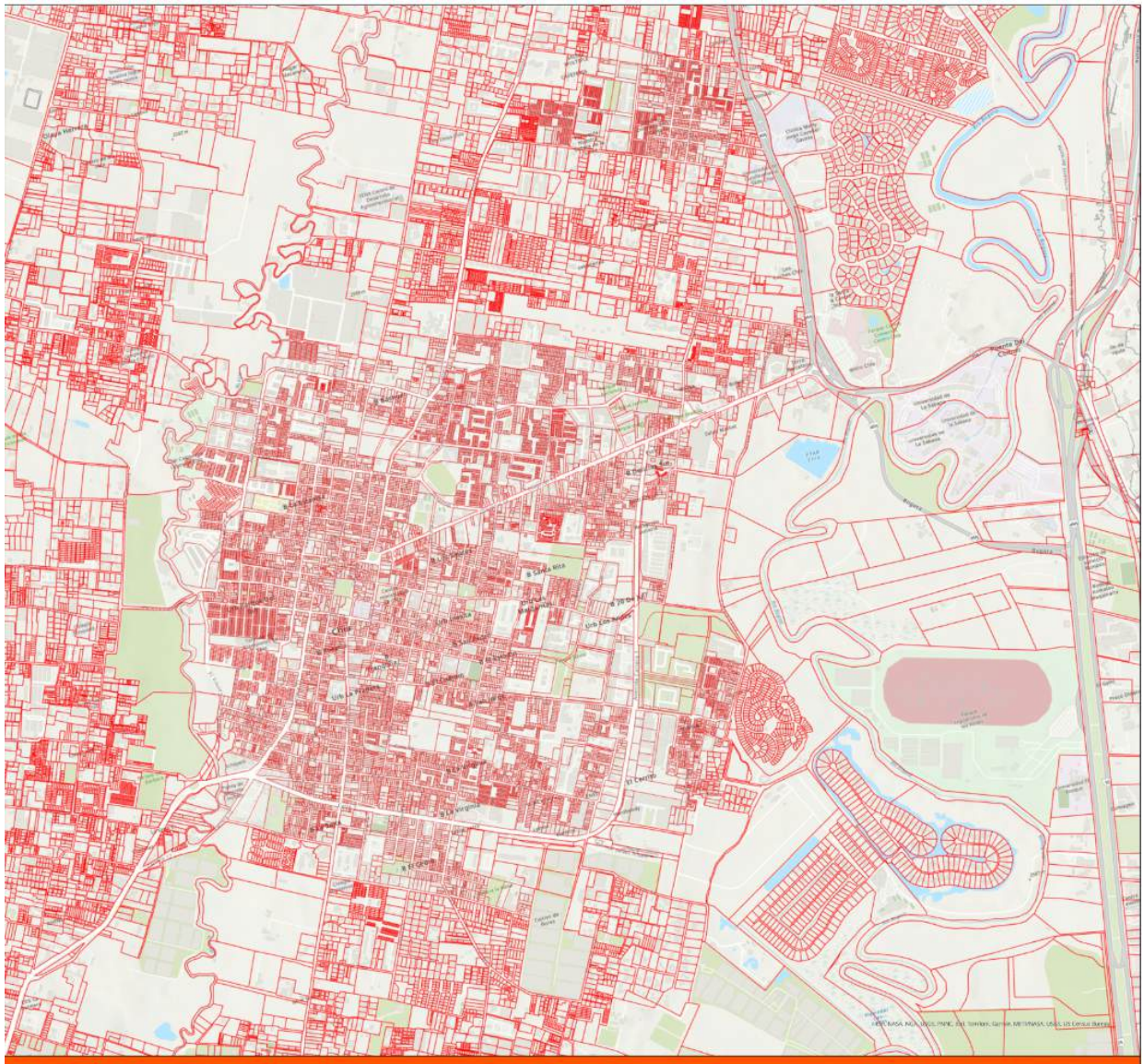
Agradecemos el trabajo realizado y reiteramos nuestro interés en mantener una comunicación fluida para garantizar que los insumos cartográficos cumplan con los estándares técnicos y sean útiles en los procesos de planificación territorial del municipio.

Quedamos atentos a su respuesta y a cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,

YAKLIN CHAPARRO SALINAS
Secretaria de Planeación
Alcaldía Municipal de Chía

Recibí
Director Territorial
Cundinamarca (E)
IGAC.
Julio 28/2025



Informe de Validación de Productos - Convenio de Actualización Catastral

MUNICIPIO DE CHÍA 2025

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687
Municipio de Chía – IGAC

ALCALDÍA DE CHÍA

Secretaría de PLANEACIÓN | Dirección de SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y ESTADÍSTICA

INFORME DE VALIDACIÓN DE PRODUCTOS

CONVENIO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Municipio de Chía – IGAC

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

JULIO 2025

Carrera 11N° 11-69 Piso 1
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2105
dir.sistemasinformación@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de los principios constitucionales de coordinación, eficiencia y responsabilidad administrativa —consagrados en los artículos 2, 113, 209, 311 y 365 de la Constitución Política de Colombia— el Municipio de Chía avanzó durante la vigencia 2024 en la implementación de un proceso integral de actualización catastral con enfoque multipropósito, como instrumento clave para el fortalecimiento fiscal, la planeación territorial, la seguridad jurídica y la gestión del desarrollo.

Dicho proceso fue formalizado mediante el Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687, suscrito el 21 de mayo de 2024 entre el Municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su calidad de Gestor Catastral por excepción, conforme a las competencias otorgadas por el Decreto 148 de 2020, la Ley 1955 de 2019 y su modificación a través de la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026).

El objeto del convenio consiste en *aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía*, garantizando la calidad de la información física, jurídica y económica de los predios del territorio, e integrando metodologías modernas y estándares definidos por la normatividad vigente en materia catastral.

La suscripción del convenio respondió a la necesidad institucional de superar el rezago técnico del catastro municipal, cuya última actualización databa del año 2014. En concordancia con los lineamientos del Documento CONPES 3958 de 2019 y del CONPES 4007 de 2020, el proceso de actualización multipropósito busca consolidar un catastro completo, actualizado, interoperable y orientado al fortalecimiento de la gobernanza territorial.

El convenio contempla la entrega de productos cartográficos, geográficos, geodésicos y agrológicos; el desarrollo de la operación catastral; la gestión social y de comunicaciones; y el acompañamiento a los procesos de planeación. Su ejecución fue supervisada por la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de garantizar el cumplimiento de los estándares establecidos en las resoluciones técnicas del IGAC (Resoluciones 388, 509, 679, 471, 1421, entre otras), así como los principios de eficiencia, legalidad, equidad y responsabilidad en la implementación del servicio público catastral.

El presente informe técnico tiene como propósito consolidar los resultados del proceso de validación institucional de los productos entregables, especialmente en su componente cartográfico, y deja constancia de la revisión realizada por la administración municipal como parte del ejercicio de supervisión contractual y garantía de calidad de la información territorial.

1.1. Objeto del informe

La Secretaría de Planeación del municipio de Chía llevó a cabo una revisión técnica integral de los productos e insumos cartográficos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como parte del proceso de actualización catastral. Esta revisión se fundamentó en las normas técnicas y manuales oficiales emitidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, máxima autoridad en gestión catastral a nivel nacional Resolución 388 de 2020, el cual establecen en la resolución 1421 de 2021, los procedimientos para la validación y el aseguramiento de la calidad de los datos geográficos.

De acuerdo con la normativa vigente, la validación de productos finales como la base de datos cartográfica debe realizarse una vez el productor, en este caso el IGAC, haya completado el correspondiente proceso de aseguramiento de calidad. La revisión por parte del municipio tuvo como objetivo constatar que la información entregada cumple con los estándares técnicos definidos y responde a las necesidades del proceso de Actualización Catastral.

1.2. Contexto general del convenio

En cumplimiento de los principios constitucionales de coordinación, eficiencia y responsabilidad administrativa consagrados en los artículos 2, 113, 209, 311 y 365 de la Constitución Política de Colombia, el Municipio de Chía avanzó durante la vigencia 2024 en la implementación de un proceso integral de actualización catastral con enfoque multipropósito, como instrumento clave para el fortalecimiento fiscal, la planeación territorial, la seguridad jurídica y la gestión del desarrollo.

Dicho proceso fue formalizado mediante el Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687**,** suscrito el 21 de mayo de 2024 entre el Municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)**,** en su calidad de Gestor Catastral por excepción, conforme a las competencias otorgadas por el Decreto 148 de 2020, la Ley 1955 de 2019 y su modificación a través de la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026).

El objeto del convenio consiste en *aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía*, garantizando la calidad de la información física, jurídica y económica de los predios del territorio, e integrando metodologías modernas y estándares definidos por la normatividad vigente en materia catastral.

El presente informe técnico tiene como propósito consolidar los resultados del proceso de validación institucional de los productos entregables, especialmente en su componente cartográfico, y deja constancia de la revisión realizada por la administración municipal como parte del ejercicio de supervisión contractual y garantía de calidad de la información territorial.

1.3. Alcance de la validación

La validación realizada por la Secretaría de Planeación del municipio de Chía se enfocó en verificar el cumplimiento de los estándares técnicos, normativos y operativos asociados a los productos entregables del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, ejecutado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en su calidad de Gestor Catastral por excepción.

Esta validación abarcó los siguientes componentes:

- ***Productos cartográficos:*** revisión técnica de insumos como ortoimágenes, modelos digitales de terreno (MDT), bases de datos espaciales y archivos geográficos vectoriales, contrastando su estructura, proyección, resolución y cobertura frente a los requisitos establecidos por la Resolución 1421 de 2021 y la Resolución 471 de 2020.
- ***Sistemas de referencia:*** verificación del uso adecuado del marco de referencia geodésico MAGNA-SIRGAS y de los parámetros de proyección oficiales, tanto horizontales como verticales, conforme a la normativa IGAC vigente.
- ***Calidad de datos:*** evaluación de parámetros técnicos como resolución espacial, espectral y radiométrica, así como la verificación del cumplimiento del porcentaje permitido de omisión de cobertura y la consistencia temporal de los insumos.
- ***Estructura de archivos y documentación técnica:*** revisión de la organización y nomenclatura de los archivos entregados, incluyendo la existencia de metadatos, reportes técnicos, archivos XML y demás soportes necesarios para validar la exactitud y confiabilidad de la información geográfica.

El alcance de esta validación no comprende la certificación definitiva de la calidad de los productos, atribución que le corresponde exclusivamente al IGAC como autoridad nacional, sino que tiene como propósito informar a las instancias municipales sobre el estado de cumplimiento técnico de los entregables recibidos, así como orientar acciones correctivas o requerimientos al gestor catastral en el marco del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687.

1.4. Normativa técnica y legal aplicada

El marco de referencia para la ejecución del proceso de validación técnica de productos cartográficos básicos está definido por las directrices de carácter técnico y normativo incluidas en las especificaciones técnicas emitidas por el IGAC como autoridad cartográfica de Colombia. En tal sentido, se identifican a continuación las principales normas técnicas que han permitido la definición de los estándares aplicables para la validación planteada.

A. Decreto

- ***Decreto 846 de 2021:*** “Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi”.

B. Resoluciones

- ***Resolución 679 de 2022 IGAC**:* "Por la cual se modifican los numerales 7.1 y 7.5, del artículo 7 y se adiciona un inciso en el artículo 8 de la resolución 388 del 13 de abril de 2020, modificado por la resolución 509 de 2020 "Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito", o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 197 de 2022 IGAC:*** "Por medio de la cual se modifican la resolución 471 y 529 de 2020, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 1421 de 2021 IGAC:*** "Por medio de la cual se reglamenta la Validación Técnica de los Productos Cartográficos, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 370 de 2021 IGAC:*** "Por medio de la cual se establece el sistema de proyección cartográfica oficial para Colombia, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 616 de 2020 IGAC:*** "Por medio del cual se determinan los datos abiertos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y se adopta la licencia Creative Commons CC-BY 4.0, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 529 de 2020 IGAC:*** "Por medio de la cual se modifica la resolución 471 de 2020, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 471 de 2020:*** "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de cartografía básica oficial de Colombia, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución IGAC 388 y 509 de 2020:*** Artículo 8, "Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito, o aquella que la modifique o sustituya."
- ***Resolución IGAC 715 de 2018:*** "Por medio de la cual se actualiza el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia: MAGNA –SIRGAS, o aquella que la modifique o sustituya."

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONVENIO

2.1. Partes intervinientes

El Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687 fue suscrito entre:

- *El Municipio de Chía – Cundinamarca*, representado por el señor Leonardo Donoso Ruiz en calidad de Alcalde Municipal, en ejercicio de sus facultades legales.
- *El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC*, representado por la señora Martha Lucía Parra García, en calidad de Directora General (e) y Gestor Catastral por excepción para el municipio de Chía, de conformidad con la normativa vigente en materia catastral.

2.2. Objeto del convenio

Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos entre el IGAC y el Municipio de Chía para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito, abarcando los componentes físicos, jurídicos y económicos, tanto en suelo urbano como rural, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 148 de 2020, las resoluciones técnicas del IGAC y demás normativas aplicables.

2.3. Vigencia y modificaciones

El convenio fue suscrito el 21 de mayo de 2024 con una vigencia inicial hasta el 31 de diciembre de 2024. A la fecha, ha tenido dos prórrogas:

- ***Prórroga No. 1:*** Formalizada mediante otrosí, extendiendo la vigencia hasta el 30 de junio de 2025, sin modificación del objeto ni adición de recursos.
- ***Prórroga No. 2:*** Firmada por ambas partes, extendiendo la vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, con el propósito de continuar el acompañamiento a la ciudadanía, atender reclamaciones derivadas de la actualización y garantizar la estabilidad del servicio público catastral, sin generar sobrecostos ni adiciones presupuestales.

2.4. Valor total y forma de pago

El valor total del convenio es de $10.494.273.437, con una contrapartida del Municipio de Chía de $9.502.586.960, distribuido en la siguiente forma de pago:

Fase de ejecución	Concepto de pago	Valor del desembolso
1	Aprobación del plan operativo	$2.850.776.088
2	Entrega del producto cartográfico + avance 20% reconocimiento predial	$1.900.517.392
3	Entrega 50% reconocimiento predial + totalidad productos técnicos (cartográficos, agrológicos, geodésicos)	$1.900.517.392
4	Entrega de la base catastral actualizada y el informe final	$2.850.776.088
Total		**$9.502.586.960**

Tabla 01. Valor y forma de pagos del convenio

2.5. Entregables pactados

El convenio establece como entregables los siguientes productos técnicos, estructurados por componente:

PRODUCTOS CARTOGRÁFICOS		
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**CANTIDAD**
Ortoimágen	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área rural, con GSD 50 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	1
	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área urbana (Cabecera municipal y sus centros poblados), con GSD 10 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	13
MDT	MDT por municipio del área rural a escala 1:5.000 con tamaño de grilla de 5 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	1
	MDT por municipio del área urbana a escala 1:1.000 con tamaño de grilla de 1 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	13
Base de datos vectorial	Base de datos geográfica a **escala 1:5.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	1
	Base de datos geográfica a **escala 1:1.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	13
Informe de aseguramiento de calidad	Documento técnico del proceso de aseguramiento de calidad de los productos cartográficos que describa la metodología y los procesos realizados para obtener los productos finales. Este incluirá como mínimo el método elegido de captura de datos, los procesos implementados, equipos usados, y cualquier información relevante, de conformidad con las especificaciones técnicas vigentes.	1
INSUMOS AGROLÓGICOS		
GDB	Áreas Homogéneas de Tierra a escala 1:25.000, contará con una base de datos Geográfica (.mdb) en la cual se presenta los polígonos por subclases de las AHT definidas y su tabla de atributos que contiene la información detallada de: Código del municipio, Símbolo de AHT, Unidad Cartográfica de Suelo, Clase, Unidad Climática, Pendiente, Forma de la Pendiente, Limitantes específicos (Erupción, Inundación, Encharcamiento, Fluctuación del nivel Freático, Profundidad Efectiva, Horizontes Dénsicos, Fragmentos Gruesos en el perfil, Pedregosidad Superficial, Rocosidad, Sodicidad, Salinidad, Contenidos de Yeso, Drenaje artificial, Acidez Intercambiable, Misceláneos Rocosos o Erosionados), Valor Potencial y Características de suelos de donde derivó la AHT actualizada.	
Leyenda	La leyenda AHT en formato PDF para el municipio, la cual contiene en orden ascendente las clases de 01 a 13 según el valor potencial, incluye una descripción que inicia con la localización del clima, luego el relieve indicando el rango de pendiente en porcentaje y en seguida las afectaciones por erosión, inundación o encharcamiento, pedregosidad o rocosidad, si las hay, luego se describe el material de origen de	

	los suelos, las características agronómicas, los limitantes específicos y la fertilidad química; estos dos productos se entregan de forma digital *Nota aclaratoria:* Es necesario mencionar que desde noviembre de 2023 ya no se entrega como ítem independiente la leyenda, toda vez que dicha información viene incluida dentro de la GDB.
CARACTERIZACION TERRITORIAL	
• Documento técnico de caracterización geográfica, dispuesto en la plataforma Colombia en mapas: https://www.colombiaenmapas.gov.co/ • Mapas de Síntesis Territorial y Unidades de Intervención Municipal. • Base de datos geográfica con su respectiva documentación.	

Tabla 02. Productos recibidos del IGAC como parte del convenio de actualización catastral 2024.

3. Metodología de Validación

La Secretaría de Planeación del Municipio de Chía desarrolló un proceso de validación técnica de los productos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, conforme a su rol de supervisión en el marco del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687. Esta validación tuvo como propósito verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas, estructurales y normativas de los insumos generados en el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito.

3.1. Enfoque de validación

La revisión se desarrolló bajo un enfoque mixto que combinó:

- **Validación documental**: verificación de la existencia, estructura y formato de los entregables reportados por el IGAC en las actas de entrega y los informes de avance mensual.
- **Validación técnica y cartográfica**: análisis directo de los insumos geoespaciales, imágenes y bases de datos vectoriales y alfanuméricas, con énfasis en los modelos digitales de terreno (MDT), ortoimágenes, áreas homogéneas, atributos espaciales y registros prediales.
- **Validación de calidad y consistencia**: identificación de errores estructurales, lógicos o de formato en las bases de datos entregadas, conforme a las especificaciones técnicas del IGAC y los estándares definidos en las resoluciones vigentes.

Este proceso también contempló la evaluación de la correspondencia entre los predios urbanos registrados, los avalúos asignados y su coherencia frente a la cartografía base del municipio.

3.2. Fuentes de verificación

Durante la validación, se utilizaron diversas fuentes técnicas, institucionales y oficiales para realizar cruces, comparaciones y verificaciones:

- **Carpetas digitales entregadas por el IGAC**, organizadas de la siguiente manera:
  - Carpeta “CHIA”: contiene seis subcarpetas con ortoimágenes, modelos digitales, geodatabases, metadatos y documentos soporte.
  - Carpeta “BASE_IGAC_2025”: incluye los archivos .txt de los registros tipo 1 y tipo 2, junto con geodatabases vectoriales (.gdb) que consolidan la información catastral formal e informal.
- **Informes técnicos de avance** y actas de entrega del IGAC.
- **Actas de supervisión técnica** suscritas por la Secretaría de Planeación.
- **Consultas cruzadas en plataformas oficiales** como:
  - Colombia en Mapas (https://www.colombiaenmapas.gov.co)
  - Geoportal IGAC (https://geoportal.igac.gov.co)
- **Bases de datos internas** del municipio y registros de estratificación y licenciamiento urbanístico.

3.3. Instrumentos normativos y técnicos aplicados

El proceso de validación técnica se fundamentó en el marco normativo nacional que regula la gestión catastral con enfoque multipropósito, aplicando como referencia los siguientes instrumentos:

- ***Resolución IGAC 1421 de 2021:*** Establece el procedimiento de validación técnica de productos cartográficos y sus criterios mínimos.
- ***Resolución IGAC 1040 de 2023:*** Reglamenta integralmente los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral en Colombia.
- ***Resoluciones IGAC 388 y 509 de 2020*** y su modificación mediante la Resolución 679 de 2022: definen las especificaciones técnicas de los productos catastrales, sus atributos mínimos y requisitos para la información geográfica.
- ***Resolución IGAC 471 de 2020*** y sus modificaciones: establece los estándares para productos de cartografía básica.
- ***Ley 2294 de 2023*** – Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026: define la gestión catastral como un servicio público esencial y refuerza el rol del IGAC como autoridad rectora.
- ***Normas ICONTEC NTC-ISO 19115 e ISO 19157*****:** Sobre calidad de metadatos e información geográfica.
- ***Decreto 1082 de 2015*** *y* ***Ley 80 de 1993:*** principios de planeación y supervisión contractual.
- ***Lineamientos del Documento CONPES 3958 de 2019 y 4007 de 2020:*** implementación del Catastro Multipropósito y gobernanza territorial.

4. RESULTADOS DE LA VALIDACIÓN POR COMPONENTE

Este apartado se divide por entregables/productos, así:

4.1. Productos Cartográficos

4.1.1. Descripción del entregable

Los productos cartográficos para entregar en el marco del convenio interadministrativo para el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca son:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Ortoimágen	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área rural, con GSD 50 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	1
	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área urbana (Cabecera municipal y sus centros poblados), con GSD 10 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	13
MDT	MDT por municipio del área rural a escala 1:5.000 con tamaño de grilla de 5 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	1
	MDT por municipio del área urbana a escala 1:1.000 con tamaño de grilla de 1 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	13
Base de datos vectorial	Base de datos geográfica a **escala 1:5.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	1
	Base de datos geográfica a **escala 1:1.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	13
Informe de aseguramiento de calidad	Documento técnico del proceso de aseguramiento de calidad de los productos cartográficos que describa la metodología y los procesos realizados para obtener los productos finales. Este incluirá como mínimo el método elegido de captura de datos, los procesos implementados, equipos usados, y cualquier información relevante, de conformidad con las especificaciones técnicas vigentes.	1

Tabla 03. Productos recibidos del IGAC como parte del convenio de actualización catastral 2024

4.1.2. Documentos recibidos

Dentro de la carpeta **CHIA**, el árbol de carpetas correspondiente a los insumos cartográficos se estructura de la siguiente manera:

```
Ortoimagen
    └──01_urb
        └──Orto10_25175_20240218
    └──02_rur
        └──Orto10_25175_20240218
            └──01_urb
            └──Gemelo_Digital

Modelo digital de terreno
    └──02_dtm
        └──01_urb
            └──MDT1_25175_20240218
        └──02_rur
            └──MDT1_25175_20240218

Base_vectorial
    └──01_urb
        └── Carto1000_25175000_20240218.gdb
    └──01_rur
        └── Carto1000_25175100_20240218.gdb


Informe aseguramiento de calidad
    └──Carto1000_Informe_25175000_20240218.pdf
    └──MDT1_Informe_25175_20240218.pdf
    └── Orto10_Informe_25175_20240218.pdf
```

4.1.2.1. Contenido de las Subcarpetas de la Base Cartográfica

4.1.2.1.1. Ortoimagen

Corresponde al conjunto de imágenes aéreas procesadas, georreferenciadas para generar una única salida gráfica que cumpla con los parámetros de calidad de esta (un único archivo en formato TIFF por todo el municipio).

4.1.2.1.2. Modelo digital de terreno

Contiene la base de datos en formato ráster, la cual representa los parámetros de elevación del terreno natural, excluyendo construcciones, vegetación y demás elementos superficiales. Este modelo permite obtener una lectura precisa del relieve del suelo, siendo fundamental para el análisis geomorfológico, el modelado hidrológico y la planificación territorial.

4.1.2.1.3. Base vectorial

La base vectorial se encuentra organizada en dos subcarpetas que separan los atributos espaciales correspondientes a las zonas rurales y zonas urbanas, respectivamente. Cada una de estas subcarpetas contiene una geodatabase (GDB) que agrupa diversos datasets temáticos a escala 1:2500 para las zonas rurales y 1:1000 para las zonas urbanas, los cuales permiten representar diferentes componentes del territorio.

Los datasets contenidos en cada geodatabase son los siguientes:

- **Cobertura_Tierra:** Información sobre el uso y cobertura actual del suelo (vegetación, áreas agrícolas, cuerpos de agua, etc.).
- **Elevación:** Datos altimétricos del terreno, tales como curvas de nivel, puntos de elevación y modelos digitales de elevación.
- **Geodesia:** Elementos de referencia geodésica como vértices, puntos de control y redes geodésicas.
- **Hidrografía:** Representación de cuerpos de agua y elementos hidrográficos como ríos, quebradas, lagunas y canales.
- **Índice de mapas:** Cuadrículas o marcos de referencia que organizan la información geoespacial a nivel de hoja cartográfica.
- **Infraestructura y servicios:** Infraestructura física y servicios públicos, tales como redes eléctricas, acueducto, alcantarillado, telecomunicaciones, etc.
- **Nombres geográficos:** Toponimia oficial de lugares, accidentes geográficos, centros poblados y demás entidades territoriales.
- **Ordenamiento territorial:** Información relacionada con normas de uso del suelo, zonificaciones, áreas protegidas, y demás elementos del ordenamiento (se emplea el POT vigente correspondiente del año 2001.
- **Transporte:** Red vial y sistemas de transporte terrestre, aéreo o fluvial, incluyendo vías, puentes, estaciones y terminales.
- **Vivienda, ciudad y territorio:** Datos sobre la estructura urbana, asentamientos, edificaciones y elementos asociados al desarrollo urbano y rural.

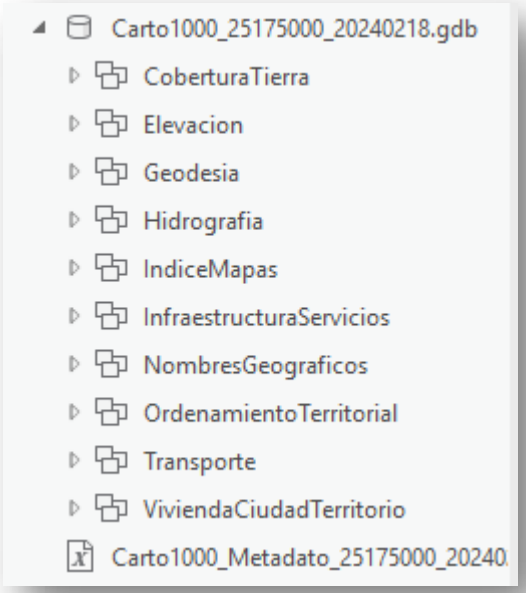


Imagen 01. Clasificación dataset de la base vectorial.

4.1.2.1.4. Informe de Aseguramiento de Calidad

La carpeta titulada Informe Aseguramiento de Calidad contiene tres documentos en formato PDF, los cuales presentan los resultados de los procesos de verificación y validación técnica realizados sobre los insumos geoespaciales utilizados en el proyecto. Estos documentos tienen como objetivo garantizar la confiabilidad, precisión y consistencia de los datos empleados en la construcción de los productos cartográficos y análisis territoriales.

Los informes incluidos son los siguientes:

- **Validación del Modelo Digital del Terreno (MDT):** Evalúa la calidad del modelo altimétrico mediante análisis de precisión vertical, control con puntos de verificación en campo, consistencia entre curvas de nivel y detección de errores sistemáticos o aleatorios. Este proceso asegura que el MDT refleje con fidelidad las características del relieve del territorio.
- **Validación de la Ortoimagen:** Revisa la calidad geométrica y radiométrica de la ortofotografía, incluyendo análisis de resolución espacial, georreferenciación, distorsiones ópticas y homogeneidad de color. Se verifica también la exactitud posicional a través de puntos de control terrestre, garantizando que la imagen pueda ser utilizada como base cartográfica confiable.
- **Validación de la Cartografía Vectorial:** Comprende una revisión de la estructura y topología de los datos vectoriales, verificando continuidad de líneas, cierre de polígonos, ausencia de duplicados, así como la coherencia semántica de los atributos. Además, se evalúa el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas para la producción cartográfica, incluyendo normas de nomenclatura, codificación y jerarquía de capas.

4.2. Insumos Agrológicos

4.2.1. Descripción del entregable

En cuanto a productos agrológicos se realizará la Actualización de las Áreas Homogéneas de Tierras (AHT) del municipio a escala semidetallada 1:25.000.

Los productos de Actualización de Áreas Homogéneas de Tierras son los siguientes:

- **Áreas Homogéneas de Tierra a escala 1:25.000**, contará con una Base de Datos Geográfica (.mdb) en la cual se presentan los polígonos por subclases de las AHT definidas y su tabla de atributos que contiene la información detallada de: Código del municipio, Símbolo de AHT, Unidad Cartográfica de Suelo, Clase, Unidad Climática, Pendiente, Forma de la Pendiente, Limitantes específicos (Erosión, Inundación, Encharcamiento, Fluctuación del Nivel Freático, Profundidad Efectiva, Horizontes Dénsicos, Fragmentos Gruesos en el perfil, Pedregosidad Superficial, Rocosidad, Sodicidad, Salinidad, Contenidos de Yeso, Drenaje Artificial, Acidez Intercambiable, Misceláneos Rocosos o Erosionados), Valor Potencial y Características de Suelos de donde derivó la AHT actualizada.
- **La leyenda de AHT en formato PDF** para el municipio, la cual contiene en orden ascendente las clases de 01 a 13 según el valor potencial, incluye una descripción que inicia con la localización del clima, luego el relieve indicando el rango de pendiente en porcentaje y en seguida las afectaciones por erosión, inundación o encharcamiento, Pedregosidad o rocosidad, si las hay, luego se describe el material de origen de los suelos, las características agronómicas, los limitantes específicos y la fertilidad química; estos dos productos se entregan de forma digital.

4.2.2. Documentos recibidos

Dentro de la carpeta CHIA, el árbol de carpetas correspondiente a los Insumos Agrológicos se estructura de la siguiente manera:

```
Areas homogéneas de tierras
    └──A_homogenea.gdb
```

4.2.3. Contenido de las Subcarpetas de los Insumos Agrológicos

4.2.3.1. Áreas Homogéneas de Tierra

Contiene el dataset **AREA_HOMOGENEA_TIERRA** que da información relacionada con atributos físicos homogéneos del territorio, los cuales permiten caracterizar las condiciones edáficas, climáticas y geomorfológicas del suelo. Los atributos presentes en este conjunto de datos son los siguientes:

- **Unidad climática:** Clasificación del territorio según las condiciones climáticas predominantes.
- **Pendiente:** Grado de inclinación del terreno, expresado en porcentaje.

- Forma de la pendiente: Morfología de la superficie del terreno (cóncava, convexa, recta, etc.).
- **Erosión hídrica:** Presencia y grado de afectación del suelo por acción del agua.
- **Erosión eólica:** Nivel de afectación del suelo por acción del viento.
- Fase por inundación: Frecuencia o susceptibilidad del terreno a eventos de inundación.
- **Fase por encharcamiento:** Presencia de acumulación de agua sobre la superficie del suelo.
- **Fluctuación del nivel freático:** Variabilidad en la profundidad del nivel de agua subterránea.
- **Horizontes dénsicos:** Presencia de capas del suelo con alta densidad que limitan el desarrollo radicular.
- **Fragmentos gruesos en el perfil:** Proporción de materiales como grava, piedras o rocas dentro del perfil del suelo.
- **Pedregosidad superficial:** Cantidad de piedras presentes en la superficie del suelo.
- **Limitante por rocosidad:** Restricciones al uso del suelo por presencia de roca en superficie o subsuperficie.
- **Limitante por sodicidad:** Presencia de sodio en el suelo en niveles que afectan su estructura y fertilidad.
- **Limitante por salinidad:** Concentración de sales solubles en el suelo que afectan su productividad.
- **Contenido de yeso:** Presencia de yeso en el perfil del suelo, con implicaciones en el manejo agrícola.
- **Drenaje artificial:** Existencia de obras o sistemas construidos para facilitar el drenaje del suelo.
- **Acidez intercambiable:** Nivel de acidez del suelo disponible para intercambio catiónico, relevante para la fertilidad.
- **Misceláneos y otros:** Factores diversos no clasificados en los atributos anteriores.
- **Valor potencial:** Valoración cualitativa o cuantitativa del potencial productivo del área, considerando los atributos anteriores.

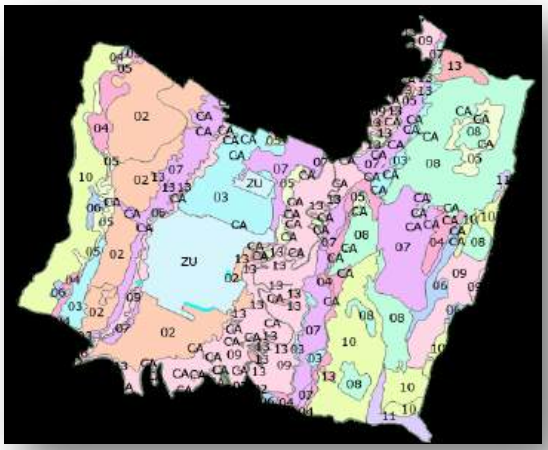


Imagen 02. Clasificación zonas homogéneas por clases AHT

4.3. Caracterización Territorial Municipal

4.3.1. Descripción del entregable

La caracterización territorial municipal tiene como principal objetivo, dar a conocer desde una visión integral, las dinámicas presentes en el municipio de Chía, a partir de un análisis de procesos geográficos del territorio, para que así la planeación de la intervención se realice desde el conocimiento de elementos y hechos que identifican y caracterizan el municipio.

- Documento técnico de caracterización geográfica, dispuesto en la plataforma Colombia en mapas: https://www.colombiaenmapas.gov.co/
- Mapas de Síntesis Territorial y Unidades de Intervención Municipal.
- Base de datos geográfica con su respectiva documentación.

4.3.2. Documentos recibidos

Caracterizacion Territorial Chia
└──Caracterizacion Territorial Chia.gdb

4.3.2.1. Contenido de las Subcarpetas de la Caracterización Territorial

La carpeta denominada Caracterización Territorial Chía contiene una geodatabase (GDB) con distintos datasets que consolidan información relacionada con el ordenamiento territorial, así como con procesos biofísicos, socioeconómicos y de ocupación del territorio. Esta información se encuentra clasificada en las siguientes categorías temáticas:

- **Determinantes del Ordenamiento Territorial:** Contiene el feature class EEstrategicos, en el cual se representan los cuerpos hídricos y las resoluciones asociadas a estos elementos como determinantes ambientales para el ordenamiento.
- **Político-Administrativa:** Incluye el dataset División Veredal, que representa gráficamente la división político-administrativa rural del municipio, clasificada por veredas.
- **POT (Plan de Ordenamiento Territorial):** Contiene los siguientes datasets relacionados con la planificación y clasificación del suelo:
    - AreasActividad: Delimitación de áreas según tipos de actividad permitida.
    - CentroPoblado: Localización y delimitación de los centros poblados.
    - ClasificacionSuelo: Clasificación normativa del suelo (urbano, rural, de expansión, etc.).
    - SueloProteccion: Áreas destinadas a la protección ambiental o conservación.
    - ZonificacionRural: Zonificación del suelo rural de acuerdo con su uso y vocación.

- **Procesos Biofísicos:** Reúne información relacionada con la estructura natural del territorio, incluyendo geomorfología y clima. Incluye los siguientes datasets:
    - BAbiotica: Información relacionada con los componentes abióticos (suelo, clima, geología).
    - LBiofisicas: Caracterización de las unidades biofísicas del territorio.
    - Relieve: Información sobre las formas del terreno.

- **Procesos de Ocupación y Apropiación:** Esta categoría agrupa datasets que reflejan patrones de poblamiento y dinámicas de uso del territorio:
    - DPoblacion: Densidad poblacional por zonas del municipio.
    - GArmados: Presencia y ubicación de grupos armados identificados históricamente en el territorio.
    - TPrural: Clasificación de los predios rurales según su vocación y tamaño.

- **Procesos Socioeconómico:** Contiene información relacionada con las dinámicas económicas, de infraestructura y servicios:
    - AEconomicas: Identificación de la actividad económica predominante por zona.
    - CSInfraestructura: Densidad y distribución de infraestructura física.
    - SPublicos: Acceso a servicios públicos, representado según división administrativa (barrios y veredas).
- **Síntesis:** Esta sección integra la información consolidada de los distintos procesos mencionados con anterioridad a través de los siguientes datasets:
    - SBiofisica: Síntesis de componentes biofísicos.
    - SCLegal: Consolidado de aspectos legales y normativos del ordenamiento.
    - SOcupacion: Integración de información relacionada con la ocupación del suelo.
    - SSocioeconomica: Síntesis de variables socioeconómicas relevantes.
    - UIntervencion: Identificación de unidades territoriales con intervención diferenciada.

5. VALIDACIÓN CALIDAD DE PRODUCTOS

5.1. Productos cartográficos

En la recepción de la información Cartográfica y con base en la Resolución 1421 de 2021, se evidencia que la estructura de gestión de archivos, los elementos del árbol de documentos no son nombrados como lo sugiere la norma técnica, sin embargo esto es una inconsistencia de forma ya que no afecta la calidad de los datos recibidos.

5.1.1. Sistema de referencia horizontal

De acuerdo con lo establecido en la Resolución 471 y 529 de 2020, todos los productos de la cartografía básica deben hacer uso del Marco Geocéntrico Nacional de Referencia es MAGNA-SIRGAS, establecido mediante Resolución 068 de 2005, o aquel que lo modifique o lo sustituya. La proyección cartográfica será definida en un único origen de coordenadas, con los parámetros establecidos en la tabla 1.

PARÁMETRO	VALOR
Proyección	Transversa de Mercator
Elipsoide	GRS80
Origen: Latitud	4° N
Origen: Longitud	73° W
Falso Este	5.000.000
Falso Norte	2.000.000
Unidades	Metros
Factor de escala	0.9992

Tabla 04. Parámetros de la proyección cartográfica oficial.

Verificando la información del metadato interno de los productos recibidos se evidencia que, la Base de datos de todos los entregables, tanto vectorial como ráster, que cubren el municipio de Chía, cuenta con el sistema de referencia MAGNA SIRGAS Origen Nacional, como se evidencia en la imagen 5.

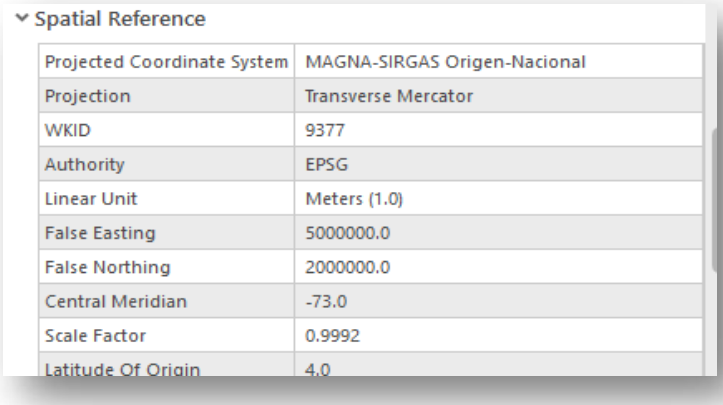


Imagen 05. Sistema de referencia de los productos cartográficos recibidos.

Así, el resultado de la validación del sistema de referencia horizontal para la Base de datos cartográfica es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de Conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.2. Sistema de Referencia Vertical

El sistema de referencia vertical empleado será el que tiene origen en el mareógrafo de Buenaventura.

En los casos en los cuales se requiera realizar reducción de alturas elipsoidales a ortométricas, se utilizará el modelo geoidal de Colombia-GEOCOL 2004. De acuerdo con lo establecido en los documentos recibidos para el proceso de Validación, se encontró que la información fue generada utilizando alturas elipsoidales a partir de puntos de nivelación de la red pasiva del IGAC. Sin embargo, no se mencionan los puntos empleados para la nivelación GNSS, por ello se le solicita hacer llegar la información.

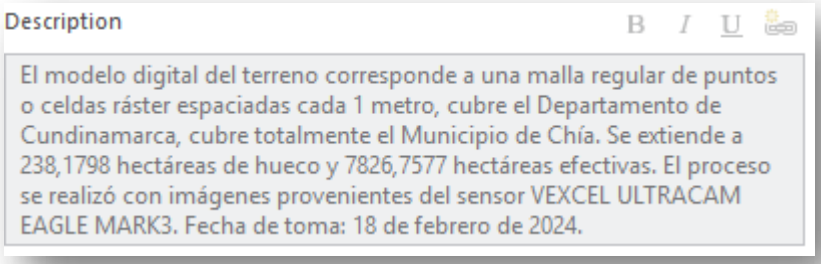


Imagen 06. Metadato Modelo Digital de Terreno 2024.

El resultado de la validación del sistema de referencia vertical para la base de datos es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de Conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.3. Tipo de representación y formato de intercambio.

El formato permitido para la validación de Bases Cartográficas digitales es XML. RDF, PostGIS+ Postgres SQL y GDB.

El producto Cartográfico recibido correspondiente al municipio de Chía y las bases de datos fueron entregada en formato GDB, por lo tanto, el resultado sobre el tipo de representación y formato de intercambio es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.4. Consistencia Temporal

Es la verificación de la temporalidad de los insumos utilizados en la generación del producto a partir de los metadatos suministrados.

De acuerdo con la Resolución 471 y 529 de 2020 (…) “La producción de la información vectorial bajo el marco de esta resolución debe realizarse con insumos capturados en un periodo inferior o igual a 3 años y hasta 5 años para zonas de poca dinámica inmobiliaria”.

La fecha de captura de los insumos de la Base de Datos Cartográfica evaluada es 2024-02-18, por lo tanto, sin tomar en cuenta los insumos administrativos como el POT y Censo poblacional, el resultado de consistencia temporal, es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.5. Validación posicional MDT y Ortoimagen

La resolución espacial de una imagen satelital se refiere al nivel de detalle que esta puede capturar en una superficie terrestre. Se evalúa determinando el tamaño del área en el suelo que cubre cada píxel de la imagen. Cuanto más pequeño es ese píxel, mayor es la resolución espacial, y más detalles pueden observarse. mientras que la exactitud posicional es el valor cuantificable que representa la diferencia posicional entre dos capas geoespaciales o entre una capa geoespacial y la realidad.

Según las especificaciones dispuestas en la Resolución 1421 de 2021.El archivo raster fuente para el proceso de corrección. El píxel debe ser entero al ser llevado a centímetros, debe estar en formato TIFF (GeoTIFF de 32 bits número real de tipo float, sin compresión).

Adicionalmente se deben entregar los soportes que permitan validar la posición relativa como el reporte de procesamiento de imágenes y adicionales el informe de puntos de control en formato PDF, los puntos de control en formato SHP y el control de calidad de estos en formato XML, dichos archivos no se encuentran adjuntos en los entregables.

En cuanto a la Resolución espacial el producto cartográfico es CONFORME ya que el tamaño de píxel es de 10 cm para la ortofoto, y de 1m para el modelo digital de terreno (MDT) siento estos datos los valores máximos permitidos para cada categoría.

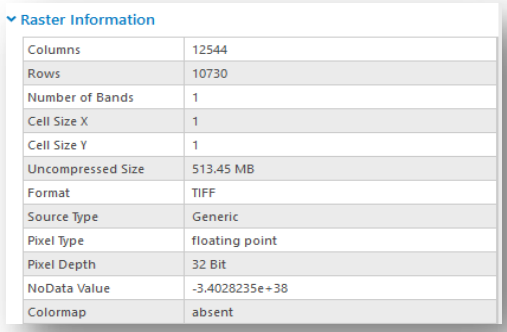


Imagen 07. Resolución espacial MDT Chía 2024.

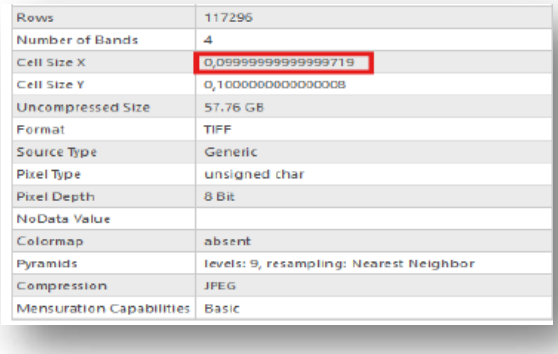


Imagen 08. Resolución espacial ortofoto Chía 2024

5.1.6. Resolución Espectral Ortoimagen

La resolución espectral indica el número y ancho de las bandas en las que el sensor puede captar radiación electromagnética. Cada banda constituye una variable para caracterizar la superficie captada. Según la norma técnica emitida por la Resolución 1421 de 2021 el número mínimo de bandas de la ortofoto debe ser de al menos 3 bandas con espectros RGB (red, green, blue). El producto evaluado presenta 4 bandas, las tres en RGB y una adicional. por ende, la validación del producto en lo referente a la resolución espectral es la siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

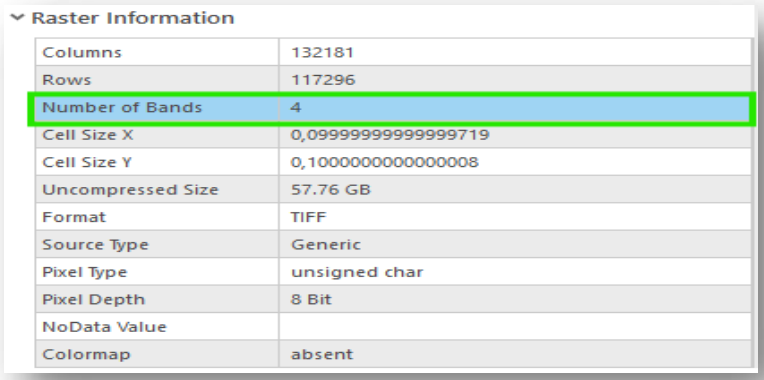


Imagen 09. Resolución espectral ortofoto Chía 2024

5.1.7. Resolución Radiométrica Ortoimagen

La resolución radiométrica se expresa en bits, donde cada bit representa un dígito binario. El número de bits representa niveles diferentes de intensidad. Según la norma técnica emitida por la Resolución 1421 de 2021 el número mínimo de bits debe ser de 8 representando al menos 256 niveles diferentes. En la validación de la calidad de datos referentes a la resolución radiométrica se evidencia que la ortoimagen del municipio de Chía es de 8 bits. Por ende, la validación del producto en lo referente a la resolución radiométrica es la siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

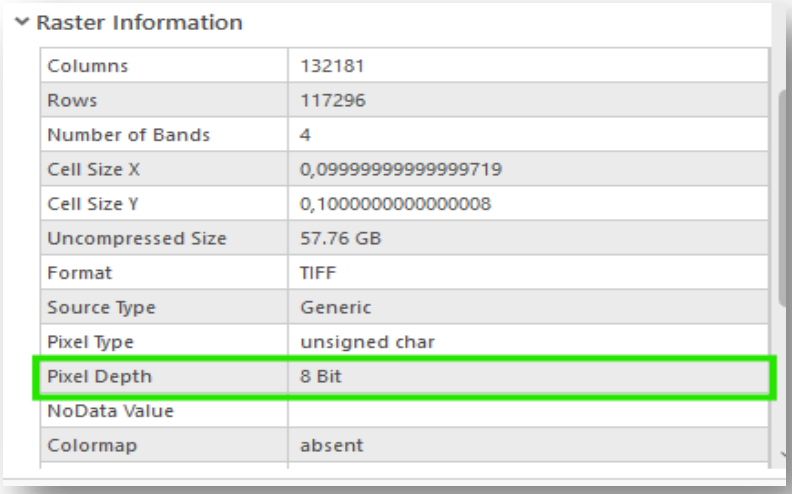


Imagen 10. Resolución radiométrica ortofoto Chía 2024

5.1.8. Total Omisión MDT y Ortofoto.

Se realizó la verificación del límite oficial del municipio de Chía frente al cubrimiento de la ortofoto y el MDT con los archivos de captura en formato Feature class suministrados por el productor, teniendo en cuenta que la omisión máxima permitida es del el 3% con base en lo anterior el resultado de la validación en el elemento de calidad Totalidad, subelemento omisión es:

ALCANCE	TIPO DE VALOR	NIVEL DE CONFORMIDAD	RESULTADO
Ítem en exceso	Boleano	Boleano	Conforme
Porcentaje elementos en exceso	Porcentaje	3.41 % Nubosidad y bruma 0.61 % Omitido bordes 4.026% Total	No Conforme

Tabla 05. Validación total de nubosidad ortofoto Chía 2024.

Al sumar el área correspondiente a nubosidad y bruma, se obtiene un total de 277 hectáreas, lo que representa el 3.41% del área del municipio. Adicionalmente, al cruzar la información del cubrimiento de la orto imagen con el límite oficial del municipio, se identifican zonas omitidas en los bordes que suman 49.67 hectáreas, equivalentes al 0.61% del territorio municipal. Esta validación difiere significativamente del reporte entregado por el IGAC, en el cual se informa un área omitida de 0 hectáreas. Al consolidar los valores omitidos, el porcentaje total asciende al 4.026%, superando la tolerancia del 3% establecida en los lineamientos técnicos del 3%.

producto tenga una distribución por bloques, se debe garantizar un solape entre los mismos de mínimo 2 pixel. Se determina el área faltante u omitida (es decir, que no presenta cubrimiento de ortoimagen). Así mismo, se identifican las áreas en las que se presenta cubrimiento de nubes, sombras y bruma, entre otros. Se totalizó el área omitida (AO), sumando las áreas faltantes con respecto al límite del proyecto (cuando tales áreas no tienen justificación) y las áreas que presentan afectaciones (nubes, sombras, bruma, huecos). Luego, se compara el área omitida (AO) contra el total del area del límite del proyecto (ALP) y se calcula el porcentaje de omisión. El área del límite del proyecto a evaluar corresponde a 8064,94 hectáreas y el área omitida de la ortoimagen es de 0,0 hectáreas, por lo tanto, el porcentaje de omisión que presenta la ortoimagen es de 0,0 %, que para esta medida de calidad debe ser un inferior al 3% del área total del proyecto. Se acepta este porcentaje de omisión, siempre y cuando, el área de omisión no impida la identificación de elementos básicos del territorio tales como construcciones, hidrografía, vías, cercas y manzanas.

Imagen 11. Reporte Validación de datos Totalidad-Omisión realizada por el IGAC.

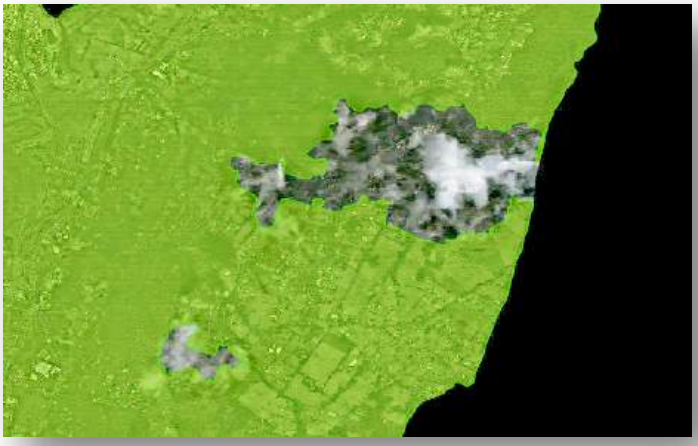


Imagen 12. Zona de nubosidad y bruma detectada en la Ortoimagen.

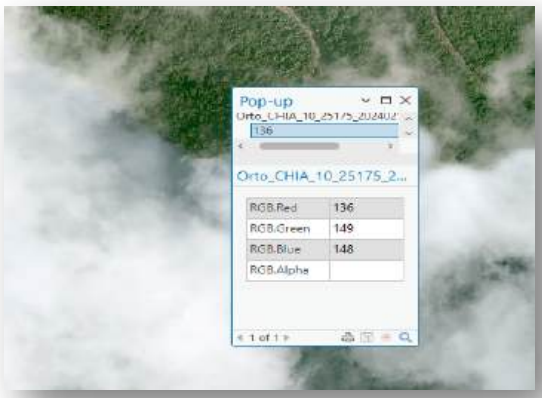
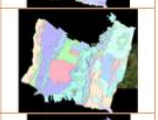
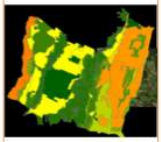
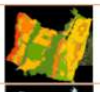
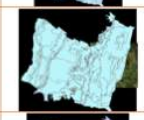
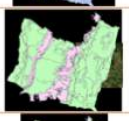
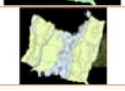


Imagen 12. Valor asociado a Nubosidad.

5.2. INSUMOS AGROLOGICOS

DATASET	DATA CLASS	TIPO DE ENTIDAD	DESCRIPCIÓN	ESTRUCTURA_DATOS	CONFORMIDAD COBERTURA	SISTEMA DE REFERENCIA UNICO NACIONAL	IMAGEN
	Símbolo	POLIGONO	Código alfanumérico o gráfico que identifica de manera única una unidad cartográfica de suelo en los mapas y bases de datos. Generalmente está compuesto por abreviaturas, números o combinaciones que representan el tipo de suelo, su fase, pendiente u otras características relevantes.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Unidades Cartográficas de Suelo	POLIGONO	son divisiones del territorio que se delimitan y representan en un mapa con base en las características físicas, químicas y morfológicas del suelo.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Clase de AHT	POLIGONO	e refiere a la clasificación de un Área Homogénea de Tierra (AHT) según sus características físicas y productivas, agrupando suelos que presentan condiciones similares para un uso específico.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Unidad climática	POLIGONO	Delimitaciones cartográficas hechas con base en los pisos térmicos en interrelación con las zonas de vida, en las que se tienen en cuenta las condiciones de humedad.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Pendiente	POLIGONO	Indica la inclinación del terreno respecto a la horizontal, expresada en porcentaje o grados. Este valor se obtiene a partir de modelos digitales de elevación y se utiliza para evaluar la capacidad de uso del suelo, riesgos de erosión, drenaje natural y aptitud para diferentes actividades productivas o constructivas.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Forma de la pendiente	POLIGONO	Describe la configuración geométrica de la superficie del terreno en un determinado sector, identificando si la pendiente es convexa, cóncava, recta o irregular.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Erosión hídrica	POLIGONO	Proceso de desgaste, desprendimiento y transporte de partículas del suelo causado por la acción del agua de lluvia o el escurrimiento superficial.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Erosión eólica	POLIGONO	Proceso de desgaste, desprendimiento y transporte de partículas del suelo causado por la acción del viento. Es más frecuente en zonas áridas o semiáridas con escasa cobertura vegetal y suelos sueltos o arenosos	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Erosión por remoción en masa	POLIGONO	Proceso de desplazamiento descendente de suelo, rocas y vegetación bajo la influencia de la gravedad, a menudo acelerado por saturación de agua, sismos o actividades humanas	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Fase por Inundación	POLIGONO	Condición del terreno que indica su susceptibilidad o exposición a anegamientos temporales o permanentes causados por desbordamiento de cuerpos de agua, lluvias intensas o ascenso del nivel freático.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Fase por Encharcamiento	POLIGONO	Condición del terreno caracterizada por la acumulación temporal de agua en la superficie debido a un drenaje deficiente, lluvias intensas o nivel freático alto.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	

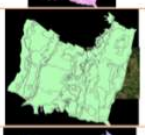
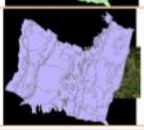
DATASET	DATA CLASS	TIPO DE ENTIDAD	DESCRIPCIÓN	ESTRUCTURA_DATOS	CONFORMIDAD COBERTURA	SISTEMA DE REFERENCIA UNICO NACIONAL	IMAGEN
AREA_HOMOGENEA_TIERRA	Fluctuación del nivel freático	POLIGONO	Variación en la profundidad del nivel de agua subterránea a lo largo del tiempo, causada por cambios en la precipitación, recarga hídrica, evapotranspiración, extracción de agua y características geológicas del subsuelo	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Profundidad efectiva		Espesor del suelo, medido desde la superficie hasta una capa o condición limitante (como roca dura, capa compactada, nivel freático o acumulaciones de sales) que restringe el crecimiento de las raíces y el desarrollo de cultivos.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Horizontes densicos		Capas del suelo compactadas, naturales o inducidas, con alta densidad aparente y baja porosidad, que restringen el crecimiento radicular y el movimiento de agua y aire.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Fragmentos gruesos en el perfil	POLIGONO	Porción del volumen del suelo compuesta por partículas mayores de 2 mm de diámetro, como grava, piedras o rocas, presentes en uno o varios horizontes del perfil.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Pedregosidad superficial	POLIGONO	Presencia y proporción de fragmentos de roca o piedras visibles en la superficie del terreno, expresada generalmente como porcentaje de cobertura.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Limitante por Salinidad	POLIGONO	Condición del suelo caracterizada por una alta concentración de sales solubles en la solución del suelo, que puede afectar el crecimiento y desarrollo de las plantas al reducir la disponibilidad de agua y provocar toxicidad iónica.	CONFORME A RESOLUCIÓN	NO	SI	
	Contenido de yeso	POLIGONO	Proporción de sulfato de calcio ($CaSO_4 \cdot 2H_2O$) presente en el suelo, expresada como porcentaje en peso. El yeso puede encontrarse de forma natural en climas áridos y semiáridos o acumularse por prácticas agrícolas y riego con aguas ricas en sulfatos.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Drenaje artificial	POLIGONO	Sistema implementado por el ser humano para evacuar el exceso de agua del suelo mediante canales, zanjas, tuberías u otras estructuras. Su objetivo es mejorar las condiciones físicas del terreno, prevenir el encharcamiento, optimizar el desarrollo de cultivos y proteger infraestructuras.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Acidez intercambiable	POLIGONO	Medida de la acidez del suelo asociada a cationes de hidrógeno (H^+) y aluminio (Al^{3+}) retenidos en el complejo de intercambio catiónico, los cuales pueden liberarse a la solución del suelo y afectar el crecimiento de las plantas.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Misceláneos y otros	POLIGONO	Categoría utilizada para agrupar áreas dentro de la cartografía de suelos que no corresponden a unidades edáficas convencionales, pero que requieren representación por su relevancia en el territorio.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Valor potencial	POLIGONO	Indicador que expresa la capacidad máxima de un suelo o terreno para desarrollar actividades productivas (agrícolas, forestales, ganaderas u otras) bajo condiciones de manejo óptimas y con la aplicación de las prácticas de mejoramiento necesarias.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	

Tabla 06. Validación Insumos Agrologicos.

5.3. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL

Como parte del proceso de validación de los productos cartográficos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) al municipio, se elaboró una matriz de calificación basada en los insumos contenidos en la geodatabase (GDB) de Caracterización Territorial suministrada, así como en el informe en formato PDF que acompañó la entrega. La validación fue llevada a cabo por el equipo técnico de la Secretaría de Planeación Municipal, mediante una revisión temática y estructural de los datasets.

Se evaluó un conjunto de capas vectoriales correspondientes a componentes clave de la caracterización territorial, entre los que se destacan:

- Determinantes del ordenamiento territorial: ecosistemas estratégicos, áreas protegidas y Zonas de Amortiguación de Parques Naturales (ZAPAs).
- Información político-administrativa: división veredal y centros poblados.
- Componente físico-biofísico: limitantes naturales y biota.
- Información del POT: clasificación y uso del suelo, y zonificación rural.

Cada uno de estos datasets fue calificado con base en los siguientes criterios:

- Conformidad con los estándares técnicos definidos por el IGAC.
- Adecuación de la cobertura espacial respecto al ámbito municipal.
- Uso correcto del sistema de coordenadas oficial Origen Único Nacional (MAGNA-SIRGAS), conforme al marco de referencia geodésico vigente

DATASET	DATA CLASS	TIPO DE ENTIDAD	DESCRIPCIÓN
DETERMINANTE_ ORDENAMIENTO_ TERRITORIAL	EEstrategicos	POLIGONO	Contiene información de los ecosistemas estratégicos
	ZAPOMCA	POLIGONO	Contiene información de la zonificación ambiental POMCA
POLITICO_ADMIN ISTRATIVO	Dveredal	POLIGONO	Contiene información de la división administrativa del municipio entre veredas y zonas urbanas
POT	AreasActividad	POLIGONO	Contiene información de las principales actividades económicas desarrolladas en la zona urbana
	CentroPoblado	POLIGONO	Contiene información de las zonas donde se concentran centros poblados
	ClasificacionSuelo	POLIGONO	Contiene información de la clasificación del suelo según zona
	SueloProteccion	POLIGONO	Contiene información de las áreas protegidas del municipio
	ZonificacionRural	POLIGONO	Contiene información de la clasificación del suelo rural
PROCESOS_BIOFIS ICOS	Babiotica	POLIGONO	
	Lbiofisicas	POLIGONO	Contiene atributos que indican el tipo de amenaza ambiental, el grado de pendiente y el limitante biótico
	Relieve	POLIGONO	Contiene atributos que indican el tipo de relieve
PROCESOS_OCUP ACION_APROPIAC ION	Dpoblacion	POLIGONO	Contiene información de la densidad poblacional
	GArmados	POLIGONO	Contiene información de la presencia de grupos armados en el municipio
	TPRural	POLIGONO	Contiene información de la tipología de los predios rurales registrados en chía, clasificados por su extensión
PROCESOS_SOCIE CONOMICOS	Aeconomicas	POLIGONO	Contiene información del tipo de actividad económica predominante en cada zona
	CSInfrastructura	POLIGONO	Contiene información de la concentración de infraestructura del municipio
	Spublicos	PUNTO	Contiene información del acceso a servicios públicos
SINTESIS	Sbiofisica	POLIGONO	Contiene las variables biofísicas de las clasificaciones por síntesis de pendiente
	SCLegal	POLIGONO	Contiene información de la síntesis legal del municipio y las tensiones principales existentes
	Socupacion	POLIGONO	Contiene información sobre el tipo de ocupación existente en el municipio
	Ssocioeconomica	POLIGONO	Contiene información da las actividades socioeconómicas principales
		POLIGONO	Contiene información de las zonas de intervención y el acceso a las mismas

Tabla 07. Contenido gdb Caracterización territorial Chía 2024.

5.3.1. Validación GDB Caracterización Territorial

DATASET	DATA CLASS	ESTRUCTURA_DATOS	COBERTURA ADECUADA	SISTEMA DE REFERENCIA UNICO NACIONAL	IMAGEN
DETERMINANTE_ORDENAMIENTO_TERRITORIAL	EEstrategicos	CONFORME A RESOLUCIÓN		SI	
	ZAPOMCA	CONFORME A RESOLUCIÓN		SI	
POLITICO_ADMINISTRATIVO	Dveredal	CONFORME A RESOLUCIÓN		SI	
POT	AreasActividad	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DEL MUNICIPUIO	SI	
	CentroPoblado	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DE LAS ZONAS DE CENTROS POBLADOS DEL MUNICIPIO	SI	
	ClasificacionSuelo	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DE LAS ZONAS DE CLASIFICACION DEL SUELO DEL MUNICIPIO DEL POT	SI	
	SueloProteccion	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DE LAS ZONAS PROTEGIDAS DEL MUNICIPIO DEL POT	SI	
	ZonificacionRural	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DEL MUNICIPUIO	SI	
PROCESOS_BIOFISICOS	Babiotica	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORREPONDE A LA COBERTRA DEL MUNICIPIO	SI	
	Lbiofisicas	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORREPONDE A LA COBERTRA DEL MUNICIPIO	SI	
	Relieve	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DEL MUNICIPUIO	SI	

PROCESOS_OCUPACION_APROPIACION	Dpoblacion	CONFORME A RESOLUCIÓN	COBERTURA COMPLETA DEL MUNICIPIO	SI	
	GArmados	CONFORME A RESOLUCIÓN	COBERTURA COMPLETA DEL MUNICIPIO	SI	
	TPRural	CONFORME A RESOLUCIÓN	COBERTURA RURAL DEL MUNICIPIO	SI	

Tabla 08. Validación gdb Caracterización territorial Chía 2024

6. Hallazgos Generales

6.1. Productos cartográficos

Con base en la revisión técnica y normativa realizada a los productos cartográficos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC en el marco del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, se destacan los siguientes hallazgos generales:

- **Cumplimiento de Normativa Técnica:**

La mayoría de los entregables cartográficos cumplen con las especificaciones técnicas establecidas por el IGAC, en especial las contenidas en la Resolución 1421 de 2021, en lo relacionado con sistema de referencia, formatos, resolución espectral y radiométrica.

- **Sistema de Referencia:**

Se validó que los productos fueron generados bajo el sistema de referencia horizontal MAGNA-SIRGAS, y el vertical con base en el mareógrafo de Buenaventura. No obstante, se evidenció la falta de archivos XML que permitan verificar los puntos de nivelación utilizados, lo que impide validar integralmente el componente altimétrico.

- **Formato y Representación de Datos:**

El formato de intercambio utilizado (Geodatabase GDB) es conforme con la normativa. Sin embargo, la estructura de carpetas y nomenclatura de archivos no se ajusta completamente a la sugerida por la norma técnica, lo cual es una inconsistencia de forma, que no compromete la calidad de los datos.

- **Consistencia Temporal:**

Se verificó que la captura de los insumos fue realizada en febrero de 2024, cumpliendo con el parámetro de vigencia para zonas de media y alta dinámica inmobiliaria.

- **Cobertura Incompleta – Omisión Cartográfica:**

Se detectó un área omitida total de aproximadamente 4.026% del territorio del municipio (3.41% por nubosidad y bruma y 0.61% en los bordes), superando el umbral del 3% permitido por los lineamientos técnicos del IGAC.

Esta omisión no fue reportada en los documentos entregados por el IGAC, donde se afirma que no hubo áreas omitidas, generando un hallazgo relevante por inconsistencia entre la validación municipal y la documentación oficial.

- **Soportes Técnicos Incompletos:**

No se entregaron los reportes de procesamiento, los puntos de control ni los archivos XML requeridos para validar la exactitud posicional del MDT y ortoimagen, tal como lo exige la Resolución 1421 de 2021. Esta situación limita la verificación completa del componente geométrico y sugiere requerir dicha documentación al gestor catastral.

- **Calidad de Imagen y Resoluciones:**

Se verificó que la ortoimagen presenta una resolución espectral de 4 bandas (RGB + adicional) y una resolución radiométrica de 8 bits, lo cual cumple los estándares técnicos mínimos requeridos.

6.2. Insumos Agrologicos

Los componentes de Agrología, de acuerdo con la metodología definida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, fueron de completa satisfacción. Cada uno de los aspectos analizados cumplió satisfactoriamente con los parámetros técnicos y metodológicos establecidos, garantizando coherencia, precisión y confiabilidad en los resultados.

- *El componente fisiográfico* fue satisfactorio al permitir una adecuada caracterización del relieve, las formas del terreno y su influencia en la formación y comportamiento de los suelos.
- *El componente climático* se desarrolló de manera satisfactoria, integrando de forma adecuada las variables de temperatura, precipitación y humedad en la dinámica edáfica y productiva.
- *El componente geológico* fue igualmente satisfactorio, proporcionando bases sólidas sobre el material parental y su incidencia en la génesis de los suelos.
- *El componente edáfico* alcanzó un nivel satisfactorio al identificar y describir con detalle las propiedades físicas, químicas y biológicas de los suelos.
- *El componente de uso y manejo actual de tierras* también fue satisfactorio, reflejando de manera precisa la relación entre las actividades humanas y la vocación de los suelos.
- *El componente de evaluación de tierras* resultó satisfactorio al integrar los factores anteriores para determinar la aptitud y potencial de uso agrícola de cada unidad cartográfica de suelo.

De esta manera, se concluye que todos los componentes de Agrología fueron satisfactorios, evidenciando un trabajo integral, riguroso y ajustado a la metodología IGAC.

6.3. Caracterización territorial

- En términos generales, los datos presentan una estructura conforme con la normativa técnica vigente, en cuanto al nombre y al formato de entrega.
- La cobertura espacial reportada corresponde al municipio, según lo indicado en los campos de conformidad.
- La totalidad de los datasets están georreferenciados con base en el sistema de condenadas Origen único Nacional marco de referenncia MAGNA-SIRGAS.
- Se confirma que los elementos mencionados en los entregables del IGAC se encuentran completos, es decir, las capas temáticas incluidas corresponden con lo reportado en el informe técnico y la estructura general de la geodatabase.
- La única observación particular, se encuentra dentro de la clase de datos “Procesos Socioeconómicos”, se identificó que el dataset “Acceso a servicios públicos”, en el cual se advierte que “el muestreo no tiene cobertura sobre todas las veredas del municipio”. Esta situación limita la representatividad del análisis y puede generar sesgos en la toma de decisiones basadas en dicho insumo.

7. Resultados

7.1. Balance General de Cumplimiento

Componente	Entregable / Producto	Cumplimiento Técnico	Hallazgos / Observaciones	Resultado
Cartografía	Sistema de referencia horizontal (MAGNA-SIRGAS)	Conforme	Cumple con parámetros establecidos.	✅ Conforme
	Sistema de referencia vertical (Mareógrafo Buenaventura)	Parcialmente conforme	Falta XML de puntos de nivelación GNSS.	⚠️ Parcialmente Conforme
	Formato y representación de datos (GDB)	Conforme	Estructura de carpetas y nomenclatura no ajustada a norma (inconsistencia de forma).	✅ Conforme
	Consistencia temporal	Conforme	Insumos capturados en febrero 2024.	✅ Conforme
	Resolución espectral y radiométrica ortoimagen	Conforme	4 bandas RGB + adicional; 8 bits.	✅ Conforme
	Cobertura total (omisión)	No conforme	4.026% área omitida (supera 3% permitido); inconsistencia con reporte IGAC.	⚠️ Requiere ajuste

Componente	Entregable / Producto	Cumplimiento Técnico	Hallazgos / Observaciones	Resultado
	Exactitud posicional MDT y ortoimagen	Parcialmente conforme	Faltan reportes técnicos y puntos de control para validación completa.	⚠️ Requiere ajuste
Insumos agrológicos	AHT 1:25.000	Sin validar	No se realizó revisión técnica aún.	⏳ Pendiente
Caracterización territorial	Estructura y formato GDB	Conforme	Cobertura municipal completa; sistema MAGNA-SIRGAS.	✅ Conforme
	Procesos socioeconómicos – acceso a servicios públicos	Parcialmente conforme	Cobertura incompleta en veredas; posible sesgo en análisis.	⚠️ Conforme con Observaciones

Tabla 09. Balance general de cumplimiento.

7.2. Valoración técnica de la entrega

La entrega de productos por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) presenta un nivel de cumplimiento del 95% con base en la validación cartográfica de la Resolución 1421 de 2021 y frente a los demás parámetros normativos, técnicos y operativos establecidos, en especial en lo relacionado con:

- La aplicación correcta del sistema de referencia horizontal MAGNA-SIRGAS – Origen Único Nacional, garantizando la homogeneidad geodésica de los insumos.
- El uso del formato de intercambio Geodatabase (GDB), acorde con lo estipulado en la Resolución 1421 de 2021 y demás normas complementarias.
- La calidad espectral (4 bandas RGB + adicional) y radiométrica (8 bits) de las ortoimágenes, que cumplen con los valores mínimos establecidos para productos de cartografía básica oficial.
- La vigencia y consistencia temporal de los insumos, capturados en febrero de 2024, dentro del periodo permitido para zonas de media y alta dinámica inmobiliaria.

No obstante, durante la validación técnica y documental se identificaron hallazgos que afectan la completitud y verificabilidad de la información, entre los que destacan:

- Omisión cartográfica total del 4.026% del territorio municipal, superando el límite máximo permitido del 3% según la normativa IGAC. Este valor corresponde a un 3.41% por nubosidad y bruma y un 0.61% por omisiones en los bordes, situación que no coincide con el reporte oficial del IGAC (0% de omisiones) y que genera una inconsistencia relevante que debe ser aclarada.
- Falta de soportes técnicos para la validación posicional del Modelo Digital de Terreno (MDT) y las ortoimágenes, debido a la no entrega de reportes de procesamiento, archivos de puntos de control y metadatos XML que permitan corroborar la exactitud geométrica según la Resolución 1421 de 2021.
- Cobertura incompleta en el componente socioeconómico de la caracterización territorial, específicamente en el dataset de “acceso a servicios públicos”, que no incluye todas las

veredas del municipio, lo que puede afectar la representatividad y confiabilidad del análisis territorial.

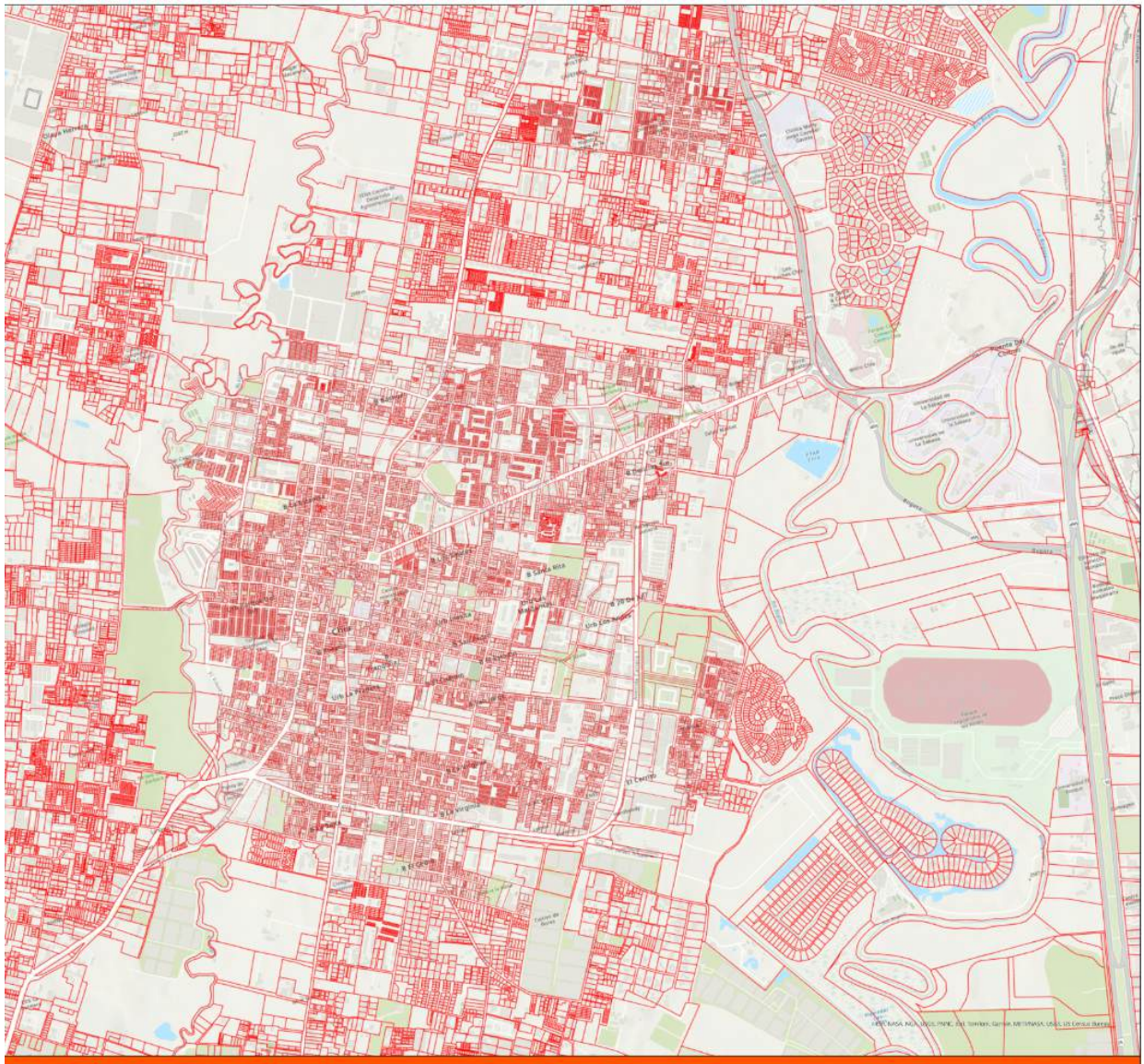
7.3. Recomendaciones

En atención a lo anterior, y con el fin de garantizar la calidad, confiabilidad y utilidad de los productos entregados para los procesos de planeación, gestión territorial y administración catastral, remitió oficio con las recomendaciones técnicas y observaciones correspondientes a la Subdirección de Cartografía del IGAC, solicitando que se realicen los ajustes y correcciones pertinentes a los entregables. Dicho oficio constituye el mecanismo formal mediante el cual la Secretaría de Planeación Municipal comunica las acciones correctivas requeridas, en el marco de la supervisión contractual y de los procedimientos de control de calidad aplicables al servicio público catastral.

YAKLIN CHAPARRO SALINAS
Secretaria de Planeación
Supervisora del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Elaboró: Jhonnatan Ricardo Herrera Restrepo – Técnico operativo DIRSIE
Cristian Ricardo Poveda López – Contratista DIRSIE
Revisó: José Arístides Rodríguez – Profesional especializado DIRSIE
Juan Ernesto López - Profesional DIRSIE
Aprobó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Yaklin Chaparro Salinas – Secretaria de Planeación

V°B° Dr. Cundinamarca
+ GAC.



Informe de Validación de Productos - Convenio de Actualización Catastral

MUNICIPIO DE CHÍA 2025

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687
Municipio de Chía – IGAC

ALCALDÍA DE CHÍA

Secretaría de PLANEACIÓN | Dirección de SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y ESTADÍSTICA

INFORME DE VALIDACIÓN DE LA BASE CATATRAL

CONVENIO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Municipio de Chía – IGAC

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

JULIO 2025

Carrera 11N° 11-69 Piso 1
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2105
dir.sistemasinformación@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de las funciones de supervisión asignadas a la Secretaría de Planeación Municipal en el marco del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687, suscrito entre el Municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), se llevó a cabo la revisión técnica y validación de los productos entregados por el gestor catastral.

El presente informe consolida los principales hallazgos y análisis realizados sobre la base catastral correspondiente a la vigencia 2025, comparada con la información registrada en 2024, con el propósito de verificar su consistencia, calidad técnica y pertinencia para los procesos de planeación, ordenamiento y gestión fiscal del municipio.

2. OBJETO DEL INFORME

Presentar los resultados de la validación técnica de la base catastral 2025 entregada por el IGAC al municipio de Chía, identificando los avances, cambios, inconsistencias y ajustes requeridos, con base en el marco normativo y técnico aplicable.

3. CONTEXTO GENERAL DEL CONVENIO

El convenio tiene como objeto aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, de conformidad con lo establecido en el Decreto 148 de 2020 y demás normativa vigente.

3.1. Partes intervinientes

El Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687 fue suscrito entre:

- *El Municipio de Chía – Cundinamarca*, representado por el señor Leonardo Donoso Ruiz en calidad de Alcalde Municipal, en ejercicio de sus facultades legales.
- *El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC*, representado por la señora Martha Lucía Parra García, en calidad de Directora General (e) y Gestor Catastral por excepción para el municipio de Chía, de conformidad con la normativa vigente en materia catastral.

3.2. Objeto del convenio

Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos entre el IGAC y el Municipio de Chía para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito, abarcando los componentes físicos, jurídicos y económicos, tanto en suelo urbano como rural, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 148 de 2020, las resoluciones técnicas del IGAC y demás normativas aplicables.

3.3. Vigencia y modificaciones

El convenio fue suscrito el 21 de mayo de 2024 con una vigencia inicial hasta el 31 de diciembre de 2024. A la fecha, ha tenido dos prórrogas:

- ***Prórroga No. 1:*** Formalizada mediante otrosí, extendiendo la vigencia hasta el 30 de junio de 2025, sin modificación del objeto ni adición de recursos.
- ***Prórroga No. 2:*** Firmada por ambas partes, extendiendo la vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, con el propósito de continuar el acompañamiento a la ciudadanía, atender reclamaciones derivadas de la actualización y garantizar la estabilidad del servicio público catastral, sin generar sobrecostos ni adiciones presupuestales.

4. ALCANCE DE LA VALIDACIÓN

La validación realizada por la Secretaría de Planeación se centró en:

- Verificar la consistencia técnica de la base catastral entregada.
- Comparar la información de predios entre 2024 y 2025.
- Identificar omisiones, duplicidades e inconsistencias en áreas, avalúos y destinos económicos.
- Constatar que las correcciones reportadas por el IGAC mediante resoluciones de subsanación fueran incorporadas.
- Garantizar que los insumos sean útiles y confiables para la planeación territorial y la determinación del impuesto predial.

5. NORMATIVA Y TÉCNICA APLICADA

La validación se fundamentó en:

- **Resolución IGAC 1421 de 2021** – Validación técnica de productos cartográficos.
- **Resoluciones 471 y 529 de 2020** – Especificaciones técnicas mínimas de cartografía básica oficial.
- **Resolución 388 de 2020 y sus modificatorias** – Especificaciones técnicas para los procesos de formación y actualización catastral.
- **Resolución 1040 de 2023** – Resolución única de gestión catastral multipropósito.
- **Decreto 148 de 2020** – Regulación de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.
- **Ley 1955 de 2019** y **Ley 2294 de 2022** – Política de catastro multipropósito.

Se emplearon herramientas técnicas como:

- Bases de datos vectoriales en formato GDB.
- Archivos TXT de registros tipo 1 y 2.
- Cruces con insumos normativos y de planeación (POT, ANT).
- Reuniones técnicas con IGAC para subsanar inconsistencias detectadas.

6. RESULTADOS DE LA VALIDACIÓN DE LA BASE CATASTRAL

6.1. Aspectos Generales

La ejecución del proyecto se llevó a cabo en el área urbana y rural del municipio de Chía:

Departamento	Nombre Municipio	Área Capa Geográfica (ha)
CUNDINAMARCA	CHÍA	7.981,30
TOTAL		**7.981,30**

Tabla 1. Área de ejecución del proyecto.

Totalidad de predios levantados: En términos generales, se evidenció un incremento significativo en el número de predios, pasando de 57.420 predios registrados en 2024 a 66.227 en 2025, lo que representa un aumento de 8.807 predios.

Vigencia	Predios
1/01/2024	57.420
1/01/2025	66.227
Diferencia	8.807
Porcentaje	**15,34%**

Tabla 2. Predios levantados.
Fuente. R1 y R2 - 2025

Porcentaje del aumento de la valoración catastral en los predios: El avalúo catastral total también presentó un crecimiento importante, al pasar de $15.075.481.260.000 en 2024 a $23.911.328.665.780 en 2025, lo que refleja una variación positiva de más del 58% en el valor total de los bienes inmuebles del municipio o área evaluada.

Imagen 1. Valor avalúo por zonas geoeconómicas, Chía 2025

Vigencia	Avalúo ($)
1/01/2024	$ 15.075.481.260.000
1/01/2025	$ 23.911.328.665.780
Diferencia	$ 8.835.847.405.780
Porcentaje	**58,61%**

Tabla 3. Comparativos avalúos 2024 – 2025.

En cuanto a los destinos económicos, se destacan los siguientes incrementos:

- Los predios con uso habitacional aumentaron en 9.198 unidades respecto al año anterior.
- Los predios con destino agropecuario registraron un aumento de 161 unidades.

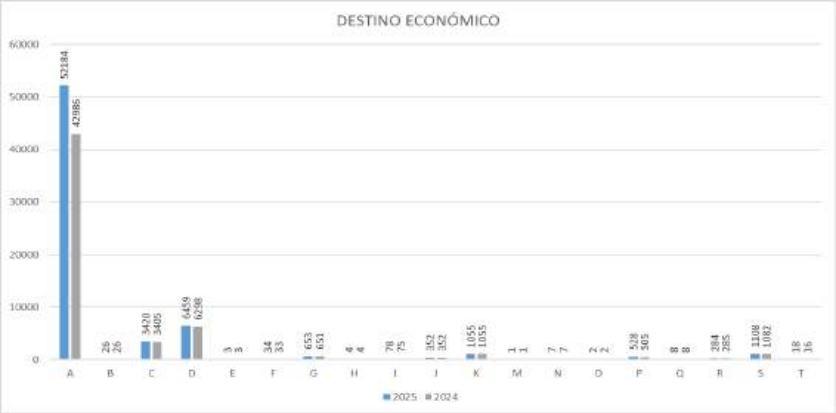


Imagen 2. Cambios de destino económico 2024-2025.

Panorama general del resultado de la operación – Área construida: se observó un crecimiento del 51,74% en el área construida comparado con el año 2024, lo cual evidencia un proceso de expansión urbana y densificación del territorio.

Vigencia	Área Construida (m2)
1/01/2024	6.960.000
1/01/2025	10.560.827
Diferencia	3.600.827
Porcentaje	**51,74%**

Tabla 3. Comparativas áreas construidas 2024 – 2025.

6.2. Aspectos Específicos

a. Cambios en avalúos registrados

Análisis de avalúos	No. De Predios
Aumentaron avalúo	52.270
Disminuyeron avalúo	4.244
Predio nuevo	9.430
Sin cambio	283
Total predios	**66.227**

Tabla 4. Cambio en Avalúo en predios registrados 2024 - 2025.

- Se evidencian variaciones significativas en predios de propiedad horizontal (PH).
- Algunos PH duplicaron su área registrada, hecho que constituye una posible inconsistencia técnica.
- En mesa Técnica con el IGAC, se presentó el dato con las inconsistencias anteriormente relacionadas, estas situaciones fueron subsanadas por el IGAC mediante la Resolución No. 25-000-0061-2025 del 6 de junio de 2025.

b. Predios omitidos o duplicados

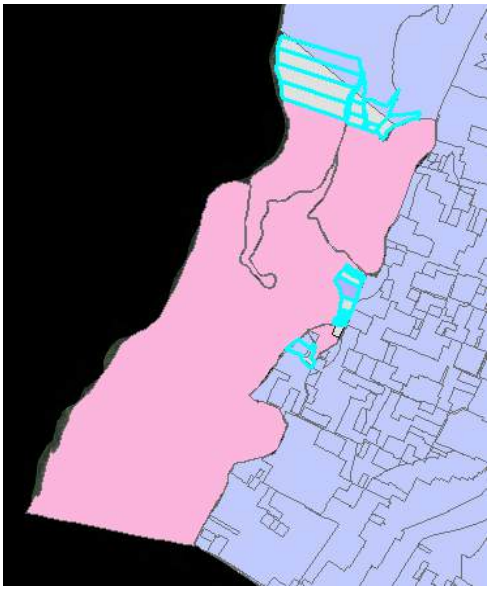


Imagen 3. Predios omitidos o parcialmente omitidos en la zona Geoeconómica

- Se detectaron 34 predios omitidos en zona geoeconómica, inicialmente clasificada como reserva indígena en el POT.
- Tras la aclaración de linderos por la ANT, se incorporaron al perímetro municipal.
- La omisión fue corregida mediante la Resolución No. 25-175-000008-2025 del 7 de julio de 2025.

c. Destinos económicos inconsistentes

DESTINOS ECOCÓMICOS	PREDIOS APARTAMENTO O CON CONDICION 9
AGROINDUSTRIAL	7
AGROPECUARIO	106
COMERCIAL	3113
EDUCATIVO	10
LOTE NO URBANIZABLE	1
LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	21
LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO O EDIFICADO	449
PUBLICO	1
RELIGIOSO	268
TOTAL PREDIOS	**3.976**

Tabla 5. Predio en condición PH (Apartamento) con destinos incompatibles.

DESTINOS ECOCÓMICOS	PREDIOS CONDOMINIO O CON CONDICION 8
AGROPECUARIO	442
COMERCIAL	54
EDUCATIVO	1
LOTE NO URBANIZABLE	1
LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	111
LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO O EDIFICADO	143
PUBLICO	2
RECREACIONAL	118
SALUBRIDAD	1
SEVICIOS ESPECIALES	2
TOTAL PREDIOS	**1.464**

Tabla 6. Predio en condición PH (Condominio) con destinos incompatibles.

- Se identificaron PH y condominios con destino económico agropecuario, educativo o religioso, incompatibles con su régimen.

7. Dichas inconsistencias fueron reconocidas por IGAC y subsanadas parcialmente en las resoluciones 25-175-000009-2025, 25-175-000010-2025, 25-175-000011-2025, 25-175-000012-2025, 25-175-000013-2025, 25-175-000014-2025, 25-175-000015-2025, 25-175-000016-2025, 25-175-000017-2025 y 25-175-000018-2025
8. **CONCLUSIONES**

- La actualización catastral 2025 reflejó un incremento significativo en el número de predios, áreas construidas y avalúos, lo cual fortalece la capacidad fiscal del municipio.
- El proceso presentó inconsistencias técnicas en áreas y destinos económicos, las cuales fueron informadas y subsanadas parcialmente por el IGAC.
- Se requiere continuar con la supervisión activa de los productos, asegurando que se ajusten plenamente los requerimientos resultantes del proceso de recepción de inconsistencias por parte de los usuarios, en la ventanilla de atención temporal del IGAC en el municipio de chía, conforme a los estándares técnicos y normativos.
- La base catastral validada constituye un insumo esencial para la planeación del territorio, la seguridad jurídica y la gestión tributaria del Municipio de Chía.

YAKLIN CHAPARRO SALINAS
Secretaria de Planeación
Supervisora del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Elaboró: Jhonnatan Ricardo Herrera Restrepo – Técnico operativo DIRSIE
Cristian Ricardo Poveda López – Contratista DIRSIE
Revisó: José Arístides Rodríguez – Profesional especializado DIRSIE
Juan Ernesto López - Profesional DIRSIE
Aprobó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Yaklin Chaparro Salinas – Secretaria de Planeación

V°B° Coordinación Territorial IGAC - Cundinamarca.

Nombres y apellidos: Jiomar Estefanía Bohórquez Pérez

Número de documento: 1075873325

Teléfono: 3212339288

Correo electrónico: clubesctis@gmail.co.

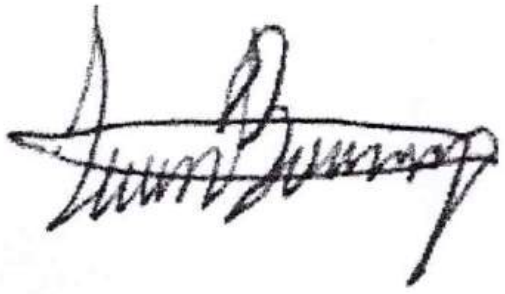
Dirección de residencia: Barrio Ibaro I

13/04/2026 03:23:59 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 202604139999900416
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información
Presente este documento o llame al 6018611251

Título de tu ponencia: Afectaciones multisistémicas de la actualización catastral y estatutos tributarios 2025-2026

Resumen: La actualización catastral implementada en el municipio de Chía ha generado afectaciones de carácter multisistémico que trascienden el ámbito fiscal y repercuten en los ordenamientos jurídico, urbanístico, social y económico del territorio. A través del análisis de los estatutos tributarios municipales para los años 2025 y 2026. La ponencia examina las tensiones normativas derivadas de dicha actualización, identificando inconsistencias entre la política catastral multipropósito adoptada por el gobierno nacional y su implementación local, así como los efectos sobre la carga tributaria de los contribuyentes y la capacidad recaudatoria del municipio. Se concluye que una armonización técnica y jurídica entre el catastro actualizado y los estatutos tributarios vigentes resulta indispensable para garantizar los principios de equidad, progresividad y seguridad jurídica en el sistema tributario local de Chía.

Firma:



PONENCIA: AFECTACIONES MULTISISTÉMICAS DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y ESTATUTOS TRIBUTARIOS 2025-2026

Cabildo Municipal de Chía, Cundinamarca

Ponente: Jiomar Estefanía Bohórquez Pérez

18/04/2026 10:24 29 a.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA
Al contestar cite este No.: 20260418999900513
Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
¡Información
Presente este
documento o llame al
6018631125!

APERTURA

Me presento ante este cabildo no por un interés particular, sino como ciudadana que ha acompañado a cientos de familias chienses afectadas por una cadena de decisiones institucionales que en conjunto han producido una crisis tributaria de carácter multisistémico que hoy golpea el bolsillo, la seguridad jurídica y la confianza en las instituciones locales.

Mi ponencia se dirige a tres actores con responsabilidades diferenciadas: al operador catastral IGAC, a la Alcaldía de Chía y al Honorable Concejo Municipal. A cada uno le exigimos respuestas concretas.

I. EL DIAGNÓSTICO: UNA CADENA DE FALLAS INSTITUCIONALES

El 21 de mayo de 2024, el alcalde Leonardo Donoso inicialmente firmó un contrato con el IGAC por más de **10.000 millones de pesos** —de los cuales el municipio aportó cerca de 9.000 millones— para adelantar la actualización catastral de Chía, que llevaba más de diez años sin realizarse. Esa necesidad era real: la Contraloría General de la República había advertido incumplimientos en la modernización catastral, y de los 57.300 predios del municipio, 16.000 no pagaban impuestos y 17.000 habían tenido modificaciones sin registro.

Hasta ahí, la decisión era correcta. Pero ha existido inconsistencias y no se han atendido los requerimientos de los ciudadanos.

El IGAC entregó una base catastral con errores. Los ciudadanos reportan avalúos que duplicaron o más el valor de sus predios sin justificación técnica aparente, metrajes que no corresponden a la realidad física, uso de información de drones sin verificación en campo. No se publicó la ficha técnica con la metodología empleada. No hubo transparencia sobre los criterios que determinaron los nuevos valores.

La Alcaldía no ejerció la vigilancia debida. En lugar de validar rigurosamente la base catastral antes de aceptarla, proyectó ingresos tributarios de forma apresurada sobre una base con inconsistencias conocidas. Peor aún, ese proceso de validación fue interrumpido por la suspensión del Sistema Nacional Catastral ordenada por el propio IGAC mediante múltiples resoluciones —la 2126 de 2024 y las 0074, 0152, 0200 y 0292 de 2025—, que mantuvieron sin la base catastral a Chía desde el 30 de diciembre de 2024 hasta el 28 de marzo de 2025. Generando incertidumbre jurídica a la aplicación ese mismo año de la actualización catastral. Los ciudadanos de Chía no pudieron acceder a información catastral por meses. La Alcaldía lo informó, pero no lo resolvió con suficiente diligencia contractual.

El Concejo aprobó estatutos tributarios sobre terreno incierto. Para la vigencia 2025, en lugar de actualizar la normativa tributaria a la nueva realidad catastral, incluso después de aprobar el estatuto tomando los datos de actualización sin conocer la base misma de esa **actualización**. el Concejo se limitó a mantener vigente el **Acuerdo Municipal No. 107 de 2016** —el mismo estatuto de rentas que regía a Chía desde hace casi una década, con sus modificaciones parciales mediante el Acuerdo 123 de 2017 y el Acuerdo 208 de 2022—, sin introducir ningún ajuste de tarifas ni medida de transición frente al nuevo catastro. Solo a finales de 2025 se expidió el **Acuerdo Municipal No. 247 del 30 de diciembre de 2025**, el nuevo Estatuto Tributario vigente para 2026. Sin embargo, tampoco este nuevo acuerdo incorporó el nivel de medidas de mitigación que la ley exige cuando un municipio enfrenta una actualización catastral de esta magnitud. En ambos casos —2025 y 2026— se aprobaron tarifas sin certeza técnica sobre la base catastral que las sustenta y sin publicidad suficiente de la información técnica que justifique los nuevos valores. Y lo más grave: en ninguno de los dos instrumentos se adoptaron las recomendaciones normativas específicas para municipios en proceso de actualización catastral, que exigen ajustar las tarifas para mitigar el impacto sobre los contribuyentes, tal como lo disponen el **artículo 2 de la Ley 1995 de 2019**, el **artículo 6 de la Ley 44 de 1990**, el **artículo 23 de la Ley 1450 de 2011** y la guía técnica del DNP para el uso de la base catastral en la aplicación del impuesto predial.

II. INTERPELACIÓN AL IGAC (1.5 min)

Al operador catastral le decimos:

El IGAC recibió más de 10.000 millones de pesos para realizar un trabajo técnico impecable. Los ciudadanos de Chía merecían una actualización catastral justa, documentada y verificable. Es evidente que todo proceso es proclive a tener fallas, pero quienes las han presentado deberían ya tener respuesta y solución.

El propio director del IGAC, Gustavo Marulanda, ha reconocido públicamente que la metodología de actualización masiva "no está exenta de errores" y que las direcciones territoriales han sido autorizadas para revisar y ajustar avalúos donde los incrementos

fueron desproporcionados. Gracias a este acuerdo nacional alcanzado y del que hicimos parte esperamos:

1. Publicación de la ficha técnica y metodología empleada en Chía.
2. Apertura inmediata de la mesa de revisión predio a predio para quienes presentan inconsistencias documentadas.
3. Corrección sin demora de errores en metrajes, usos de suelo y valores que no correspondan a la realidad física de los predios.
4. Garantía de que los trámites que están a la espera sean atendidos sin costo adicional para los ciudadanos y sin la carga de la prueba al ciudadano, como se concertó a nivel nacional.

III. INTERPELACIÓN A LA ALCALDÍA (2 min)

A la administración municipal le hacemos un reclamo contundente:

La Secretaría de Hacienda y la Alcaldía de Chía son las responsables de **liquidar, validar y cobrar** el impuesto predial. El IGAC define el avalúo, pero el municipio determina la tarifa, verifica la coherencia de la base gravable y aplica los límites legales. Esas responsabilidades no son delegables.

Primera falla: ausencia de supervisión contractual. Un contrato de más de 10.000 millones de pesos exige supervisión técnica rigurosa. ¿Qué hizo la Alcaldía cuando empezaron a reportarse avalúos con errores? ¿Qué mecanismos de control se activaron durante la ejecución del convenio? Las denuncias ciudadanas sugieren que la respuesta brilló por su ausencia.

Segunda falla: proyección de ingresos sobre base incierta. La administración incluyó en sus proyecciones presupuestales el incremento en recaudo derivado de la actualización catastral, aun cuando la base catastral tenía inconsistencias documentadas. Esto no solo es un error técnico: es una decisión que compromete la responsabilidad fiscal del municipio.

Tercera falla: ausencia de medidas de mitigación. El **artículo 2 de la Ley 1995 de 2019** establece que para predios que hayan sido objeto de actualización catastral, el incremento máximo del impuesto predial es el IPC más 8 puntos porcentuales; y para predios sin actualizar, el tope es el 50 % del monto liquidado el año anterior. El **artículo 6 de la Ley 44 de 1990** fija límites adicionales al impuesto producto de formaciones y actualizaciones catastrales. El **artículo 23 de la Ley 1450 de 2011** obliga a los municipios a fijar límites al incremento anual del impuesto predial sin afectar sus finanzas. La Alcaldía tenía la obligación de verificar que ninguna liquidación superara esos topes y de proponer al Concejo ajustes tarifarios acordes con la nueva realidad catastral. La guía técnica del DNP para el uso de la base catastral en la aplicación del impuesto predial —publicada expresamente para acompañar procesos como este—

recomienda que los municipios prevean límites de incremento inferiores a los legales cuando el impacto sea desproporcionado. Nada de eso se hizo.

Las exigencias ciudadanas a la Alcaldía son:

1. Informe público y detallado sobre el estado de la supervisión del contrato de actualización.
2. Garantía de corrección automática y devolución o compensación en casos donde el cobro haya superado los topes legales.
3. Habilitación de canales expeditos y gratuitos, con acompañamiento técnico y profesional, para que los ciudadanos tengan respuesta o presenten recursos de reconsideración sobre sus avalúos.
4. Transparencia total sobre las proyecciones de recaudo y su ajuste a la base catastral real.
5. Solicitud del envío de los perfiles contratados y pagos realizados para el proceso de actualización catastral.

IV. INTERPELACIÓN AL CONCEJO MUNICIPAL (1.5 min)

Al Concejo Municipal le hacemos el reclamo quizás más estructural, porque su responsabilidad es doble: normativa y de control político.

El artículo 313 de la Constitución Política otorga al Concejo la facultad de votar los tributos locales. Eso implica también la responsabilidad de verificar que las bases técnicas que sustentan esos tributos sean sólidas, confiables y públicas antes de aprobarlos.

El estatuto tributario de 2025 —sostenido en el **Acuerdo 107 de 2016** y sus modificatorios, los Acuerdos 123 de 2017 y 208 de 2022**, es decir, un marco normativo diseñado hace una década sin prever una actualización catastral de esta magnitud— y el **Acuerdo 247 de 2025** para 2026, fueron aprobados sin certeza sobre la base catastral que sustenta los avalúos. No existía publicidad suficiente de la información técnica que justificara los nuevos valores y sí el antecedente de miles de quejas que mostraban errores aún sin ser subsanados. No se adoptaron las disposiciones de mitigación que ordenan el **artículo 2 de la Ley 1995 de 2019** (límite IPC + 8 puntos para predios actualizados), el **artículo 6 de la Ley 44 de 1990** (límites al impuesto por actualización catastral) y el **artículo 23 de la Ley 1450 de 2011** (obligación de fijar límites de incremento anual). Tampoco se ajustaron las tarifas como lo recomienda expresamente la guía técnica del DNP para municipios en proceso de actualización catastral.

Señores concejales: aprobar un estatuto tributario sin verificar la solidez de su base técnica no es un acto administrativo neutral. Es un acto que tiene consecuencias directas sobre miles de familias.

Las exigencias ciudadanas al Concejo son:

1. Adelantar un debate de control político formal, con las vinculaciones disciplinarias necesarias, sobre la gestión de la actualización catastral y la liquidación del predial 2025-2026.
2. Ordenar un estudio técnico independiente que certifique la coherencia entre el catastro actualizado y las tarifas aprobadas en los estatutos tributarios.
3. Proponer una modificación al **Acuerdo 247 de 2025** que incorpore las medidas de mitigación ordenadas por el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019 y el artículo 6 de la Ley 44 de 1990, y que fije límites de incremento anuales del predial inferiores a los topes legales, tal como lo recomienda la guía técnica del DNP para municipios en proceso de actualización catastral y que no se hizo.
4. Garantizar que en ningún acuerdo tributario futuro se aprueben tarifas sin publicidad previa y verificada de la información técnica catastral.

CIERRE Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN (1 min)

Ciudadanas y ciudadanos: lo que estamos viviendo en Chía no es un problema aislado. Por ello desde el gobierno nacional se han abierto mesas de diálogo territorial. El Departamento Nacional de Planeación ha recordado que los cobros irregulares deben corregirse. Solicitamos que alcalde y concejales actúen para proteger a sus ciudadanos.

Chía tiene hoy la oportunidad de ser un municipio que no espera a que la crisis escale más.

Esta ponencia pide que cada una asuma su parte de responsabilidad y trabaje articuladamente para garantizar actualizaciones de avalúos justas, un estatuto tributario coherente y un sistema de cobro que respete los derechos de los contribuyentes. También que los pecados conjuntos no sigan buscando tapar el sol con un dedo o cercenar la participación como hoy lo hacen.

Exigimos: **diálogo real, corrección oportuna y rendición de cuentas efectiva.**

Los ciudadanos de Chía no están pidiendo no pagar. Están pidiendo que lo que paguen sea justo, correcto y transparente.

Muchas gracias.

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 099 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señora:
JIOMAR ESTEFANIA BOHORQUEZ PEREZ
Correo: clubesctis@gmail.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencias con radicados del Concejo Municipal Números, 20260413999990041 6 con fecha 13 de abril de 2026 y 20260418999990051 3 con fecha 18 de abril de 2026.

Reciba un cordial saludo de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

- Informe público y detallado sobre el estado de la supervisión del contrato de actualización
- Garantía de corrección automática y devolución o compensación en casos donde el cobro haya superado los topes legales
- Habilitación de canales expeditos y gratuitos, con acompañamiento técnico y profesional, para que los ciudadanos tengan respuesta o presenten recursos de reconsideración sobre sus avalúos
- Transparencia total sobre las proyecciones de recaudo y su ajuste a la base catastral real

Solicitudes IGAC

- Solicitud de envío de los perfiles profesionales contratados y pagos realizados para el proceso de actualización catastral RESPUESTA IGAC
- Publicación ficha técnica y metodológica empleada en Chía.
- Apertura inmediata de la mesa de revisión predio a predio para quienes presentan inconsistencias documentadas

- Corrección sin demora de errores en metraje, usos de suelo y valores que no correspondan a la realidad física de los predios
- Garantías de que los tramites que estén a la espera sean atendidos sin costo adicional para los ciudadanos y sin la carga de la prueba al ciudadano, como se concertó a nivel nacional

Informe del Proceso de Actualización Catastral Municipio de Chía

1. Antecedentes y objeto del convenio

El Municipio de Chía suscribió el Convenio Interadministrativo No. 6353687 de 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC (Convenio IGAC No. 5502), el 21 de mayo de 2024, con acta de inicio del 5 de junio de 2024, cuyo objeto es: "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el Municipio de Chía".

Valor total del convenio: $10.494.237.437

- Aporte Municipio de Chía: $9.502.586.960
- Aporte IGAC: $991.686.477

La Secretaría de Planeación en calidad de supervisor del convenio ha realizado la validación de los informes presentados por el IGAC en cada una de las cuentas de cobro, generando por su parte los respectivos informes de supervisión los cuales se encuentra cargados en la plataforma SECOP II,

Anexo 1: Informes de supervisión

2. Recepción y validación de la base catastral

El 3 de abril de 2025, el IGAC entregó oficialmente al Municipio de Chía la base catastral con corte al 1° de enero de 2025, correspondiente a los registros tipo 1 y tipo 2, que contienen la información física, jurídica y económica de los predios.

La entrega se realizó en el mes de abril debido a dificultades técnicas y normativas asociadas al Sistema Nacional Catastral (SNC), las cuales motivaron la suspensión y prórroga de términos mediante las Resoluciones 2126 de 2024, 074 de 2025, 0152 de 2025, 200 de 2025 y 0292 de 2025, afectando a múltiples municipios del país, incluido Chía.

Posteriormente, durante el proceso de precargue en el sistema tributario municipal, la Secretaría de Hacienda identificó inconsistencias que fueron reportadas al IGAC el 11 de abril de 2025. Estas inconsistencias correspondieron a errores sistemáticos, los cuales fueron corregidos de manera masiva mediante la Resolución 0043 del 24 de abril de 2025.

El 5 de mayo de 2025, el IGAC entregó la base catastral corregida y definitiva, incluyendo la actualización de numeración predial, habilitando así su uso para la vigencia fiscal 2025.

3. Entrega de productos cartográficos y técnicos

El IGAC entregó la totalidad de los productos cartográficos, geodésicos, agrológicos y de caracterización territorial, entre los cuales se destacan:

- Ortoimágenes rurales y urbanas
- Modelos Digitales del Terreno (MDT)
- Bases de datos vectoriales a escalas 1:5.000 y 1:1.000
- Productos agrológicos (Áreas Homogéneas de Tierra – AHT)
- Documentos de caracterización territorial
- Informe de aseguramiento de calidad cartográfica

Estos insumos constituyen el núcleo técnico del proceso de actualización catastral, de la misma manera la Secretaría de Planeación en su calidad de supervisor, realizo informes de validación de los productos cartográficos y catastrales, los cuales fueron entregados al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y se anexan a la presente respuesta.

Anexo 2: Informes de validación

4. Socialización e interlocución con la comunidad

En cumplimiento del Decreto 148 de 2020 y las Resoluciones 1040 de 2023 y 746 de 2024 del IGAC, se desarrolló un proceso progresivo de socialización e interlocución comunitaria, acreditado mediante los informes de interlocuciones 0 a 4, los cuales incluyen objetivos, población convocada, listados de asistencia, registros fotográficos y compromisos adquiridos.

5. Medidas normativas adoptadas – Acuerdo Municipal 234 de 2025

Debido al rezago en la entrega de la base catastral, debidamente sustentado por el IGAC, la Administración Municipal presentó ante el Concejo Municipal el proyecto de acuerdo, que dio lugar al Acuerdo 234 de 2025, mediante el cual se modificaron disposiciones del Estatuto de Rentas, especialmente en lo relacionado con los plazos de descuentos por pronto pago del Impuesto Predial Unificado, garantizando seguridad jurídica y protección al contribuyente.

6. Liquidación y facturación del Impuesto Predial 2025

Una vez validada la base catastral definitiva, la Secretaría de Hacienda realizó la parametrización del sistema financiero, aplicando tarifas, límites de cobro y descuentos conforme al Acuerdo 107 de 2016.

Se ejecutaron pruebas de muestreo para validar avalúos, incrementos y cálculos tributarios, y posteriormente se realizó el cálculo masivo y facturación, proceso que tomó 4 días hábiles.

El 13 de mayo de 2025 inició la entrega de facturas y el recaudo del Impuesto Predial, mediante atención presencial, descarga virtual y múltiples canales de pago, garantizando acceso y eficiencia para los contribuyentes.

7. Atención de PQRS derivadas de la actualización catastral

Con la entrada en vigencia del proceso, el IGAC habilitó una oficina transitoria en el municipio de Chía, ubicada en la Calle 11 No 11-69 primer piso, destinada a la atención de reclamaciones.

Si bien la atención de PQRS no constituye un entregable contractual, la Administración Municipal ha realizado seguimiento permanente por su impacto social y fiscal.

8. Estado de ejecución del convenio

El avance físico estimado del convenio es del 99%, sustentado en:

- Entrega total de los productos técnicos contractuales
- Revisión y validación por parte del equipo técnico municipal
- Cumplimiento del cronograma operativo

9. Estado de pagos del convenio

El convenio establece cuatro (4) pagos contra entrega de productos. si bien, los productos resultantes del proceso de actualización catastral ya fueron entregados al municipio. A la fecha, se han efectuado tres (3) pagos por un valor de $ 6.651.810.872 correspondiente al 70%, de la totalidad del convenio.

Es importante mencionar que las cuentas han sido presentadas de forma extemporánea por el gestor catastral.

La Secretaría de Planeación, en calidad de supervisor del convenio, realizará el pago cuatro (4), con la atención integral de las solicitudes ciudadanas derivadas de la actualización catastral.

Garantía de corrección automática y devolución o compensación en casos donde el cobro haya superado los topes legales

Frente a la garantía de corrección automática y la eventual devolución o compensación en casos en que el cobro haya superado los topes legales, es preciso señalar que la Administración Municipal ha aplicado la liquidación del Impuesto Predial Unificado para las vigencias 2025 y 2026 conforme a lo establecido en la Ley 44 de 1990 y la Ley 1995 de 2019, incorporando los límites de crecimiento del impuesto según las condiciones de cada predio y su estado catastral (actualización o conservación).

En este sentido, durante el proceso de liquidación se realizó un análisis comparativo de los topes legales aplicables, incluyendo el límite del doble del impuesto previsto en la Ley 44 de 1990 y los límites diferenciales establecidos en la Ley 1995 de 2019 (IPC + 8, 50% o IPC para ciertos casos), aplicando en cada situación el criterio más favorable al contribuyente, así como verificando las excepciones normativas cuando a ello hubiera lugar.

Así las cosas, la Administración garantiza que la facturación del impuesto se encuentra ajustada a los parámetros legales vigentes, y que los mecanismos de determinación incorporan controles para evitar incrementos que excedan los límites establecidos por la ley.

No obstante, en el evento en que algún contribuyente considere que en su caso particular no se aplicó correctamente el límite correspondiente, la Administración

Municipal analizará de manera individual la situación, con el fin de verificar la correcta liquidación del impuesto y, de ser procedente, adelantar los ajustes, devoluciones o compensaciones a que haya lugar conforme a la normativa aplicable.

Habilitación de canales expeditos y gratuitos, con acompañamiento técnico y profesional, para que los ciudadanos tengan respuesta o presenten recursos de reconsideración sobre sus avalúos

Frente a la solicitud de habilitación de canales expeditos y gratuitos, con acompañamiento técnico y profesional, para que los ciudadanos tengan respuesta, se informa que la administración municipal por medio de la Secretaría de Planeación, en calidad de supervisor del convenio y en articulación con el IGAC, atendiendo a las necesidades de la ciudadanía, ha buscado los mecanismos para garantizar la atención a los usuarios en el municipio evitando el desplazamiento hasta la ciudad de Bogotá, de la misma manera ha realizado traslado formal al IGAC de las solicitudes radicadas en el sistemas de correspondencia de la alcaldía Corrycom y ha realizado un seguimiento constante de los casos reportados.

Del mismo modo, se ha realizado acompañamiento institucional para orientar a los ciudadanos sobre los mecanismos establecidos para la revisión de avalúos, tales como los procesos de revisión, recursos y solicitudes individuales ante la autoridad catastral competente.

Ahora bien, en lo relacionado con el recurso de reconsideración, es importante precisar que este se encuentra regulado en el artículo 720 del Estatuto Tributario Nacional, el cual establece que, contra los actos de la administración tributaria, tales como liquidaciones oficiales, procede dicho recurso, el cual debe interponerse ante la autoridad que profirió el acto dentro de los dos (2) meses siguientes a su notificación. En concordancia con lo anterior, el Municipio de Chía adoptó este mecanismo como garantía de defensa del contribuyente. (Art. 37/ Acuerdo 247 de 2025)

Por su parte, en lo que respecta a las inconformidades frente al avalúo catastral, es preciso reiterar que la competencia radica en el gestor catastral. En este sentido, la Resolución 1040 de 2023, en su artículo 4.5.4, establece que las rectificaciones catastrales deben tramitarse mediante reclamación individual por parte de los usuarios, con el fin de corregir errores en la información que no corresponda con la realidad del predio. En consecuencia, existen canales y mecanismos diferenciados tanto para controvertir el impuesto como para solicitar la revisión del avalúo, garantizando el acceso de los ciudadanos a instancias formales de atención y resolución.

Puntos permanentes y especiales de atención ciudadana

- Ventanilla temporal del IGAC – Atención presencial permanente:
  Carrera 11 No. 11–69, primer piso.

Allí se reciben reclamaciones, se brinda orientación sobre avalúos y se hace seguimiento a solicitudes específicas de la comunidad.

- Unidad Móvil del IGAC – Atención especial temporal:
  Ubicada en el Parque Principal General Santander.

Periodo: del 2 al 13 de junio de 2025
Horario: 8:00 a.m. a 4:00 p.m., sin necesidad de agendamiento previo.

- Jornada de atención personalizada en la Alcaldía
  Fechas: 11, 12, 16 y 17 de junio de 2025
  Lugar: Instalaciones de la Alcaldía Municipal,
  Horario: de 9:00 a.m. a 5:00 pm,

Transparencia total sobre las proyecciones de recaudo y su ajuste a la base catastral real

Frente a la solicitud de transparencia sobre las proyecciones de recaudo y su ajuste a la base catastral real, es importante señalar que la Administración Municipal elaboró dichas proyecciones con base en la expectativa generada por el proceso de actualización catastral para el 2025 y para el 2026 con la base ya actualizada, entregada por el gestor catastral.

En efecto, se preveía que la actualización catastral implicaría un incremento en el número de predios registrados, así como en los avalúos catastrales, lo que naturalmente conlleva una ampliación de la base gravable del Impuesto Predial Unificado y, en consecuencia, un aumento en el potencial de recaudo.

En este contexto, las proyecciones de ingresos se estructuraron a partir de dicha expectativa técnica, fundamentada en la información suministrada por el gestor catastral y en los efectos propios de un proceso de actualización que busca reflejar de manera más precisa la realidad física, jurídica y económica de los predios del municipio.

No obstante, la Administración reitera su compromiso al garantizar que la información relacionada con la base catastral y las proyecciones de recaudo pueda ser consultada conforme a los principios de publicidad y acceso a la información, en los términos de la ley, y respetando las disposiciones sobre protección de datos personales.

En cuanto a las solicitudes realizadas al IGAC, Teniendo en cuenta que esta corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobs Estrategias Públicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

JORGE ARMANDO JURADO SABOGAL

2. Número de documento de identificación

1072693147

3. Teléfono de contacto

3143272087

4. Correo electrónico

jorgejurado.admon@gmail.com

5. Dirección de residencia

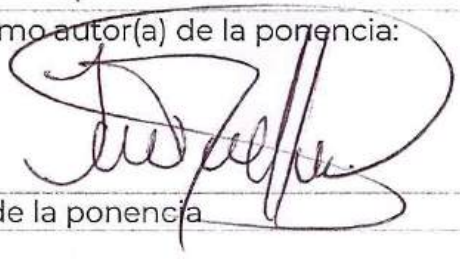
CARRERA 12 # 6-65

6. Título de ponencia

NO MAS IMPUESTOS ABUSIVOS

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X



8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

DESARROLLO DE PONENCIA DENTRO DEL CABILDO ABIERTO

14/04/2026 02:19:52 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 20260414999990045 2
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información
Presente este documento o llame al 6018631125

Anexo más hojas a la presente: NO (X) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo ____ hoja(s)

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000

DA – 121 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
JORGE ARMANDO JURADO SABOGAL
Correo: jorgejurado.admon@gmail.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Número, 202604089999900452 del 14 de abril de 2026.

Cordial saludo,

En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal bajo en número 202604089999900452, con fecha 14 de abril de 2026 nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha y tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

En atención a la solicitud relacionada con:

PETICIÓN UNO (1): El ponente expone el caso puntual de su familia, indicando que el avalúo de su predio no es acorde a la realidad del predio:

Carrera 9 N° 11-24
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1603
alcalde@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

Respuesta: Frente a la solicitud que hace el ponente es importante precisar que la Resolución 1040 de 2023 dispone, en su título IV Capítulo 1 Generalidades de los procesos de La gestión catastral

> ***ARTÍCULO 4.1.1. PROCESOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL.*** *Los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito incluyen la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. Estos procesos se combinan para llevar a cabo actividades que permiten identificar y describir los predios de un territorio específico, con el objetivo de construir y mantener una base de datos que refleje con oportunidad, de manera completa y fidedigna, y con calidad, la realidad de dichos predios, incluyendo sus cambios físicos, jurídicos y económicos a lo largo del tiempo.*
>
> *La información contenida en la base de datos catastral se utiliza para diversos propósitos, como estadísticas, fines fiscales, titulación de tierras y, en general, para apoyar la toma de decisiones en el marco de la administración de la tierra y del territorio.*
>
> ***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.*

Que de acuerdo a lo anterior la competencia para declarar la vigencia fiscal de los avalúos catastral, generación de información acerca de los instrumentos técnicos utilizados en la actualización catastral, las metodologías aplicadas y los cambios o correcciones de la información de los predios, recae exclusivamente sobre el gestor catastral, que en este caso es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en calidad de gestor por excepción en el municipio de Chía.

Por último, se le solicita al ponente acercase a la ventanilla temporal del IGAC ubicada en la carrera 11 N 11 – 69, primer piso – Parque Santander, con el fin de revisar el caso puntual, toda vez que ni en el escrito de ponencia, ni en la intervención realizada el 18 de abril, se aporta cedula catastral, matricula inmobiliaria o cualquier otro dato que permita realizar la trazabilidad del caso.

PETICIÓN DOS (2): ¿Cómo determinó el IGAC el metraje y las tarifas para estructuras simples como marquesinas o tejas viejas?

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

PETICIÓN TRES (3): ¿Por qué no se dio respuesta a las reclamaciones previas realizadas por los ciudadanos?

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica - Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revió: Hilda Leonor Alfonso Parada – Secretaria de Planeación

Carrera 9 N° 11-24
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1603
alcalde@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

Chía, 28 de julio de 2025

Doctor
LUIS CARLOS RAMÍREZ ECHAVARRÍA
Director Territorial Cundinamarca
Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
Bogotá D.C.

Asunto: Entrega de resultados de la validación de los productos entregables y requerimiento de ajustes.

Respetado Doctor Ramírez:

Desde la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía, en el marco de la supervisión al Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687 suscrito entre el Municipio de Chía y el IGAC, nos permitimos remitir los resultados de la validación de calidad de la información cartográfica entregada, con fundamento en lo establecido en la Resolución 1421 de 2021 y demás normas técnicas aplicables.

1. Resultados de la validación

ÍTEM EVALUADO	RESULTADO	OBSERVACIONES
Sistema de Referencia Horizontal	Conforme	Cumple con los parámetros técnicos.
Sistema de Referencia Vertical	Conforme con observación	Falta el archivo XML necesario para validar la red pasiva de nivelación.
Tipo de Representación y Formato	Conforme	Se ajusta a lo establecido en la Resolución 1421 de 2021.
Consistencia Temporal	Conforme	La captura de datos corresponde a febrero de 2024.
Validación Posicional (MDT y Ortofoto)	Conforme con observación	Se requiere archivo XML con valores de procesamiento para validar puntos.
Resolución Espectral	Conforme	Imagen con 4 bandas (RGB + adicional).
Resolución Radiométrica	Conforme	Imagen de 8 bits, cumple con lo requerido.
Totalidad – Omisión (MDT y Ortofoto)	Conforme con observación	Se identifican 326,67 ha omitidas (3,41% nubosidad + 0,61% bordes), superando tolerancia del 3%.

2. Solicitudes

En atención a lo anterior, respetuosamente solicitamos:

- Entrega del archivo XML correspondiente a la red pasiva de nivelación y al procesamiento de puntos de control, para permitir una validación completa de la calidad vertical y posicional.

- Revisión del reporte de omisión entregado por el IGAC, ya que se evidencian áreas omitidas que no fueron reconocidas oficialmente.
- Evaluar la posibilidad de realizar un nuevo vuelo sobre la zona afectada por nubosidad, especialmente en la vereda Yerbabuena, dado que esta área es de alto interés para los procesos de planeación y estratificación del municipio. La ausencia de información limita las comparaciones temporales y dificulta la verificación de cambios en el uso del suelo y la infraestructura, lo que implicaría visitas físicas adicionales en zonas de difícil acceso.

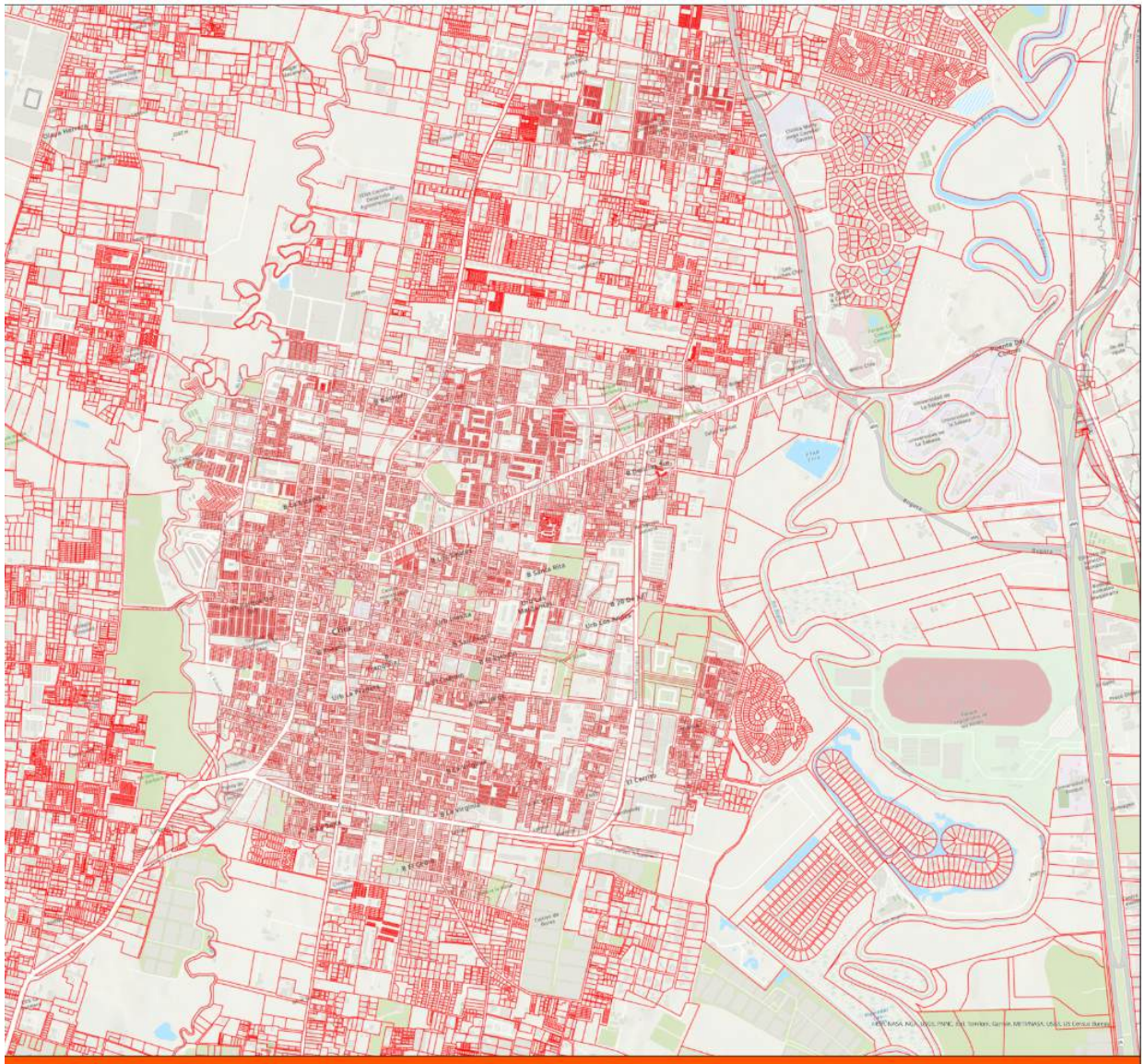
Agradecemos el trabajo realizado y reiteramos nuestro interés en mantener una comunicación fluida para garantizar que los insumos cartográficos cumplan con los estándares técnicos y sean útiles en los procesos de planificación territorial del municipio.

Quedamos atentos a su respuesta y a cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,

YAKLIN CHAPARRO SALINAS
Secretaria de Planeación
Alcaldía Municipal de Chía

Recibí
Director Territorial
Cundinamarca (E)
IGAC.
Julio 28/2025



Informe de Validación de Productos - Convenio de Actualización Catastral

MUNICIPIO DE CHÍA 2025

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687
Municipio de Chía – IGAC

ALCALDÍA DE CHÍA

Secretaría de PLANEACIÓN | Dirección de SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y ESTADÍSTICA

INFORME DE VALIDACIÓN DE PRODUCTOS

CONVENIO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Municipio de Chía – IGAC

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

JULIO 2025

Carrera 11N° 11-69 Piso 1
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2105
dir.sistemasinformación@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de los principios constitucionales de coordinación, eficiencia y responsabilidad administrativa —consagrados en los artículos 2, 113, 209, 311 y 365 de la Constitución Política de Colombia— el Municipio de Chía avanzó durante la vigencia 2024 en la implementación de un proceso integral de actualización catastral con enfoque multipropósito, como instrumento clave para el fortalecimiento fiscal, la planeación territorial, la seguridad jurídica y la gestión del desarrollo.

Dicho proceso fue formalizado mediante el Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687, suscrito el 21 de mayo de 2024 entre el Municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su calidad de Gestor Catastral por excepción, conforme a las competencias otorgadas por el Decreto 148 de 2020, la Ley 1955 de 2019 y su modificación a través de la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026).

El objeto del convenio consiste en *aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía*, garantizando la calidad de la información física, jurídica y económica de los predios del territorio, e integrando metodologías modernas y estándares definidos por la normatividad vigente en materia catastral.

La suscripción del convenio respondió a la necesidad institucional de superar el rezago técnico del catastro municipal, cuya última actualización databa del año 2014. En concordancia con los lineamientos del Documento CONPES 3958 de 2019 y del CONPES 4007 de 2020, el proceso de actualización multipropósito busca consolidar un catastro completo, actualizado, interoperable y orientado al fortalecimiento de la gobernanza territorial.

El convenio contempla la entrega de productos cartográficos, geográficos, geodésicos y agrológicos; el desarrollo de la operación catastral; la gestión social y de comunicaciones; y el acompañamiento a los procesos de planeación. Su ejecución fue supervisada por la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de garantizar el cumplimiento de los estándares establecidos en las resoluciones técnicas del IGAC (Resoluciones 388, 509, 679, 471, 1421, entre otras), así como los principios de eficiencia, legalidad, equidad y responsabilidad en la implementación del servicio público catastral.

El presente informe técnico tiene como propósito consolidar los resultados del proceso de validación institucional de los productos entregables, especialmente en su componente cartográfico, y deja constancia de la revisión realizada por la administración municipal como parte del ejercicio de supervisión contractual y garantía de calidad de la información territorial.

1.1. Objeto del informe

La Secretaría de Planeación del municipio de Chía llevó a cabo una revisión técnica integral de los productos e insumos cartográficos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como parte del proceso de actualización catastral. Esta revisión se fundamentó en las normas técnicas y manuales oficiales emitidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, máxima autoridad en gestión catastral a nivel nacional Resolución 388 de 2020, el cual establecen en la resolución 1421 de 2021, los procedimientos para la validación y el aseguramiento de la calidad de los datos geográficos.

De acuerdo con la normativa vigente, la validación de productos finales como la base de datos cartográfica debe realizarse una vez el productor, en este caso el IGAC, haya completado el correspondiente proceso de aseguramiento de calidad. La revisión por parte del municipio tuvo como objetivo constatar que la información entregada cumple con los estándares técnicos definidos y responde a las necesidades del proceso de Actualización Catastral.

1.2. Contexto general del convenio

En cumplimiento de los principios constitucionales de coordinación, eficiencia y responsabilidad administrativa consagrados en los artículos 2, 113, 209, 311 y 365 de la Constitución Política de Colombia, el Municipio de Chía avanzó durante la vigencia 2024 en la implementación de un proceso integral de actualización catastral con enfoque multipropósito, como instrumento clave para el fortalecimiento fiscal, la planeación territorial, la seguridad jurídica y la gestión del desarrollo.

Dicho proceso fue formalizado mediante el Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687**,** suscrito el 21 de mayo de 2024 entre el Municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)**,** en su calidad de Gestor Catastral por excepción, conforme a las competencias otorgadas por el Decreto 148 de 2020, la Ley 1955 de 2019 y su modificación a través de la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026).

El objeto del convenio consiste en *aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía*, garantizando la calidad de la información física, jurídica y económica de los predios del territorio, e integrando metodologías modernas y estándares definidos por la normatividad vigente en materia catastral.

El presente informe técnico tiene como propósito consolidar los resultados del proceso de validación institucional de los productos entregables, especialmente en su componente cartográfico, y deja constancia de la revisión realizada por la administración municipal como parte del ejercicio de supervisión contractual y garantía de calidad de la información territorial.

1.3. Alcance de la validación

La validación realizada por la Secretaría de Planeación del municipio de Chía se enfocó en verificar el cumplimiento de los estándares técnicos, normativos y operativos asociados a los productos entregables del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, ejecutado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en su calidad de Gestor Catastral por excepción.

Esta validación abarcó los siguientes componentes:

- ***Productos cartográficos:*** revisión técnica de insumos como ortoimágenes, modelos digitales de terreno (MDT), bases de datos espaciales y archivos geográficos vectoriales, contrastando su estructura, proyección, resolución y cobertura frente a los requisitos establecidos por la Resolución 1421 de 2021 y la Resolución 471 de 2020.
- ***Sistemas de referencia:*** verificación del uso adecuado del marco de referencia geodésico MAGNA-SIRGAS y de los parámetros de proyección oficiales, tanto horizontales como verticales, conforme a la normativa IGAC vigente.
- ***Calidad de datos:*** evaluación de parámetros técnicos como resolución espacial, espectral y radiométrica, así como la verificación del cumplimiento del porcentaje permitido de omisión de cobertura y la consistencia temporal de los insumos.
- ***Estructura de archivos y documentación técnica:*** revisión de la organización y nomenclatura de los archivos entregados, incluyendo la existencia de metadatos, reportes técnicos, archivos XML y demás soportes necesarios para validar la exactitud y confiabilidad de la información geográfica.

El alcance de esta validación no comprende la certificación definitiva de la calidad de los productos, atribución que le corresponde exclusivamente al IGAC como autoridad nacional, sino que tiene como propósito informar a las instancias municipales sobre el estado de cumplimiento técnico de los entregables recibidos, así como orientar acciones correctivas o requerimientos al gestor catastral en el marco del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687.

1.4. Normativa técnica y legal aplicada

El marco de referencia para la ejecución del proceso de validación técnica de productos cartográficos básicos está definido por las directrices de carácter técnico y normativo incluidas en las especificaciones técnicas emitidas por el IGAC como autoridad cartográfica de Colombia. En tal sentido, se identifican a continuación las principales normas técnicas que han permitido la definición de los estándares aplicables para la validación planteada.

A. Decreto

- ***Decreto 846 de 2021:*** “Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi”.

B. Resoluciones

- ***Resolución 679 de 2022 IGAC**:* "Por la cual se modifican los numerales 7.1 y 7.5, del artículo 7 y se adiciona un inciso en el artículo 8 de la resolución 388 del 13 de abril de 2020, modificado por la resolución 509 de 2020 "Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito", o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 197 de 2022 IGAC:*** "Por medio de la cual se modifican la resolución 471 y 529 de 2020, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 1421 de 2021 IGAC:*** "Por medio de la cual se reglamenta la Validación Técnica de los Productos Cartográficos, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 370 de 2021 IGAC:*** "Por medio de la cual se establece el sistema de proyección cartográfica oficial para Colombia, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 616 de 2020 IGAC:*** "Por medio del cual se determinan los datos abiertos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y se adopta la licencia Creative Commons CC-BY 4.0, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 529 de 2020 IGAC:*** "Por medio de la cual se modifica la resolución 471 de 2020, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 471 de 2020:*** "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de cartografía básica oficial de Colombia, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución IGAC 388 y 509 de 2020:*** Artículo 8, "Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito, o aquella que la modifique o sustituya."
- ***Resolución IGAC 715 de 2018:*** "Por medio de la cual se actualiza el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia: MAGNA –SIRGAS, o aquella que la modifique o sustituya."

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONVENIO

2.1. Partes intervinientes

El Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687 fue suscrito entre:

- *El Municipio de Chía – Cundinamarca*, representado por el señor Leonardo Donoso Ruiz en calidad de Alcalde Municipal, en ejercicio de sus facultades legales.
- *El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC*, representado por la señora Martha Lucía Parra García, en calidad de Directora General (e) y Gestor Catastral por excepción para el municipio de Chía, de conformidad con la normativa vigente en materia catastral.

2.2. Objeto del convenio

Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos entre el IGAC y el Municipio de Chía para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito, abarcando los componentes físicos, jurídicos y económicos, tanto en suelo urbano como rural, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 148 de 2020, las resoluciones técnicas del IGAC y demás normativas aplicables.

2.3. Vigencia y modificaciones

El convenio fue suscrito el 21 de mayo de 2024 con una vigencia inicial hasta el 31 de diciembre de 2024. A la fecha, ha tenido dos prórrogas:

- ***Prórroga No. 1:*** Formalizada mediante otrosí, extendiendo la vigencia hasta el 30 de junio de 2025, sin modificación del objeto ni adición de recursos.
- ***Prórroga No. 2:*** Firmada por ambas partes, extendiendo la vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, con el propósito de continuar el acompañamiento a la ciudadanía, atender reclamaciones derivadas de la actualización y garantizar la estabilidad del servicio público catastral, sin generar sobrecostos ni adiciones presupuestales.

2.4. Valor total y forma de pago

El valor total del convenio es de $10.494.273.437, con una contrapartida del Municipio de Chía de $9.502.586.960, distribuido en la siguiente forma de pago:

Fase de ejecución	Concepto de pago	Valor del desembolso
1	Aprobación del plan operativo	$2.850.776.088
2	Entrega del producto cartográfico + avance 20% reconocimiento predial	$1.900.517.392
3	Entrega 50% reconocimiento predial + totalidad productos técnicos (cartográficos, agrológicos, geodésicos)	$1.900.517.392
4	Entrega de la base catastral actualizada y el informe final	$2.850.776.088
Total		**$9.502.586.960**

Tabla 01. Valor y forma de pagos del convenio

2.5. Entregables pactados

El convenio establece como entregables los siguientes productos técnicos, estructurados por componente:

PRODUCTOS CARTOGRÁFICOS		
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**CANTIDAD**
Ortoimágen	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área rural, con GSD 50 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	1
	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área urbana (Cabecera municipal y sus centros poblados), con GSD 10 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	13
MDT	MDT por municipio del área rural a escala 1:5.000 con tamaño de grilla de 5 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	1
	MDT por municipio del área urbana a escala 1:1.000 con tamaño de grilla de 1 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	13
Base de datos vectorial	Base de datos geográfica a **escala 1:5.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	1
	Base de datos geográfica a **escala 1:1.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	13
Informe de aseguramiento de calidad	Documento técnico del proceso de aseguramiento de calidad de los productos cartográficos que describa la metodología y los procesos realizados para obtener los productos finales. Este incluirá como mínimo el método elegido de captura de datos, los procesos implementados, equipos usados, y cualquier información relevante, de conformidad con las especificaciones técnicas vigentes.	1
INSUMOS AGROLÓGICOS		
GDB	Áreas Homogéneas de Tierra a escala 1:25.000, contará con una base de datos Geográfica (.mdb) en la cual se presenta los polígonos por subclases de las AHT definidas y su tabla de atributos que contiene la información detallada de: Código del municipio, Símbolo de AHT, Unidad Cartográfica de Suelo, Clase, Unidad Climática, Pendiente, Forma de la Pendiente, Limitantes específicos (Erupción, Inundación, Encharcamiento, Fluctuación del nivel Freático, Profundidad Efectiva, Horizontes Dénsicos, Fragmentos Gruesos en el perfil, Pedregosidad Superficial, Rocosidad, Sodicidad, Salinidad, Contenidos de Yeso, Drenaje artificial, Acidez Intercambiable, Misceláneos Rocosos o Erosionados), Valor Potencial y Características de suelos de donde derivó la AHT actualizada.	
Leyenda	La leyenda AHT en formato PDF para el municipio, la cual contiene en orden ascendente las clases de 01 a 13 según el valor potencial, incluye una descripción que inicia con la localización del clima, luego el relieve indicando el rango de pendiente en porcentaje y en seguida las afectaciones por erosión, inundación o encharcamiento, pedregosidad o rocosidad, si las hay, luego se describe el material de origen de	

	los suelos, las características agronómicas, los limitantes específicos y la fertilidad química; estos dos productos se entregan de forma digital *Nota aclaratoria:* Es necesario mencionar que desde noviembre de 2023 ya no se entrega como ítem independiente la leyenda, toda vez que dicha información viene incluida dentro de la GDB.
CARACTERIZACION TERRITORIAL	
• Documento técnico de caracterización geográfica, dispuesto en la plataforma Colombia en mapas: https://www.colombiaenmapas.gov.co/ • Mapas de Síntesis Territorial y Unidades de Intervención Municipal. • Base de datos geográfica con su respectiva documentación.	

Tabla 02. Productos recibidos del IGAC como parte del convenio de actualización catastral 2024.

3. Metodología de Validación

La Secretaría de Planeación del Municipio de Chía desarrolló un proceso de validación técnica de los productos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, conforme a su rol de supervisión en el marco del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687. Esta validación tuvo como propósito verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas, estructurales y normativas de los insumos generados en el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito.

3.1. Enfoque de validación

La revisión se desarrolló bajo un enfoque mixto que combinó:

- **Validación documental**: verificación de la existencia, estructura y formato de los entregables reportados por el IGAC en las actas de entrega y los informes de avance mensual.
- **Validación técnica y cartográfica**: análisis directo de los insumos geoespaciales, imágenes y bases de datos vectoriales y alfanuméricas, con énfasis en los modelos digitales de terreno (MDT), ortoimágenes, áreas homogéneas, atributos espaciales y registros prediales.
- **Validación de calidad y consistencia**: identificación de errores estructurales, lógicos o de formato en las bases de datos entregadas, conforme a las especificaciones técnicas del IGAC y los estándares definidos en las resoluciones vigentes.

Este proceso también contempló la evaluación de la correspondencia entre los predios urbanos registrados, los avalúos asignados y su coherencia frente a la cartografía base del municipio.

3.2. Fuentes de verificación

Durante la validación, se utilizaron diversas fuentes técnicas, institucionales y oficiales para realizar cruces, comparaciones y verificaciones:

- **Carpetas digitales entregadas por el IGAC**, organizadas de la siguiente manera:
  - Carpeta “CHIA”: contiene seis subcarpetas con ortoimágenes, modelos digitales, geodatabases, metadatos y documentos soporte.
  - Carpeta “BASE_IGAC_2025”: incluye los archivos .txt de los registros tipo 1 y tipo 2, junto con geodatabases vectoriales (.gdb) que consolidan la información catastral formal e informal.
- **Informes técnicos de avance** y actas de entrega del IGAC.
- **Actas de supervisión técnica** suscritas por la Secretaría de Planeación.
- **Consultas cruzadas en plataformas oficiales** como:
  - Colombia en Mapas (https://www.colombiaenmapas.gov.co)
  - Geoportal IGAC (https://geoportal.igac.gov.co)
- **Bases de datos internas** del municipio y registros de estratificación y licenciamiento urbanístico.

3.3. Instrumentos normativos y técnicos aplicados

El proceso de validación técnica se fundamentó en el marco normativo nacional que regula la gestión catastral con enfoque multipropósito, aplicando como referencia los siguientes instrumentos:

- ***Resolución IGAC 1421 de 2021:*** Establece el procedimiento de validación técnica de productos cartográficos y sus criterios mínimos.
- ***Resolución IGAC 1040 de 2023:*** Reglamenta integralmente los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral en Colombia.
- ***Resoluciones IGAC 388 y 509 de 2020*** y su modificación mediante la Resolución 679 de 2022: definen las especificaciones técnicas de los productos catastrales, sus atributos mínimos y requisitos para la información geográfica.
- ***Resolución IGAC 471 de 2020*** y sus modificaciones: establece los estándares para productos de cartografía básica.
- ***Ley 2294 de 2023*** – Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026: define la gestión catastral como un servicio público esencial y refuerza el rol del IGAC como autoridad rectora.
- ***Normas ICONTEC NTC-ISO 19115 e ISO 19157*****:** Sobre calidad de metadatos e información geográfica.
- ***Decreto 1082 de 2015*** *y* ***Ley 80 de 1993:*** principios de planeación y supervisión contractual.
- ***Lineamientos del Documento CONPES 3958 de 2019 y 4007 de 2020:*** implementación del Catastro Multipropósito y gobernanza territorial.

4. RESULTADOS DE LA VALIDACIÓN POR COMPONENTE

Este apartado se divide por entregables/productos, así:

4.1. Productos Cartográficos

4.1.1. Descripción del entregable

Los productos cartográficos para entregar en el marco del convenio interadministrativo para el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca son:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Ortoimágen	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área rural, con GSD 50 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	1
	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área urbana (Cabecera municipal y sus centros poblados), con GSD 10 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	13
MDT	MDT por municipio del área rural a escala 1:5.000 con tamaño de grilla de 5 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	1
	MDT por municipio del área urbana a escala 1:1.000 con tamaño de grilla de 1 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	13
Base de datos vectorial	Base de datos geográfica a **escala 1:5.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	1
	Base de datos geográfica a **escala 1:1.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	13
Informe de aseguramiento de calidad	Documento técnico del proceso de aseguramiento de calidad de los productos cartográficos que describa la metodología y los procesos realizados para obtener los productos finales. Este incluirá como mínimo el método elegido de captura de datos, los procesos implementados, equipos usados, y cualquier información relevante, de conformidad con las especificaciones técnicas vigentes.	1

Tabla 03. Productos recibidos del IGAC como parte del convenio de actualización catastral 2024

4.1.2. Documentos recibidos

Dentro de la carpeta **CHIA**, el árbol de carpetas correspondiente a los insumos cartográficos se estructura de la siguiente manera:

```
Ortoimagen
    └──01_urb
        └──Orto10_25175_20240218
    └──02_rur
        └──Orto10_25175_20240218
            └──01_urb
            └──Gemelo_Digital

Modelo digital de terreno
    └──02_dtm
        └──01_urb
            └──MDT1_25175_20240218
        └──02_rur
            └──MDT1_25175_20240218

Base_vectorial
    └──01_urb
        └── Carto1000_25175000_20240218.gdb
    └──01_rur
        └── Carto1000_25175100_20240218.gdb


Informe aseguramiento de calidad
    └──Carto1000_Informe_25175000_20240218.pdf
    └──MDT1_Informe_25175_20240218.pdf
    └── Orto10_Informe_25175_20240218.pdf
```

4.1.2.1. Contenido de las Subcarpetas de la Base Cartográfica

4.1.2.1.1. Ortoimagen

Corresponde al conjunto de imágenes aéreas procesadas, georreferenciadas para generar una única salida gráfica que cumpla con los parámetros de calidad de esta (un único archivo en formato TIFF por todo el municipio).

4.1.2.1.2. Modelo digital de terreno

Contiene la base de datos en formato ráster, la cual representa los parámetros de elevación del terreno natural, excluyendo construcciones, vegetación y demás elementos superficiales. Este modelo permite obtener una lectura precisa del relieve del suelo, siendo fundamental para el análisis geomorfológico, el modelado hidrológico y la planificación territorial.

4.1.2.1.3. Base vectorial

La base vectorial se encuentra organizada en dos subcarpetas que separan los atributos espaciales correspondientes a las zonas rurales y zonas urbanas, respectivamente. Cada una de estas subcarpetas contiene una geodatabase (GDB) que agrupa diversos datasets temáticos a escala 1:2500 para las zonas rurales y 1:1000 para las zonas urbanas, los cuales permiten representar diferentes componentes del territorio.

Los datasets contenidos en cada geodatabase son los siguientes:

- **Cobertura_Tierra:** Información sobre el uso y cobertura actual del suelo (vegetación, áreas agrícolas, cuerpos de agua, etc.).
- **Elevación:** Datos altimétricos del terreno, tales como curvas de nivel, puntos de elevación y modelos digitales de elevación.
- **Geodesia:** Elementos de referencia geodésica como vértices, puntos de control y redes geodésicas.
- **Hidrografía:** Representación de cuerpos de agua y elementos hidrográficos como ríos, quebradas, lagunas y canales.
- **Índice de mapas:** Cuadrículas o marcos de referencia que organizan la información geoespacial a nivel de hoja cartográfica.
- **Infraestructura y servicios:** Infraestructura física y servicios públicos, tales como redes eléctricas, acueducto, alcantarillado, telecomunicaciones, etc.
- **Nombres geográficos:** Toponimia oficial de lugares, accidentes geográficos, centros poblados y demás entidades territoriales.
- **Ordenamiento territorial:** Información relacionada con normas de uso del suelo, zonificaciones, áreas protegidas, y demás elementos del ordenamiento (se emplea el POT vigente correspondiente del año 2001.
- **Transporte:** Red vial y sistemas de transporte terrestre, aéreo o fluvial, incluyendo vías, puentes, estaciones y terminales.
- **Vivienda, ciudad y territorio:** Datos sobre la estructura urbana, asentamientos, edificaciones y elementos asociados al desarrollo urbano y rural.

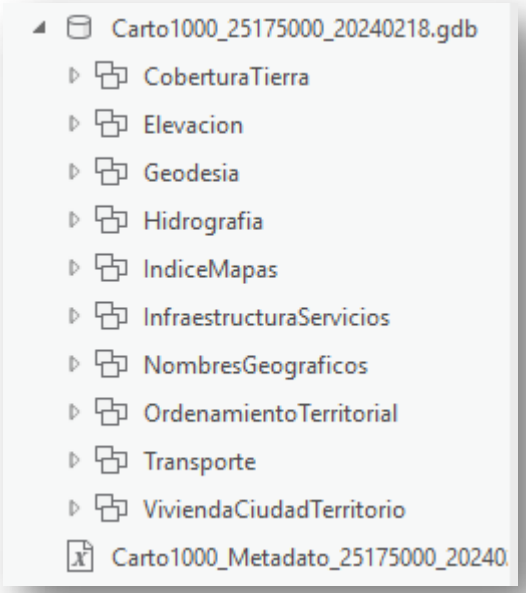


Imagen 01. Clasificación dataset de la base vectorial.

4.1.2.1.4. Informe de Aseguramiento de Calidad

La carpeta titulada Informe Aseguramiento de Calidad contiene tres documentos en formato PDF, los cuales presentan los resultados de los procesos de verificación y validación técnica realizados sobre los insumos geoespaciales utilizados en el proyecto. Estos documentos tienen como objetivo garantizar la confiabilidad, precisión y consistencia de los datos empleados en la construcción de los productos cartográficos y análisis territoriales.

Los informes incluidos son los siguientes:

- **Validación del Modelo Digital del Terreno (MDT):** Evalúa la calidad del modelo altimétrico mediante análisis de precisión vertical, control con puntos de verificación en campo, consistencia entre curvas de nivel y detección de errores sistemáticos o aleatorios. Este proceso asegura que el MDT refleje con fidelidad las características del relieve del territorio.
- **Validación de la Ortoimagen:** Revisa la calidad geométrica y radiométrica de la ortofotografía, incluyendo análisis de resolución espacial, georreferenciación, distorsiones ópticas y homogeneidad de color. Se verifica también la exactitud posicional a través de puntos de control terrestre, garantizando que la imagen pueda ser utilizada como base cartográfica confiable.
- **Validación de la Cartografía Vectorial:** Comprende una revisión de la estructura y topología de los datos vectoriales, verificando continuidad de líneas, cierre de polígonos, ausencia de duplicados, así como la coherencia semántica de los atributos. Además, se evalúa el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas para la producción cartográfica, incluyendo normas de nomenclatura, codificación y jerarquía de capas.

4.2. Insumos Agrológicos

4.2.1. Descripción del entregable

En cuanto a productos agrológicos se realizará la Actualización de las Áreas Homogéneas de Tierras (AHT) del municipio a escala semidetallada 1:25.000.

Los productos de Actualización de Áreas Homogéneas de Tierras son los siguientes:

- **Áreas Homogéneas de Tierra a escala 1:25.000**, contará con una Base de Datos Geográfica (.mdb) en la cual se presentan los polígonos por subclases de las AHT definidas y su tabla de atributos que contiene la información detallada de: Código del municipio, Símbolo de AHT, Unidad Cartográfica de Suelo, Clase, Unidad Climática, Pendiente, Forma de la Pendiente, Limitantes específicos (Erosión, Inundación, Encharcamiento, Fluctuación del Nivel Freático, Profundidad Efectiva, Horizontes Dénsicos, Fragmentos Gruesos en el perfil, Pedregosidad Superficial, Rocosidad, Sodicidad, Salinidad, Contenidos de Yeso, Drenaje Artificial, Acidez Intercambiable, Misceláneos Rocosos o Erosionados), Valor Potencial y Características de Suelos de donde derivó la AHT actualizada.
- **La leyenda de AHT en formato PDF** para el municipio, la cual contiene en orden ascendente las clases de 01 a 13 según el valor potencial, incluye una descripción que inicia con la localización del clima, luego el relieve indicando el rango de pendiente en porcentaje y en seguida las afectaciones por erosión, inundación o encharcamiento, Pedregosidad o rocosidad, si las hay, luego se describe el material de origen de los suelos, las características agronómicas, los limitantes específicos y la fertilidad química; estos dos productos se entregan de forma digital.

4.2.2. Documentos recibidos

Dentro de la carpeta CHIA, el árbol de carpetas correspondiente a los Insumos Agrológicos se estructura de la siguiente manera:

```
Areas homogéneas de tierras
    └──A_homogenea.gdb
```

4.2.3. Contenido de las Subcarpetas de los Insumos Agrológicos

4.2.3.1. Áreas Homogéneas de Tierra

Contiene el dataset **AREA_HOMOGENEA_TIERRA** que da información relacionada con atributos físicos homogéneos del territorio, los cuales permiten caracterizar las condiciones edáficas, climáticas y geomorfológicas del suelo. Los atributos presentes en este conjunto de datos son los siguientes:

- **Unidad climática:** Clasificación del territorio según las condiciones climáticas predominantes.
- **Pendiente:** Grado de inclinación del terreno, expresado en porcentaje.

- Forma de la pendiente: Morfología de la superficie del terreno (cóncava, convexa, recta, etc.).
- **Erosión hídrica:** Presencia y grado de afectación del suelo por acción del agua.
- **Erosión eólica:** Nivel de afectación del suelo por acción del viento.
- Fase por inundación: Frecuencia o susceptibilidad del terreno a eventos de inundación.
- **Fase por encharcamiento:** Presencia de acumulación de agua sobre la superficie del suelo.
- **Fluctuación del nivel freático:** Variabilidad en la profundidad del nivel de agua subterránea.
- **Horizontes dénsicos:** Presencia de capas del suelo con alta densidad que limitan el desarrollo radicular.
- **Fragmentos gruesos en el perfil:** Proporción de materiales como grava, piedras o rocas dentro del perfil del suelo.
- **Pedregosidad superficial:** Cantidad de piedras presentes en la superficie del suelo.
- **Limitante por rocosidad:** Restricciones al uso del suelo por presencia de roca en superficie o subsuperficie.
- **Limitante por sodicidad:** Presencia de sodio en el suelo en niveles que afectan su estructura y fertilidad.
- **Limitante por salinidad:** Concentración de sales solubles en el suelo que afectan su productividad.
- **Contenido de yeso:** Presencia de yeso en el perfil del suelo, con implicaciones en el manejo agrícola.
- **Drenaje artificial:** Existencia de obras o sistemas construidos para facilitar el drenaje del suelo.
- **Acidez intercambiable:** Nivel de acidez del suelo disponible para intercambio catiónico, relevante para la fertilidad.
- **Misceláneos y otros:** Factores diversos no clasificados en los atributos anteriores.
- **Valor potencial:** Valoración cualitativa o cuantitativa del potencial productivo del área, considerando los atributos anteriores.

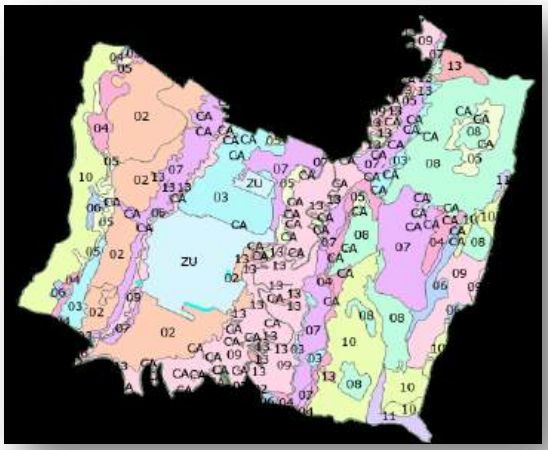


Imagen 02. Clasificación zonas homogéneas por clases AHT

4.3. Caracterización Territorial Municipal

4.3.1. Descripción del entregable

La caracterización territorial municipal tiene como principal objetivo, dar a conocer desde una visión integral, las dinámicas presentes en el municipio de Chía, a partir de un análisis de procesos geográficos del territorio, para que así la planeación de la intervención se realice desde el conocimiento de elementos y hechos que identifican y caracterizan el municipio.

- Documento técnico de caracterización geográfica, dispuesto en la plataforma Colombia en mapas: https://www.colombiaenmapas.gov.co/
- Mapas de Síntesis Territorial y Unidades de Intervención Municipal.
- Base de datos geográfica con su respectiva documentación.

4.3.2. Documentos recibidos

Caracterizacion Territorial Chia
└──Caracterizacion Territorial Chia.gdb

4.3.2.1. Contenido de las Subcarpetas de la Caracterización Territorial

La carpeta denominada Caracterización Territorial Chía contiene una geodatabase (GDB) con distintos datasets que consolidan información relacionada con el ordenamiento territorial, así como con procesos biofísicos, socioeconómicos y de ocupación del territorio. Esta información se encuentra clasificada en las siguientes categorías temáticas:

- **Determinantes del Ordenamiento Territorial:** Contiene el feature class EEstrategicos, en el cual se representan los cuerpos hídricos y las resoluciones asociadas a estos elementos como determinantes ambientales para el ordenamiento.
- **Político-Administrativa:** Incluye el dataset División Veredal, que representa gráficamente la división político-administrativa rural del municipio, clasificada por veredas.
- **POT (Plan de Ordenamiento Territorial):** Contiene los siguientes datasets relacionados con la planificación y clasificación del suelo:
    - AreasActividad: Delimitación de áreas según tipos de actividad permitida.
    - CentroPoblado: Localización y delimitación de los centros poblados.
    - ClasificacionSuelo: Clasificación normativa del suelo (urbano, rural, de expansión, etc.).
    - SueloProteccion: Áreas destinadas a la protección ambiental o conservación.
    - ZonificacionRural: Zonificación del suelo rural de acuerdo con su uso y vocación.

- **Procesos Biofísicos:** Reúne información relacionada con la estructura natural del territorio, incluyendo geomorfología y clima. Incluye los siguientes datasets:
    - BAbiotica: Información relacionada con los componentes abióticos (suelo, clima, geología).
    - LBiofisicas: Caracterización de las unidades biofísicas del territorio.
    - Relieve: Información sobre las formas del terreno.

- **Procesos de Ocupación y Apropiación:** Esta categoría agrupa datasets que reflejan patrones de poblamiento y dinámicas de uso del territorio:
    - DPoblacion: Densidad poblacional por zonas del municipio.
    - GArmados: Presencia y ubicación de grupos armados identificados históricamente en el territorio.
    - TPrural: Clasificación de los predios rurales según su vocación y tamaño.

- **Procesos Socioeconómico:** Contiene información relacionada con las dinámicas económicas, de infraestructura y servicios:
    - AEconomicas: Identificación de la actividad económica predominante por zona.
    - CSInfraestructura: Densidad y distribución de infraestructura física.
    - SPublicos: Acceso a servicios públicos, representado según división administrativa (barrios y veredas).
- **Síntesis:** Esta sección integra la información consolidada de los distintos procesos mencionados con anterioridad a través de los siguientes datasets:
    - SBiofisica: Síntesis de componentes biofísicos.
    - SCLegal: Consolidado de aspectos legales y normativos del ordenamiento.
    - SOcupacion: Integración de información relacionada con la ocupación del suelo.
    - SSocioeconomica: Síntesis de variables socioeconómicas relevantes.
    - UIntervencion: Identificación de unidades territoriales con intervención diferenciada.

5. VALIDACIÓN CALIDAD DE PRODUCTOS

5.1. Productos cartográficos

En la recepción de la información Cartográfica y con base en la Resolución 1421 de 2021, se evidencia que la estructura de gestión de archivos, los elementos del árbol de documentos no son nombrados como lo sugiere la norma técnica, sin embargo esto es una inconsistencia de forma ya que no afecta la calidad de los datos recibidos.

5.1.1. Sistema de referencia horizontal

De acuerdo con lo establecido en la Resolución 471 y 529 de 2020, todos los productos de la cartografía básica deben hacer uso del Marco Geocéntrico Nacional de Referencia es MAGNA-SIRGAS, establecido mediante Resolución 068 de 2005, o aquel que lo modifique o lo sustituya. La proyección cartográfica será definida en un único origen de coordenadas, con los parámetros establecidos en la tabla 1.

PARÁMETRO	VALOR
Proyección	Transversa de Mercator
Elipsoide	GRS80
Origen: Latitud	4° N
Origen: Longitud	73° W
Falso Este	5.000.000
Falso Norte	2.000.000
Unidades	Metros
Factor de escala	0.9992

Tabla 04. Parámetros de la proyección cartográfica oficial.

Verificando la información del metadato interno de los productos recibidos se evidencia que, la Base de datos de todos los entregables, tanto vectorial como ráster, que cubren el municipio de Chía, cuenta con el sistema de referencia MAGNA SIRGAS Origen Nacional, como se evidencia en la imagen 5.

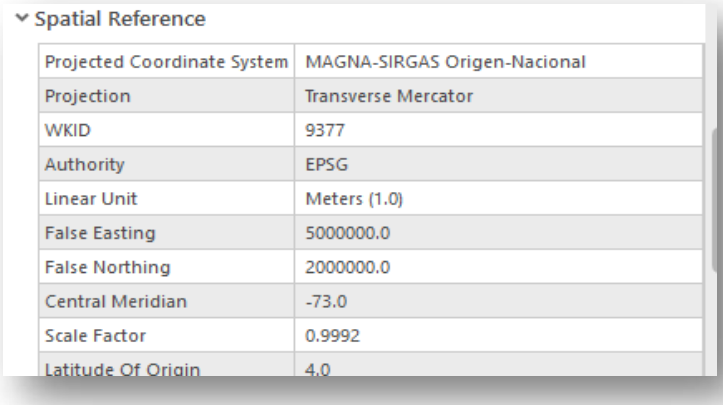


Imagen 05. Sistema de referencia de los productos cartográficos recibidos.

Así, el resultado de la validación del sistema de referencia horizontal para la Base de datos cartográfica es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de Conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.2. Sistema de Referencia Vertical

El sistema de referencia vertical empleado será el que tiene origen en el mareógrafo de Buenaventura.

En los casos en los cuales se requiera realizar reducción de alturas elipsoidales a ortométricas, se utilizará el modelo geoidal de Colombia-GEOCOL 2004. De acuerdo con lo establecido en los documentos recibidos para el proceso de Validación, se encontró que la información fue generada utilizando alturas elipsoidales a partir de puntos de nivelación de la red pasiva del IGAC. Sin embargo, no se mencionan los puntos empleados para la nivelación GNSS, por ello se le solicita hacer llegar la información.

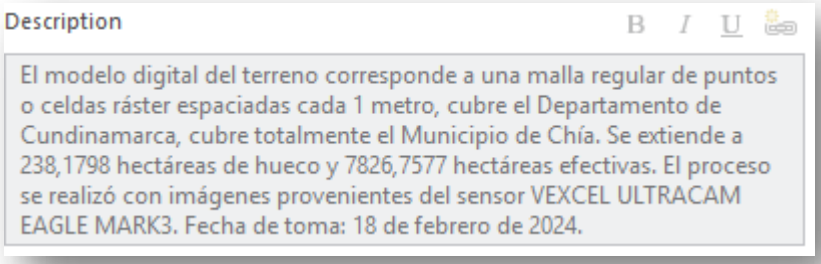


Imagen 06. Metadato Modelo Digital de Terreno 2024.

El resultado de la validación del sistema de referencia vertical para la base de datos es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de Conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.3. Tipo de representación y formato de intercambio.

El formato permitido para la validación de Bases Cartográficas digitales es XML. RDF, PostGIS+ Postgres SQL y GDB.

El producto Cartográfico recibido correspondiente al municipio de Chía y las bases de datos fueron entregada en formato GDB, por lo tanto, el resultado sobre el tipo de representación y formato de intercambio es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.4. Consistencia Temporal

Es la verificación de la temporalidad de los insumos utilizados en la generación del producto a partir de los metadatos suministrados.

De acuerdo con la Resolución 471 y 529 de 2020 (…) “La producción de la información vectorial bajo el marco de esta resolución debe realizarse con insumos capturados en un periodo inferior o igual a 3 años y hasta 5 años para zonas de poca dinámica inmobiliaria”.

La fecha de captura de los insumos de la Base de Datos Cartográfica evaluada es 2024-02-18, por lo tanto, sin tomar en cuenta los insumos administrativos como el POT y Censo poblacional, el resultado de consistencia temporal, es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.5. Validación posicional MDT y Ortoimagen

La resolución espacial de una imagen satelital se refiere al nivel de detalle que esta puede capturar en una superficie terrestre. Se evalúa determinando el tamaño del área en el suelo que cubre cada píxel de la imagen. Cuanto más pequeño es ese píxel, mayor es la resolución espacial, y más detalles pueden observarse. mientras que la exactitud posicional es el valor cuantificable que representa la diferencia posicional entre dos capas geoespaciales o entre una capa geoespacial y la realidad.

Según las especificaciones dispuestas en la Resolución 1421 de 2021.El archivo raster fuente para el proceso de corrección. El píxel debe ser entero al ser llevado a centímetros, debe estar en formato TIFF (GeoTIFF de 32 bits número real de tipo float, sin compresión).

Adicionalmente se deben entregar los soportes que permitan validar la posición relativa como el reporte de procesamiento de imágenes y adicionales el informe de puntos de control en formato PDF, los puntos de control en formato SHP y el control de calidad de estos en formato XML, dichos archivos no se encuentran adjuntos en los entregables.

En cuanto a la Resolución espacial el producto cartográfico es CONFORME ya que el tamaño de píxel es de 10 cm para la ortofoto, y de 1m para el modelo digital de terreno (MDT) siento estos datos los valores máximos permitidos para cada categoría.

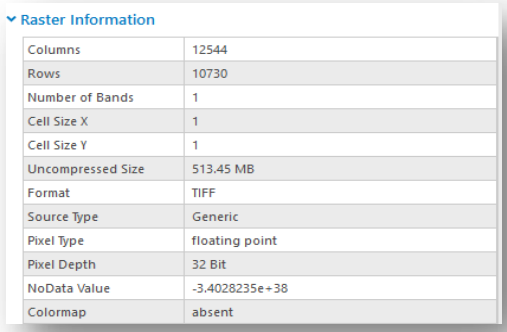


Imagen 07. Resolución espacial MDT Chía 2024.

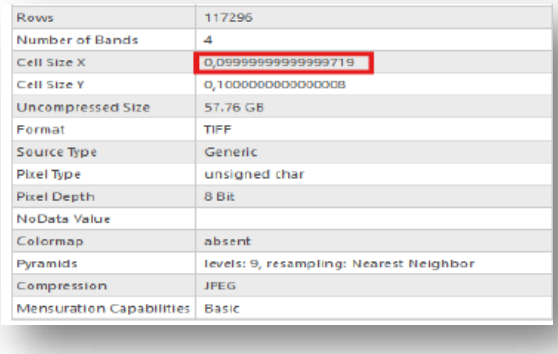


Imagen 08. Resolución espacial ortofoto Chía 2024

5.1.6. Resolución Espectral Ortoimagen

La resolución espectral indica el número y ancho de las bandas en las que el sensor puede captar radiación electromagnética. Cada banda constituye una variable para caracterizar la superficie captada. Según la norma técnica emitida por la Resolución 1421 de 2021 el número mínimo de bandas de la ortofoto debe ser de al menos 3 bandas con espectros RGB (red, green, blue). El producto evaluado presenta 4 bandas, las tres en RGB y una adicional. por ende, la validación del producto en lo referente a la resolución espectral es la siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

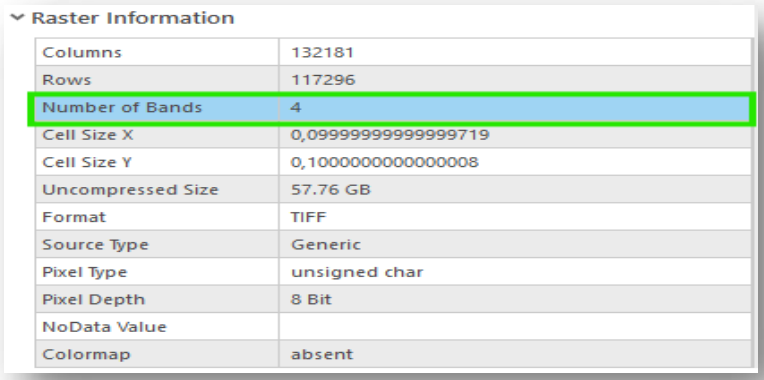


Imagen 09. Resolución espectral ortofoto Chía 2024

5.1.7. Resolución Radiométrica Ortoimagen

La resolución radiométrica se expresa en bits, donde cada bit representa un dígito binario. El número de bits representa niveles diferentes de intensidad. Según la norma técnica emitida por la Resolución 1421 de 2021 el número mínimo de bits debe ser de 8 representando al menos 256 niveles diferentes. En la validación de la calidad de datos referentes a la resolución radiométrica se evidencia que la ortoimagen del municipio de Chía es de 8 bits. Por ende, la validación del producto en lo referente a la resolución radiométrica es la siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

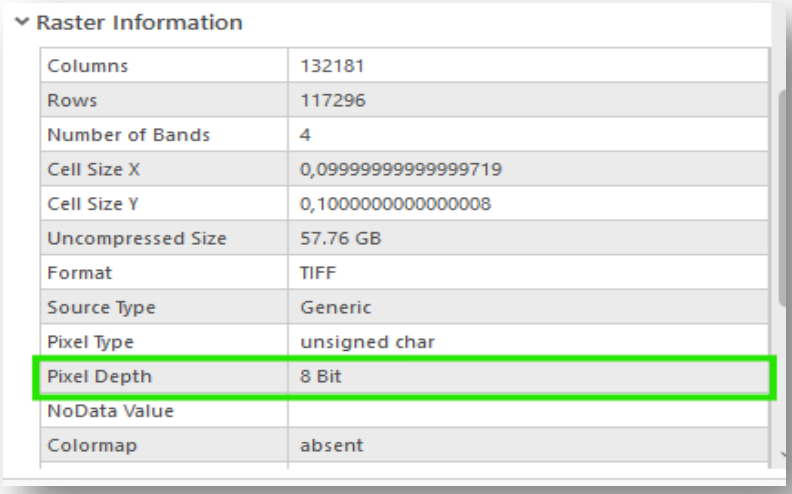


Imagen 10. Resolución radiométrica ortofoto Chía 2024

5.1.8. Total Omisión MDT y Ortofoto.

Se realizó la verificación del límite oficial del municipio de Chía frente al cubrimiento de la ortofoto y el MDT con los archivos de captura en formato Feature class suministrados por el productor, teniendo en cuenta que la omisión máxima permitida es del el 3% con base en lo anterior el resultado de la validación en el elemento de calidad Totalidad, subelemento omisión es:

ALCANCE	TIPO DE VALOR	NIVEL DE CONFORMIDAD	RESULTADO
Ítem en exceso	Boleano	Boleano	Conforme
Porcentaje elementos en exceso	Porcentaje	3.41 % Nubosidad y bruma 0.61 % Omitido bordes 4.026% Total	No Conforme

Tabla 05. Validación total de nubosidad ortofoto Chía 2024.

Al sumar el área correspondiente a nubosidad y bruma, se obtiene un total de 277 hectáreas, lo que representa el 3.41% del área del municipio. Adicionalmente, al cruzar la información del cubrimiento de la orto imagen con el límite oficial del municipio, se identifican zonas omitidas en los bordes que suman 49.67 hectáreas, equivalentes al 0.61% del territorio municipal. Esta validación difiere significativamente del reporte entregado por el IGAC, en el cual se informa un área omitida de 0 hectáreas. Al consolidar los valores omitidos, el porcentaje total asciende al 4.026%, superando la tolerancia del 3% establecida en los lineamientos técnicos del 3%.

producto tenga una distribución por bloques, se debe garantizar un solape entre los mismos de mínimo 2 pixel. Se determina el área faltante u omitida (es decir, que no presenta cubrimiento de ortoimagen). Así mismo, se identifican las áreas en las que se presenta cubrimiento de nubes, sombras y bruma, entre otros. Se totalizó el área omitida (AO), sumando las áreas faltantes con respecto al límite del proyecto (cuando tales áreas no tienen justificación) y las áreas que presentan afectaciones (nubes, sombras, bruma, huecos). Luego, se compara el área omitida (AO) contra el total del area del límite del proyecto (ALP) y se calcula el porcentaje de omisión. El área del límite del proyecto a evaluar corresponde a 8064,94 hectáreas y el área omitida de la ortoimagen es de 0,0 hectáreas, por lo tanto, el porcentaje de omisión que presenta la ortoimagen es de 0,0 %, que para esta medida de calidad debe ser un inferior al 3% del área total del proyecto. Se acepta este porcentaje de omisión, siempre y cuando, el área de omisión no impida la identificación de elementos básicos del territorio tales como construcciones, hidrografía, vías, cercas y manzanas.

Imagen 11. Reporte Validación de datos Totalidad-Omisión realizada por el IGAC.

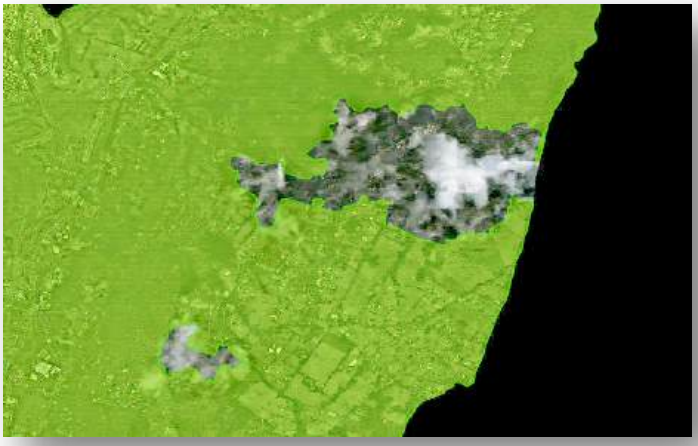


Imagen 12. Zona de nubosidad y bruma detectada en la Ortoimagen.

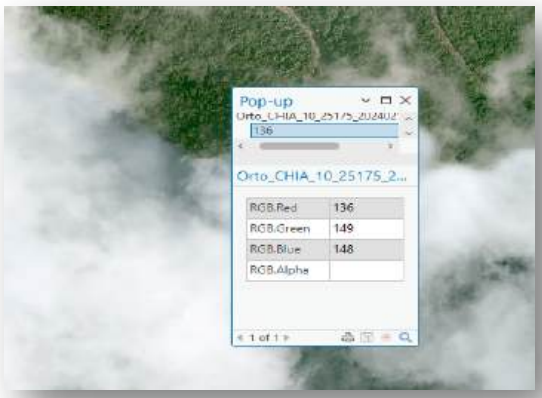
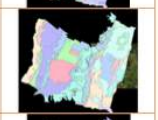
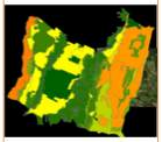
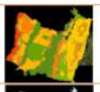
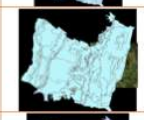
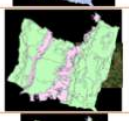
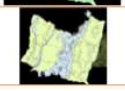


Imagen 12. Valor asociado a Nubosidad.

5.2. INSUMOS AGROLOGICOS

DATASET	DATA CLASS	TIPO DE ENTIDAD	DESCRIPCIÓN	ESTRUCTURA_DATOS	CONFORMIDAD COBERTURA	SISTEMA DE REFERENCIA UNICO NACIONAL	IMAGEN
	Símbolo	POLIGONO	Código alfanumérico o gráfico que identifica de manera única una unidad cartográfica de suelo en los mapas y bases de datos. Generalmente está compuesto por abreviaturas, números o combinaciones que representan el tipo de suelo, su fase, pendiente u otras características relevantes.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Unidades Cartográficas de Suelo	POLIGONO	son divisiones del territorio que se delimitan y representan en un mapa con base en las características físicas, químicas y morfológicas del suelo.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Clase de AHT	POLIGONO	e refiere a la clasificación de un Área Homogénea de Tierra (AHT) según sus características físicas y productivas, agrupando suelos que presentan condiciones similares para un uso específico.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Unidad climática	POLIGONO	Delimitaciones cartográficas hechas con base en los pisos térmicos en interrelación con las zonas de vida, en las que se tienen en cuenta las condiciones de humedad.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Pendiente	POLIGONO	Indica la inclinación del terreno respecto a la horizontal, expresada en porcentaje o grados. Este valor se obtiene a partir de modelos digitales de elevación y se utiliza para evaluar la capacidad de uso del suelo, riesgos de erosión, drenaje natural y aptitud para diferentes actividades productivas o constructivas.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Forma de la pendiente	POLIGONO	Describe la configuración geométrica de la superficie del terreno en un determinado sector, identificando si la pendiente es convexa, cóncava, recta o irregular.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Erosión hídrica	POLIGONO	Proceso de desgaste, desprendimiento y transporte de partículas del suelo causado por la acción del agua de lluvia o el escurrimiento superficial.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Erosión eólica	POLIGONO	Proceso de desgaste, desprendimiento y transporte de partículas del suelo causado por la acción del viento. Es más frecuente en zonas áridas o semiáridas con escasa cobertura vegetal y suelos sueltos o arenosos	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Erosión por remoción en masa	POLIGONO	Proceso de desplazamiento descendente de suelo, rocas y vegetación bajo la influencia de la gravedad, a menudo acelerado por saturación de agua, sismos o actividades humanas	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Fase por Inundación	POLIGONO	Condición del terreno que indica su susceptibilidad o exposición a anegamientos temporales o permanentes causados por desbordamiento de cuerpos de agua, lluvias intensas o ascenso del nivel freático.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Fase por Encharcamiento	POLIGONO	Condición del terreno caracterizada por la acumulación temporal de agua en la superficie debido a un drenaje deficiente, lluvias intensas o nivel freático alto.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	

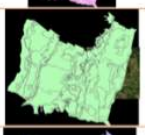
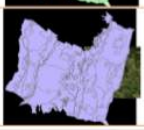
DATASET	DATA CLASS	TIPO DE ENTIDAD	DESCRIPCIÓN	ESTRUCTURA_DATOS	CONFORMIDAD COBERTURA	SISTEMA DE REFERENCIA UNICO NACIONAL	IMAGEN
AREA_HOMOGENEA_TIERRA	Fluctuación del nivel freático	POLIGONO	Variación en la profundidad del nivel de agua subterránea a lo largo del tiempo, causada por cambios en la precipitación, recarga hídrica, evapotranspiración, extracción de agua y características geológicas del subsuelo	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Profundidad efectiva		Espesor del suelo, medido desde la superficie hasta una capa o condición limitante (como roca dura, capa compactada, nivel freático o acumulaciones de sales) que restringe el crecimiento de las raíces y el desarrollo de cultivos.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Horizontes densicos		Capas del suelo compactadas, naturales o inducidas, con alta densidad aparente y baja porosidad, que restringen el crecimiento radicular y el movimiento de agua y aire.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Fragmentos gruesos en el perfil	POLIGONO	Porción del volumen del suelo compuesta por partículas mayores de 2 mm de diámetro, como grava, piedras o rocas, presentes en uno o varios horizontes del perfil.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Pedregosidad superficial	POLIGONO	Presencia y proporción de fragmentos de roca o piedras visibles en la superficie del terreno, expresada generalmente como porcentaje de cobertura.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Limitante por Salinidad	POLIGONO	Condición del suelo caracterizada por una alta concentración de sales solubles en la solución del suelo, que puede afectar el crecimiento y desarrollo de las plantas al reducir la disponibilidad de agua y provocar toxicidad iónica.	CONFORME A RESOLUCIÓN	NO	SI	
	Contenido de yeso	POLIGONO	Proporción de sulfato de calcio ($CaSO_4 \cdot 2H_2O$) presente en el suelo, expresada como porcentaje en peso. El yeso puede encontrarse de forma natural en climas áridos y semiáridos o acumularse por prácticas agrícolas y riego con aguas ricas en sulfatos.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Drenaje artificial	POLIGONO	Sistema implementado por el ser humano para evacuar el exceso de agua del suelo mediante canales, zanjas, tuberías u otras estructuras. Su objetivo es mejorar las condiciones físicas del terreno, prevenir el encharcamiento, optimizar el desarrollo de cultivos y proteger infraestructuras.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Acidez intercambiable	POLIGONO	Medida de la acidez del suelo asociada a cationes de hidrógeno (H^+) y aluminio (Al^{3+}) retenidos en el complejo de intercambio catiónico, los cuales pueden liberarse a la solución del suelo y afectar el crecimiento de las plantas.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Misceláneos y otros	POLIGONO	Categoría utilizada para agrupar áreas dentro de la cartografía de suelos que no corresponden a unidades edáficas convencionales, pero que requieren representación por su relevancia en el territorio.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Valor potencial	POLIGONO	Indicador que expresa la capacidad máxima de un suelo o terreno para desarrollar actividades productivas (agrícolas, forestales, ganaderas u otras) bajo condiciones de manejo óptimas y con la aplicación de las prácticas de mejoramiento necesarias.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	

Tabla 06. Validación Insumos Agrologicos.

5.3. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL

Como parte del proceso de validación de los productos cartográficos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) al municipio, se elaboró una matriz de calificación basada en los insumos contenidos en la geodatabase (GDB) de Caracterización Territorial suministrada, así como en el informe en formato PDF que acompañó la entrega. La validación fue llevada a cabo por el equipo técnico de la Secretaría de Planeación Municipal, mediante una revisión temática y estructural de los datasets.

Se evaluó un conjunto de capas vectoriales correspondientes a componentes clave de la caracterización territorial, entre los que se destacan:

- Determinantes del ordenamiento territorial: ecosistemas estratégicos, áreas protegidas y Zonas de Amortiguación de Parques Naturales (ZAPAs).
- Información político-administrativa: división veredal y centros poblados.
- Componente físico-biofísico: limitantes naturales y biota.
- Información del POT: clasificación y uso del suelo, y zonificación rural.

Cada uno de estos datasets fue calificado con base en los siguientes criterios:

- Conformidad con los estándares técnicos definidos por el IGAC.
- Adecuación de la cobertura espacial respecto al ámbito municipal.
- Uso correcto del sistema de coordenadas oficial Origen Único Nacional (MAGNA-SIRGAS), conforme al marco de referencia geodésico vigente

DATASET	DATA CLASS	TIPO DE ENTIDAD	DESCRIPCIÓN
DETERMINANTE_ ORDENAMIENTO_ TERRITORIAL	EEstrategicos	POLIGONO	Contiene información de los ecosistemas estratégicos
	ZAPOMCA	POLIGONO	Contiene información de la zonificación ambiental POMCA
POLITICO_ADMIN ISTRATIVO	Dveredal	POLIGONO	Contiene información de la división administrativa del municipio entre veredas y zonas urbanas
POT	AreasActividad	POLIGONO	Contiene información de las principales actividades económicas desarrolladas en la zona urbana
	CentroPoblado	POLIGONO	Contiene información de las zonas donde se concentran centros poblados
	ClasificacionSuelo	POLIGONO	Contiene información de la clasificación del suelo según zona
	SueloProteccion	POLIGONO	Contiene información de las áreas protegidas del municipio
	ZonificacionRural	POLIGONO	Contiene información de la clasificación del suelo rural
PROCESOS_BIOFIS ICOS	Babiotica	POLIGONO	
	Lbiofisicas	POLIGONO	Contiene atributos que indican el tipo de amenaza ambiental, el grado de pendiente y el limitante biótico
	Relieve	POLIGONO	Contiene atributos que indican el tipo de relieve
PROCESOS_OCUP ACION_APROPIAC ION	Dpoblacion	POLIGONO	Contiene información de la densidad poblacional
	GArmados	POLIGONO	Contiene información de la presencia de grupos armados en el municipio
	TPRural	POLIGONO	Contiene información de la tipología de los predios rurales registrados en chía, clasificados por su extensión
PROCESOS_SOCIE CONOMICOS	Aeconomicas	POLIGONO	Contiene información del tipo de actividad económica predominante en cada zona
	CSInfrastructura	POLIGONO	Contiene información de la concentración de infraestructura del municipio
	Spublicos	PUNTO	Contiene información del acceso a servicios públicos
SINTESIS	Sbiofisica	POLIGONO	Contiene las variables biofísicas de las clasificaciones por síntesis de pendiente
	SCLegal	POLIGONO	Contiene información de la síntesis legal del municipio y las tensiones principales existentes
	Socupacion	POLIGONO	Contiene información sobre el tipo de ocupación existente en el municipio
	Ssocioeconomica	POLIGONO	Contiene información da las actividades socioeconómicas principales
		POLIGONO	Contiene información de las zonas de intervención y el acceso a las mismas

Tabla 07. Contenido gdb Caracterización territorial Chía 2024.

5.3.1. Validación GDB Caracterización Territorial

DATASET	DATA CLASS	ESTRUCTURA_DATOS	COBERTURA ADECUADA	SISTEMA DE REFERENCIA UNICO NACIONAL	IMAGEN
DETERMINANTE_ORDENAMIENTO_TERRITORIAL	EEstrategicos	CONFORME A RESOLUCIÓN		SI	
	ZAPOMCA	CONFORME A RESOLUCIÓN		SI	
POLITICO_ADMINISTRATIVO	Dveredal	CONFORME A RESOLUCIÓN		SI	
POT	AreasActividad	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DEL MUNICIPUIO	SI	
	CentroPoblado	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DE LAS ZONAS DE CENTROS POBLADOS DEL MUNICIPIO	SI	
	ClasificacionSuelo	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DE LAS ZONAS DE CLASIFICACION DEL SUELO DEL MUNICIPIO DEL POT	SI	
	SueloProteccion	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DE LAS ZONAS PROTEGIDAS DEL MUNICIPIO DEL POT	SI	
	ZonificacionRural	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DEL MUNICIPUIO	SI	
PROCESOS_BIOFISICOS	Babiotica	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORREPONDE A LA COBERTRA DEL MUNICIPIO	SI	
	Lbiofisicas	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORREPONDE A LA COBERTRA DEL MUNICIPIO	SI	
	Relieve	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DEL MUNICIPUIO	SI	

PROCESOS_OCUPACION_APROPIACION	Dpoblacion	CONFORME A RESOLUCIÓN	COBERTURA COMPLETA DEL MUNICIPIO	SI	
	GArmados	CONFORME A RESOLUCIÓN	COBERTURA COMPLETA DEL MUNICIPIO	SI	
	TPRural	CONFORME A RESOLUCIÓN	COBERTURA RURAL DEL MUNICIPIO	SI	

Tabla 08. Validación gdb Caracterización territorial Chía 2024

6. Hallazgos Generales

6.1. Productos cartográficos

Con base en la revisión técnica y normativa realizada a los productos cartográficos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC en el marco del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, se destacan los siguientes hallazgos generales:

- **Cumplimiento de Normativa Técnica:**

La mayoría de los entregables cartográficos cumplen con las especificaciones técnicas establecidas por el IGAC, en especial las contenidas en la Resolución 1421 de 2021, en lo relacionado con sistema de referencia, formatos, resolución espectral y radiométrica.

- **Sistema de Referencia:**

Se validó que los productos fueron generados bajo el sistema de referencia horizontal MAGNA-SIRGAS, y el vertical con base en el mareógrafo de Buenaventura. No obstante, se evidenció la falta de archivos XML que permitan verificar los puntos de nivelación utilizados, lo que impide validar integralmente el componente altimétrico.

- **Formato y Representación de Datos:**

El formato de intercambio utilizado (Geodatabase GDB) es conforme con la normativa. Sin embargo, la estructura de carpetas y nomenclatura de archivos no se ajusta completamente a la sugerida por la norma técnica, lo cual es una inconsistencia de forma, que no compromete la calidad de los datos.

- **Consistencia Temporal:**

Se verificó que la captura de los insumos fue realizada en febrero de 2024, cumpliendo con el parámetro de vigencia para zonas de media y alta dinámica inmobiliaria.

- **Cobertura Incompleta – Omisión Cartográfica:**

Se detectó un área omitida total de aproximadamente 4.026% del territorio del municipio (3.41% por nubosidad y bruma y 0.61% en los bordes), superando el umbral del 3% permitido por los lineamientos técnicos del IGAC.

Esta omisión no fue reportada en los documentos entregados por el IGAC, donde se afirma que no hubo áreas omitidas, generando un hallazgo relevante por inconsistencia entre la validación municipal y la documentación oficial.

- **Soportes Técnicos Incompletos:**

No se entregaron los reportes de procesamiento, los puntos de control ni los archivos XML requeridos para validar la exactitud posicional del MDT y ortoimagen, tal como lo exige la Resolución 1421 de 2021. Esta situación limita la verificación completa del componente geométrico y sugiere requerir dicha documentación al gestor catastral.

- **Calidad de Imagen y Resoluciones:**

Se verificó que la ortoimagen presenta una resolución espectral de 4 bandas (RGB + adicional) y una resolución radiométrica de 8 bits, lo cual cumple los estándares técnicos mínimos requeridos.

6.2. Insumos Agrologicos

Los componentes de Agrología, de acuerdo con la metodología definida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, fueron de completa satisfacción. Cada uno de los aspectos analizados cumplió satisfactoriamente con los parámetros técnicos y metodológicos establecidos, garantizando coherencia, precisión y confiabilidad en los resultados.

- *El componente fisiográfico* fue satisfactorio al permitir una adecuada caracterización del relieve, las formas del terreno y su influencia en la formación y comportamiento de los suelos.
- *El componente climático* se desarrolló de manera satisfactoria, integrando de forma adecuada las variables de temperatura, precipitación y humedad en la dinámica edáfica y productiva.
- *El componente geológico* fue igualmente satisfactorio, proporcionando bases sólidas sobre el material parental y su incidencia en la génesis de los suelos.
- *El componente edáfico* alcanzó un nivel satisfactorio al identificar y describir con detalle las propiedades físicas, químicas y biológicas de los suelos.
- *El componente de uso y manejo actual de tierras* también fue satisfactorio, reflejando de manera precisa la relación entre las actividades humanas y la vocación de los suelos.
- *El componente de evaluación de tierras* resultó satisfactorio al integrar los factores anteriores para determinar la aptitud y potencial de uso agrícola de cada unidad cartográfica de suelo.

De esta manera, se concluye que todos los componentes de Agrología fueron satisfactorios, evidenciando un trabajo integral, riguroso y ajustado a la metodología IGAC.

6.3. Caracterización territorial

- En términos generales, los datos presentan una estructura conforme con la normativa técnica vigente, en cuanto al nombre y al formato de entrega.
- La cobertura espacial reportada corresponde al municipio, según lo indicado en los campos de conformidad.
- La totalidad de los datasets están georreferenciados con base en el sistema de condenadas Origen único Nacional marco de referenncia MAGNA-SIRGAS.
- Se confirma que los elementos mencionados en los entregables del IGAC se encuentran completos, es decir, las capas temáticas incluidas corresponden con lo reportado en el informe técnico y la estructura general de la geodatabase.
- La única observación particular, se encuentra dentro de la clase de datos “Procesos Socioeconómicos”, se identificó que el dataset “Acceso a servicios públicos”, en el cual se advierte que “el muestreo no tiene cobertura sobre todas las veredas del municipio”. Esta situación limita la representatividad del análisis y puede generar sesgos en la toma de decisiones basadas en dicho insumo.

7. Resultados

7.1. Balance General de Cumplimiento

Componente	Entregable / Producto	Cumplimiento Técnico	Hallazgos / Observaciones	Resultado
Cartografía	Sistema de referencia horizontal (MAGNA-SIRGAS)	Conforme	Cumple con parámetros establecidos.	✅ Conforme
	Sistema de referencia vertical (Mareógrafo Buenaventura)	Parcialmente conforme	Falta XML de puntos de nivelación GNSS.	⚠️ Parcialmente Conforme
	Formato y representación de datos (GDB)	Conforme	Estructura de carpetas y nomenclatura no ajustada a norma (inconsistencia de forma).	✅ Conforme
	Consistencia temporal	Conforme	Insumos capturados en febrero 2024.	✅ Conforme
	Resolución espectral y radiométrica ortoimagen	Conforme	4 bandas RGB + adicional; 8 bits.	✅ Conforme
	Cobertura total (omisión)	No conforme	4.026% área omitida (supera 3% permitido); inconsistencia con reporte IGAC.	⚠️ Requiere ajuste

Componente	Entregable / Producto	Cumplimiento Técnico	Hallazgos / Observaciones	Resultado
	Exactitud posicional MDT y ortoimagen	Parcialmente conforme	Faltan reportes técnicos y puntos de control para validación completa.	⚠️ Requiere ajuste
Insumos agrológicos	AHT 1:25.000	Sin validar	No se realizó revisión técnica aún.	⏳ Pendiente
Caracterización territorial	Estructura y formato GDB	Conforme	Cobertura municipal completa; sistema MAGNA-SIRGAS.	✅ Conforme
	Procesos socioeconómicos – acceso a servicios públicos	Parcialmente conforme	Cobertura incompleta en veredas; posible sesgo en análisis.	⚠️ Conforme con Observaciones

Tabla 09. Balance general de cumplimiento.

7.2. Valoración técnica de la entrega

La entrega de productos por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) presenta un nivel de cumplimiento del 95% con base en la validación cartográfica de la Resolución 1421 de 2021 y frente a los demás parámetros normativos, técnicos y operativos establecidos, en especial en lo relacionado con:

- La aplicación correcta del sistema de referencia horizontal MAGNA-SIRGAS – Origen Único Nacional, garantizando la homogeneidad geodésica de los insumos.
- El uso del formato de intercambio Geodatabase (GDB), acorde con lo estipulado en la Resolución 1421 de 2021 y demás normas complementarias.
- La calidad espectral (4 bandas RGB + adicional) y radiométrica (8 bits) de las ortoimágenes, que cumplen con los valores mínimos establecidos para productos de cartografía básica oficial.
- La vigencia y consistencia temporal de los insumos, capturados en febrero de 2024, dentro del periodo permitido para zonas de media y alta dinámica inmobiliaria.

No obstante, durante la validación técnica y documental se identificaron hallazgos que afectan la completitud y verificabilidad de la información, entre los que destacan:

- Omisión cartográfica total del 4.026% del territorio municipal, superando el límite máximo permitido del 3% según la normativa IGAC. Este valor corresponde a un 3.41% por nubosidad y bruma y un 0.61% por omisiones en los bordes, situación que no coincide con el reporte oficial del IGAC (0% de omisiones) y que genera una inconsistencia relevante que debe ser aclarada.
- Falta de soportes técnicos para la validación posicional del Modelo Digital de Terreno (MDT) y las ortoimágenes, debido a la no entrega de reportes de procesamiento, archivos de puntos de control y metadatos XML que permitan corroborar la exactitud geométrica según la Resolución 1421 de 2021.
- Cobertura incompleta en el componente socioeconómico de la caracterización territorial, específicamente en el dataset de “acceso a servicios públicos”, que no incluye todas las

veredas del municipio, lo que puede afectar la representatividad y confiabilidad del análisis territorial.

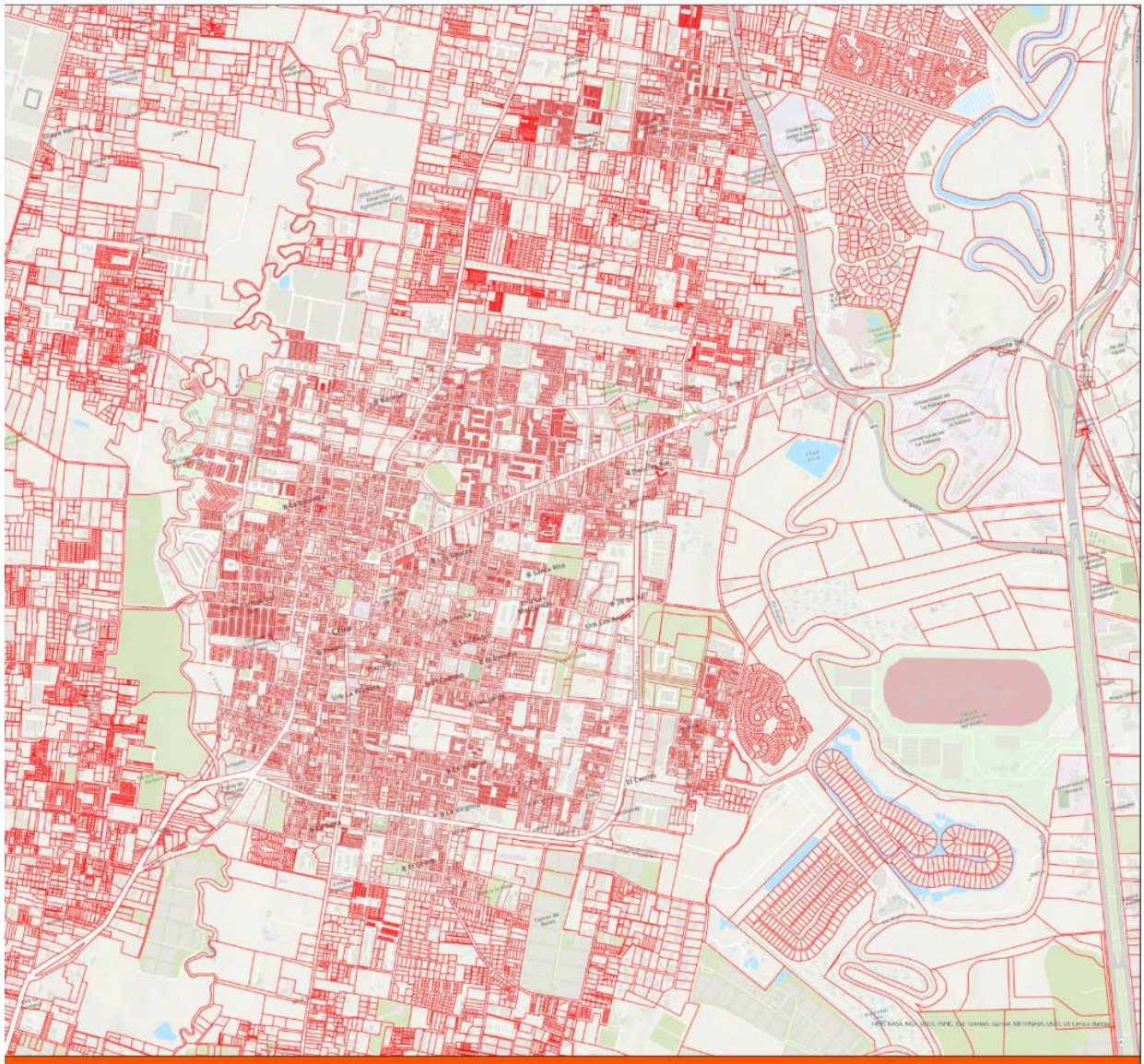
7.3. Recomendaciones

En atención a lo anterior, y con el fin de garantizar la calidad, confiabilidad y utilidad de los productos entregados para los procesos de planeación, gestión territorial y administración catastral, remitió oficio con las recomendaciones técnicas y observaciones correspondientes a la Subdirección de Cartografía del IGAC, solicitando que se realicen los ajustes y correcciones pertinentes a los entregables. Dicho oficio constituye el mecanismo formal mediante el cual la Secretaría de Planeación Municipal comunica las acciones correctivas requeridas, en el marco de la supervisión contractual y de los procedimientos de control de calidad aplicables al servicio público catastral.

YAKLIN CHAPARRO SALINAS
Secretaria de Planeación
Supervisora del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Elaboró: Jhonnatan Ricardo Herrera Restrepo – Técnico operativo DIRSIE
Cristian Ricardo Poveda López – Contratista DIRSIE
Revisó: José Arístides Rodríguez – Profesional especializado DIRSIE
Juan Ernesto López - Profesional DIRSIE
Aprobó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Yaklin Chaparro Salinas – Secretaria de Planeación

V°B° Dr. Cundinamarca
+ GAC.



Informe de Validación de Productos - Convenio de Actualización Catastral

MUNICIPIO DE CHÍA 2025

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687
Municipio de Chía – IGAC

ALCALDÍA DE CHÍA

Secretaría de PLANEACIÓN | Dirección de SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y ESTADÍSTICA

INFORME DE VALIDACIÓN DE LA BASE CATATRAL

CONVENIO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Municipio de Chía – IGAC

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

JULIO 2025

Carrera 11N° 11-69 Piso 1
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2105
dir.sistemasinformación@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de las funciones de supervisión asignadas a la Secretaría de Planeación Municipal en el marco del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687, suscrito entre el Municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), se llevó a cabo la revisión técnica y validación de los productos entregados por el gestor catastral.

El presente informe consolida los principales hallazgos y análisis realizados sobre la base catastral correspondiente a la vigencia 2025, comparada con la información registrada en 2024, con el propósito de verificar su consistencia, calidad técnica y pertinencia para los procesos de planeación, ordenamiento y gestión fiscal del municipio.

2. OBJETO DEL INFORME

Presentar los resultados de la validación técnica de la base catastral 2025 entregada por el IGAC al municipio de Chía, identificando los avances, cambios, inconsistencias y ajustes requeridos, con base en el marco normativo y técnico aplicable.

3. CONTEXTO GENERAL DEL CONVENIO

El convenio tiene como objeto aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, de conformidad con lo establecido en el Decreto 148 de 2020 y demás normativa vigente.

3.1. Partes intervinientes

El Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687 fue suscrito entre:

- *El Municipio de Chía – Cundinamarca*, representado por el señor Leonardo Donoso Ruiz en calidad de Alcalde Municipal, en ejercicio de sus facultades legales.
- *El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC*, representado por la señora Martha Lucía Parra García, en calidad de Directora General (e) y Gestor Catastral por excepción para el municipio de Chía, de conformidad con la normativa vigente en materia catastral.

3.2. Objeto del convenio

Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos entre el IGAC y el Municipio de Chía para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito, abarcando los componentes físicos, jurídicos y económicos, tanto en suelo urbano como rural, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 148 de 2020, las resoluciones técnicas del IGAC y demás normativas aplicables.

3.3. Vigencia y modificaciones

El convenio fue suscrito el 21 de mayo de 2024 con una vigencia inicial hasta el 31 de diciembre de 2024. A la fecha, ha tenido dos prórrogas:

- ***Prórroga No. 1:*** Formalizada mediante otrosí, extendiendo la vigencia hasta el 30 de junio de 2025, sin modificación del objeto ni adición de recursos.
- ***Prórroga No. 2:*** Firmada por ambas partes, extendiendo la vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, con el propósito de continuar el acompañamiento a la ciudadanía, atender reclamaciones derivadas de la actualización y garantizar la estabilidad del servicio público catastral, sin generar sobrecostos ni adiciones presupuestales.

4. ALCANCE DE LA VALIDACIÓN

La validación realizada por la Secretaría de Planeación se centró en:

- Verificar la consistencia técnica de la base catastral entregada.
- Comparar la información de predios entre 2024 y 2025.
- Identificar omisiones, duplicidades e inconsistencias en áreas, avalúos y destinos económicos.
- Constatar que las correcciones reportadas por el IGAC mediante resoluciones de subsanación fueran incorporadas.
- Garantizar que los insumos sean útiles y confiables para la planeación territorial y la determinación del impuesto predial.

5. NORMATIVA Y TÉCNICA APLICADA

La validación se fundamentó en:

- **Resolución IGAC 1421 de 2021** – Validación técnica de productos cartográficos.
- **Resoluciones 471 y 529 de 2020** – Especificaciones técnicas mínimas de cartografía básica oficial.
- **Resolución 388 de 2020 y sus modificatorias** – Especificaciones técnicas para los procesos de formación y actualización catastral.
- **Resolución 1040 de 2023** – Resolución única de gestión catastral multipropósito.
- **Decreto 148 de 2020** – Regulación de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.
- **Ley 1955 de 2019** y **Ley 2294 de 2022** – Política de catastro multipropósito.

Se emplearon herramientas técnicas como:

- Bases de datos vectoriales en formato GDB.
- Archivos TXT de registros tipo 1 y 2.
- Cruces con insumos normativos y de planeación (POT, ANT).
- Reuniones técnicas con IGAC para subsanar inconsistencias detectadas.

6. RESULTADOS DE LA VALIDACIÓN DE LA BASE CATASTRAL

6.1. Aspectos Generales

La ejecución del proyecto se llevó a cabo en el área urbana y rural del municipio de Chía:

Departamento	Nombre Municipio	Área Capa Geográfica (ha)
CUNDINAMARCA	CHÍA	7.981,30
TOTAL		**7.981,30**

Tabla 1. Área de ejecución del proyecto.

Totalidad de predios levantados: En términos generales, se evidenció un incremento significativo en el número de predios, pasando de 57.420 predios registrados en 2024 a 66.227 en 2025, lo que representa un aumento de 8.807 predios.

Vigencia	Predios
1/01/2024	57.420
1/01/2025	66.227
Diferencia	8.807
Porcentaje	**15,34%**

Tabla 2. Predios levantados.
Fuente. R1 y R2 - 2025

Porcentaje del aumento de la valoración catastral en los predios: El avalúo catastral total también presentó un crecimiento importante, al pasar de $15.075.481.260.000 en 2024 a $23.911.328.665.780 en 2025, lo que refleja una variación positiva de más del 58% en el valor total de los bienes inmuebles del municipio o área evaluada.

Imagen 1. Valor avalúo por zonas geoeconómicas, Chía 2025

Vigencia	Avalúo ($)
1/01/2024	$ 15.075.481.260.000
1/01/2025	$ 23.911.328.665.780
Diferencia	$ 8.835.847.405.780
Porcentaje	**58,61%**

Tabla 3. Comparativos avalúos 2024 – 2025.

En cuanto a los destinos económicos, se destacan los siguientes incrementos:

- Los predios con uso habitacional aumentaron en 9.198 unidades respecto al año anterior.
- Los predios con destino agropecuario registraron un aumento de 161 unidades.

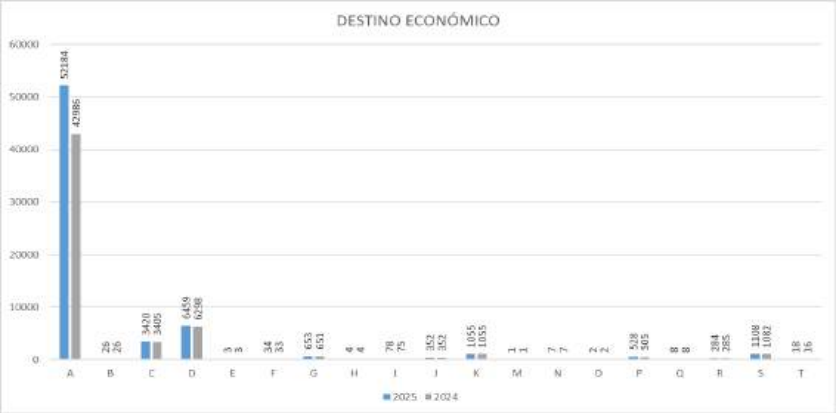


Imagen 2. Cambios de destino económico 2024-2025.

Panorama general del resultado de la operación – Área construida: se observó un crecimiento del 51,74% en el área construida comparado con el año 2024, lo cual evidencia un proceso de expansión urbana y densificación del territorio.

Vigencia	Área Construida (m2)
1/01/2024	6.960.000
1/01/2025	10.560.827
Diferencia	3.600.827
Porcentaje	**51,74%**

Tabla 3. Comparativas áreas construidas 2024 – 2025.

6.2. Aspectos Específicos

a. Cambios en avalúos registrados

Análisis de avalúos	No. De Predios
Aumentaron avalúo	52.270
Disminuyeron avalúo	4.244
Predio nuevo	9.430
Sin cambio	283
Total predios	**66.227**

Tabla 4. Cambio en Avalúo en predios registrados 2024 - 2025.

- Se evidencian variaciones significativas en predios de propiedad horizontal (PH).
- Algunos PH duplicaron su área registrada, hecho que constituye una posible inconsistencia técnica.
- En mesa Técnica con el IGAC, se presentó el dato con las inconsistencias anteriormente relacionadas, estas situaciones fueron subsanadas por el IGAC mediante la Resolución No. 25-000-0061-2025 del 6 de junio de 2025.

b. Predios omitidos o duplicados

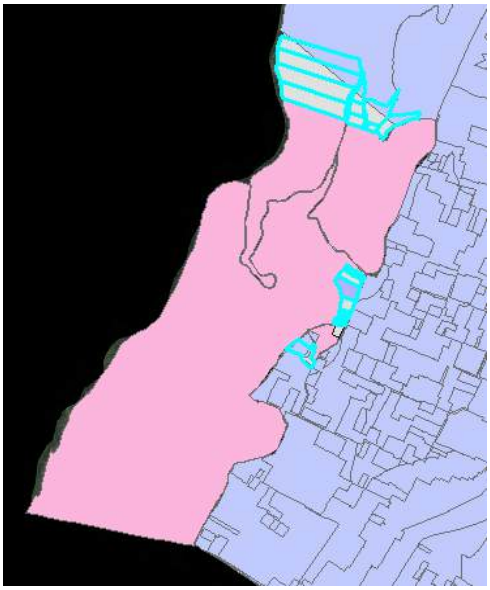


Imagen 3. Predios omitidos o parcialmente omitidos en la zona Geoeconómica

- Se detectaron 34 predios omitidos en zona geoeconómica, inicialmente clasificada como reserva indígena en el POT.
- Tras la aclaración de linderos por la ANT, se incorporaron al perímetro municipal.
- La omisión fue corregida mediante la Resolución No. 25-175-000008-2025 del 7 de julio de 2025.

c. Destinos económicos inconsistentes

DESTINOS ECOCÓMICOS	PREDIOS APARTAMENTO O CON CONDICION 9
AGROINDUSTRIAL	7
AGROPECUARIO	106
COMERCIAL	3113
EDUCATIVO	10
LOTE NO URBANIZABLE	1
LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	21
LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO O EDIFICADO	449
PUBLICO	1
RELIGIOSO	268
TOTAL PREDIOS	**3.976**

Tabla 5. Predio en condición PH (Apartamento) con destinos incompatibles.

DESTINOS ECOCÓMICOS	PREDIOS CONDOMINIO O CON CONDICION 8
AGROPECUARIO	442
COMERCIAL	54
EDUCATIVO	1
LOTE NO URBANIZABLE	1
LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	111
LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO O EDIFICADO	143
PUBLICO	2
RECREACIONAL	118
SALUBRIDAD	1
SEVICIOS ESPECIALES	2
TOTAL PREDIOS	**1.464**

Tabla 6. Predio en condición PH (Condominio) con destinos incompatibles.

- Se identificaron PH y condominios con destino económico agropecuario, educativo o religioso, incompatibles con su régimen.

7. Dichas inconsistencias fueron reconocidas por IGAC y subsanadas parcialmente en las resoluciones 25-175-000009-2025, 25-175-000010-2025, 25-175-000011-2025, 25-175-000012-2025, 25-175-000013-2025, 25-175-000014-2025, 25-175-000015-2025, 25-175-000016-2025, 25-175-000017-2025 y 25-175-000018-2025
8. **CONCLUSIONES**

- La actualización catastral 2025 reflejó un incremento significativo en el número de predios, áreas construidas y avalúos, lo cual fortalece la capacidad fiscal del municipio.
- El proceso presentó inconsistencias técnicas en áreas y destinos económicos, las cuales fueron informadas y subsanadas parcialmente por el IGAC.
- Se requiere continuar con la supervisión activa de los productos, asegurando que se ajusten plenamente los requerimientos resultantes del proceso de recepción de inconsistencias por parte de los usuarios, en la ventanilla de atención temporal del IGAC en el municipio de chía, conforme a los estándares técnicos y normativos.
- La base catastral validada constituye un insumo esencial para la planeación del territorio, la seguridad jurídica y la gestión tributaria del Municipio de Chía.

YAKLIN CHAPARRO SALINAS
Secretaria de Planeación
Supervisora del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Elaboró: Jhonnatan Ricardo Herrera Restrepo – Técnico operativo DIRSIE
Cristian Ricardo Poveda López – Contratista DIRSIE
Revisó: José Arístides Rodríguez – Profesional especializado DIRSIE
Juan Ernesto López - Profesional DIRSIE
Aprobó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Yaklin Chaparro Salinas – Secretaria de Planeación

V°B° Coordinación Territorial IGAC - Cundinamarca.

FECHA DEL INFORME 26/12/2025

ASPECTOS GENERALES	
TIPO DE INFORME AVANCE [X] FINAL [ ]	PERIODO DEL INFORME DESDE 31/10/2024 HASTA 31/12/2024
TIPO DE RECURSOS	
FUNCIONAMIENTO [ ]	INVERSIÓN [x]
	EJE Ruta en Acción al Progreso SECTOR Información Estadística PROGRAMA Generación de la información geográfica del territorio nacional META 152. Realizar la Actualización Catastral del Municipio de Chía NOMBRE DEL PROYECTO Actualización y generación de la información catastral del municipio de Chía – Cundinamarca CÓDIGO BPPIN 2020251750080

DATOS GENERALES DEL CONTRATO					
TIPO DE CONTRATO	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO			CONTRATO No.	CO1.PCCNTR.6353687
CONTRATISTA	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI				
PLAZO DE EJECUCIÓN	7 MESES				
FECHA DE CONTRATO	21/05/2024	FECHA DE INICIO	05/06/2024	FECHA TERMINACIÓN	31/12/2025
PRORROGA FECHA	01/01/2025	TIEMPO	6 meses	FECHA TERMINACIÓN	30/06/2025
PRORROGA FECHA	01/07/2025	TIEMPO	6 meses	FECHA TERMINACIÓN	31/12/2025
SUSPENSIÓN FECHA	NA	TIEMPO	NA	FECHA TERMINACIÓN	NA
VALOR INICIAL EN NÚMEROS	$ 9.502.586.960	EN LETRAS	NUEVE MIL QUINIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL, NOVECIENTOS SESENTA PESOS		
ADICIÓN FECHA	NA	VALOR	NA	VALOR FINAL	NA

INFORME DE SUPERVISIÓN			
FECHA DE PRESENTACIÓN	26/12/2025	SOPORTES	Se anexan actos administrativos de aprobación de zonas ZHG y ZHF, acto administrativo de renovación e inscripción de la actualización catastral Informe de acompañamiento fiscal de Avance de los meses de noviembre y diciembre DE 2024

EL SUSCRITO EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE EL CONTRATO, PRESENTA EL SIGUIENTE INFORME, RESPECTO DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA	% PROGRAMADO	% ALCANZADO	OBSERVACIONES
Ejecutar las actividades técnicas, jurídicas y administrativas relativas a la actualización catastral del municipio de Chía (Cundinamarca), de conformidad con la propuesta presentada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, la cual hace parte integral del presente convenio.	NA	NA	Durante los meses de octubre a diciembre de 20242024, el IGAC desarrolló las actividades técnicas y administrativas planeadas. El informe de pago detalla que se realizaron labores de gestión contractual, se continuo con la atención en el Centro Operativo Municipal – COM, se realizó por pate del IGAC comités de avalúo y acompañamiento fiscal al municipio para la facturación del impuesto predial unificado IPU En campo, los equipos de reconocedores visitaron predios correspondientes a las UIT 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42., recopilando información física, jurídica y económica. Estas acciones evidencian que el IGAC ejecutó las actividades técnicas, jurídicas y administrativas previstas para esta fase del convenio. Asimismo, se expidieron actos administrativos de aprobación de zonas ZHG y ZHF Resolución 25-000-0134-2024, y acto administrativo de renovación e inscripción de

INFORME DE SUPERVISIÓN			
			la actualización catastral con vigencia a partir del 01 de enero de 2025 resolución 25-000-0137-2024
Expedir acto administrativo de apertura y cierre del proceso de actualización catastral	NA	NA	El acto de apertura del proceso fue efectivamente emitido al comienzo del proyecto. El IGAC expidió la Resolución No. 25-000-0058 de 2024 (Director Territorial Cundinamarca) ordenando el inicio del proceso de actualización catastral multipropósito en la zona urbana y rural de Chía, lo cual cumple con la apertura formal. Dicha resolución fue notificada al municipio y a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) conforme a la normativa. En el periodo evaluado se expidió la Resolución No. 25-000-0137-2024 "Por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de la actualización catastral del Municipio de Chía del Departamento de Cundinamarca de la zona urbana y rural y se determina la vigencia de los avalúos resultantes". Dicha resolución fue publicada en el Diario Oficial No. 52.986 el 31 de diciembre de 2024.
Expedir acto administrativo de aprobación de los valores comerciales de predios, resultantes del proceso de actualización catastral.	NA	NA	Durante el período evaluado Se expide la resolución número 25-000-0134-2024 "Por medio de la cual se aprueban las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario e integral (PH) por tipo de construcción o tipologías constructivas de los predios actualizados Catastralmente correspondientes a la zona urbana y rural del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca"
Asistir a las reuniones de supervisión, durante el término del contrato.	NA	NA	El IGAC participó en las instancias de seguimiento del convenio correspondientes a este periodo. En el informe de actividades se registra la "Reunión de acompañamiento fiscal al municipio , realizada el 19 de noviembre de 2024 de manera virtual, y reunión de la escuela Intercultural en el Municipio de Chía el día 25 de noviembre de 2024, igualmente de manera virtual. La asistencia del IGAC a estas reuniones evidencia el cumplimiento de esta obligación. No se reportan ausencias ni omisiones en cuanto a reuniones de supervisión convocadas en los meses de octubre a diciembre de 2024
Entregar la información preliminar de cada uno de los componentes para verificación en mesas técnicas de supervisión.	NA	NA	Durante el periodo evaluado, el IGAC entregó al Municipio de Chía los insumos resultantes de los distintos componentes del proceso, En particular, se realizó la entrega de informe y acta de comité de avalúos, acto administrativos de aprobación de zonas ZHG y ZHF, , así como, acto administrativo de renovación e inscripción de la actualización catastral con vigencia a partir del 01 de enero de 2025. De la misma manera se recibió por parte del IGAC el informe de acompañamiento fiscal al municipio. Adicionalmente, el IGAC entregó los informes de interlocución social de Nivel II y Nivel III a la Alcaldía, documentos que recogen las observaciones y acuerdos con la comunidad durante esas fases, constituyendo también información del componente social Estas entregas demuestran que el IGAC proporcionó oportunamente la información de los componentes físico, jurídico, económico y social para revisión.
El IGAC garantizará durante el término del contrato la respuesta a las observaciones hechas por la Superintendencia de Notariado y Registro.	NA	NA	No aplicable en este periodo. Hasta diciembre de 2024, el proceso de actualización se hallaba en ejecución y no se reportaron observaciones de la SNR sobre las cuales responder. La SNR típicamente ejerce control y emite observaciones una vez recibe los resultados finales o parciales del proceso catastral. Dado que aún no se habían remitido resultados formales a la SNR en este punto, el informe indica "Sin actividad para este periodo" en este compromiso.
El IGAC garantizará durante el término del contrato, la atención de las reclamaciones resultantes de la puesta en vigencia del proceso de actualización.	NA	NA	Si bien la puesta en vigencia oficial ocurrirá al finalizar el proyecto, el IGAC atendió las inquietudes y reclamos durante el proceso. El informe de actividades señala que "durante este periodo se ha garantizado la atención a las reclamaciones de la ciudadanía en el marco de la actualización catastral". En efecto, el IGAC dispuso el Centro Operativo Municipal (COM) en Centro Chía para recibir y resolver dudas de los

INFORME DE SUPERVISIÓN			
			habitantes, y llevó a cabo las jornadas de interlocución social donde recopiló y respondió a las preocupaciones de la comunidad. Estas acciones proactivas de atención al ciudadano indican que el compromiso de atender reclamaciones se está cumpliendo. No se evidencia quejas no atendidas; por el contrario, existe constancia de respuestas brindadas a las dudas recurrentes de la comunidad durante las sesiones de interlocución.
Entregar oportunamente al municipio la información resultante de la actualización de la información catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal, bajo la estructura que defina la Secretaría de Planeación del municipio.	NA	NA	En este periodo, el IGAC proporcionó al Municipio información y herramientas clave para los fines fiscales y administrativos. En particular, se realizó una mesa de acompañamiento fiscal y posteriormente se envió al municipio informe de acompañamiento fiscal.
Entregar la base de datos catastral alfanumérica y cartográfica que contenga toda la información resultante del componente físico, jurídico y económico con avalúo comercial y catastral.	NA	NA	Esta obligación se refiere a la entrega final de la base de datos completa con todos los resultados de la actualización catastral, incluyendo avalúos comerciales y catastrales definitivos. Al 31 de diciembre de 2024, ya se encuentra expedido el acto administrativo de renovación e inscripción del proceso de actualización catastral, sin embargo, de acuerdo a los trámites administrativos internos del IGAC el cargue de la base predial al sistema nacional catastral se realiza en la vigencia 2025.
Entregar todos los informes técnicos definidos en la Resolución 1040 de 2023 IGAC, durante el término del contrato.	NA	NA	La Resolución 1040 de 2023 establece una serie de productos que el Gestor Catastral debe generar como por ejemplo (Base de datos catastral inicial y/o actualizada, Documentación digital y/o física recolectada y generada durante el desarrollo de los procesos catastrales para los componentes físico, jurídico y económico, entre otra. A diciembre de 2024, varios de esos productos se encuentran en elaboración o pendientes de entrega final. El informe de pago indica “Sin actividad en este periodo” para esta obligación, lo que significa que los productos formales no fueron entregados aún al municipio. No obstante, es importante señalar que algunos informes parciales sí se produjeron y compartieron durante el proceso como, por ejemplo, informes de interlocución social, informes de avance mensuales, informe de acompañamiento fiscal, etc., pero los productos técnicos requeridos por la normativa se espera que se entreguen junto con los resultados finales.
Entregar el plan de calidad aplicado al proceso de actualización conforme las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023 IGAC.	NA	NA	Con el documento “Plan de Calidad – Proceso de Actualización Catastral Chía, Versión 1”, de fecha 01 de agosto de 2024, se constata que el Plan de Calidad fue elaborado, adoptado y entregado. Se cuenta con un documento estructurado que define procedimientos, responsabilidades, recursos, trazabilidad y controles de calidad en línea con la Resolución IGAC 1040 de 2023 y 746 de 2024.
Disponer durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación del convenio, de todo el personal directivo, profesional, técnico y asistencial necesario para el desarrollo y ejecución idónea del objeto, acorde con especificaciones técnicas y las obligaciones a cargo del IGAC definidas en el convenio.	NA	NA	El IGAC ha desplegado el recurso humano requerido y ajustado su equipo de trabajo según las necesidades del proyecto. Durante el periodo evaluado se realizó un análisis de cargas de trabajo y distribución de grupos de reconocimiento predial. Con base en la identificación de las Unidades de Intervención Territorial, las estrategias de intervención y la cantidad de predios por zona, se determinaron las cargas de trabajo por cada grupo de reconocedores prediales del municipio. Este ejercicio permitió asegurar que el personal asignado es suficiente y está organizado de manera idónea para cumplir el objeto contractual. Además, la sección de “Gestión contractual” del informe de octubre reporta que el proceso de vinculación de personal (selección de hojas de vida) avanzaba en más del 80%, lo que indica que prácticamente todo el equipo requerido estaba contratado o en proceso final de vinculación.
El IGAC como gestor catastral deberá poner en vigencia a partir del 01 de enero de 2025, los avalúos catastrales resultantes así como el componente físico y jurídico producto de la actualización catastral urbana y rural.	NA	NA	Esta obligación se refiere a la entrada en vigor oficial de la actualización catastral. Al 31 de diciembre de 2024, ya se encuentra expedido el acto administrativo de renovación e inscripción del proceso de actualización catastral con vigencia a partir de 01 de enero de 2025, sin embargo, de acuerdo a los trámites

INFORME DE SUPERVISIÓN			
			administrativos internos del IGAC el cargue de la base predial al sistema nacional catastral se realiza en la vigencia 2025.
La información producto del proceso de actualización catastral, se producirá bajo el marco normativo vigente a la firma del convenio por la autoridad nacional catastral.	NA	NA	El IGAC ha desarrollado el proceso observando la normatividad técnica vigente, en particular la Resolución 1040 de 2023 que regula la gestión catastral multipropósito. Una evidencia de ello es la utilización del modelo de datos LADM_COL v1.0 para la estructura de la información catastral entregada al COM, modelo exigido por la Resolución 1040. Asimismo, todas las actividades como el levantamiento predial, la proyección del acto administrativo de zonas ZHG y ZHF, interlocución social, proyección de acto administrativo de renovación e inscripción de la actualización catastral etc., se han ejecutado conforme a los procedimientos estándar del IGAC.
DE IGUAL MANERA SE PROCEDE A DEJAR CONSTANCIA DE LA REVISIÓN, VERIFICACIÓN, APROBACIÓN Y AVAL DEL INFORME PRESENTADO POR EL CONTRATISTA, ASÍ:			
OBSERVACIONES	Tras la revisión detallada, se concluye que las actividades y entregables reportados en el "Informe de actividades – Cuenta No. 3" respaldan plenamente el pago por un valor de $1.900.517.392. El IGAC, como Gestor Catastral, ha cumplido con las obligaciones contractuales pertinentes del convenio		
EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE APRUEBA EL INFORME DE ACTIVIDADES PRESENTADO	SI [X] NO [ ]		
MOTIVOS SI NO FUE APROBADA	N/A		

VALOR INICIAL	$ 9.502.586.960						
VALOR ADICIÓN	0						
VALOR TOTAL	$ 9.502.586.960						
CUENTA / PAGO			VALOR A PAGAR			% EJECUCIÓN	
1	DE	4	$ 2.850.776.088			30%	
2	DE	4	$1.900.517.392			50%	
3	DE	4	$1.900.517.392			70%	
VALOR TOTAL EJECUTADO			$ 6.651.810.872				
SALDO POR EJECUTAR			$ 2.850.776.088				
NÚMERO REGISTRO PRESUPUESTAL	FECHA	RUBRO PTAL	FUENTE	VALOR TOTAL	VALOR A CANCELAR PRESENTE ACTA	SALDO REGISTRO	
2024001271	01/01/2025	423113104062020251 750080010 2.3.3.2.02.02.008	1301	$ 6.651.810.872	$1.900.517.392	$ 2.850.776.088	

INFORMACIÓN PAGO APORTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES.				
PERSONA NATURAL	PLANILLA No.	MES AL QUE CORRESPONDE EL APORTE	TIPO DE APORTE	VALOR PAGADO
	NA	NA	SALUD	NA
			PENSIÓN	NA
			ARL	NA
VERIFICADO EL MONTO DE CADA UNO DE LOS APORTES EN LA PLANILLA, SE CONSTATÓ QUE SE AJUSTA A LA BASE DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL VALOR DEL CONTRATO.				

	FECHA CERTIFICACIÓN	EXPEDIDA POR	PARAFISCALES	VERIFICADO				
PERSONA JURÍDICA	02/09/2025	[x] REPRESENTANTE LEGAL [ ] REVISOR FISCAL	ICBF	SI	X	NO		
			CAJA COMPENSACIÓN	SI	X	NO		
			SENA	SI	X	NO		
SE VERIFICÓ PARA EL PERIODO DE TIEMPO AL QUE CORRESPONDE EL PRESENTE INFORME LA CORRECTA RELACIÓN ENTRE EL MONTO CANCELADOY LAS SUMAS QUE DEBIERON HABER SIDO COTIZADAS, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 789 DE 2002, ART. 50.								

El presente informe se entenderá presentada con la firma electrónica impuestas a través del SECOP II, por parte del supervisor del contrato.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	INFORME DE SUPERVISIÓN	CÓDIGO	GEC-FT-62-V3
		PÁGINA	1 de 3

FECHA DEL INFORME 09 - 12 - 2025

ASPECTOS GENERALES					
TIPO DE INFORME	AVANCE X	FINAL	PERIODO DEL INFORME	DESDE 01/09/2024	HASTA 30/10/2024

TIPO DE RECURSOS	
FUNCIONAMIENTO	INVERSIÓN X
	EJE Ruta en Acción al Progreso SECTOR Información Estadística PROGRAMA Generación de la información geográfica del territorio nacional META 152. Realizar la Actualización Catastral del Municipio de Chía NOMBRE DEL PROYECTO Actualización y generación de la información catastral del municipio de Chía – Cundinamarca CÓDIGO BPPIN 2020251750080

DATOS GENERALES DEL CONTRATO							
TIPO DE CONTRATO	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO			CONTRATO No.	CO1.PCCNTR.6353687		
CONTRATISTA	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI						
PLAZO DE EJECUCIÓN	SIETE (7) MESES						
FECHA DE CONTRATO	21/05/2024	FECHA DE INICIO	05/06/2024	FECHA TERMINACIÓN	31/12/2024		
PRORROGA 1 FECHA	01/01/2025	TIEMPO	SEIS (6) Meses	FECHA TERMINACIÓN	30/06/2025		
PRORROGA 2 FECHA	01/07/2025	TIEMPO	SEIS (6) Meses	FECHA TERMINACIÓN	31/12/2025		
SUSPENSIÓN FECHA	N/A	TIEMPO	N/A	FECHA TERMINACIÓN	N/A		
VALOR INICIAL EN NÚMEROS	$ 9.502.586.960	EN LETRAS	NUEVE MIL QUINIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL, NOVECIENTOS SESENTA PESOS				
ADICIÓN FECHA	N/A	VALOR	N/A	VALOR FINAL	N/A		

INFORME DE SUPERVISIÓN			
FECHA DE PRESENTACIÓN	02/12/2025	SOPORTES	PLATAFORMA SECOP II

EL SUSCRITO EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE EL CONTRATO, PRESENTA EL SIGUIENTE INFORME, RESPECTO DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA	% PROGRAMADO	% ALCANZADO	OBSERVACIONES
Ejecutar las actividades técnicas, jurídicas y administrativas relativas a la actualización catastral del municipio de Chía (Cundinamarca), de conformidad con la propuesta presentada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, la cual hace parte integral del presente convenio.	N/A	N/A	• Se realizan actividades de gestión contractual, insumos técnico e inicio de operación COM. • Desarrollo de la Fase III que comprende el análisis del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio en cuanto a su vigencia y la reglamentación que aporta e incide en el catastro, es decir, la clasificación del suelo y la definición de usos del suelo para el componente rural y urbano y una serie de recomendaciones para realizar el proceso de revisión y ajuste de este. • Se realiza migración de la base catastral SNC a CICA • Generación de variables y determinación de Zonas homogéneas Geoeconómicas – ZHG. • Visitas por parte del equipo de reconocedores prediales a los predios correspondientes a las UIT 7,8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20.
Expedir acto administrativo de apertura y cierre del proceso de actualización catastral	N/A	N/A	Sin actividad para este periodo
Expedir acto administrativo de aprobación de los valores comerciales de predios, resultantes del proceso de actualización catastral.	N/A	N/A	Sin actividad para este periodo
Asistir a las reuniones de supervisión, durante el término del contrato.	N/A	N/A	• Reunión Interlocución 3
Entregar la información preliminar de cada uno de los componentes para verificación en mesas técnicas de supervisión.	N/A	N/A	• Entrega de Base catastral producto del levantamiento predial conforme al modelo de aplicación interno LADM_COL V.1,0 a CICA al COM. • Entrega de informes interlocución niveles 2 y 3.
El IGAC garantizará durante el término del contrato la respuesta a las observaciones hechas por la Superintendencia de Notariado y Registro.	N/A	N/A	Sin actividad para este periodo

INFORME DE SUPERVISIÓN			
El IGAC garantizará durante el término del contrato, la atención de las reclamaciones resultantes de la puesta en vigencia del proceso de actualización.	N/A	N/A	Durante este periodo se ha garantizado la atención a las reclamaciones de la ciudadanía en el marco de la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio.
Entregar oportunamente al municipio la información resultante de la actualización de la información catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal, bajo la estructura que defina la Secretaría de Planeación del municipio.	N/A	N/A	• Envío a la administración municipal la proyección de incremento de los valores comerciales. • Envío del oficio solicitando el porcentaje de adopción del avalúo catastral a la administración municipal.
Entregar la base de datos catastral alfanumérica y cartográfica que contenga toda la información resultante del componente físico, jurídico y económico con avalúo comercial y catastral.	N/A	N/A	Sin actividad en este periodo
Entregar todos los informes técnicos definidos en la Resolución 1040 de 2023 IGAC, durante el término del contrato.	N/A	N/A	Sin actividad en este periodo
Entregar el plan de calidad aplicado al proceso de actualización conforme las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023 IGAC.	N/A	N/A	Sin actividad en este periodo
Disponer durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación del convenio, de todo el personal directivo, profesional, técnico y asistencial necesario para el desarrollo y ejecución idónea del objeto, acorde con especificaciones técnicas y las obligaciones a cargo del IGAC definidas en el convenio.	N/A	N/A	• Análisis de carga de trabajo y grupos de reconocimiento predial. • Con base en la identificación de las Unidades de Intervención territorial, las estrategias y métodos de intervención propuestos, se determinan las cargas de trabajo, por cada uno de los grupos de reconocimiento predial del municipio de Chía.
El IGAC como gestor catastral deberá poner en vigencia a partir del 01 de enero de 2025, los avalúos catastrales resultantes, así como el componente físico y jurídico producto de la actualización catastral urbana y rural	N/A	N/A	Sin actividad en este periodo
La información producto del proceso de actualización catastral, se producirá bajo el marco normativo vigente a la firma del convenio por la autoridad nacional catastral.	N/A	N/A	Sin actividad en este periodo

DE IGUAL MANERA SE PROCEDE A DEJAR CONSTANCIA DE LA REVISIÓN, VERIFICACIÓN, APROBACIÓN Y AVAL DEL INFORME PRESENTADO POR EL CONTRATISTA, ASÍ:

OBSERVACIONES	El presente informe contiene el soporte de pago correspondiente, para el periodo del informe que se presenta. De igual manera, el presente documento se entenderá presentado por el contratista una vez se realice su respectivo cargue en SECOP II.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE APRUEBA EL INFORME DE ACTIVIDADES PRESENTADO SI [X] NO [ ]

MOTIVOS SI NO FUE APROBADA	NO APLICA

VALOR INICIAL	$ 9.502.586.960
VALOR ADICIÓN	$ 0
VALOR TOTAL	$ 9.502.586.960

CUENTA / PAGO			VALOR A PAGAR	% EJECUCIÓN
1	DE	4	$ 2.850.776.088	30.00 %
2	DE	4	$ 1.900.517.392	20.00%
VALOR TOTAL EJECUTADO			$ 4.751.293.480	50.00 %
SALDO POR EJECUTAR			$ 4.751.293.480	50.00 %

NÚMERO REGISTRO PRESUPUESTAL	FECHA	RUBRO PTAL	FUENTE	VALOR TOTAL	VALOR A CANCELAR PRESENTE ACTA	SALDO REGISTRO
2024001271	01/01/2025	4231131040620202 51750080010 2.3.3.2.02.02.008	1301	$ 6.651.810.872	$ 1.900.517.392	$ 4.751.293.480

INFORMACIÓN PAGO APORTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES.				
	PLANILLA No.	MES AL QUE CORRESPONDE EL APORTE	TIPO DE APORTE	VALOR PAGADO
PERSONA NATURAL	N/A	N/A	SALUD	N/A
			PENSIÓN	N/A
			ARL	N/A

VERIFICADO EL MONTO DE CADA UNO DE LOS APORTES EN LA PLANILLA, SE CONSTATÓ QUE SE AJUSTA A LA BASE DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL VALOR DEL CONTRATO.

	FECHA CERTIFICACIÓN	EXPEDIDA POR	PARAFISCALES	VERIFICADO				
PERSONA JURÍDICA		[X] REPRESENTANTE LEGAL [ ] REVISOR FISCAL	ICBF	SI		NO		
			CAJA COMPENSACIÓN	SI		NO		
			SENA	SI		NO		

SE VERIFICÓ PARA EL PERIODO DE TIEMPO AL QUE CORRESPONDE EL PRESENTE INFORME LA CORRECTA RELACIÓN ENTRE EL MONTO CANCELADO Y LAS SUMAS QUE DEBIERON HABER SIDO COTIZADAS, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 789 DE 2002, ART. 50.

ACCIONES DE TRATAMIENTO Y MONITOREO DE RIESGOS DEL CONTRATO

SE HA REALIZADO EL MONITOREO POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN, DE ACUERDO CON EL TRATAMIENTO Y/O CONTROL DE LOS RIESGOS ESTABLECIDO EN LA MATRIZ DE RIESGOS ESTABLECIDOS EN LA ETAPA PRECONTRACTUAL, PARA EL EFECTO SE PRESENTA UN EL SIGUIENTE INFORME SOBRE EL ESTADO DE CADA UNO DE ELLOS:

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	ESTADO	ACCIONES
Expedición de normas que cambien las condiciones pactadas en el contrato	No se materializó durante este periodo	No aplica ya que el estado del riesgo es NO materializado
Incapacidad médica por enfermedad por más de 10 días.	No se materializó durante este periodo	No aplica ya que el estado del riesgo es NO materializado
perdida de información, daño de elementos dispuestos o entregados para el cumplimiento del objeto, cargue incorrecto de documentación en SECOP II	No se materializó durante este periodo	No aplica ya que el estado del riesgo es NO materializado

ESTADO DE LAS GARANTÍAS						
DESCRIPCIÓN DE LOS AMPAROS	ESTADO			ACCIONES		
	DÍA	MES	AÑO	SI	NO	N.A.
N/A						

El presente informe se entenderá presentada con la firma electrónica impuestas a través del SECOP II, por parte del supervisor del contrato. Si

GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

IGAC: Un solo territorio creando oportunidades

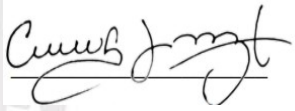
PLAN DE CALIDAD PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO ZONAS RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE CHÍA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

Versión 1

Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC

CONTROL DE VERSIONES

Fecha	Versión	Autor	Descripción
2024-08-07	1	 Andrés M. Artunduaga Santos Enlace Operativo Municipal	Se adopta como versión 1 acorde al procedimiento de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito

Elaborado por	Revisado por	Aprobado por
 Andrés M. Artunduaga Santos Enlace Operativo Municipal	 Andres Mauricio Uribe Palacios Enlace Operativo Regional	 Camilo Andrés Rodríguez Director Territorial (E)

IGAC: Un solo territorio creando oportunidades

TABLA DE CONTENIDO

PLAN DE CALIDAD 4
GLOSARIO 4
1. GENERALIDADES 8
2. ALCANCE DEL PLAN DE CALIDAD 12
3. ENTRADAS DEL PLAN DE CALIDAD 14
4. OBJETIVOS DEL PLAN DE CALIDAD 15
5. RESPONSABILIDADES DEL PLAN DE CALIDAD 17
7. RECURSOS 25
7.1. PROVISIÓN DE RECURSOS 25
7.2. MATERIALES, PRODUCTOS Y SERVICIOS 26
7.3. PERSONAL 28
7.4. INFRAESTRUCTURA Y AMBIENTE DE TRABAJO PARA LA OPERACIÓN 29
7.5. RECURSOS DE SEGUIMIENTO Y MEDICIÓN 30
8. COMUNICACIONES 31
8.1. GESTIÓN DE COMUNICACIÓN INTERNA 32
8.2. GESTIÓN DE COMUNICACIÓN EXTERNA 32
9. DISEÑO Y DESARROLLO 34
9.1. PROCESO DE DISEÑO Y DESARROLLO 34
9.2. CONTROL DE LOS CAMBIOS DE DISEÑO Y DESARROLLO 35
10. PROCESOS, PRODUCTOS Y SERVICIOS PROPORCIONADOS EXTERNAMENTE 35
11. PRODUCCIÓN Y PROVISIÓN DE SERVICIOS 36
12. IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD 45
13. PROPIEDAD PERTENECIENTE AL GESTOR Y OPERADOR Y OTRAS PARTES INTERESADAS 50
14. PRESERVACIÓN DE LAS SALIDAS (PRODUCTOS ACTUALIZACIÓN Y FORMACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO) 50
15. CONTROL DE LAS SALIDAS NO CONFORMES 51
16. SEGUIMIENTO Y MEDICIÓN 52
17. AUDITORÍAS 54

PLAN DE CALIDAD

Mediante la implementación de un Plan de Calidad se pretende especificar los procedimientos, instancias, responsabilidades y recursos, con los cuales se garantice la calidad de los productos resultantes de la *Actualización de la formación catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito del municipio de Chía, departamento de Cundinamarca*. Este documento ha sido construido con base en la Guía para la elaboración de planes de calidad para procesos de formación y/o actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito adoptada con carácter compilatorio por la *Resolución IGAC N° 1040 del 8 de agosto de 2023 de la Resolución IGAC N° 267 del 21 de febrero de 2023* y el Sistema de Gestión Integrado -SGI- del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-.

GLOSARIO

Aseguramiento de la calidad. Seguimiento de unas líneas de actuación planificadas y sistemáticas, implantadas y demostrables con el objeto de proporcionar la confianza adecuada, tanto a la propia empresa como a los clientes y proveedores de que las especificaciones y requerimientos planificados serán cumplidos (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Auditoría. Examen sistémico e independiente que se destina a determinar si las actividades de la calidad y los resultados que se asocian están cumpliendo las disposiciones que han sido previstas. Además, verificar si la implementación se realiza de una forma eficiente y adecuada para conseguir los objetivos marcados (*ISO 9001*).

Base de datos catastral. Es el compendio de la información geográfica y alfanumérica estructurada, que se almacena y se gestiona en un sistema informático, referente a los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los predios inscritos en el catastro. Debe ser interoperable con el registro de la propiedad inmueble y con otros sistemas de administración del territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Calidad límite. Porcentaje máximo de ítems defectuosos que se pueden admitir en un lote. Se expresa en porcentaje de elementos no conformes o en no conformidades en 100 unidades. Cuando se considera un lote independiente, corresponde a un nivel de calidad que, para el objeto de inspección muestral, está limitada por una baja probabilidad de aceptación territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Catastro. Inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación jurídica, física y económica con base en criterios técnicos y objetivos territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Catastro multipropósito. Aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Consistencia lógica. Grado de adherencia a la estructura lógica de la base de datos, de los atributos y las relaciones (la estructura de los datos puede ser conceptual, lógica o física). Está compuesta por cuatro elementos: (i) consistencia conceptual que es la adherencia a las reglas del modelo conceptual; (ii) consistencia de dominio que es la adherencia a valores de dominio (iii) consistencia de formato que es el grado en que los datos se almacenan de acuerdo con la estructura física del conjunto de datos y (iv) consistencia topológica que es la corrección de las características topológicas codificadas explícitamente territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Elemento de calidad. Componente cuantitativo que describe la calidad de un conjunto de datos geográficos y forma parte de un Informe de calidad territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Especificación técnica. Descripción detallada del cómo debería de ser un producto de datos, con información precisa que permita su creación, evaluación de calidad, disposición y uso. Comprende el conjunto de documentos normativos, técnicos y contractuales en los que se establecen las características, requisitos y condiciones que deben cumplir los productos y servicios del catastro multipropósito.

Exactitud temática. Se define como la exactitud de los atributos según los siguientes tres elementos, y normalmente se evalúa junto con el elemento compleción territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*):

▪ Corrección de la clasificación (comparación de las clases asignadas a los objetos geográficos o sus atributos, frente a un universo de discurso, es decir, frente al

conjunto de datos perfecto que se corresponde con las especificaciones de producto).

▪ Corrección de atributos no cuantitativos (medida de si un atributo cuantitativo es correcto e incorrecto).

▪ Exactitud de atributos cuantitativos (proximidad del valor de un atributo cuantitativo al valor verdadero o al aceptado como tal).

Exactitud atributo no cuantitativos. Proximidad del valor de un atributo cuantitativo al valor verdadero o aceptado como tal territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Exactitud posicional horizontal absoluta. Describe la cercanía en posición de los objetos en el conjunto de datos, con respecto a sus posiciones verdaderas o las asumidas como verdaderas territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Evaluación de calidad. Secuencia de pasos que se siguen para obtener un resultado de la calidad de los datos (ISO 19157). La evaluación de la calidad se realiza en forma desagregada en elementos de la calidad y está vinculada a la aceptación o rechazo de los productos territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Informe de calidad. Documento de texto libre que proporciona información completa y detallada sobre las evaluaciones, resultados y medidas de calidad de los datos (*ISO 19157*).

Inspección. Actividades tales como medir, examinar, ensayar o contrastar con un patrón una o varias características de un producto o servicio y comparar los resultados con requisitos especificados a fin de determinar si se obtiene la conformidad para cada una de las características (*NTC-ISO 2859-1*).

Métodos de reconocimiento. Métodos de recolección y levantamiento de la información física, jurídica y económica de los predios, clasificados en métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos, o la combinación de estos territorios (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Métodos directos de recolección de información. Son aquellos que requieren la toma de medidas con instrumentos o la captura de puntos con equipos de geoposicionamiento para identificar la realidad física de los bienes inmuebles y que por ende implican la visita al predio con el fin de recolectar la información de los componentes físico, jurídico y económico territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Métodos indirectos de recolección de información. Son aquellos métodos en los que se hace uso de insumos cartográficos, uso de imágenes de sensores remotos,

integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como los observatorios inmobiliarios, para disponer la información de los componentes físico, jurídico y económico de los bienes inmuebles para su incorporación a la base catastral. Los métodos indirectos pueden aplicarse con visita al predio territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Métodos declarativos y colaborativos. Son los métodos en los cuales se recolecta la información física, jurídica y económica de los predios mediante la participación de la comunidad en espacios concertados, talleres, convocatorias y puntos de atención territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Predio. Inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin unidades de construcción y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia: propietario, poseedor u ocupante territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Proceso de formación catastral. Es el conjunto de actividades destinadas a identificar, recoger e incorporar en la base de datos catastral, por primera vez, la información física, jurídica y económica de la totalidad de los predios que conforman un territorio objetivo para la gestión catastral territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Proceso de actualización catastral. Es el conjunto de actividades destinadas a identificar, recoger, incorporar o rectificar en la base de datos catastral los cambios o inconsistencias en la información catastral en sus componentes físicos, jurídicos y económicos, en un territorio objetivo, durante un período determinado territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Proceso de conservación catastral. Se entiende por el conjunto de acciones tendientes a mantener actualizada la base catastral de forma permanente, mediante la identificación, recolección e incorporación de los cambios en la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*).

Sistema de Gestión de la Calidad. "Conjunto de elementos de una organización interrelacionados o que interactúan para establecer políticas, objetivos y procesos para lograr estos objetivos. Los elementos del sistema de gestión establecen la estructura de la organización, los roles y las responsabilidades, la planificación, la operación, las políticas, las prácticas, las reglas, los objetivos y los procesos para lograr esos objetivos" (*ISO 9000:2015*).

Totalidad. Se define como la presencia o ausencia de objetos geográficos, sus atributos y sus relaciones. Para su evaluación se requieren métodos directos externos sobre una muestra del conjunto de datos. Este elemento se ve muy afectado por el paso del tiempo, y requiere unas buenas especificaciones técnicas de producto. Está compuesta por dos elementos territorio (*Anexo 1. Glosario de términos para la gestión catastral multipropósito, Resolución IGAC N° 1040 de 2023*):

▪ Comisión (datos excedentes, datos presentes en el conjunto de datos que en realidad no existen)

▪ Omisión (datos ausentes, datos que realmente existen, pero no están en el conjunto de datos)

1. GENERALIDADES

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, como máxima autoridad catastral, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente, contempló como una de las actividades mínimas para los procesos de formación y actualización catastral; la elaboración, implementación y seguimiento del plan de calidad, para lo cual, se adoptó con carácter compilatorio por medio de la *Resolución IGAC No. 1040 del 8 de agosto de 2023* de la *Resolución IGAC N° 267 del 21 de febrero de 2023* la Guía para la elaboración de planes de calidad para los procesos de formación y actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito[1] Dicha Guía fue elaborada bajo los lineamientos de la Norma Técnica Colombiana -GTC- Directrices para los Planes de Calidad, adopción de la norma internacional ISO 10005: 2019, con el objetivo de estandarizar la gestión de la calidad de actividades y productos de la formación y/o actualización de la formación catastral. Así mismo, la *Resolución IGAC No. 746 del 6 de junio de 2024*, indica que en dichos procesos la captura de información seguirá estrictamente el Plan de Calidad establecido por el Gestor Catastral (*Artículo 32, modifica el Artículo 5.1.12. de la Resolución N° 1040 del 8 de agosto de 2023*).

El Plan de Calidad relaciona las especificaciones técnicas de los productos generados en los procesos de formación y/o actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito con los métodos y prácticas de trabajo mediante los cuales se lleva a cabo el levantamiento de la información catastral. En este caso, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- ejerciendo el rol de operador catastral elabora el Plan de Calidad a implementar en los procesos de *Actualización de la formación catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito del municipio de Chía, departamento de Cundinamarca,* el cual; incluye lo concerniente al aseguramiento de calidad que debe realizar el equipo/grupo de calidad vinculado para la operación en territorio, también implica lo correspondiente a la evaluación de calidad a cargo de la Dirección

[1] *ARTÍCULO 4.2.5. de la Resolución N°1040 de 2023, 08 de agosto de 2023 "Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito"*

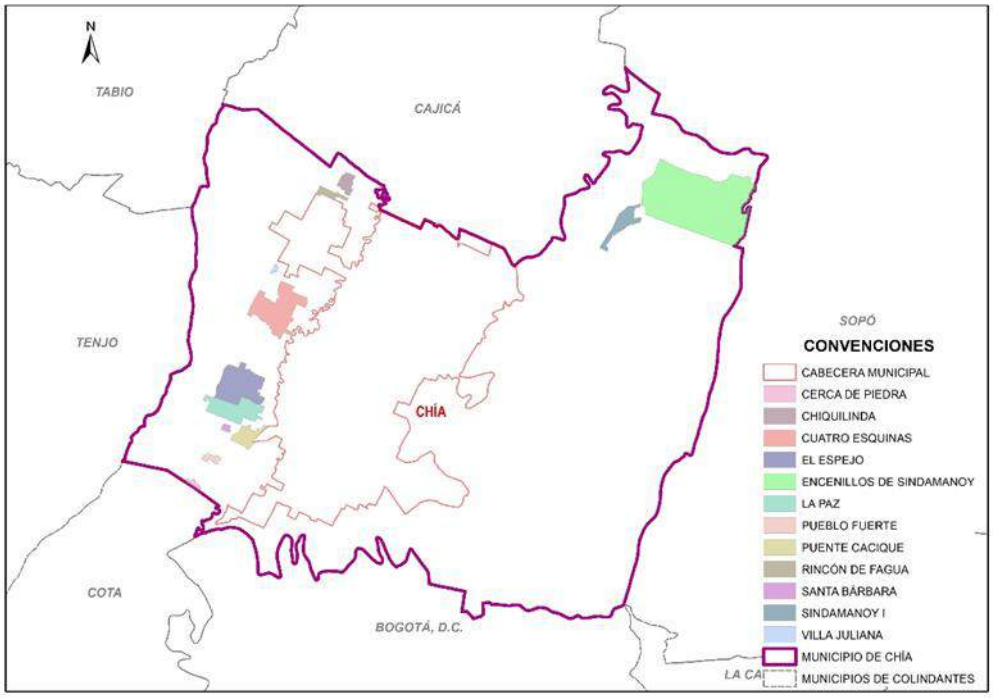
Territorial Cundinamarca, entre otras instancias o actividades que se consideren relevantes para garantizar la calidad de los productos derivados de los Procesos.

Chía es un municipio ubicado en el departamento de Cundinamarca, en la región central del país, su cabecera urbana está localizada a los 04° 51° 48° Latitud Norte y 74° 04´, 74° 03° 10° Longitud Oeste. se encuentra a unos 10 kilómetros al norte de Bogotá, la capital de Colombia, lo que lo convierte en un municipio cercano y de fácil acceso desde la capital, cuenta con un área de 79,8128 km². Limita al norte con los municipios de Cajicá y Sopó (Cundinamarca), al este también con el municipio de Sopó, al sur con la capital del país Bogotá D.C. y el municipio de Cota (Cundinamarca) y al oeste con los municipios de Tenjo y Tabio (Cundinamarca). El municipio se encuentra a una altitud promedio de alrededor de 2.552 metros sobre el nivel del mar, lo que le confiere un clima templado, con temperaturas promedio que oscilan entre los 12 y 18 grados Celsius, experimenta dos estaciones principales: una temporada seca y una temporada de lluvias principalmente durante los meses de septiembre a noviembre y abril a junio, típicos del clima de la región andina, presenta un relieve variado, con zonas montañosas, valles y áreas planas.

La vegetación en Chía es variada e incluye bosques, zonas de cultivo, praderas y áreas verdes. El municipio conserva parte de su vegetación original a pesar del crecimiento urbano, lo que contribuye a su atractivo paisajístico, cuenta con varios recursos hídricos importantes, como ríos, quebradas y humedales entre ellos se destaca el Humedal de Guacheneque, un ecosistema de gran importancia ambiental que alberga una diversidad de especies de aves y fauna acuática. La economía se basa principalmente en el comercio, la agricultura y los servicios. La ciudad es conocida por su producción de fresas y flores, así como por sus centros comerciales y gastronomía.

Acerca del suelo urbano, el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo municipal 017 de 2000 establece que la cabecera municipal está conformada por 45 barrios. El total del perímetro urbano cubre un área de 6,199 km², y se encuentran identificados 12 centros poblados localizados en el suelo suburbano

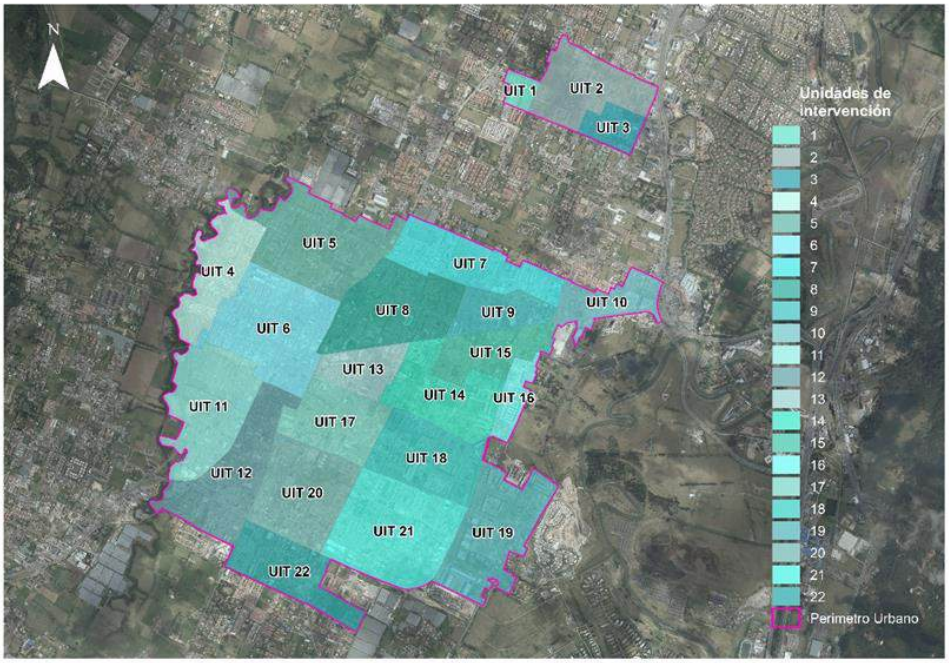
Figura x: Suelo urbano para el municipio de Chía.



Fuente: IGAC 2024

En cuanto a las Unidades de Intervención Territorial de la zona urbana, se definieron 22 Unidades, para lo que se hizo un análisis entre entidades geográficas catastrales (manzanas, terrenos, construcciones, unidades de construcción) y otras fuentes espaciales, identificando cambios en superficies construidas, registros 1 y 2, inconsistencias respecto a las bases de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro, además, se revisó la delimitación del tipo de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo municipal 017 de 2000 y la delimitación de barrios y vías existentes.

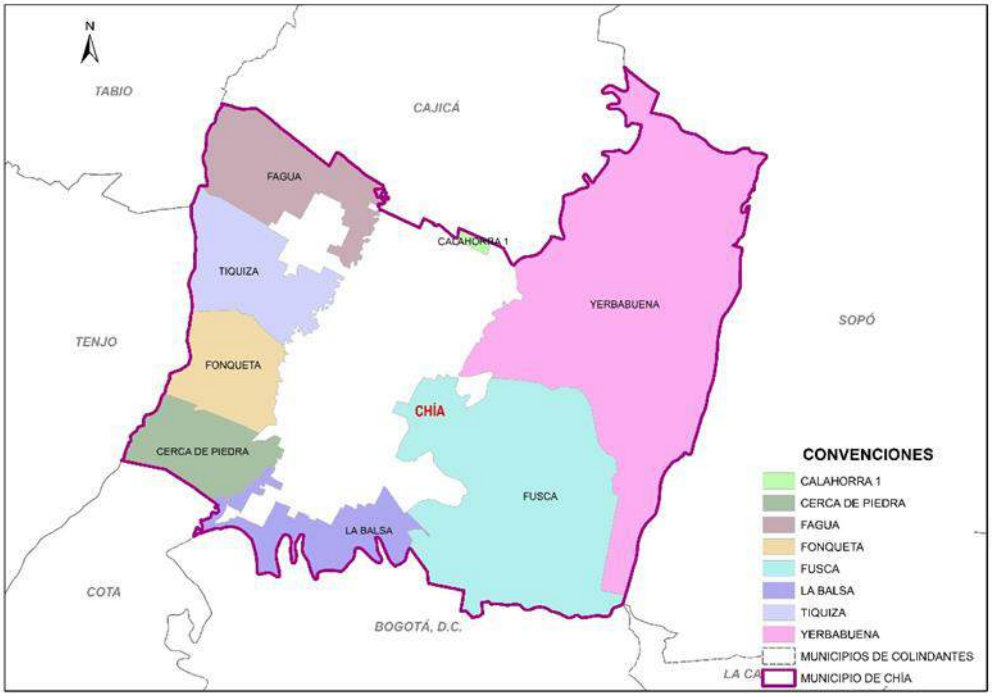
Figura x: Unidades de intervención urbanas



Fuente: IGAC 2024

Según el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo municipal 017 de 2000, respecto al suelo rural indica que el municipio de Chía tiene 8 veredas en su territorio.

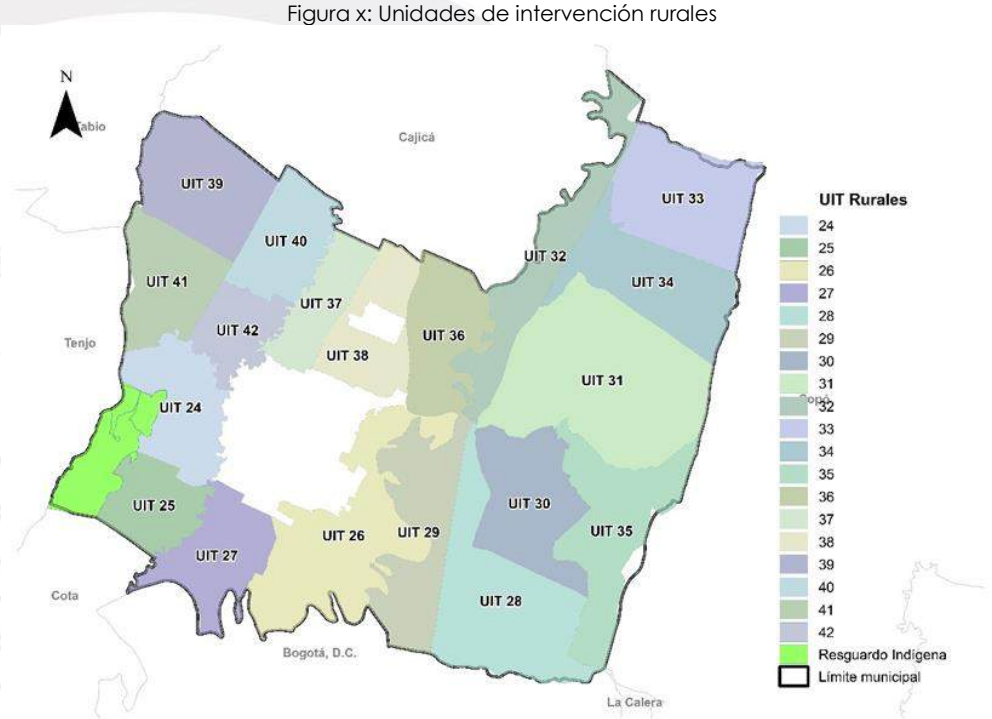
Figura x: Suelo rural para el municipio de Chía.



Fuente: IGAC 2024

En zona rural se definieron 19 Unidades de Intervención Territorial, para lo cual se consideró; la distribución veredal, el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo municipal 017 de 2000, los análisis geográficos aportados en la etapa preoperativa.

Figura x: Unidades de intervención rurales



Fuente: IGAC 2024

Cabe mencionar que de acuerdo con los cruces de capas de información de diferentes entidades se encontró que en el municipio de Chía se identifica la presencia de un área del sistema de área protegidas, definido como bosque estable, establecido por el IDEAM, adicionalmente cuenta con una pequeña área del sistema de Reservas Forestales Protectoras Nacionales, correspondiente al Bosque Oriental de Bogotá, con un área de 73,55 ha aproximadamente y se localiza el Resguardo Indígena Muisca de Fonqueta y Cerca de Piedra, legalizado mediante Acuerdo 0315 del 12 de noviembre de 2013, es de anotar que a la fecha de inicio de operaciones no se dispuso la reglamentación normativa que oriente la operación catastral al interior de los resguardos legalmente constituidos

2. ALCANCE DEL PLAN DE CALIDAD

Este Plan de Calidad con enfoque multipropósito se desarrollará en la zona urbana y rural del municipio de Chía-Cundinamarca, a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi como Operador Catastral, al que debe cumplir para gestionar la calidad del proyecto desde la planificación hasta su entrega, y con la duración prevista en los contratos. Le compete garantizar la gestión de calidad durante las etapas preoperativa, operativa y post operativa, iniciando con el acto administrativo de apertura hasta la renovación de la base de datos catastral y

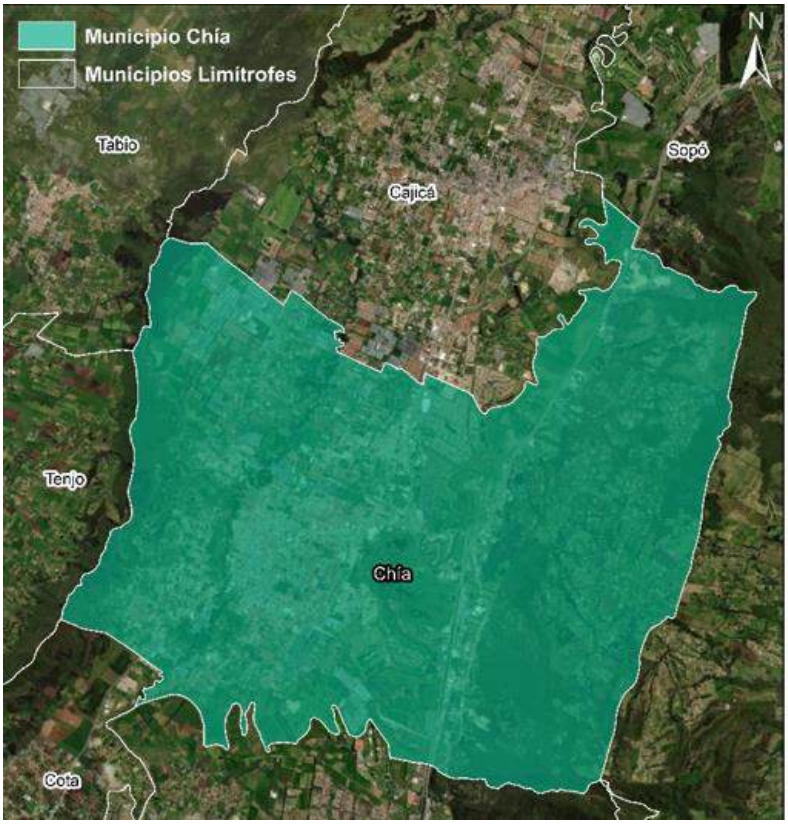
puesta en vigencia de la información obtenida de la formación o actualización catastral con enfoque multipropósito a cargo de la Dirección Territorial de Cundinamarca por medio del Contrato No. XXXX de 202X.

Considerando la reglamentación vigente en materia catastral, los lineamientos y los requisitos técnicos, se especifican los procedimientos, actividades, responsables, las instancias de aseguramiento y evaluación de calidad. Dadas las condiciones de los procesos mencionados, se prevé levantar información mediante los métodos directo, indirecto, declarativo y colaborativo; realizando la combinación de estos dentro de los tiempos definidos en el Anexo No. 1 Cronograma de Actividades, así como las labores transversales que se requieran desarrollar.

De igual manera, el Operador catastral tiene a su cargo la ejecución de las actividades previstas en cada una de las etapas, así como las labores transversales que se requieran desarrollar. El alcance también incluye, tanto los predios en propiedad, como las ocupaciones y posesiones identificadas durante la ejecución del proyecto, con lo que se espera obtener el inventario clasificado y actualizado de los predios del municipio, conforme a la reglamentación vigente.

La finalidad del proceso es renovar la información catastral, en sus aspectos físico, jurídico y económico, cumpliendo las especificaciones técnicas establecidas.

Figura x: Municipio de Chía, Cundinamarca



Fuente: IGAC 2024

Tabla 1: Análisis de áreas

Área catastral	
Área gráfica	**Área alfanumérica**
7.772 ha + 8.621 m2	7.364 ha + 752 m2
Área geográfica	
7.981 ha + 2.808 m2	

Fuente: IGAC 2024

Tabla 2: Diferencia de áreas

Tipo de Área				
Área Geográfica	**Área Catastral**		**Diferencia de Áreas (Ha)**	**Diferencia de Áreas (%)**
7.981 ha + 2.808 m2	Área gráfica	7.772 ha + 8.621 m2	208 ha + 4.187 m2	2,6 %
	Área alfanumérica	7.364 ha + 752 m2	617 ha + 2.056 m2	7,7 %

Fuente: IGAC 2024

Con la información anterior, se evidencia que la diferencia entre el área geográfica y gráfica es de 208 hectáreas, lo cual equivale a una de diferencia del 2,6%, teniendo en cuenta que el área geográfica es mayor al área geográfica, posiblemente se presenten omisiones gráficas o zonas deshabitadas; también es posible que la diferencia se deba a la digitalización de las vías en el municipio que no se consideran en los datos gráficos o alfanuméricos de los predios. Por otra parte, la diferencia entre el área alfanumérica y geográfica es de 617 hectáreas siendo equivalente al 7,7 % de diferencia respecto al total del área geográfica.

3. ENTRADAS DEL PLAN DE CALIDAD

La documentación requerida como insumo para la elaboración del Plan de Calidad y la ejecución de los procesos de la Actualización de Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, *departamento de Cundinamarca*, se identifica y registra en el formato *Identificación y Análisis de Las Entradas del Plan de Calidad del municipio de Chía, Cundinamarca*.

4. OBJETIVOS DEL PLAN DE CALIDAD

Objetivo de calidad 1
Monitorear las actividades de identificación predial en las Unidades de Intervención Territorial de la zona urbana de acuerdo con lo programado en el cronograma de la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca

Indicador objetivo	Forma de cálculo	Descripción	Fuente de verificación
Porcentaje de avance de la identificación predial por UIT de la zona urbana (N°. predios)	Medición: Porcentual Meta: 100 % Tipo de fuente: Hoja de cálculo Frecuencia: Mensual	$\left(\frac{N° \text{ predios identificados por UIT en zona urbana}}{N° \text{ predios estimados por UIT en zona urbana}}\right) * 100\%$	Batería de Indicadores

Objetivo de calidad 2
Monitorear las actividades de identificación predial en las Unidades de Intervención Territorial de la zona rural de acuerdo con lo programado en el cronograma de la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca

Indicador objetivo	Forma de cálculo	Descripción	Fuente de verificación
Porcentaje de avance de la identificación predial por UIT de la zona rural (N°. predios)	Medición: Porcentual Meta: 100 % Tipo de fuente: Hoja de cálculo Frecuencia: Mensual	$\left(\frac{N° \text{ predios identificados por UIT en zona rural}}{N° \text{ predios estimados por UIT en zona rural}}\right) * 100\%$	Batería de Indicadores

Objetivo de calidad 3
Evidenciar el avance de las actividades de identificación predial en zona urbana, expresado en términos de extensión/superficie, según lo programado en el cronograma de la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca

Indicador objetivo	Forma de cálculo	Descripción	Fuente de verificación
Porcentaje de avance de la identificación predial de la zona urbana (ha)	Medición: Porcentual Meta: 100 % Tipo de fuente: Hoja de cálculo Frecuencia: Mensual	$\left(\frac{\text{Sumatoria de área reportada resultado de la identificación predial en zona urbana}}{\text{Área total zona urbana}}\right) * 100\%$	Batería de Indicadores

Objetivo de calidad 4
Evidenciar el avance de las actividades de identificación predial en zona rural, expresado en términos de extensión/superficie, según lo programado en el cronograma de la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca

Indicador objetivo	Forma de cálculo	Descripción	Fuente de verificación
Porcentaje de avance de la identificación predial de la zona rural (ha)	Medición: Porcentual Meta: 100 %	$\left(\frac{\text{Sumatoria de área reportada resultado de la identificación predial en zona rural}}{\text{Área total zona rural}}\right) * 100\%$	Batería de Indicadores

	Tipo de fuente: Hoja de cálculo Frecuencia: Mensual		

Objetivo de calidad 5
Evidenciar, en términos porcentuales, el avance de predios aprobados (cumplimiento de las especificaciones técnicas, en cuanto a los componentes físico y jurídico) consolidados en la base de datos catastral de la zona urbana del municipio de Chía, departamento de Cundinamarca

Indicador objetivo	Forma de cálculo	Descripción	Fuente de verificación
Porcentaje de predios aprobados de la zona urbana	Medición: Porcentual Meta: 100 % Tipo de fuente: Hoja de cálculo Frecuencia: Mensual	$\left(\frac{N^{\circ}\ de\ predios\ aprobados\ por\ UIT\ en\ zona\ urbana}{N^{\circ}\ de\ predios\ estimados\ por\ UIT\ en\ zona\ urbana}\right)*100\%$	Batería de Indicadores

Objetivo de calidad 6
Evidenciar, en términos porcentuales, el avance de predios aprobados (cumplimiento de las especificaciones técnicas, en cuanto a los componentes físico y jurídico) consolidados en la base de datos catastral de la zona rural del municipio de Chía, departamento de Cundinamarca

Indicador objetivo	Forma de cálculo	Descripción	Fuente de verificación
Porcentaje de predios aprobados de la zona rural	Medición: Porcentual Meta: 100 % Tipo de fuente: Hoja de cálculo Frecuencia: Mensual	$\left(\frac{N^{\circ}\ de\ predios\ aprobados\ por\ UIT\ en\ zona\ rural}{N^{\circ}\ de\ predios\ estimados\ por\ UIT\ en\ zona\ rural}\right)*100\%$	Batería de Indicadores

Objetivo de calidad 7
Reportar los predios adicionales incorporados en el proceso de actualización de la formación catastral de la zona urbana con enfoque multipropósito del municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, respecto a los predios estimados de la zona urbana

Indicador objetivo	Forma de cálculo	Descripción	Fuente de verificación
Cantidad de predios nuevos levantados en la zona urbana	Medición: Porcentual Meta: 100 % Tipo de fuente: Hoja de cálculo Frecuencia: Mensual	$\left(\frac{N^{\circ}.total\ de\ predios\ aprobados\ en\ la\ zona\ urbana}{N^{\circ}.total\ de\ predios\ estimados\ de\ la\ zona\ urbana}\right)*100\%$	Batería de Indicadores

Objetivo de calidad 8
Reportar los predios adicionales incorporados en el proceso de actualización de la formación catastral de la zona urbana con enfoque multipropósito del municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, respecto a los predios estimados de la zona rural

Indicador objetivo	Forma de cálculo	Descripción	Fuente de verificación
Cantidad de predios nuevos levantados en la zona rural	Medición: Porcentual Meta: 100 % Tipo de fuente: Hoja de cálculo	$\left(\frac{N^{\circ}.total\ de\ predios\ aprobados\ en\ la\ zona\ rural}{N^{\circ}.total\ de\ predios\ estimados\ de\ la\ zona\ rural}\right)*100\%$	Batería de Indicadores

	Frecuencia: Mensual		

Objetivo de calidad 9

Evidenciar, en términos porcentuales, el avance de la elaboración del estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas de la zona urbana y rural del municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, en el marco del proceso de actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito

Indicador objetivo	Forma de cálculo	Descripción	Fuente de verificación
Porcentaje de avance del componente económico zona urbana	Medición: Porcentual Meta: 100 % Tipo de fuente: Hoja de cálculo Frecuencia: Mensual	$\left(\frac{\text{Avance ZHF y ZHG}}{\text{Total ZHF y ZHG}} \right) \text{ X } 100$	Batería de Indicadores

Objetivo de calidad 10

Realizar las validaciones de aseguramiento de calidad interna y externa, en cada una de las etapas del proyecto y según lo establecido en el cronograma; con el fin de subsanar el producto no conforme resultado de la revisión del Gestor; esto para la zona urbana y rural del municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, en el marco del proceso de actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito

Indicador objetivo	Forma de cálculo	Descripción	Fuente de verificación
Porcentaje de avance del componente de calidad interna y externa I	Medición: Porcentual Meta: 100 % Tipo de fuente: Hoja de cálculo Frecuencia: Mensual	$\left(\frac{\text{Productos no conformes corregidos}}{\text{Productos no conformes recibidos}} \right) \text{ X } 100$	Batería de Indicadores

5. RESPONSABILIDADES DEL PLAN DE CALIDAD

A continuación, se relacionan los roles con sus respectivas responsabilidades afines al Plan de Calidad:

Rol	Responsabilidades
Director Territorial	▪ Aprobar del Plan de Calidad a implementar en los procesos de actualización de la formación catastral de la zona urbana y formación catastral de la zona rural. ▪ Conceptuar acerca de acciones de mejora y aceptar o rechazar modificaciones al Plan de Calidad de los procesos de actualización de la formación catastral de la zona urbana y formación catastral de la zona rural.
Enlace Operativo Regional	▪ Revisar el Plan de Calidad a implementar en los procesos de actualización de la formación catastral de la zona urbana y formación catastral de la zona rural. ▪ Participar activamente en el seguimiento del Plan de Calidad. ▪ Promover acciones de mejora y modificaciones al Plan de Calidad de los procesos de actualización de la formación catastral de la zona urbana y formación catastral de la zona rural. ▪ Establecer mecanismos de retroalimentación y comunicación efectiva con los actores involucrados en los procesos de formación catastral de la zona rural y actualización de la formación catastral de la zona rural.

Enlace Operativo Municipal	▪ Participar activamente en la elaboración e implementación del Plan de Calidad. ▪ Garantizar la implementación y realizar seguimiento al Plan de Calidad, asegurando el cumplimiento de los objetivos y que los productos se generen bajo las especificaciones técnicas establecidas. ▪ Asegurar que los recursos requeridos para el Plan de Calidad se planifiquen, provean y regulen. ▪ Socializar al equipo de trabajo operativo y a la Dirección Territorial los objetivos y alcance del Plan de Calidad. ▪ Promover la apropiación del contenido Plan de Calidad a cada uno de los responsables, y evidenciar que estos a su vez repliquen los compromisos a los integrantes de cada equipo de trabajo. ▪ Identificar los riesgos de los procesos de actualización de la formación catastral de la zona urbana y formación catastral de la zona rural y proponer las acciones tendientes a mitigarlos o solucionarlos.
Coordinador Operativo	▪ Participar activamente en la implementación y seguimiento del Plan de Calidad. ▪ Liderar lo concerniente a la gestión de calidad en los procesos de actualización de la formación catastral de la zona urbana y formación catastral de la zona rural, garantizando las acciones de aseguramiento de calidad, adelantando las sesiones de retroalimentación pertinentes según los resultados de las evaluaciones de calidad en caso de devoluciones o declaración de no conformidad de los productos. ▪ Comunicar con claridad los objetivos y alcance del Plan de Calidad al equipo de trabajo operativo. ▪ Registrar el progreso de las actividades y entrega de productos de los procesos de formación catastral de la zona rural y actualización de la formación catastral, según lo programado en el cronograma de actividades y, emitiendo informes periódicos. ▪ Identificar ambigüedades y falencias en la ejecución del Plan de Calidad y, proponer acciones de mejora y/o medidas correctivas.
Control Calidad Urbano – Rural	▪ Comunicar con claridad los objetivos y alcance del Plan de Calidad al equipo de trabajo operativo. ▪ Reportar al Coordinador Operativo los avances en las actividades de identificación predial, teniendo en cuenta la periodicidad acordada y lo proyectado en el cronograma de actividades. ▪ Asistir y participar en las reuniones de seguimiento al Plan de Calidad. ▪ Reportar ambigüedades y/o falencias del Plan de Calidad de tal manera que se promuevan mejoras en la gestión de calidad de los procesos de actualización de la formación catastral de la zona urbana y formación catastral de la zona rural.
Reconocedor Predial	▪ Conocer los objetivos, alcance y demás componentes del Plan de Calidad concernientes a las actividades de identificación predial en el marco de los procesos de actualización de la formación catastral de la zona urbana y formación catastral de la zona rural. ▪ Atender los requerimientos derivados de los hallazgos reportados en el aseguramiento de calidad o en la evaluación de calidad.
Topógrafo	▪ Asistir y participar en las reuniones de seguimiento al Plan de Calidad.

6. CONTROL DE LA INFORMACIÓN DOCUMENTADA

La gestión de documentos comprende la producción, recepción, distribución, consulta, organización, recuperación y disposición final de los documentos e información generada en el marco de los procesos de *la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca*, para lo cual se adopta un esquema de estructuración de carpetas y nombramiento adoptado por la Subdirección de Proyectos del –IGAC- para la administración, custodia, conservación y preservación de la documentación generada durante la ejecución de los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito, se dispondrá en la nube (OneDrive institucional), para que posteriormente se migre a la NetAPP.

A continuación, se indica el orden y jerarquía de carpetas los niveles de información a identificar y disponer:

Dir_1	Dir_2	Dir_3	Dir_4	Dir_5	Dir_6	Dir_7	Dir_8	Dir_9
ESTRUCTURA (FUENTES DE FINANCIACION)	Departamento	Municipio	01_Preoperativos	01_Propuesta	01_Documento (Propuesta)			
					02_Terminos_de_Referencia			
				02_Carta_Aceptacion				
				03_Contrato_y_Modificaci				
				04_Acta_Inicio				
				05_Plan_Gestion_Proyectos	01_Cronograma			
					02_Plan_Trabajo			
					03_Anexos	**01**_Plan_Gestion_Ambiental	**01**_PGAS	
							02_MGAS	
						02_Plan_Calidad		
						03_Otros		
				06_Pre-Reconocimiento	01_Diagnostico	**01**_Preliminar (Basico **/** Caracterizacion)		
						02_Catastral		
					02_Marcas	**01**_Consolidacion	**01**_urb	
							02_rur	
					03_Fuente_Espacial	**01**_GDB		
						02_MPK	**01**_urb	
							02_rur	
					04_Dashboard	**01**_Dash		
				07_Insumos	01_Cartografia_Basica	**01**_Raster	**01**_Orto	**01**_urb
								02_rur
							02_DTM	**01**_urb
								02_rur
						02_Vector	**01**_urb	
							02_rur	
					02_Estudios_Agrologia_Cartografia	**01**_Caracterizacion_Municipio		
						02_AHT (Areas Homogeneas de Tierras)		
						03_Leyendas		
					03_Informacion_Catastral	**01**_R1_y_R2		
						02_GDB		
						03_Tablas_terreno_construccion (Vigentes)		
						04_Estudios_ZHF_y_ZHG (**Vigentes**)		
					04_Deslindes	**01**_Shape file		
						02_Acta_deslinde		
						03_Acto_Administrativo		
					05_Perimetro	**01**_Certificado_uso_suelo		
						02_Certificado_instrumento_vigente		
						03_Analisis		
					06_Insumos_Registrales			
					07_Insumos_Fuentes_Secundarias			
					08_Instrumento_Ordenamiento_Territorial			
					09_Saldos_Conservacion	(Saldos reportados por la territorial antes de iniciar)		
					10_CICA_App			
					11_Componente_Social	**01**_Identificacion_Social_Territorio		
				08_Contratos_Personal	01_IGAC			
					02_Operador			

Dir 1	Dir_2	Dir 3	Dir_4	Dir_5	Dir_6	Dir_7	Dir_8	Dir_9
ESTRUCTURA (FUENTES DE FINANCIACION)	Departamento	Municipio	02_Operativos	01_Resolucion_Apertura	01_Resolución_de_Apertura			
					02_Publicacion_Diario_Oficia			
					03_Oficios_Comunicacion			
				02_Componente_Social	01_Nivel_de_Interlocución_0 (*Acercamiento Regional*)	01_Informes		
						02_Registro_fotografico		
						03_Listas_Asistencia		
						04_Difusión		
					02_Nivel_de_Interlocución_I (*Institucional/Comunitaria)*	01_Informes		
						02_Registro_fotografico		
						03_Listas_Asistencia		
						04_Difusión		
					03_Nivel_de_Interlocución_II (Lideres)	01_Informes		
						02_Registro_fotografico		
						03_Listas_Asistencia		
						04_Difusión		
					04_Nivel_de_Interlocución_III (*JAL y Comunidad*)	01_Informes		
						02_Registro_fotografico		
						03_Listas_Asistencia		
						04_Difusión		
				03_Componente_Fisico_Juridic o	01_Base_Catastral_Aprobada			
				04_Componente_Economico	01_Preliminares			
				05_CC_Seguimiento	aaaammdd	01_Rural		
						02_Urbano		
						03_Calidad		
				06_Informes_Seguimiento	01_Calculadora_Seguimiento			
					02_Indicadores			
					03_Formatos_Seguimiento (Control de Calidad)			
					04_Salvaguardas	01_Social	01_informes	01_IGAC
								02_Operad
							02_Mecanismo	
						02_Ambiental	01_informes	01_IGAC
								02_Operad
				07_Facturacion	01_Primer_Pago	01_Soporte (correo/informe/producto)		
						02_Factura		
						03_Oficio Entrega		
						04_Comprobante_Pago		
					02_Segundo_Pago	01_Soporte (correo/informe/producto)		
						02_Factura		
						03_Oficio Entrega		
						04_Comprobante_Pago		
					03_Tercer_Pago	01_Soporte (correo/informe/producto)		
						02_Factura		
						03_Oficio Entrega		
						04_Comprobante_Pago		

Dir_1	Dir_2	Dir_3	Dir_4	Dir_5	Dir_6	Dir_7	Dir_8	Dir_9
ESTRUCTURA (FUENTES DE FINANCIACION)	Departamento	Municipio	03_Posoperativo	01_Aprobación_Economica	01_Informe_Tecnico_ZHG	01_Analisis_Sensibilidad		
						02_Proyeccion_Avaluos		
						03_Tablas_Terreno_Construccion		
					02_Acta_de_Comite			
					03_Concepto_Favorable			
					04_Memoria_Tecnica_Estudio_Economico	01_Planos		
						02_ZHF		
						03_ZHG		
						04_Formatos		
					05_Comunicacion_Adopcion_Porcentaje_Avaluo_Catastral			
					06_Resolución_Aprobación	01_Resolución		
						02_Publicacion_Diario_Oficial		
						03_Oficios_Comunicacion		
				02_Componente_Social	01_Nivel_Interlocución_IV (***Exposicion de Resultados/Cierre Operacion***)	01_Informes		
						02_Registro_fotografico		
						03_Listas_Asistencia		
						04_Difusión		
				03_Pre-Cierre	01_Evidencias_Atención _Saldos			
					02_Reportes_CICA_Finales			
					03_Base_Renumeración			
					04_Tabla_PH			
					05_Preliquidación			
				04_Resolución_Inscripcion	01_Resolución			
					02_Publicacion_Diario_Oficial			
					03_Oficios_Comunicacion_Resolucio			
				05_Productos_catastrales	01_Listado_Predios_Actualizados			
					02_Memoria_Tecnica_Actualizacion			
					03_R1 y R2			
					04_GDB			
					05_XTF			
				06_Acta_Entrega_Base_Catastral				
				07_Acta_de_Entrega_Productos_Catrastrales				
			04_Transversal	1_Correspondencia	01_Correspondencia_Enviada			
					02_Correspondencia_Recibida			
				2_Asistencias	01_Capacitaciones			
					02_Reuniones			
				3_Presentaciones				
				4_HSEQ				

En lo concerniente a las entregas de productos para ser validados (aseguramiento y evaluación de calidad), se aplica lo descrito en el Instructivo[2], mediante el cual se define una estructura de carpetas para la entrega de información producida durante los procesos de la *Actualización de la Formación Catastral de la zona*

[2] *Instructivo Organización de Archivo para la Entrega de Productos Catastrales. Ver Listado Maestro de Documentos SGI*

urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca,

NIVEL I	NIVEL II	NIVEL III	NIVEL IV	NIVEL V	NIVEL VI	NIVEL VII		CARACTERÍSTICAS DEL PRODUCTO A ENTREGAR		
								DESCRIPCIÓN	MEDIO	FORMATO DE ENTREGA
CÓDIGO DEPARTAMENTO	CÓDIGO MUNICIPIO	ZONA RURAL (01_rur)/ ZONA URBANA (02_urb)	ESPECÍFICOS (01_especif)	NPN (01_25 dígitos)	Colindancia (01_colin)			Actas de colindancia que evidencian los acuerdos de voluntad entre propietarios colindantes.	Digital	PDF
					Documentos Soporte (02_doc_sop)			Documentos que evidencian la relación de tenencia con el predio o fuentes documentales.	Digital	PDF
					Imágenes de unidades de Construcción (03_img)			Fotografías asociadas a las construcciones y lotes.	Digital	JPG
					Levantamiento Planimétrico Predial (04_lpp)	Reporte de Calidad (01_repor_cal_lpp)		Archivos crudos y rinex cuando el método de captura utilizado sea RTK, RTX (navegación cinética satelital en tiempo real).	Digital	Formato nativo, rinex.
						Imágenes de los vértices (03_img_vert)		Imágenes de referencia de los puntos de control e Imágenes de los vértices de los puntos de lindero y levantamiento.	Digital	JPG
						Postproceso (02_postproc)		Insumos necesarios para realizar el cálculo y ajuste de coordenadas de las bases y los puntos rover de los lpp.	Digital	PDF
						Archivos GNSS (04_arch_GNSS)	**Subnivel I** base pto_	Reporte de calidad de las bases y de los puntos y los formatos de "Descripción de punto geodésico" y "Hoja de campo para observaciones con GPS".	Digital	PDF, XLS

						GPS				
			GENERALES (02_gral)	Componente Físico – Jurídico (01_comp_fisi_juri)	Base de Datos (01_base_dat)		Formato de intercambio de Base de datos conforme al modelo de aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL en su versión vigente.	Digital	XTF
					Ortoimagen (02_orto)		Ortoimagen que corresponde a los mosaicos de imágenes orto-rectificadas requeridos como base para la foto-identificación de los elementos cartográficos exigidos por el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL, (se entrega este producto cuando se genere).	Digital	Raster
				Componente Social (02_comp_soci)	Interlocución Nivel 1 (01_interloc_n1)		Archivos con evidencias del proceso de socialización. Documentos, actas, material de video entre otros.	Digital	PDF, JPG, MP4 entre otros.
					Interlocución Nivel 2 (02_interloc_n2)		Archivos con evidencias del proceso de socialización. Documentos, actas, material de video entre otros.	Digital	PDF, JPG, MP4 entre otros.
					Interlocución Nivel 3 (03_interloc_n3)		Archivos con evidencias del proceso de socialización. Documentos, actas, material de video entre otros.	Digital	PDF, JPG, MP4 entre otros.
					Interlocución Nivel 4 (04_interloc_n4)		Archivos con evidencias del proceso de socialización.	Digit	PDF, JPG,

							Documentos, actas, material de video entre otros.	al	MP4 entre otros.
					Documentos de socialización del levantamiento y suscripción de actas (05_socializa_lpp_suscr_ac)		Evidencias del proceso de socialización de levantamiento y suscripción de actas de colindancia. Informe de la convocatoria realizada. Evidencias con material videográfico y fotográfico. Reportes de control y evaluación de calidad del proceso de la socialización de levantamiento e inscripción de actas.	Digital	PDF, JPG, MP4 entre otros.
				Componente Económico (03_comp_econ)	Estudio del componente económico (01_estu_comp_econ)		Documento con la descripción de los métodos, fuentes y medición de la precisión de la calidad utilizada para la determinación del avalúo catastral. Ofertas del mercado inmobiliario, avalúos puntuales, descripción de modelos econométricos, modelo estadístico utilizado, entre otros.	Digital	PDF
					Zonas Homogéneas Físicas (02_ZHF)		Plano de ZHF	Digital	PDF con su respectivo archivo fuente (GDB)
					Zonas Homogéneas Geoeconómicas (03_ZHG)		Plano de ZHG	Digit	PDF con su respecti

								al	vo arc hivo fue nte (GD B)
				Reportes Finales (04_repor_final)	Memoria Técnica (01_memo_tec)		Documento con la memoria técnica del proceso de actualización o formación catastral.	Digital	PDF
					Reportes de los controles y conformidad de calidad (02_repor_val_calidad)		Documentos de los controles y conformidad realizados para los productos de la operación catastral.	Digital	PDF

Con el objetivo de gestionar las actividades de conservación total, selección o eliminación de los documentos del Proyecto, se deberán considerar las Tablas de Retención Documental (TRD).

Se gestionará el préstamo y consulta de documentación del Proyecto, así como la custodia de acuerdo con la normatividad y lineamientos en materia de gestión documental específicos.

7. RECURSOS

A continuación, se describen los recursos necesarios para asegurar que el Plan de Calidad sea ejecutado de acuerdo con lo expresado en este documento, de conformidad con la legislación vigente y lo aplicable a los procesos de la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca

7.1. PROVISIÓN DE RECURSOS

Para garantizar la implementación del Plan de Calidad se requiere la provisión de los recursos necesarios en cantidad y oportunidad de tal forma que se dé cumplimiento a los requerimientos de calidad. Estos recursos incluyen; materia prima, servicios, personas, infraestructura, entre otros, con lo cual se garantice la ejecución de los procesos de la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.

7.2. MATERIALES, PRODUCTOS Y SERVICIOS

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, requiere para la operación de los procesos de la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca de materiales, productos y servicios generales, lo cual debe poner a disposición del personal, tanto que adelanta actividades en el Centro Operativo Municipal (COM) o los que conjugan labores de campo y oficina.

Elementos o insumo a proveer por parte del operador logístico			
Código	**Elemento / Insumo**	**Cantidad**	**Tiempo (en meses)**

Con base en los requerimientos del IGAC, el Operador Logístico debe verificar antes de la entrega las cantidades requeridas, los materiales y equipos que deben ser suministrados en cajas debidamente organizadas en paquetes, garantizando la integridad, conservación y condiciones de fábrica, facilitando su manipulación y el transporte, evitando el aplastamiento de las cajas y la afectación y deterioro de los materiales y equipos requeridos y de los empaques. De esta forma, el operador logístico debe realizar impresión de las respectivas etiquetas adhesivas para la marcación de los paquetes:

- Kit de identificación
- Kit de bioseguridad y protección personal
- Kit de impresos de comunicaciones
- Kit de oficina para la operación
- Kit operativo
- Kit Refrigerios
- Kit tecnológico
- Kit de equipamiento

Con el fin de apoyar la socialización de las diferentes etapas del catastro multipropósito y hacer una efectiva difusión local, el Operador Logístico proveerá:

- Servicio de perifoneo (en zona urbana y rural): difusión de mensajes oficiales en vivo o pregrabados, a través de un sistema de amplificación de sonido instalado en medio de transporte. Opcionalmente, se podrá hacer uso de pancartas, vallas o volantes.

- Servicio de pauta radial: según la programación y frecuencia de las emisoras radiales, el operador logístico deberá acordar pautas radiales con emisoras locales y/o veredales (comunicados que oscilen entre los 30 y 60 segundos, en la franja horaria comprendida entre las 6:00 a.m. y 9 a.m.).

En cuanto a aspectos de movilidad, se determinó la necesidad de contratar la prestación de servicios de transporte multimodal[4] para el desarrollo de las actividades de los procesos de ***Actualización catastral de la zona urbana y zona rural con enfoque multipropósito del municipio de Chía, departamento Cundinamarca.***

Servicio público de transporte terrestre automotor especial, se encuentra regulado por la Ley 105 de 1993, la Ley 336 de 1.996 Estatuto Nacional del Transporte, el Código del Comercio y el Decreto 174 de 2.001 (Derogado por el artículo 98 del Decreto 348 de 2015 "Decreto número 348 de 2015, por el cual se reglamenta el servicio público de transporte terrestre automotor especial y se adoptan otras disposiciones", Ley 769 de 2.002 Código Nacional de Tránsito, el Decreto Nacional No. 348 de 2.015, por el cual se reglamenta el servicio público de transporte terrestre automotor especial.

Aunado a esta normatividad la prestación del servicio de transporte fluvial y/o marítimo debe cumplir lo dispuesto en el Decreto 3112 de 1.997 Habilitación de Empresas de Transporte Fluvial, la Ley 1242 de 2.008 Código Nacional de Navegación y Actividades Portuarias Fluviales, así como la Resolución 4824 de 2.013 Reglamento de las tripulaciones y dotaciones de embarcaciones fluviales.

Por lo tanto, las empresas prestadoras del servicio de transporte deberán cumplir las normas antes mencionadas y las demás que tengan relación con la prestación del servicio de transporte en todas sus modalidades, así como la normatividad que las autoridades expidan durante la ejecución del contrato.

El servicio de transporte deberá ser exclusivo, 100% dedicado y continuo para el operativo de campo, con disponibilidad de hasta 10 horas diarias por servicio y sus conductores no podrán exceder las cincuenta (50) horas semanales dentro de la jornada ordinaria. Por tanto, el conductor deberá remplazarse sin afectar la continuidad del servicio. Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 161 del código sustantivo de trabajo y el Decreto 995 de 1998.

	Camioneta	Campero*	Van*
Transporte Terrestre	Modelo 2.014 en adelante	Buen estado de funcionamiento del vehículo para la prestación del servicio.	Modelo 2.014 en adelante
	Cilindraje mínimo de 2.000 c.c.	Cilindraje mínimo de 2.000 cc	Cilindraje mínimo de 2.500 c.c.
	Tracción 4X4	Tracción 4X4	Tracción Delantera
	Dirección hidráulica	Dirección en buen estado	Dirección hidráulica
	Capacidad 5 pasajeros	Capacidad mínima 5 pasajeros	Capacidad mínima 9 pasajeros
	Cinturones de seguridad en todos los asientos	Cinturones de seguridad	Cinturones de seguridad en todos los asientos
	Todos los vehículos deberán tener cargadores de corriente con puerto USB.		
	Placa Blanca de servicio público (Servicio en el territorio nacional)		
	Equipo de carretera completo y vigente según regulación ministerio de transporte		
	Herramienta necesaria disponible y en buen estado		

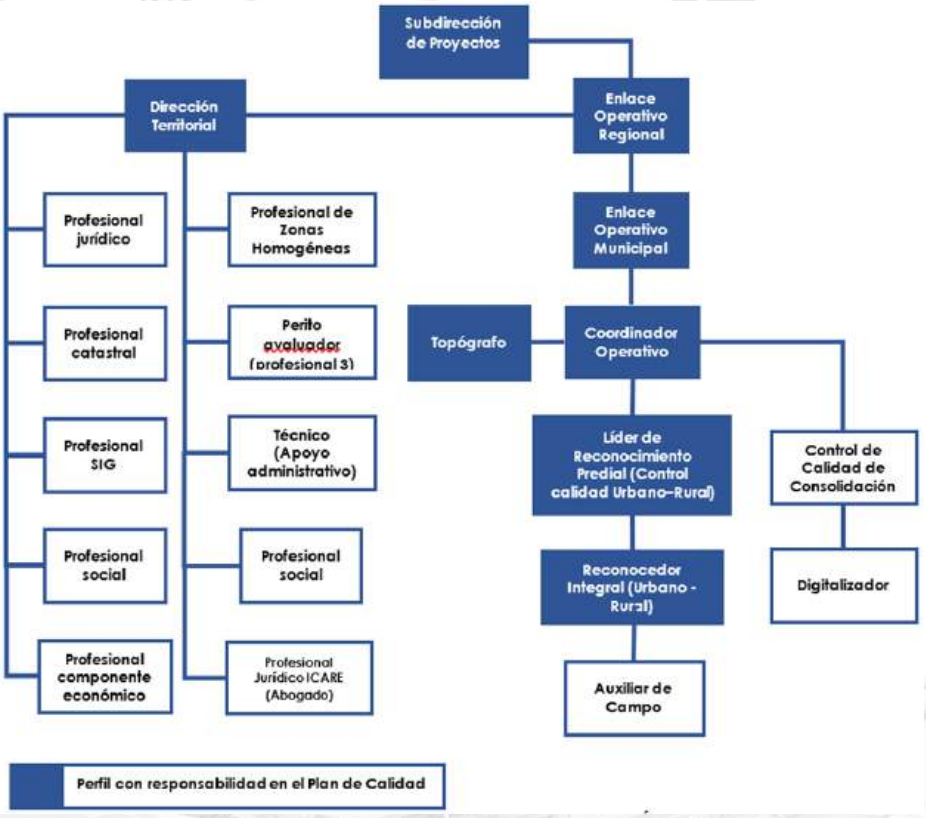
	Contar con el logo de la empresa prestadora del servicio y distintivo con el del Conteo, que debe constar en un aviso magnético o removible para lo que el Supervisor entregará el diseño. Medidas 45 x 45 cm
	Carpeta con la documentación actualizada y vigente: SOAT, revisión Técnico-Mecánica, tarjeta de propiedad, contrato o extracto de este.
** Únicamente se podrá prestar el servicio de transporte en vehículos camperos y vans con autorización del Supervisor del contrato, sin este soporte No serán reconocidos.*	

Especificaciones de los vehículos de transporte Terrestre con el conductor
Fuente. 20230727_V1_Esp_Transporte.docx

7.3. PERSONAL

De acuerdo con las competencias del talento humano requerido para la ejecución de los procesos de la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, se presenta el siguiente organigrama y en el formato *Competencias_y_Perfil_de_Personal_Plan_de_Calidad* se especifican las necesidades de personal, describiendo los requerimientos en cuanto a formación académica, experiencia laboral y obligaciones o funciones del perfil.

Estructura organizativa del equipo de trabajo de Chía – Cundinamarca



Fuente. Elaboración Propia

Con el propósito de complementar y/o afianzar las capacidades del personal vinculado a los procesos de la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, el Enlace Regional tiene la potestad de realizar la solicitud de fortalecimiento en temáticas como la identificación predial, aseguramiento de calidad y evaluación de calidad (interna y externa), mediante el diligenciamiento de un formulario mediante el cual desde el nivel central se gestionan los accesos y se programan las sesiones.

7.4. INFRAESTRUCTURA Y AMBIENTE DE TRABAJO PARA LA OPERACIÓN

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, requiere de un espacio físico para llevar a cabo las actividades afines a los procesos de la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca. En este sentido, es necesario contar con la infraestructura adecuada, en la cual se pueda llevar a cabo la atención al público, administración logística y ejecución de operaciones, es decir, un Centro Operativo Municipal (COM).

Por lo anterior, dado que se trata de una unidad de trabajo transitoria se opta por la modalidad de arrendamiento de un inmueble, el cual debe cumplir con las condiciones mínimas de: estructura, aireación, iluminación, conectividad, aseo y vigilancia. Además, disponer de espacios internos para la distribución de mobiliario, facilidad de movilidad o circulación, puntos de recibo y descarga de materiales, baños (sanitario lavamanos, en lo posible cabinas o modular diferenciado por género), ventanilla y sala de espera, accesibilidad a peatones o transeúntes.

Mobiliario básico

Mobiliario adicional

El Centro Operativo Municipal (COM), requiere de la prestación del servicio de aseo, mediante los cuales se garantice la adecuada asepsia de los espacios físicos y la gestión y disposición final de los residuos sólidos.

El prestador de servicios deberá garantizar la disposición permanente de jabón líquido para el lavado de manos, papel higiénico en los baños del Centro Operativo Municipal, bolsas plásticas para las papeleras o canecas, durante el tiempo que se tenga en arrendamiento el inmueble.

El servicio de aseo estará a cargo del Arrendador y el costo está incluido en el canon de arrendamiento mensual, es decir, no se reconocerá pago alguno adicional por este concepto.

Así mismo, el Arrendador deberá garantizar el servicio de internet satelital Startlink empresarial con las siguientes especificaciones: antena Satelital en fase (banda Ku, Ka y E) para comunicaciones a transpondedor laser, disponibilidad superior al 98%, antena de alto rendimiento con unidad de poder adicional, latencia entre 25 a 50 m (operación con satélites de Órbita baja LEO), ancho de banda de descarga de Internet 40-220 Mpbs, ancho de banda de carga de internet de 8-25 Mbps, capacidad de Transmisión Priorizada de 2 TB (una vez terminado, debe continuar la navegación), IP Pública, conectividad IPv4 e IPv6, antena con mástil fijo de piso de 1.5 o 3 mts (según necesidad), dispositivos de acceso inalámbrico (wifi 6 dual band) requeridos para lograr el cubrimiento del acceso al inmueble, al igual que repetidores.

Las instalaciones deben contar con vigilancia permanente 7/24 (7 días a la semana, 24 horas al día) con personal idóneo y videovigilancia

7.5. RECURSOS DE SEGUIMIENTO Y MEDICIÓN

A continuación, se especifican los recursos necesarios para realizar seguimiento a los procesos de la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, y para asegurar la validez y confiabilidad de los productos, teniendo en cuenta; documentos publicados en el Listado Maestro de Documentos del SGI, certificaciones de los equipos de medición, normas técnicas e instancias e informes de aseguramiento y evaluación de calidad.

Recursos de Seguimiento y Medición	
Ítems	**Recursos**
Procedimientos, instructivos y formatos	El procedimiento que establece los lineamientos para las etapas y actividades técnicas para adelantar los procesos de formación y/o actualización con enfoque multipropósito, los instructivos que brindan orientación respecto a la instancias de aseguramiento y evaluación de calidad y formatos que se diligencian durante la ejecución de los procesos se encuentran publicados en el Listado Maestro de Documentos del SGI y se identifican en el formato *Identificación y Análisis de Las Entradas del Plan de Calidad*.
Certificados de calibración de equipos	▪ Certificado de Calibración Trazable en Laboratorio de Cinta Métrica Clase I (patrón)
Normas aplicables para la evaluación de la calidad e inspección por muestreo	▪ ISO 19157:2013 ▪ NTC-ISO 2859-2

Revisión de especificaciones técnicas para el levantamiento catastral	Las responsabilidades del Plan de Calidad estipulan los roles o encargados de analizar y definir las especificaciones técnicas aplicables a los productos.
Presentación de resultados (aseguramiento y evaluación de calidad)	▪ I_Informe_evaluacion_calidad_interno ▪ I_Informe_evaluacion_calidad_externo
Seguimiento y control	▪ Batería de indicadores (*Propuesta_Indicadores_de_Seguimiento_y_Control_Completo_PowerBI.xlsx*)

8. COMUNICACIONES

Las comunicaciones durante la ejecución de los procesos de de la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, se llevarán a cabo a través de los diferentes canales de comunicación internos y externos y, de acuerdo con la Caracterización[3], la Política[4] y procedimientos oficiales mediante los cuales se establecen lineamientos respecto a la gestión de comunicaciones al interior de las dependencias del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- y la difusión de información a las partes interesadas.

El Plan de Comunicaciones es parte integral del mapa de procesos de la Operación Catastral Multipropósito de la Subdirección de Proyectos de la Dirección de Gestión Catastral, es un documento transversal a la operación, con sus particularidades y, que se complementa con los formatos de *Identificación Social y Ambiental*[5] y el *Mapa de Actores*[6], se elaboran en la etapa preoperativa. Su alcance abarca cada fase de la operación catastral, teniendo como foco de interés las acciones que se ejecutan en la etapa operativa.

El Plan de Comunicaciones es un documento dinámico y puede ser susceptible de modificaciones, de acuerdo con la identificación de nuevos actores registrados en el *Mapa de Actores* o las novedades que se produzcan en cuanto a la *Identificación Social y Ambiental*, teniendo en cuenta que es un ejercicio de dialogo social.

Este documento se armoniza con el Procedimiento[7] *PDI*, recopilando toda la información necesaria y relacionada para la operación catastral, lo cual requiere del acompañamiento y articulación con otras entidades afines e integrantes de la Política Pública Catastro Multipropósito.

---

[3] *Caracterización Gestión de Comunicaciones. Ver Listado Maestro de Documentos SGI*
[4] *Política Comunicaciones. Ver Listado Maestro de Documentos SGI*
[5] *Formato Identificación Socia. Ver Listado Maestro de Documentos SGI*
[6] *Política Comunicaciones. Ver Listado Maestro de Documentos SGI*
[7] *Procedimiento Diálogo e Interlocución Social con Enfoque Intercultural. Ver Listado Maestro de Documentos SGI*

8.1. GESTIÓN DE COMUNICACIÓN INTERNA

Durante la ejecución de los procesos de la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, se cuenta con la plataforma de comunicación interna -IGACNET-, los correos electrónicos institucionales, siendo estos los mecanismos de comunicación oficiales, y que de paso son los conductos del intercambio de información. Así mismo, el -SIGAC- se vincula como plataforma de radiación de documentos y gestión de correspondencia tanto interna como externa.

8.2. GESTIÓN DE COMUNICACIÓN EXTERNA

Las comunicaciones en el marco de los procesos de la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, se caracterizan en la Matriz de comunicaciones.

Teniendo como eje estructurador los mecanismos de participación ciudadana al igual que el Procedimiento[8] PDI, en el Plan de Comunicaciones se identifican las siguientes etapas: Interlocución Cero, Interlocución Uno, Interlocución Dos, Interlocución Tres e interlocución Cuatro. Considerando las particularidades del Municipio, se deben incorporan elementos encontrados en el *Mapa de Actores* y en la *Identificación Social y Ambiental*.

Las líneas de acción transversales a las fases de desarrollo (explicativa, informativa, de resultados y de continuación) del Plan de Comunicaciones se describen a continuación:

Campaña de sensibilización y participación comunitaria

- Crear una campaña multimedia que destaque la importancia del Catastro Multipropósito para el desarrollo local.
- Organizar eventos comunitarios participativos para involucrar a los residentes en el proceso de implementación.
- Utilizar redes sociales, radio comunitaria y carteles en espacios públicos para difundir mensajes positivos y educativos sobre el proyecto.

Alianzas con autoridades locales

- Establecer alianzas estratégicas con autoridades municipales, para garantizar su apoyo y colaboración en la implementación del Catastro Multipropósito.

- Realizar talleres y capacitaciones para funcionarios municipales, destacando los beneficios del proyecto y su impacto en la gestión del territorio.

Empoderamiento de líderes comunitarios

- Identificar y capacitar a líderes comunitarios como "agentes del cambio", proporcionándoles herramientas y recursos para que actúen como multiplicadores de información en sus comunidades.
- Crear un programa de reconocimiento para los líderes comunitarios más activos, destacando su contribución al éxito del proyecto.

Generación de contenido educativo

- Desarrollar materiales educativos accesibles y visualmente atractivos, que expliquen el proceso de implementación del Catastro Multipropósito y sus beneficios.
- Crear videos explicativos, infografías y folletos informativos que sean distribuidos en diferentes formatos y canales de comunicación.

Monitoreo y evaluación continua

- Establecer mecanismos de retroalimentación y seguimiento para evaluar el impacto de la estrategia de comunicaciones y realizar ajustes, según sea necesario.
- Realizar encuestas de satisfacción y grupos focales para recopilar opiniones y sugerencias de los diferentes públicos involucrados en el proyecto.

La síntesis de las mesas periódicas de participación, con diferentes actores claves del territorio, se muestra a continuación.

Mes	Fase	Táctica	Línea de acción
Mes en el que se va a realizar la acción	Fase 1: Qué es Catastro Fase 2: Qué estamos haciendo con el CM Fase 3: Qué logramos Fase 4: Continuidad	a. Operación en Terreno b. Relacionamiento c. Digital / Multiplataforma d. Colectivos de comunicación e. Comunicación Interna	a. Convocatoria b. Información c. Socialización d. Campaña e. Alianza con autoridades locales f. Formación g. Generación de contenidos Etc.

Actividad	Productos	Lugar / Escenario	Medio
Explicación de la actividad que se llevará a cabo de acuerdo con la línea de acción Ejemplo: Convocatoria a líderes comunitarios del municipio para la socialización de la operación catastral.	Productos que serán utilizados o que se generarán en el marco de la actividad Ejemplo: Cuñas radiales	Municipio Red Social Ejemplo: Municipio de Chía, Cundinamarca	Medio de comunicación Whatstapp Facebook Instagram Perifoneo Alianza Informativa Ejemplo: Juventud Estéreo

Audiencias	Mensajes	Fecha de realización	Responsables	Resultados y evaluación

A quiénes o con quiénes se llevará a cabo la actividad Ejemplo: líderes agrarios del municipio	Mensajes clave que se dinamizarán Ejemplo: El catastro multipropósito llega a Chía, Cundinamarca a construir paz territorial	Fecha en la que se proyecta realizar la actividad	Quiénes son las personas encargadas de la actividad Ejemplo: operador social del Catastro Multipropósito y Equipo de Comunicaciones de Proyectos	Percepción Opiniones Cómo se llevó a cabo la actividad y qué resultados se obtuvieron. Ejemplo: Cantidad de personas que asistieron a la reunión; recoger encuesta de percepción sobre el mensaje.

En cuanto a lo concerniente a peticiones, quejas, reclamos, sugerencias, denuncias, felicitaciones (PQRSDF), se realizan reportes mensuales de acuerdo a la metodología del Banco Mundial (BM); la cual establece un mecanismo de segmentación, captura y reporte aplicable a los procesos de la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, dado que hace parte del marco de la Cooperación con el Reino Unido (UK) y el Componente 5. En este particular, el informe (mensual) brinda información de las personas atendidas en el Centro Operativo Municipal (COM), evidencias que se registran en formatos tipo (norma Banca).

9. DISEÑO Y DESARROLLO

9.1. PROCESO DE DISEÑO Y DESARROLLO

De acuerdo con las entradas de los procesos de *la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca*, se reconoce que el producto de la gestión catastral con enfoque multipropósito es una base de datos integrable e interoperable, la cual contiene información física, jurídica y económica actualizada y, debe cumplir con todas las reglas de consistencia lógica definidas en el Anexo 10[9], así como con las especificaciones técnicas establecidas en la *Resolución IGAC N° 1040 del 8 de agosto del 2023* y las modificaciones establecidas en la *Resolución IGAC No. 746 de 2024*. Así mismo, en cuanto a la captura o recolección de la información catastral se seguirá estrictamente el Plan de Calidad establecido y se emplearán mecanismos diferenciados y/o combinados de intervención en el territorio.

Las especificaciones técnicas, según el *ARTÍCULO 5.1.3. de Resolución IGAC N° 1040 del 8 de agosto del 2023*; son de obligatorio cumplimiento para todos los gestores y operadores catastrales en los procesos de formación y actualización catastral con el fin de obtener un catastro estandarizado a nivel nacional, tanto en sus características básicas como en su nivel de calidad y, son de aplicación por parte de la SNR en el ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control.

[9] *Consistencia lógica de la base de datos catastral. Anexo 10 de la Resolución IGAC N° 1040 del 8 de agosto de 2023*

En consonancia con el procedimiento de F*ormación y/o Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito* la evaluación de calidad de los productos generados en el marco de los procesos se hará de acuerdo con lo indicado en el instructivo de *Evaluación de Calidad de Productos del Componente Físico y Jurídico de Formación y/o Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito*, el cual contempla métodos de validar la calidad interna (consistencia lógica) y calidad externa (exactitud temática) de las bases de datos catastrales, con el fin de aprobar o rechazar el producto parcial y final (consolidado) generados en el levantamiento catastral; información plasmada en informes de evaluación de calidad, lo cual estará a cargo de la Dirección Territorial Meta como evaluador de los productos.

Dado el contexto de los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito y, teniendo en cuenta que el diseño y desarrollo de los productos y sus especificaciones técnicas están definidos por la máxima autoridad catastral (IGAC). No se considera un diseño y desarrollo de los productos al margen de lo establecido en el ámbito de la reglamentación vigente en términos de la gestión catastral.

9.2. CONTROL DE LOS CAMBIOS DE DISEÑO Y DESARROLLO

Tal como se declara la exclusión de lo concerniente al diseño y control, en el contexto de los procesos de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito, se concluye que no será necesario realizar control sobre los cambios en el diseño y desarrollo de los productos por parte del Instituto para la operación de los procesos de *la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca.*

10. PROCESOS, PRODUCTOS Y SERVICIOS PROPORCIONADOS EXTERNAMENTE

Dado que la operación de los procesos de *la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca*, la ejecuta directamente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, y se utilizaran las herramientas tecnológicas, así como los procedimientos, instructivos y formatos propios, no se consideró la adquisición de productos y/o servicios de terceros, en el sentido de la provisión de herramientas tecnológicas y/o desarrollo de software para realizar el levantamiento catastral, ni para las validaciones de los productos.

11. PRODUCCIÓN Y PROVISIÓN DE SERVICIOS

El flujo de producción de los procesos de *la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca,* La generación de los entregables se describe a partir de los insumos (entradas), actividades desarrolladas y los productos (salidas) generados.

Los procesos de actualización formación catastral urbana y formación catastral rural se adelantan bajo los principios de planificación, aseguramiento de la calidad de los productos generados, la mejora continua, siguiendo un enfoque de procesos, y de conformidad con la estructura de cadena de valor del proceso de actualización catastral establecida en la reglamentación vigente.

En la siguiente tabla se especifican las entradas, actividades y salidas en cada una de las etapas que se ejecutan para la producción y provisión de los productos resultantes de los procesos de *la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca:*

Etapa	Subproceso	Entradas	Actividades	Salidas
Preoperativa	Alistamiento	Fuentes de información secundaria Fuentes de información catastral	Elaborar el inventario de fuentes de información para la operación catastral que incluya la relación de la información consolidada en el repositorio de datos del proyecto, con la cual se realizará la planeación indicando por lo menos, la fuente, fecha y medio de solicitud, fecha de vigencia del dato, descripción del conjunto de datos y enlace al metadato si este existe.	Inventario de fuentes de información para la gestión catastral
		Listado de actividades de preparación, organización, producción, ejecución y demás labores logísticas necesarias en el proceso de formación/actualización catastral, cumpliendo los requisitos legales y norma técnicas aplicables.	Especificar las necesidades de personal que requiere la operación del proceso de actualización catastral, y de acuerdo con la planeación general del mismo. Se deben especificar los perfiles profesionales, roles dentro del organigrama, salarios u honorarios y cantidad de personal Determinar cantidades de recursos tecnológicos y de logística necesarios para la operación.	Plan de contratación

			Análisis de mercado de bienes y servicios que se emplean para los procesos.	
		Listado de actividades de alistamiento, organización, producción, ejecución y demás labores logísticas necesarias en el marco del proceso catastral, cumpliendo los requisitos legales y norma técnicas aplicables.	Realizar la planeación de la estrategia para la logística operativa requerida para la operación catastral.	Plan de logística operativa
	Planeación operativa	Inventario de fuentes de información para la gestión catastral Información primaria (si aplica)	Identificar y marcar los cambios y/o inconsistencias de los predios en los aspectos físico y jurídico, a partir del uso de fuentes de información primaria y secundaria, que permita clasificar los métodos de captura de información predial (directo, indirecto, declarativo o colaborativo) para optimizar calidad del dato y recursos, en los procesos de formación o actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito. Definir las zonas de tratamiento operativo mediante el análisis de información y la definición de zonas de intervención urbana (sectores o unidades de intervención con agrupación de manzanas) y cuadrantes (grillas) en zonas rurales, como marco de referencia que permita identificar espacialmente las condiciones físicas, jurídicas y sociales, así como la complejidad de las zonas del municipio objeto de intervención.	Diagnóstico catastral
		Listado de actividades de alistamiento, organización, producción, ejecución y demás labores logísticas necesarias para realizar jornadas de socialización. Mapa de actores en el municipio.	Definir la estrategia de interlocución con los actores en territorio a implementar en los niveles de socialización, de conformidad con el Instructivo de *Participación ciudadana e interlocución comunitaria para la Operación Catastral Multipropósito*, aplicando un enfoque intercultural para la operación catastral multipropósito, y teniendo en cuenta el plan de gestión integral de la operación.	Plan de diálogo e interlocución social con enfoque intercultural
		Inventario de fuentes de información para la gestión	Realizar el diagnóstico de las dimensiones social y	Documento de diagnóstico socio

		catastral Información primaria (si aplica)	ambiental del municipio para identificar y evaluar los diferentes riegos y potenciales impactos ambientales y sociales, para proponer un plan de mitigación acorde al marco normativo nacional y con las políticas de salvaguarda aplicables.	ambiental municipal
		Listado de actividades de alistamiento, organización, producción, ejecución y demás labores logísticas necesarias en el marco del proceso catastral, cumpliendo los requisitos legales y norma técnicas aplicables. Diagnóstico catastral	Definir las actividades técnicas y metodológicas que deben desarrollarse, de conformidad con las zonas de intervención detallando las etapas, procesos, métodos, actividades, recursos, productos específicos, tiempos de ejecución y control para garantizar la calidad de los productos de la operación catastral.	Plan de gestión integral
		Diagnóstico catastral Mapa de actores en el municipio Documento de diagnóstico socio ambiental municipal Plan de diálogo e interlocución social con enfoque intercultural	Definir los escenarios y canales de comunicación de los procesos con el universo de actores involucrados. Así, se pretende definir las formas más apropiadas de comunicación según las condiciones propias del municipio y zonas de intervención que garanticen la socialización y una amplia participación en el proceso catastral.	Plan de comunicaciones
		Determinación de actividades de alistamiento, organización, producción, ejecución y demás labores logísticas necesarias en el marco del proceso catastral, cumpliendo los requisitos legales y norma técnicas aplicables. Diagnóstico catastral	Definir el plan para la ejecución del componente económico y definición del Enfoque Metodológico, a partir de la caracterización económica del municipio, que incluye los siguientes ítems: i)Métodos de avalúo a ser aplicados. ii)Análisis de variables secundarias. iii)Subzonas Homogéneas Físicas preliminares. iv)Tipologías de construcción propuestas por tendencia regional. vi)Programación de actividades del componente económico	Plan del componente económico
		Diagnóstico catastral Mapa de actores en el municipio	Realizar la identificación y valoración de riesgos de la operación catastral y el diligenciamiento de la matriz	Matriz de riesgos

		Documento de diagnóstico socio ambiental municipal Plan de diálogo e interlocución social con enfoque intercultural Informes de seguridad en el municipio		
		Matriz de riesgos	Definir las estrategias y actividades enfocadas en reducir la exposición al riesgo minimizando la probabilidad de ocurrencia y el impacto que puedan ocasionar en la operación catastral	Plan de mitigación de riesgos
Operativa	Interlocución nivel 1	Plan de diálogo e interlocución social con enfoque intercultural Plan de comunicaciones Mapa de actores	Realizar la jornada de apertura y presentación formal de la operación del catastro multipropósito a los actores institucionales y comunitarios del municipio (identificados en la etapa de alistamiento) en una reunión convocada por el operador en la que se socializarán detalles de la operación catastral y para la cual se convoca a actores comunitarios (presidentes de las JAC, de las organizaciones de base, gremios, entre otros) que hagan presencia en el área de intervención. Sistematizar los resultados de la cartografía social realizada en el nivel de interlocución 1, de acuerdo con lo dispuesto en el procedimiento de cartografía social y participativa.	Informe de interlocución institucional y comunitaria nivel 1 Registro de asistencia institucional Registro de asistencia comunitario Registro fotográfico de la interlocución institucional y comunitaria nivel 1
	Interlocución niveles 2 y 3	Plan de diálogo e interlocución social con enfoque intercultural Plan de comunicaciones Mapa de actores Informes de interlocución nivel 1	Realizar las reuniones necesarias con lideresas y líderes comunitarios de acuerdo con el tamaño del municipio, las Unidades de Intervención y los grupos de veredas (particularmente miembros de Juntas de Acción Comunal, organizaciones de mujeres que representan los intereses de sujetos de especial protección constitucional). Realizar jornadas de trabajo con la comunidad a nivel submunicipal (veredal, por unidad de intervención, corregimental, entre otros),	Informes de interlocuciones niveles 2 y 3 Registros de asistencia comunitaria de los niveles de interlocución 2 y 3 Sistematización de la cartografía social realizada en el nivel de interlocución 2, de acuerdo con lo dispuesto en el procedimiento de

			con el propósito de dar a conocer la metodología y adelantar las estrategias para su involucramiento, bien sea a través de talleres, jornadas de cartografía social, entrevistas con actores clave, entre otros, siempre teniendo como referencia el método de medición.	cartografía social y participativa Registro fotográfico de la interlocución comunitaria nivel 2 y 3
	Identificación predial, registral y económica	Diagnóstico de la información catastral Matriz de marcas generadas en el diagnóstico Unidades de Intervención Territorial Instructivo Identificación predial	Realizar la operación en campo y oficina del censo catastral que comprende actividades de recolección de información y características físicas y jurídicas de predios públicos y privados, de sus ocupantes, propietarios y poseedores a través de la combinación de métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos de conformidad con el instructivo de Identificación predial.	Base catastral producto del levantamiento predial conforme al modelo de aplicación interno LADM_COL V.1,0 Archivos de levantamiento catastral GNSS (si aplica) Archivo con el avance del levantamiento por método directo, indirecto, declarativo y colaborativo o la combinación de estos Caracterización y determinación inicial de tipologías y valores unitarios de construcción
	Evaluación de calidad	Conjunto de datos de la base de datos producto de levantamiento catastral en formato xtf Caracterización y determinación inicial de tipologías y valores unitarios de construcción Instructivo *Aseguramiento de Calidad de los Productos del Componente Físico y Jurídico de los Procesos de Formación y/o Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito* Instructivo *Evaluación de Calidad de Productos del Componente Físico y Jurídico de Formación y/o*	Realizar aseguramiento de calidad. Realizar la evaluación de calidad interna y externa La calidad interna se realiza a través de las herramientas de validación del modelo de aplicación para levantamiento catastral LADM_COL que incluye las reglas de consistencia lógica y conceptual. Calidad externa que consiste en la evaluación de calidad para una muestra de predios definida y la respectiva evaluación en campo del cumplimiento de las especificaciones técnicas y consistencia de la información con respecto a la realidad en el terreno	Reportes de controles y conformidad de calidad Informe de calidad

		Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito		
	Actualización del componente económico	Conjunto de datos de la base de datos producto de levantamiento catastral en formato xtf Caracterización y determinación inicial de tipologías constructivas Información primaria y secundaria del mercado inmobiliario del municipio.	Actualizar la delimitación de (ZHF) y estimación de avalúos de terreno (ZHG) y construcción, aplicando el procedimiento de elaboración, revisión y aprobación de los estudios de zonas homogéneas físicas (ZHF) y zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG). Elaboración, Revisión, Modificación y Ajustes de los Estudios de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas.	Zonas Homogéneas Físicas – ZHF Zonas Homogéneas Geoeconómicas – ZHG Determinación del valor unitario e integral (ph) por tipo de construcción Análisis del comportamiento de valores y proyección de los escenarios de avalúos
	Procedimientos catastrales con efectos registrales	Reporte de conservación catastral de la DT Bases de datos parciales resultado del proceso de identificación predial	identificar y clasificar los procedimientos catastrales con efectos registrales radicados en la Dirección Territorial, según corresponda el caso que aplique, enmarcado en lo siguiente: validación de levantamientos topográficos, verificación de documentación asociada al trámite correspondiente, validación del procedimiento particular desde la parte técnica, lo anterior debe trabajar con la dirección territorial.	Reporte digital de procedimientos catastrales con efectos registrales tramitados.
	Atención de saldos y trámites de conservación	Reporte de saldos de conservación catastral Bases de datos parciales resultado del proceso de identificación predial	Atender los saldos de conservación asignados de acuerdo con el trámite o mutación a aplicar según el proceder en el proceso de conservación catastral.	Informe de incorporación a la base de los trámites de conservación catastral con acto administrativo en firme
	Consolidación de bases de datos de los componentes físico, jurídico y económico para validación de calidad	Bases de datos parciales resultado de la identificación predial Base de datos geográfica de ZHF y ZHG	Estructurar y consolidar la base de datos catastral según el avance progresivo por Zonas de Intervención.	Base de datos físico-jurídico con zonas homogéneas físicas para la validación y control de calidad final de los componentes físico jurídico y económico
Post-operativa	Determinación del valor comercial de los predios	Base de datos geográfica de ZHF y ZHG Bases de datos resultado	Calcular el valor comercial de cada uno de los predios del área actualizada	Memoria del estudio económico con sus respectivos anexos y acta de comité de aprobación de

		del proceso de identificación predial		valores de acuerdo con el Procedimiento *Elaboración, Revisión, Modificación y Ajustes de los Estudios de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas*
	Consolidación de base de datos catastral de acuerdo con el modelo de aplicación interno de levantamiento catastral LADM_COL V 1.0	Bases de datos parciales resultado de la identificación predial	Consolidar la base de datos geográfica catastral y alfanumérica incluyendo las variables físicas, jurídicas y económicas resultado de la identificación predial. Se debe consolidar y entregar bases de datos	Base de datos del levantamiento catastral final conforme al modelo de aplicación interno de levantamiento catastral LADM_COL V1.0 en formato de intercambio de información XTF que incorpore la información física, jurídica y económica incluyendo la liquidación de avalúo catastral por predio
	Interlocución nivel 4 – socialización de resultados	Base de datos catastral final conforme al modelo de aplicación interno de levantamiento catastral LADM_COL V1.0 en formato de intercambio de información XTF que incorpore la información física, jurídica y económica incluyendo la liquidación de avalúo catastral por predio Informes de proyección de escenarios de incremento de avalúos catastrales y base gravable municipal.	Exponer los resultados de los valores comerciales de terreno y construcción a los integrantes del ejecutivo municipal, recalcando la importancia de la entrega del porcentaje de adopción del avalúo catastral por el concejo del municipio. Realizar la entrega a la administración municipal de los escenarios para determinar el porcentaje para definir el valor catastral a partir del valor comercial de los predios de conformidad con lo establecido en la Ley 1450 de 2011 (o en la norma que la modifique, adicione o derogue)	Informe de interlocución institucional y comunitaria del nivel de interlocución 4 Registros de asistencia institucional Registros de asistencia comunitarios Registro fotográfico de la interlocución
	Memoria técnica de formación y/o actualización catastral	Base de datos catastral final conforme al modelo de aplicación interno de levantamiento catastral LADM_COL V1.0 en formato de intercambio de información XTF que incorpore la información física, jurídica y económica incluyendo la liquidación	Elaborar el documento de memoria técnica del proceso de actualización catastral	Memoria técnica del resultado del proceso de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito

		de avalúo catastral por predio Informes de interlocución en los niveles 1, 2, 3 y 4		

Responsable en la generación de productos, servicios y/u otras salidas del proceso

Salidas (productos)	Responsable
Inventario de fuentes de información para la gestión catastral	Enlace operativo municipal y Enlace operativo Regional
Plan de contratación	Enlace Operativo Municipal/Dirección Territorial Cundinamarca
Plan de logística operativa	Enlace Operativo Municipal/Dirección Territorial Cundinamarca
Diagnóstico catastral	Enlace operativo municipal y Enlace operativo Regional
Plan de diálogo e interlocución social con enfoque intercultural	Profesional de Equipo socioambiental SP asignado
Documento de diagnóstico socio ambiental municipal	Profesional de Equipo socioambiental SP asignado
Plan de gestión integral	Enlace Operativo Municipal/Dirección Territorial Cundinamarca
Plan de comunicaciones	Enlace Operativo Municipal/Dirección Territorial Cundinamarca
Plan del componente económico	Enlace Operativo Municipal/Dirección Territorial Cundinamarca
Matriz de riesgos	Enlace Operativo Municipal/Dirección Territorial Cundinamarca
Plan de mitigación de riesgos	Enlace Operativo Municipal/Dirección Territorial Cundinamarca
Informe de interlocución institucional y comunitaria nivel 1 Registro de asistencia institucional Registro de asistencia comunitario Registro fotográfico de la interlocución institucional y comunitaria nivel 1	Profesional de Equipo socioambiental SP asignado
Informes de interlocuciones niveles 2 y 3 Registros de asistencia comunitaria de los niveles de interlocución 2 y 3 Sistematización de la cartografía social realizada en el nivel de interlocución 2, de acuerdo con lo dispuesto en el procedimiento de cartografía social y participativa Registro fotográfico de la interlocución comunitaria nivel 2 y 3	Profesional de Equipo socioambiental SP asignado
Base catastral producto del levantamiento predial conforme al modelo de aplicación interno LADM_COL V.1,0 Archivos de levantamiento catastral GNSS (si aplica) Archivo con el avance del levantamiento por método directo, indirecto, declarativo y colaborativo o la combinación de estos	Dirección Territorial Cundinamarca / Centro Operativo Municipal Chía, Cundinamarca

Caracterización y determinación inicial de tipologías y valores unitarios de construcción	
Reportes de controles y conformidad de calidad Informe de calidad	Dirección Territorial Cundinamarca / Centro Operativo Municipal Chía, Cundinamarca
Zonas Homogéneas Físicas – ZHF Zonas Homogéneas Geoeconómicas – ZHG Determinación del Valor Unitario e Integral (PH) por Tipo de Construcción Análisis del comportamiento de valores y proyección de los escenarios de avalúos	Dirección Territorial Cundinamarca
Reporte digital de procedimientos catastrales con efectos registrales tramitados.	Dirección Territorial Cundinamarca / Centro Operativo Municipal Chía, Cundinamarca
Informe de incorporación a la base de datos de los trámites de conservación catastral con acto administrativo en firme	Dirección Territorial Cundinamarca
Base de datos físico-jurídico con zonas homogéneas físicas para la validación y control de calidad final de los componentes físico jurídico y económico	Dirección Territorial Cundinamarca
Memoria del estudio económico con sus respectivos anexos y acta de comité de aprobación de valores de acuerdo con el procedimiento PC-GCT-03	Dirección Territorial Cundinamarca
Base de datos del levantamiento catastral final conforme al modelo de aplicación interno de levantamiento catastral LADM_COL V1.0 en formato de intercambio de información XTF que incorpore la información física, jurídica y económica incluyendo la liquidación de avalúo catastral por predio	Dirección Territorial Cundinamarca
Informe de interlocución institucional y comunitaria del nivel de interlocución 4 Registros de asistencia institucional Registros de asistencia comunitarios Registro fotográfico de la interlocución	Dirección Territorial Cundinamarca / Centro Operativo Municipal Chía, Cundinamarca
Memoria técnica del resultado del proceso de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito	Dirección Territorial Cundinamarca

Los procesos de ***Actualización catastral de la zona urbana y zona rural con enfoque multipropósito del municipio de Chía, departamento Cundinamarca*** cuentan con la respectiva matriz para la administración del riesgo, la cual se estructuró en la etapa preoperativa. Adicionalmente, se incorpora a los procesos los riesgos asociados al Plan de Gestión Ambiental y Social, matriz desarrollada por el equipo social y de salvaguardas de la Subdirección de Proyectos de la Dirección de Gestión Catastral, la cual complementa la matriz general de riesgos.

12. IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD

La identificación de los documentos e información generada en el marco de los procesos de ***Actualización catastral de la zona urbana y zona rural con enfoque multipropósito del municipio de Chía, departamento Cundinamarca***, se ciñe al diccionario de nombres propios y abreviaturas para la estructuración de carpetas y nombramiento adoptado por la Subdirección de Proyectos del –IGAC- con lo cual se administra, custodia y dispone en la nube (OneDrive institucional) la información documentada (aplica a los productos) generada durante la ejecución de los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.

A continuación, se indica el orden y jerarquía de carpetas los niveles de información a identificar y disponer:

IGAC: Un solo territorio creando oportunidades

Dir_1	Dir_2	Dir_3	Dir_4	Dir_5	Dir_6	Dir_7	Dir_8	Dir_9
ESTRUCTURA (FUENTES DE FINANCIACION)	Departamento	Municipio	03_Preoperativos	01_Propuesta	01_Documento (Propuesta)			
					02_Terminos de Referencia			
				02_Carta_Aceptacion				
				03_Contrato_y Modificaciones				
				04_Acta_Inicio				
				05_Plan_Gestion_Proyectos	01_Cronograma			
					02_Plan Trabajo			
					03_Anexos	01_Plan_Gestion_Ambiental	01_PEAS	
							02_MGAS	
						02_Plan Calidad		
						03_Otros		
				06_Pre-Reconocimiento	01_Diagnostico	01_Preliminar (Basico / Caracterizacion)		
						02_Catastral		
					02_Marcas	01_consolidacion	01_urb	
							02_rur	
					03_Fuente_Espacial	01_GDB		
						02_MPK	01_urb	
							02_rur	
					04_Catastral	01_Dash		
				07_Insumos	01_Cartografia_Basica	01_Raster	01_Orto	01_urb
								02_rur
							02_DTM	01_urb
								02_rur
						02_Vector	01_urb	
							02_rur	
					02_Estudios_Agrologia_Cartografia	01_Caracterizacion Municipio		
						02_AHT (Aptas Hortalizas de Tierras)		
						03_Leyendas		
					03_Informacion_Catastral	01_R1 y R2		
						02_GDB		
						03_Tablas_Terreno_construccion (Vigente)		
						04_Estudios ZHF y ZHG (Vigentes)		
					04_Deslindes	01_Shape File		
						02_Acta_deslinde		
						03_Acto Administrativo		
					05_Perimetro	01_Certificado uso suelo		
						02_Certificado Instrumento vigente		
						03_Analisis		
					06_Insumos_Registrales			
					07_Insumo_Fuentes Secundarias			
					08_Instrumento_Ordenamiento_Territorial			
					09_Saldos_Conservacion	Saldos reportados por la territorial (antes asignar)		
					10_CICA_Acp			
					11_Componente_Social	01_Identificacion_Social_Territorio		
				08_Contratos_Personal	01_IGAC			
					02_Operador			
			02_Operativos	01_Resolucion_Apertura	01_Resolución de Apertura			
					02_Publicacion_Diario_Oficial			
					03_Oficios Comunicacion			
				02_Componente_Social	01_Nivel_de_Interlocución_0 (*Acercamiento Regional*)	01_Informes		
						02_Registro_fotografico		
						03_Listas_Asistencia		
						04_Difusión		
					02_Nivel_de_Interlocución_I (*Institucional/Comunitario*)	01_Informes		
						02_Registro_fotografico		
						03_Listas_Asistencia		
						04_Difusión		
					03_Nivel_de_Interlocución_II (Líderes)	01_Informes		
						02_Registro_fotografico		
						03_Listas_Asistencia		
						04_Difusión		
					04_Nivel_de_Interlocución_III (*Mi y Comunidad*)	01_Informes		
						02_Registro_fotografico		
						03_Listas_Asistencia		
						04_Difusión		
				05_Componente_Piloto_Juridico	01_Base Catastral Aprobada			
				06_Componente_Economico				
				05_CC_Seguimiento	seamundi	01_Hito	01_Rural	
							02_Urbano	
							03_Calidad	
				06_Informes_Seguimiento	01_Calculadora_Seguimiento			
					02_Indicadores			
					03_Formatos_Seguimiento (Control de Calidad)			
					04_Salvaguardas	01_Social	01_Informes	01_IGAC
								02_Operador
							02_Mecanismo PQRSDO	
						02_Ambiental	01_Informes	01_IGAC
								02_Operador
				07_Facturacion	01_Primer_Pago	01_Soporte (correo/informe/producto)		
						02_Factura		
						03_oficio entrega		
						04_Comprobante_Pago		
					02_Segundo_Pago	01_Soporte (correo/informe/producto)		
						02_Factura		
						03_Oficio Entrega		
						04_Comprobante_Pago		
					03_Tercer_Pago	01_Soporte (correo/informe/producto)		
						02_Factura		
						03_Oficio Entrega		
						04_Comprobante_Pago		
			03_Posoperativo	01_Aprobación_Economica	01_reforma_Tecnica_ZHG	01_Analisis Sensibilidad		
						02_Proyección_Avaluos		
						03_Tablas_Terreno_Construccion		
					02_Acta_de_Comite			
					03_Concepto_Favorable			
					04_Memoria_Tecnica_Estudio_Economico	01_Planos	01_urb	
							02_rur	
						02_ZHF_ZHG (Terreno/construccion/predios)	2023	
							2024	
						03_Formatos	01_urb	2023
								2024
							02_rur	2023
								2024
							05_urb_rur	2023
								2024
						04_Memoria	01_urb	
							02_rur	
					05_Comunicación Adopción Porcentaje Avaluo Catastral			
					06_Resolución_Aprobación	01_Resolución		
						02_Publicacion_Diario_Oficial		
						03_Oficios_Comunicacion		
				02_Componente_Social	01_Nivel_Interlocución_IV (*Exposición de Resultados/Cierre Operación*)	01_Informes		
						02_Registro_fotografico		
						03_Listas_Asistencia		
						04_Difusión		
				03_Pre-Cierre	01_Evidencias_Atención_Salmo			
					02_Reportes_CICA_Finales			
					03_Base Retroalimentación			
					04_Tabla_FM			
					05_Preliquidación			
				04_Resolución_Inscripcion	01_Resolución			
					02_Publicacion_Diario_Oficial			
					03_Oficios_Comunicacion_Resolución			
				05_Productos_catastrales	01_Listado_Predios_Actualizados			
					02_Memoria_Tecnica_Actualizacion			
					03_R1 y R2			
					04_GDB			
					05_XTF			
				06_Acta_Entrega_Base_Catastral				
				07_Acta_de_Entrega_Productos_Catastrales				
			04_Transversal	1_Correspondencia	01_Correspondencia_Enviada			
					02_Correspondencia_Recibida			
				2_Asistencias	01_Capacitaciones			
					02_Reuniones			
				3_Presentaciones				
				4_OTES				

Para los entregables, ya sean productos parciales o definitivos, que son sujetos a instancias de aseguramiento y evaluación de calidad, aplica lo descrito en el

Instructivo, mediante el cual se define una estructura de carpetas para la entrega de productos derivados de la operación de los procesos de ***Actualización catastral de la zona urbana y zona rural con enfoque multipropósito del municipio de Chía, departamento Cundinamarca.***

NIVEL I	NIVEL II	NIVEL III	NIVEL IV	NIVEL V	NIVEL VI	NIVEL VII		CARACTERÍSTICAS DEL PRODUCTO A ENTREGAR		
								DESCRIPCIÓN	MEDIO	FORMATO DE ENTREGA
CÓDIGO DEPARTAMENTO	CÓDIGO MUNICIPIO	ZONA RURAL (01_rur)/ ZONA URBANA (02_urb)	ESPECÍFICOS (01_especif)	NPN (01_25 dígitos)	Colindancia (01_colin)			Actas de colindancia que evidencian los acuerdos de voluntad entre propietarios colindantes.	Digital	PDF
					Documentos Soporte (02_doc_sop)			Documentos que evidencian la relación de tenencia con el predio o fuentes documentales.	Digital	PDF
					Imágenes de unidades de Construcción (03_img)			Fotografías asociadas a las construcciones y lotes.	Digital	JPG
					Levantamiento Planimétrico Predial (04_lpp)	Reporte de Calidad (01_repor_cal_lpp)		Archivos crudos y rinex cuando el método de captura utilizado sea RTK, RTX (navegación cinética satelital en tiempo real).	Digital	Formato nativo, rinex.
						Imágenes de los vértices (03_img_vert)		Imágenes de referencia de los puntos de control e Imágenes de los vértices de los puntos de lindero y levantamiento.	Digital	JPG
						Postproceso (02_postproc)		Insumos necesarios para realizar el cálculo y ajuste de coordenadas de las bases y los puntos rover de los lpp.	Digital	PDF
						Archivos GNSS (04_arch_GNSS)	**Subnivel I**	Reporte de calidad de las bases y de los puntos y los formatos de "Descripción de punto geodésico" y "Hoja de campo para observaciones con GPS".	Digital	PDF, XLS
							base			
							pto_GPS			

			GENERALES (02_gral)	Componente Físico – Jurídico (01_comp_fisi_juri)	Base de Datos (01_base_dat)		Formato de intercambio de Base de datos conforme al modelo de aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL en su versión vigente.	Digital	XTF
					Ortoimagen (02_orto)		Ortoimagen que corresponde a los mosaicos de imágenes orto-rectificadas requeridos como base para la foto-identificación de los elementos cartográficos exigidos por el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL, (se entrega este producto cuando se genere).	Digital	Raster
				Componente Social (02_comp_soci)	Interlocución Nivel 1 (01_interloc_n1)		Archivos con evidencias del proceso de socialización. Documentos, actas, material de video entre otros.	Digital	PDF, JPG, MP4 entre otros.
					Interlocución Nivel 2 (02_interloc_n2)		Archivos con evidencias del proceso de socialización. Documentos, actas, material de video entre otros.	Digital	PDF, JPG, MP4 entre otros.
					Interlocución Nivel 3 (03_interloc_n3)		Archivos con evidencias del proceso de socialización. Documentos, actas, material de video entre otros.	Digital	PDF, JPG, MP4 entre otros.
					Interlocución Nivel 4 (04_interloc_n4)		Archivos con evidencias del proceso de socialización. Documentos, actas, material de video entre otros.	Digital	PDF, JPG, MP4 entre otros.
					Documentos de socialización del levantamiento y suscripción de actas		Evidencias del proceso de socialización de levantamiento y suscripción de actas de colindancia. Informe de la	Digital	PDF, JPG, MP4 entre otros.

					(05_socializa_lpp_suscr_ac)		convocatoria realizada. Evidencias con material videográfico y fotográfico. Reportes de control y evaluación de calidad del proceso de la socialización de levantamiento e inscripción de actas.		
				Componente Económico (03_comp_econ)	Estudio del componente económico (01_estu_comp_econ)		Documento con la descripción de los métodos, fuentes y medición de la precisión de la calidad utilizada para la determinación del avalúo catastral. Ofertas del mercado inmobiliario, avalúos puntuales, descripción de modelos econométricos, modelo estadístico utilizado, entre otros.	Digital	PDF
					Zonas Homogéneas Físicas (02_ZHF)		Plano de ZHF	Digital	PDF con su respectivo archivo fuente (GDB)
					Zonas Homogéneas Geoeconómicas (03_ZHG)		Plano de ZHG	Digital	PDF con su respectivo archivo fuente (GDB)
					Determinación del Valor Unitario e Integral (PH) por Tipo de Construcción (04_Deter_va_uni_cons)		Documento con los valores unitarios tipos de construcciones de los distintos.	Digital	PDF
				Reportes Finales (04_repor_final)	Memoria Técnica (01_memo_tec)		Documento con la memoria técnica del proceso de actualización o formación catastral.	Digital	PDF
					Reportes de los controles y conformidad de calidad		Documentos de los controles y conformidad realizados para los productos de la	Digital	PDF

					(02_repor_val_calid)		operación catastral.		

13. PROPIEDAD PERTENECIENTE AL GESTOR Y OPERADOR Y OTRAS PARTES INTERESADAS

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, tiene como política garantizar la confidencialidad de la información, datos o bienes aportados o suministrados por proveedores externos, durante la ejecución de los procesos de *la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca*. La aplicación de la política se realiza por quienes tienen acceso a los mismos y los salvaguarda mediante la protección durante la recepción, verificación, almacenamiento, procesamiento y transmisión.

En los contratos o convenios donde los terceros suministran información al IGAC, se incluye una cláusula para preservar los derechos de autor.

Los productos cartográficos y geodésicos entregados al IGAC para su validación, son suministrados en medios digitales. Esta información es copiada en los servidores de la Entidad, restringiendo el acceso mediante usuarios exclusivos para las personas del grupo interno de trabajo que realiza esta labor.

El proceso de Gestión informática de soporte realiza copias de seguridad de esta información de manera periódica. Cuando la propiedad de un cliente o de un proveedor externo se pierda, deteriore o de algún otro modo se considere inadecuada para su uso, el IGAC debe informar de esto al cliente o proveedor externo y conservar la información documentada sobre lo ocurrido.

El producto no conforme será reprocesado y se conserva una copia de la versión objeto de evaluación.

14. PRESERVACIÓN DE LAS SALIDAS (PRODUCTOS ACTUALIZACIÓN Y FORMACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO)

La preservación de la información catastral inicialmente entregada para dar inicio al proceso de actualización será dispuesta en los servidores y de acuerdo a la estructura establecida por parte de la Subdirección de Proyectos, esta información es la base para el inicio del proceso de *Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca*.

La información producida de los procesos de formación y/o actualización catastral será dispuesta en los servidores destinados para ello donde se realizará copia de seguridad que garantice la integridad, seguridad y mantenimiento de la información por el tiempo que dure la ejecución del proyecto, hasta por cinco (5) años en la NetAPP.

Las entregas de los productos se realizarán de acuerdo a lo programado en el cronograma de actividades, donde se cumplirá los protocolos de formalización de la entrega y se cumplirá con lo establecido en instructivo de *Organización de Archivos para la Entrega de Productos Catastrales*, garantizando la integridad y seguridad de la información.

15. CONTROL DE LAS SALIDAS NO CONFORMES

El propósito de realizar seguimiento a las salidas no conformes de los productos obtenidos de *la Actualización de la Formación Catastral de la zona urbana y rural con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca*, es tener el control y trazabilidad hasta la lograr su aprobación, de acuerdo con los lineamientos establecidos. Con este propósito se adopta una matriz donde se especifica: el encargado de emitir la no conformidad (Sede Central – Dirección Territorial), el producto no conforme, la descripción de la no conformidad, el tipo de tratamiento que se realizara al producto, el responsable que autoriza dar inicio al tratamiento de la no conformidad, el responsable que realiza las correcciones o ajustes, el responsable del aseguramiento de calidad y la fecha de entrega a evaluación de calidad para una nueva inspección.

A continuación, se muestra la matriz propuesta para la identificación y control de los productos no conformes:

IDENTIFICACIÓN Y CONTROL DEL PRODUCTO NO CONFORME PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL DE LA ZONA URBANA Y FORMACIÓN CATASTRAL DE LA ZONA RURAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE CHÍA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA								
ENCARGADO DE EMITIR CONCEPTO DE NO CONFORMIDAD (Sede Central – Dirección Territorial)	FECHA DE RECIBO DE LA NO CONFORMIDAD	PRODUCTO NO CONFORME	DESCRIPCIÓN DE LA NO CONFORMIDAD	TRATAMIENTO DE LA NO CONFORMIDAD	RESPONSABLE QUE AUTORIZA EL TRATAMIENTO DE NO CONFORMIDAD	RESPONSABLES QUE REALIZA EL AJUSTE DE LA NO CONFORMIDAD	RESPONSABLE DEL ASEGURAMIENTO DE CALIDAD	FECHA DE ENTREGA

16. SEGUIMIENTO Y MEDICIÓN

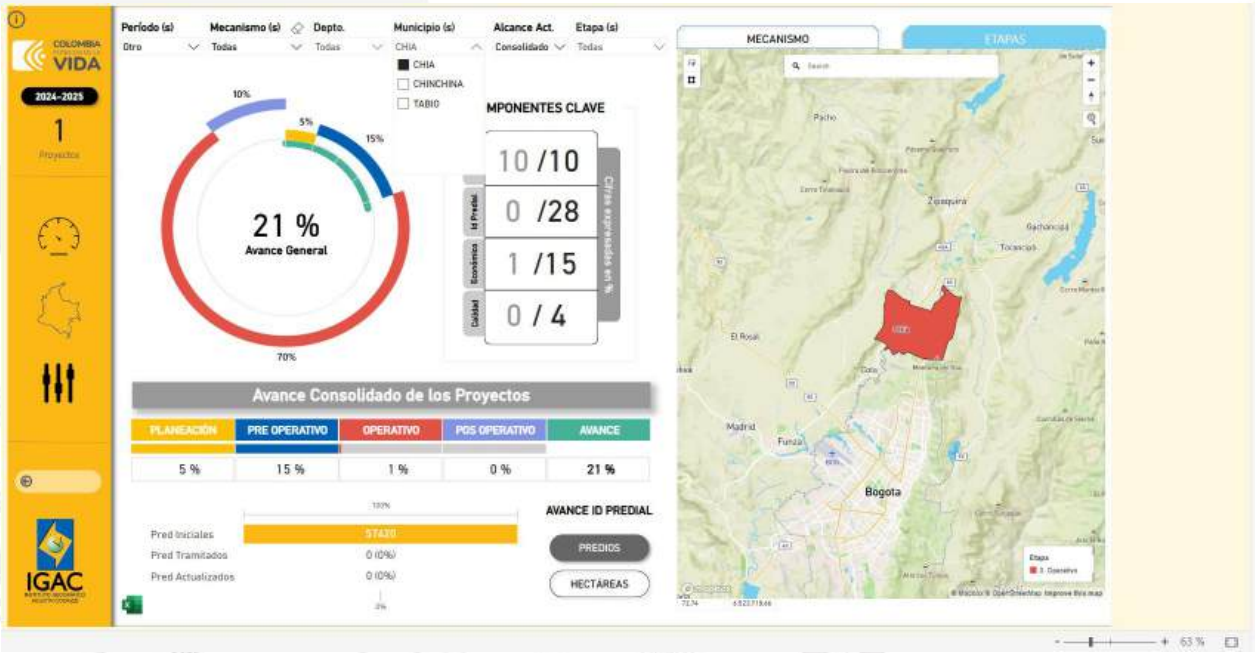
Mediante la batería de indicadores denominada *Propuesta_Indicadores_de_Seguimiento_y_Control_Completo_PowerBI.xlsx* la Subdirección de Proyectos de la Dirección de Gestión Catastral del -IGAC- cuenta con una herramienta para realizar el seguimiento y control de los procesos de *Actualización de la formación catastral de la zona urbana y formación catastral de la zona rural con enfoque multipropósito del municipio de Chía, departamento de Cundinamarca*, esta aplicación fue diseñada de acuerdo con el procedimiento, para el correcto uso del sistema de seguimiento se hacen las siguientes salvedades :

- Cualquier sistema de seguimiento y monitoreo depende enteramente de los datos que se recolectan, por eso es necesario que los directamente responsables, así como los enlaces operativos realicen el reporte periódico sistemático, veraz y comprobable para que el sistema arroje datos confiables.

- El sistema de indicadores está basado en la estructura detallada de trabajo desarrollada por la Subdirección de Proyectos de la Dirección de Gestión Catastral del -IGAC-; diseñado para ser aplicado desde la etapa preoperativa hasta la post-operativa, por lo que los indicadores pueden proporcionar información general y detallada de fácil visualización y consulta.

El registro de los datos de seguimiento se realiza de acuerdo con el Instructivo, el cual tiene en cuenta las actividades a ejecutar por cada etapa a partir del cronograma de actividades. El seguimiento a los procesos es integral, por lo que se encuentran indicadores de tipo: financiero, de gestión, logístico, preoperativos, operativos, de avance y de cierre. A este recurso se puede acceder a través del siguiente enlace:

https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMDMzYmJmYTUtMTQ3Mi00MTY4LThkYmEtMmQ3MjU4YzliN2NkIiwidCI6ImVkNDlmZTlhLTZlZWEtNDdlNi1iZjUyLWVlOWVjYjVkYTgwNyJ9



Tablero Power BI. Indicadores de seguimiento de los procesos de actualización de la formación catastral de la zona urbana y formación catastral de la zona rural con enfoque multipropósito del municipio Chía

Fuente. PLAN DE GERENCIAMIENTO DE LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN URBANA Y FORMACIÓN RURAL CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE CHÍA

De acuerdo con lo proyectado en el cronograma de actividades, el registro de datos se hace constantemente y se reporta el avance de cada una de las actividades de las etapas de los Procesos. Así mismo, a través del siguiente enlace https://forms.office.com/r/83716DpGn6?origin=lprLink se pueden reportar alertas en caso de que se produzcan imprevistos, estableciendo sus causas y el impacto en tiempo o recursos, lo cual debe ser de conocimiento del Enlace Operativo Municipal, el Coordinador Operativo y se réplica al personal implicado en lo que el evento requiera.

En cuanto a la calidad de los productos; la batería de indicadores permite reportar y consultar lo reportado de las instancias de aseguramiento de calidad (que realiza el equipo de calidad de la operación) y evaluación de calidad (que realiza la Dirección Territorial Cundinamarca). Estas validaciones de indicadores se ejecutan de manera progresiva, a medida que se va levantando cada Unidad de Intervención Territorial de las zonas urbana y rural, de lo cual se emiten los respectivos informes de calidad, tanto de las bases de datos geográficas catastrales como de las bases de datos catastrales alfanuméricas.

17. AUDITORÍAS

Las auditorías internas se llevan a cabo de acuerdo con los Procedimientos[10], mediante el cual considerar el Plan y Programa de Auditorías Internas definidas durante el primer trimestre del año por parte de IGAC. Además, el Director de Gestión Catastral y la Subdirección de Proyectos pueden solicitar al Director General y/o el Representante de la Dirección en asuntos del SGI, auditorías internas y/o seguimiento a los procesos, subprocesos y/o dependencias específicas cuando lo consideren pertinente para varios propósitos, tales como:

- Realizar el seguimiento a la implementación y eficacia del Plan de Calidad.
- Dar seguimiento y verificar la conformidad con las especificaciones técnicas del producto y cualquier entrada identificada en el Plan de Calidad.
- Proporcionar una evaluación objetiva, cuando se requiera, para cumplir las necesidades del proceso u otras partes interesadas.

Los auditores deben ser funcionarios y/o contratistas del Instituto, que cumplan con las competencias establecidas en el procedimiento de auditorías. Sin embargo, cuando el equipo auditor no cuente con la capacidad necesaria para llevarla a cabo o cuando los procesos y/o subprocesos lo requieran, se pueden realizar auditorías internas con auditores externos, coordinadas con el Representante de la Dirección en asuntos del SGI.

Una vez recibido el informe de Auditoría, el auditado junto con su equipo de trabajo realiza el plan de acción hace seguimiento y verifican el cierre.

[10] *Procedimiento Auditorías Internas al Sistema de Gestión Integrado (SGI) & Auditorías Internas de Gestión. Ver Listado Maestro de Documentos SGI*

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

   Jose Orlando Nuñez G

2. Número de documento de identificación

   79553064

3. Teléfono de contacto

   316 517 2642

4. Correo electrónico

   orlando1104@yahoo.es

5. Dirección de residencia

   Cll 12 # 11-55 Chia, Centro histórico

6. Título de ponencia

   Procesos adecuados para gestionar liquidación predial para el ciudadano.

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

   Firma: X J Orlando Nug

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

En la gestion pública y puntulmente en la gestión de la liquidación predial que afecta (positiva o negativamente) a los ciudadanos de chía; es una gestion que debe desarrollarse con los procesos adec[illegible]os y en ellos, contar con los cotroles necesarios. Procesos que coomo herramienta siempre propendan por entregar servicios de la mejor calidad a los ciudadanos; es así que los reponsables de éste proceder; así como en la aplicacion de los lineamientos normativos, tienen un "debe" en la forma como se desarrollan los precesos de cara a la comunidad.
En Colombia, existe gran normativa y legislación en la que el sector público puede apoyarse, para no llegar a creer que es necesario un trabajo de "innovación" en el logro de un servicio que cumpla con los estandares que los ciudadanos demanadan. _ La liquidación del Iimpuesto predial es el producto de un servicio especifíco, que el ciudadano de Chia demanda recibir con la más alta Calidad.

14/04/2026 08:02:42 a.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 202604149999900426
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información
Presente este documento o llame al 6018631125

Anexo más hojas a la presente: NO (X) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo ____ hoja(s)

0471

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Jose Orlando Nuñez G

2. Número de documento de identificación

79553064

3. Teléfono de contacto

316 517 2642

14/04/2026 04:17:17 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 20260414999990047 1
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN

Información: Presente este documento o llame al 6018631125

4. Correo electrónico

orlando1104@yahoo.es

5. Dirección de residencia

Cll 12 # 11-55 Chia, Centro histórico

6. Título de ponencia

Procesos adecuados para gestionar liquidación predial para el ciudadano.

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: x J Orlando Nug

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

En la gestion pública y puntulmente en la gestión de la liquidación predial que afecta (positiva o negativamente) a los ciudadanos de chía; es una gestion que debe desarrollarse con los procesos adecuados y en ellos, contar con los cotroles necesarios. Procesos que coomo herramienta siempre propendan por entregar servicios de la mejor calidad a los ciudadanos; es así que los reponsables de éste proceder; así como en la aplicacion de los lineamientos normativos, tienen un "debe" en la forma como se desarrollan los precesos de cara a la comunidad.
En Colombia, existe gran normativa y legislación en la que el sector público puede apoyarse, para no llegar a creer que es necesario un trabajo de "innovación" en el logro de un servicio que cumpla con los estandares que los ciudadanos demanadan. _ La liquidación del limpuesto predial es el producto de un servicio especifíco, que el ciudadano de Chia demanda recibir con la más alta Calidad.

Anexo más hojas a la presente: NO (X) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo ____ hoja(s)

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 102 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
JOSE ORLANDO NUÑEZ G
Correo: orlando1104@yahoo.es
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Número, 202604149999900426 y 202604149999900471 del 14 de abril de 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración Municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de estas.
Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

- Informe de auditoría del proceso y de gestión de calidad

- El año anterior cobraron el recibo de impuesto muy costoso. Quiero saber si el recibo de este año tiene que pagarse igual siendo que me subió de precio el doble.

Frente a la solicitud del informe de auditoría del proceso de gestión de calidad, es importante precisar que la Resolución 1040 de 2023 dispone, en su título IV Capítulo 1, Generalidades de los procesos de la gestión catastral:

> ***ARTÍCULO 4.1.1. PROCESOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL.*** *Los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito incluyen la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. Estos procesos se combinan para llevar a cabo actividades que permiten identificar y describir los predios de un territorio específico, con el objetivo de construir y mantener una base de datos que refleje con oportunidad, de manera completa y fidedigna, y con calidad, la realidad de dichos predios, incluyendo sus cambios físicos, jurídicos y económicos a lo largo del tiempo.*
>
> *La información contenida en la base de datos catastral se utiliza para diversos propósitos, como estadísticas, fines fiscales, titulación de tierras y, en general, para apoyar la toma de decisiones en el marco de la administración de la tierra y del territorio.*
>
> ***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.

De acuerdo con lo anterior, la competencia para generar información acerca de los instrumentos técnicos utilizados en la actualización catastral, de las metodologías aplicadas y de los cambios o correcciones de la información de los predios, recae exclusivamente sobre el gestor catastral, que en este caso es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

La Secretaría de Planeación en calidad de supervisor del convenio, se permite informar que las auditorías técnicas del componente económico, incluyendo Modelos de valoración, estudios de mercado inmobiliario, verificación de consistencia de avalúos y control de calidad estadístico, son realizadas directamente por el gestor catastral, en este caso el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC gestor catastral por excepción del municipio de Chía, conforme a la normatividad vigente, así como los lineamientos técnicos del catastro multipropósito.

El municipio, en su calidad de supervisor del contrato, realiza seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales, verificando la entrega de productos, informes y la aplicación de la metodología aprobada, pero no desarrolla auditorías técnicas sobre los avalúos.

Informe del Proceso de Actualización Catastral Municipio de Chía

1. Antecedentes y objeto del convenio

El Municipio de Chía suscribió el Convenio Interadministrativo No. 6353687 de 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC (Convenio IGAC No. 5502), el 21 de mayo de 2024, con acta de inicio del 5 de junio de 2024, cuyo objeto es: "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el Municipio de Chía".

Valor total del convenio: $10.494.237.437

- Aporte Municipio de Chía: $9.502.586.960
- Aporte IGAC: $991.686.477

La Secretaría de Planeación en calidad de supervisor del convenio ha realizado la validación de los informes presentados por el IGAC en cada una de las cuentas de cobro, generando por su parte los respectivos informes de supervisión los cuales se encuentra cargados en la plataforma SECOP II,

ANEXO 1: Informes de supervisión

2. Recepción y validación de la base catastral

El 3 de abril de 2025, el IGAC entregó oficialmente al Municipio de Chía la base catastral con corte al 1° de enero de 2025, correspondiente a los registros tipo 1 y tipo 2, que contienen la información física, jurídica y económica de los predios.

La entrega se realizó en el mes de abril debido a dificultades técnicas y normativas asociadas al Sistema Nacional Catastral (SNC), las cuales motivaron la suspensión y prórroga de términos mediante las Resoluciones 2126 de 2024, 074 de 2025, 0152 de 2025, 200 de 2025 y 0292 de 2025, afectando a múltiples municipios del país, incluido Chía.

Posteriormente, durante el proceso de precargue en el sistema tributario municipal, la Secretaría de Hacienda identificó inconsistencias que fueron reportadas al IGAC el 11 de abril de 2025. Estas inconsistencias correspondieron a errores sistemáticos, los cuales fueron corregidos de manera masiva mediante la Resolución 0043 del 24 de abril de 2025.

El 5 de mayo de 2025, el IGAC entregó la base catastral corregida y definitiva, incluyendo la actualización de numeración predial, habilitando así su uso para la vigencia fiscal 2025.

3. Entrega de productos cartográficos y técnicos

El IGAC entregó la totalidad de los productos cartográficos, geodésicos, agrológicos y de caracterización territorial, entre los cuales se destacan:

- Ortoimágenes rurales y urbanas
- Modelos Digitales del Terreno (MDT)
- Bases de datos vectoriales a escalas 1:5.000 y 1:1.000
- Productos agrológicos (Áreas Homogéneas de Tierra – AHT)
- Documentos de caracterización territorial

- Informe de aseguramiento de calidad cartográfica

Estos insumos constituyen el núcleo técnico del proceso de actualización catastral, de la misma manera la Secretaría de Planeación en su calidad de supervisor, realizo informes de validación de los productos cartográficos y catastrales, los cuales fueron entregados al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y se anexan a la presente respuesta.

ANEXO 2: Informes de validación

4. Socialización e interlocución con la comunidad

En cumplimiento del Decreto 148 de 2020 y las Resoluciones 1040 de 2023 y 746 de 2024 del IGAC, se desarrolló un proceso progresivo de socialización e interlocución comunitaria, acreditado mediante los informes de interlocuciones 0 a 4, los cuales incluyen objetivos, población convocada, listados de asistencia, registros fotográficos y compromisos adquiridos.

5. Medidas normativas adoptadas – Acuerdo Municipal 234 de 2025

Debido al rezago en la entrega de la base catastral, debidamente sustentado por el IGAC, la Administración Municipal presentó ante el Concejo Municipal el proyecto de acuerdo, que dio lugar al Acuerdo 234 de 2025, mediante el cual se modificaron disposiciones del Estatuto de Rentas, especialmente en lo relacionado con los plazos de descuentos por pronto pago del Impuesto Predial Unificado, garantizando seguridad jurídica y protección al contribuyente.

6. Liquidación y facturación del Impuesto Predial 2025

Una vez validada la base catastral definitiva, la Secretaría de Hacienda realizó la parametrización del sistema financiero, aplicando tarifas, límites de cobro y descuentos conforme al Acuerdo 107 de 2016.

Se ejecutaron pruebas de muestreo para validar avalúos, incrementos y cálculos tributarios, y posteriormente se realizó el cálculo masivo y facturación, proceso que tomó 4 días hábiles.

El 13 de mayo de 2025 inició la entrega de facturas y el recaudo del Impuesto Predial, mediante atención presencial, descarga virtual y múltiples canales de pago, garantizando acceso y eficiencia para los contribuyentes.

7. Atención de PQRS derivadas de la actualización catastral

Con la entrada en vigencia del proceso, el IGAC habilitó una oficina transitoria en el municipio de Chía, ubicada en la calle 11 No 11-69 primer piso, destinada a la atención de reclamaciones.

Si bien la atención de PQRS no constituye un entregable contractual, la Administración Municipal ha realizado seguimiento permanente por su impacto social y fiscal.

8. Estado de ejecución del convenio

El avance físico estimado del convenio es del 99%, sustentado en:

- Entrega total de los productos técnicos contractuales
- Revisión y validación por parte del equipo técnico municipal
- Cumplimiento del cronograma operativo

9. Estado de pagos del convenio

El convenio establece cuatro (4) pagos contra entrega de productos. si bien, los productos resultantes del proceso de actualización catastral ya fueron entregados al municipio. A la fecha, se han efectuado tres (3) pagos por un valor de $ 6.651.810.872 correspondiente al 70%, de la totalidad del convenio.

Es importante mencionar que las cuentas han sido presentadas de forma extemporánea por el gestor catastral.

La Secretaría de Planeación, en calidad de supervisor del convenio, realizará el pago cuatro (4), con la atención integral de las solicitudes ciudadanas derivadas de la actualización catastral.

Del mismo modo, la Secretaría de Planeación en calidad de supervisor del convenio recibió por parte del IGAC el "PLAN DE CALIDAD DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO ZONAS RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE CHÍA DEPARATMENTO DE CUNDINAMARCA" con fecha 07 de agosto de 2024.

ANEXO 3: Plan de calidad

El año anterior cobraron el recibo de impuesto muy costoso. Quiero saber si el recibo de este año tiene que pagarse igual siendo que me subió de precio el doble

Frente a la inquietud planteada, es importante precisar que el límite al incremento del Impuesto Predial Unificado aplicado para el año 2025, vigencia en la que se aplicó la actualización catastral es el establecido en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990 y para el año 2026 siempre y cuando hayan pagado el 2025 se aplica el límite del IPC + 8, establecido en el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019.

Dicha norma establece que, para los predios que han sido objeto de actualización catastral y que ya han pagado con base en dicha actualización, el incremento anual del impuesto no puede superar el IPC más ocho (8) puntos porcentuales.

Por su parte, para los predios que no han sido actualizados, el límite corresponde a un máximo del 50% del valor liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior. Adicionalmente, tratándose de viviendas de estratos 1 y 2 con avalúo catastral hasta 135 SMMLV, el incremento no puede exceder el 100% del IPC.

Lo anterior resulta concordante con el concepto con radicado 2-2025-023006, emitido por la Dirección de Apoyo Fiscal (DAF), en el cual se señala, entre otros aspectos, lo siguiente:

> "El avalúo catastral actualizado entró en vigencia en el año 2025.
>
> Para ese primer año de entrada en vigencia de los avalúos actualizados se aplicó el límite previsto en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990 al momento de liquidar el impuesto.
>
> Así mismo, debe precisarse que no existe una única regla aplicable de manera uniforme a todos los predios, en tanto la procedencia de los límites depende de las particularidades de cada inmueble y de las actuaciones realizadas por el contribuyente frente al impuesto de la vigencia fiscal 2025."

1. *Que el contribuyente haya realizado el pago del impuesto en el año 2025 y que para el año 2026 no se presenten ninguna de las excepciones señaladas en el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019*

En este caso entenderíamos que resultaría viable la aplicación del límite contenido en el inciso 1 del artículo 2 de la Ley 1995 de 2019 que es el

IPC+8 puntos, toda vez que se cumplen las condiciones exigidas en la norma, a saber:

- *Que haya sido objeto de actualización catastral: Para estos efectos y de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, este Despacho ha considerado que un predio ha sido objeto de actualización catastral si ésta se hizo dentro del término de cinco años; en caso contrario, es un predio desactualizado catastralmente.*

De esta manera, el predio está actualizado catastralmente en 2026 si la última actualización catastral entró en vigencia en 2022, 2023, 2024, 2025 o 2026; por lo que en el supuesto de su consulta se cumpliría esta condición.

Que se haya pagado el impuesto según esa actualización: En este caso, la administración debe constatar necesariamente que el contribuyente haya pagado el impuesto predial del año inmediatamente anterior (2025), liquidado a partir de un avalúo catastral actualizado y de conformidad con las normas vigentes en cuanto a límites, descuentos, tarifas, etc.

Este límite del IPC + 8 no aplica si el predio se encuentra en alguno de los eventos previstos en el parágrafo del artículo o si se trata de una vivienda pertenecientes a estratos 1 y 2 con avalúo catastral de hasta 135 smmlv."

En desarrollo de lo anterior, para los predios que han sido objeto de actualización catastral y que ya han tributado con base en dicha actualización, esto es, pagado la respectiva obligación para la vigencia 2025, la administración garantizó que el incremento anual del impuesto no supere el IPC más ocho (8) puntos porcentuales, salvo en las excepciones previstas en la Ley 1995.

Ahora bien, es importante destacar que, en previsión de los posibles impactos económicos derivados del proceso de actualización catastral, la Administración Municipal incorporó medidas adicionales de mitigación en el marco del Acuerdo 247 de 2025, complementarias a los límites legales. En este contexto, se establecieron márgenes de tolerancia por variaciones físicas entre el 5% y el 12%, de manera que, cuando los cambios del predio se encuentran dentro de dichos rangos, continúan aplicándose los topes previstos en la Ley 1995 de 2019; y, en los casos en que estas variaciones superan los márgenes definidos, se fijó un límite adicional según el cual el incremento del impuesto no puede superar el 60% respecto del valor liquidado en el año anterior.

Así mismo, se modificó la estructura tarifaria mediante la agrupación de destinos económicos en una matriz progresiva de trece (13) rangos, lo que permitió una mejor distribución de la carga tributaria; como resultado, se redujo la tarifa a 33.369

predios, equivalentes al 51% del total del municipio, constituyéndose en una medida concreta orientada a mitigar el impacto económico para un número significativo de contribuyentes.

En consecuencia, si bien el incremento en el impuesto puede ser significativo en algunos casos como efecto de la actualización catastral, la Administración ha actuado dentro del marco legal aplicable e implementando medidas complementarias orientadas a reducir su impacto, sin perjuicio de los mecanismos de revisión individual a los que puede acudir cada contribuyente.

A pesar de lo anterior, si usted considera que en su caso particular el incremento no corresponde a la realidad del predio o no se aplicaron correctamente los límites, puede solicitar una revisión individual ante la Administración. Así mismo, si presentó reclamación ante el IGAC y su avalúo es corregido, podrá allegar el acto administrativo correspondiente para que se evalúe la procedencia de una devolución o compensación.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Elaboró: Catalina Bogotá Cotrino – Profesional Contratista - Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: Paulina Moreno Barrera – Profesional Universitario (E) – Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: José Domínguez – Profesional Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bueno – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

FECHA DEL INFORME 25/11/2024

ASPECTOS GENERALES	
TIPO DE INFORME AVANCE [X] FINAL [ ]	PERIODO DEL INFORME DESDE 05/06/2024 HASTA 07/11/2024
TIPO DE RECURSOS	
FUNCIONAMIENTO [ ]	INVERSIÓN [x]
	EJE Territorio ambiental y sostenible SECTOR Planeación PROGRAMA 31. Desarrollo territorial incluyente y seguro META 53. Actualizar al 100% el catastro del municipio NOMBRE DEL PROYECTO Actualización y generación de la información catastral del municipio de Chía – Cundinamarca CÓDIGO BPPIN 2020251750080

DATOS GENERALES DEL CONTRATO						
TIPO DE CONTRATO	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO			CONTRATO No.	CO1.PCCNTR.6353687	
CONTRATISTA	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI					
PLAZO DE EJECUCIÓN	7 MESES					
FECHA DE CONTRATO	21/05/2024	FECHA DE INICIO	05/06/2024	FECHA TERMINACIÓN	31/12/2024	
PRORROGA FECHA	NA	TIEMPO	NA	FECHA TERMINACIÓN	NA	
SUSPENSIÓN FECHA	NA	TIEMPO	NA	FECHA TERMINACIÓN	NA	
VALOR INICIAL EN NÚMEROS	$ 9.502.586.960	EN LETRAS	Nueve mil quinientos dos, quinientos ochenta y seis mil, novecientos sesenta millones de pesos			
ADICIÓN FECHA	NA	VALOR	NA	VALOR FINAL	NA	

SE DEBEN ADICIONAR TANTAS FILAS COMO SEA NECESARIO DE ACUERDO CON EL ESTADO DEL CONTRATO AL MOMENTO DE REALIZAR EL CORTE

INFORME DE SUPERVISIÓN			
FECHA DE PRESENTACIÓN	07/11/-2024	SOPORTES	Se anexa Plan Operativo, Matriz de riesgo, Cronograma

EL SUSCRITO EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE EL CONTRATO, PRESENTA EL SIGUIENTE INFORME, RESPECTO DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA	% PROGRAMADO *(SI APLICA – N/A)*	% ALCANZADO *(SI APLICA – N/A)*	OBSERVACIONES *INDICAR CÓMO SE CUMPLE CADA OBLIGACIÓN, DÓNDE ESTÁ Y CUÁL ES EL SOPORTE, CUÁL ES EL PRODUCTO ENTREGADO*
Ejecutar las actividades técnicas, jurídicas y administrativas relativas a la actualización catastral del municipio de Chía (Cundinamarca), de conformidad con la propuesta presentada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, la cual hace parte integral del presente convenio.	NA	NA	Dentro del periodo evaluado el IGAC realiza entrega del Plan operativo, cronograma de actividades y matriz de riesgo conforme las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023 IGAC y a las actividades descritas dentro de la propuesta del convenio. Análisis de pre-reconocimiento, ajuste vectorial base predial y diagnostico catastral. El IGAC a partir de la validación y análisis de la información del documento diagnóstico básico catastral, el ajuste vectorial de la malla catastral y las fuentes primarias y secundarias de información determina las características relevantes del municipio a intervenir, de acuerdo a cada uno de los condicionantes y riesgos del territorio como base para la definición de estrategias de operación.
Expedir acto administrativo de apertura y cierre del proceso de actualización catastral	NA	NA	El IGAC expide la Resolución Número 25-000-0058-2024 (14 de junio de 2024) “Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en la zona urbana y rural del municipio de Chía del Departamento de Cundinamarca.”
Expedir acto administrativo de aprobación de los valores comerciales de predios, resultantes del proceso de actualización catastral.	NA	NA	Para el periodo evaluado no se realizó esta actividad

INFORME DE SUPERVISIÓN			
Asistir a las reuniones de supervisión, durante el término del contrato.	NA	NA	En el marco del convenio para el perdido evaluado se han realizado las siguientes reuniones -Inicio operación catastral municipio de Chía 05/06/2024 -Articulación equipo social de territorio 19/06/2024 -Reunión avances ACM Municipio de Chía 25/07/2024 -Interlocuciones 0 y 1, 05/08/ 2024 -Reunión avances ACM Municipio de Chía 14/08/2024 -Reunión proceso de interlocuciones 2 y 3, 20/08/2024
Entregar la información preliminar de cada uno de los componentes para verificación en mesas técnicas de supervisión.	NA	NA	En el periodo evaluado el IGAC hace entrega preliminar de la orto imagen del municipio
El IGAC garantizará durante el término del contrato la respuesta a las observaciones hechas por la Superintendencia de Notariado y Registro.	NA	NA	Para el periodo evaluado no se realizó esta actividad
El IGAC garantizará durante el término del contrato, la atención de las reclamaciones resultantes de la puesta en vigencia del proceso de actualización.	NA	NA	Durante el proceso el IGAC ha reportado garantizar la atención a las reclamaciones y solicitudes realizadas por la comunidad, en el marco del proceso de actualización catastral.
Entregar oportunamente al municipio la información resultante de la actualización de la información catastral para la liquidación, facturación y cobro del impuesto predial unificado, y demás fines de la administración municipal, bajo la estructura que defina la Secretaría de Planeación del municipio.	NA	NA	Para el periodo evaluado no se realizó esta actividad
Entregar la base de datos catastral alfanumérica y cartográfica que contenga toda la información resultante del componente físico, jurídico y económico con avalúo comercial y catastral.	NA	NA	Para el periodo evaluado no se realizó esta actividad
Entregar todos los informes técnicos definidos en la Resolución 1040 de 2023 IGAC, durante el término del contrato.	NA	NA	Dentro del periodo evaluado el IGAC realiza la entrega de plan operativo, el cronograma de actividades y la matriz de riesgo en el marco del convenio interadministrativo y para el cual el contratista realizó las siguientes actividades **Diagnostico catastral**. El municipio de Chía presenta en su área rural un total de 20.753 predios, de los cuales el 46,1% pertenece a predios en condición de no propiedad horizontal (NPH), el 25,1% corresponde a predios en propiedad horizontal (PH), el 27,3% corresponde a predios en condición de Condominio y el 1,4% corresponde a la condición de Mejora. **Análisis de fuentes secundarias**. El municipio de Chía está ubicado en el departamento de Cundinamarca. En el punto de coordenadas geográficas: 74º 03’ 10’’ O y 04º 51’ 48’’ N. Al norte limita con los municipios de Cajicá y Sopó, por el Oriente con Sopó y La Calera, por el Occidente con Tabio y Tenjo y en su parte sur con los municipios de Cota, La Calera y la Capital Bogotá D.C. - Ubicación municipio de Chía El Municipio de Chía ocupa un área total de 7981 ha. La cota de altitud sobre la cabecera municipal es de 2654 metros sobre el nivel de mar, con una temperatura promedio de 19°C. **Identificación de Unidades de intervención territorial Urbanas y rurales.** Teniendo en cuenta el análisis de la información del documento diagnóstico básico catastral, el ajuste vectorial de la malla catastral y las fuentes primarias y secundarias de información del ordenamiento territorial, se determinan las Unidades de Intervención Territorial – UIT -- y los correspondientes métodos de intervención a emplear o la combinación de estos. **Saldos de conservación.** La información referente a los saldos de conservación pendientes en el municipio de Chía, se presenta a la fecha en las estadísticas del PO. A partir de lo anterior, los saldos de conservación serán atendidos en el marco de la actualización dependiendo del tipo de trámite, las cuales son los siguientes: Mutaciones de primera, segunda, tercera y quinta, siempre y cuando no afecten los avalúos de los predios.

INFORME DE SUPERVISIÓN			
			Matriz de riesgos. A partir del conocimiento del territorio obtenido mediante la identificación de las unidades de intervención, se adjunta formato diligenciado con la matriz de riesgos del proyecto de formación y/o actualización catastral del municipio de Chía como archivo anexo del presente documento. **Cronograma de trabajo**. Se adjunta cronograma del proyecto como archivo anexo del presente documento.
Entregar el plan de calidad aplicado al proceso de actualización conforme las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023 IGAC.	NA	NA	Sin actividad en este periodo
Disponer durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación del convenio, de todo el personal directivo, profesional, técnico y asistencial necesario para el desarrollo y ejecución idónea del objeto, acorde con especificaciones técnicas y las obligaciones a cargo del IGAC definidas en el convenio.	NA	NA	En el diagnóstico realizado el IGAC presenta el análisis de carga de trabajo y grupos de reconocimiento predial. Con base en la identificación de las Unidades de Intervención territorial, las estrategias y métodos de intervención propuestos, se determinan las cargas de trabajo, por cada uno de los grupos de reconocimiento predial del municipio de Chía.
El IGAC como gestor catastral deberá poner en vigencia a partir del 01 de enero de 2025, los avalúos catastrales resultantes así como el componente físico y jurídico producto de la actualización catastral urbana y rural.	NA	NA	Para el periodo evaluado no se realizó esta actividad
La información producto del proceso de actualización catastral, se producirá bajo el marco normativo vigente a la firma del convenio por la autoridad nacional catastral.	NA	NA	El proceso de actualización se realiza conforme las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023 IGAC.

DE IGUAL MANERA SE PROCEDE A DEJAR CONSTANCIA DE LA REVISIÓN, VERIFICACIÓN, APROBACIÓN Y AVAL DEL INFORME PRESENTADO POR EL CONTRATISTA, ASÍ:

OBSERVACIONES	Se realiza la supervisión de las actividades relacionadas por el contratista, se recibe el Plan Operativo, el cronograma de actividades y la matriz de riesgo en el marco del convenio interadministrativo y para el cual corresponde el pago del 30% del valor total del convenio
EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE APRUEBA EL INFORME DE ACTIVIDADES PRESENTADO	SI [X] NO [ ]
MOTIVOS SI NO FUE APROBADA	

VALOR INICIAL	$ 9.502.586.960
VALOR ADICIÓN	0
VALOR TOTAL	$ 9.502.586.960

CUENTA / PAGO			VALOR A PAGAR	% EJECUCIÓN
1	DE	4	$ 2.850.776.088	30%
	DE			
	DE			
	DE			
VALOR TOTAL EJECUTADO			$ 2.850.776.088	
SALDO POR EJECUTAR			$ 6.651.810.872	

NÚMERO REGISTRO PRESUPUESTAL	FECHA	RUBRO PTAL	FUENTE	VALOR TOTAL	VALOR A CANCELAR PRESENTE ACTA	SALDO REGISTRO
2024001271	22/05/2024	2311310406202 0251750080010 2.3.3.2.02.02.008	1301	$ 9.502.586.960	$ 2.850.776.088	$ 6.651.810.872

INFORMACIÓN PAGO APORTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES.				
PERSONA NATU	PLANILLA No.	MES AL QUE CORRESPONDE EL APORTE	TIPO DE APORTE	VALOR PAGADO
	NA	NA	SALUD	NA

			PENSIÓN	NA
			ARL	NA

VERIFICADO EL MONTO DE CADA UNO DE LOS APORTES EN LA PLANILLA, SE CONSTATÓ QUE SE AJUSTA A LA BASE DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL VALOR DEL CONTRATO.

	FECHA CERTIFICACIÓN	EXPEDIDA POR	PARAFISCALES	VERIFICADO					
PERSONA JURÍDICA	01/08/2024	[x] REPRESENTANTE LEGAL [ ] REVISOR FISCAL	ICBF	SI	X	NO		
			CAJA COMPENSACIÓN	SI	X	NO		
			SENA	SI	X	NO		

SE VERIFICÓ PARA EL PERIODO DE TIEMPO AL QUE CORRESPONDE EL PRESENTE INFORME LA CORRECTA RELACIÓN ENTRE EL MONTO CANCELADO Y LAS SUMAS QUE DEBIERON HABER SIDO COTIZADAS, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 789 DE 2002, ART. 50.

ACCIONES DE TRATAMIENTO Y MONITOREO DE RIESGOS DEL CONTRATO

SE HA REALIZADO EL MONITOREO POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN, DE ACUERDO CON EL TRATAMIENTO Y/O CONTROL DE LOS RIESGOS ESTABLECIDO EN LA MATRIZ DE RIESGOS ESTABLECIDOS EN LA ETAPA PRECONTRACTUAL, PARA EL EFECTO SE PRESENTA UN EL SIGUIENTE INFORME SOBRE EL ESTADO DE CADA UNO DE ELLOS:

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	ESTADO	ACCIONES
NA		

ESTADO DE LAS GARANTÍAS

(SI SE SOLICITARON EN EL CONTRATO)

DESCRIPCIÓN DE LOS AMPAROS	ESTADO			ACCIONES		
	DÍA	MES	AÑO	SI	NO	N.A.
NA						

El presente informe se entenderá presentada con la firma electrónica impuestas a través del SECOP II, por parte del supervisor del contrato. Si es así, elimine el texto siguiente.

Si, por el contrario, se trata de un contrato o convenio celebrado con anterioridad al 2024 o a través de SECOP I, se debe incluir en manuscrito la firma, nombre, cargo y correo del supervisor.

0458

Outlook

Ponencia Cabildo Abierto.

Desde juan valencia <juanvalvez21@hotmail.com>
Fecha Mar 14/04/2026 13:21
Para Contáctenos - Concejo Municipal de Chía <contactenos@concejomunicipalchia.gov.co>

Buenas tardes.
Tema de la ponencia: Responsabilidades del Concejo Municipal en la actualizacion catastral.

Afectaciones a la ciudadania por incumplimiento de responsabilidades de vigilancia y control.
Afectaciones a la ciudadania por aprobacion de estatuto tributario lesivo para la ciudadania.
Ponente: Juan Valencia V.
Veeduria Ciudadana Comunitaria
CC 70556234
juanvalvez21@hotmail.com

14/04/2026 02:41:51 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 202604149999900458
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información: Presente este documento o llame al 8018631125

Enviado desde mi Samsung Mobile de Claro
Obtener Outlook para Android

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 124 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor
JUAN VALENCIA V.
Correo: juanvalvez21@hotmail.com
Cedula: 70.556.234
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta a ponencia con Radicado No. 202604149999900458 del 14 de abril del 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC,

Secretaria de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

La Administración Municipal agradece su participación como ponente que intervino en el desarrollo del cabildo abierto. Sus aportes, observaciones y consideraciones son valiosos para el fortalecimiento de los procesos institucionales.

No obstante, se precisa que, al no haberse formulado preguntas puntuales o solicitudes concretas, no es posible emitir una respuesta específica en este momento. Sin embargo, las intervenciones realizadas serán tenidas en cuenta dentro de los procesos de análisis y mejora continua, en el marco de las competencias de la entidad.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Elaboró: Catalina Bogotá Cotrino – Profesional Contratista - Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: Paulina Moreno Barrera – Profesional Universitario (E) – Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: José Dominguez – Profesional Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

Proyectó: Leidy Milena Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

14/04/2026 01:24:18 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 2026041499999900442
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: FOLIO(2)
Información
Presente este documento o llame al 6018631125

CONCEJO DE CHIA

REGISTRO DE INSCRIPCION – CABILDO ABIERTO

Nombres y apellidos	*Juan valenzuela Rueda*
Numero Cedula de Ciudadanía	*79.151,803*
Numero de Contacto	*316-7201628*
Correo Electrónico	*Macaalni01@gmail.com*
Dirección de Residencia	*Chía, Vereda Cerca de Piedra, Camino el Rodadero, casa Canta Rana*
TITULO DE LA PONENCIA	*Base de Datos/*

DESARROLLO DE LA PONENCIA

Presentación y antecedente de la ponencia.
-Nivel de reclamación
-Entidad a la que se reclama.
-Causas de reclamación
-Distribución por veredas
-Distribución por destino económico
-% Cobros y aumentos
- Simulacro al futuro
Conclusiones:
Que se Propone a futuro
Objetivos y metas

Juan Valenzuela Rueda
C.c /9151803

Reclamable	# facturas	% de reclamacion	
Si	173	65,3%	
No	33	12,5%	Facturas sin causa de reclamo
Pendiente	59	22,3%	Falta factura del 2024 Para comparar
Total	265		

Entidad		% En recibos reclamables	% reclamables totales
Hacienda	5	2,9%	1,9%
Igac	156	90,2%	58,9%
Hacienda/Igac	12	6,9%	4,5%
Pendiente	59	Facturas sin causa de reclamo	22,3%
No	33	Falta factura del 2024 Para comparar	12,5%
Total Reclamables	173		
Gran Total:	265		

Causas de Reclamo	# Facturas	% Causa recibos reclamables	% causa reclamables Totales
Diferencia area predio Mt2	137	79,2%	51,7%
Falta# cedula/Nit	26	15,0%	9,8%
Cobro excede % maximo permitido	3	1,7%	1,1%
Falta # matricula inmobiliaria	2	1,2%	0,8%
IML Excede el maximo permitido	2	1,2%	0,8%
Diferencia area construida Mt2	1	0,6%	0,4%
Falta # cedula catastral	1	0,6%	0,4%
Falta Direccion Predio	1	0,6%	0,4%
Pendiente	59	Facturas sin causa de reclamo	22,3%
No	33	Falta factura del 2024 Para comparar	12,5%
Total Reclamables	173		
Gran Total:	265		

Participacion Por Veredas	# de Facturas	% participacion por vereda Reclamabl	# de facturas Totales Por vereda	Total Predios Vereda
Fagua	146	84,4%	217	1.855
Chilacos	8	4,6%	10	
Balsa las Junta	7	4,0%	9	1.648
La Balsa	0	0,0%	8	
Bojaca	6	3,5%	7	
Cerca de piedra la libertad	2	1,2%	4	1.648
Bochica	0	0,0%	2	
Samaria	0	0,0%	2	
Concha acustica	1	0,6%	1	
El Cedro	0	0,0%	1	
Estadio	1	0,6%	1	
Fonqueta	1	0,6%	1	1.640
Tiquiza	0	0,0%	1	2.100
Santa Lucia	1	0,6%	1	
Pendiente	59	Facturas sin causa de reclamo		
No	33	Falta factura del 2024 Para comparar		
Total Reclamables	173			
Gran Total:	265			

Participacion por Destino Economico	# Facturas	% de participacion por destino Economico reclamable	# de Facturas totales por destino economico
D/Agropecuario	143	82,7%	199
A/Habitacional	28	16,2%	58
S/lote Urbano no construido	1	0,6%	7
K/Religioso	1	0,6%	1
Pendiente	59	Facturas sin causa de reclamo	

No	33	Falta factura del 2024 Para comparar
Total Reclamables	173	
Gran Total:	265	

% de aumento del Impuesto vs 20	# de facturas	% de aumento valor comercial vs 2024		
> de 100%	3	< 0%	2	0,9%
= al 100%	196	De 0 a49%	37	15,9%
De 90 a 99%	5	De 50a 99%	22	9,5%
De 80 a 89%	8	De 100 a 149%	44	19,0%
De 70 a 79%	2	De 150 a 199%	56	24,1%
De 60 a 69%	7	De 200 a 249%	24	10,3%
De 50 a 59%	4	De 250 a 299%	22	9,5%
De 40 a 49%	3	De 300 a349%	12	5,2%
de 30 a 39%	1	De 350 a 399%	6	2,6%
De 20 a 29%	0	De 400 a 499%	1	0,4%
DE 10 a 19%	2	De 600 a 649%	1	0,4%
DE 0 a 9%	0	De 1,511 %	1	0,4%
< de 0%	1	De 1,749 %	1	0,4%
		De 1,783 %	1	0,4%
		De 1,902 %	1	0,4%
		De 6,783%	1	0,4%
No	33	No	33	Falta factura del 2024 Para comparar
Gran Total:	265		265	

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 111 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor
JUAN VALENZUELA RUEDA
Cedula: 79.151.803
Correo: macaalni01@gmail.com
Dirección: Vereda Cerca de Piedra, Camino el Rodadero, casa Canta Rana
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta a ponencia con Radicado No. 202604149999900442 del 14 de abril del 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC,

Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

La Administración Municipal agradece su participación como ponente que intervino en el desarrollo del cabildo abierto. Sus aportes, observaciones y consideraciones son valiosos para el fortalecimiento de los procesos institucionales.

No obstante, se precisa que, al no haberse formulado preguntas puntuales o solicitudes concretas, no es posible emitir una respuesta específica en este momento. Sin embargo, las intervenciones realizadas serán tenidas en cuenta dentro de los procesos de análisis y mejora continua, en el marco de las competencias de la entidad.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Julio Cesar Quintero Castro

2. Número de documento de identificación

80449833

3. Teléfono de contacto

3155297687

4. Correo electrónico

dcnjquint@msn.com

5. Dirección de residencia

Calle 5b No. 4 Este-29 Casa 2

6. Título de ponencia

Aumento del impuesto predial

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

Aumento desmedido, desproporcionado, injusto e ilegal del impuesto predial en chia durante los últimos 15 años.

14/04/2026 11:53:55 a.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 202604149999900436

Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documento: PONENCIAS

Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES

Anexos: SIN

Información: Presente este documento o llame al 6018631125

Anexo más hojas a la presente: NO (X) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo ____ hoja(s)

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 108 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
JULIO CÉSAR QUINTERO CASTRO
Correo electrónico: dcnjquint@msn.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Numero, 202604149999900436 del 14 de abril de 2026

Cordial saludo,

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración Municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha y tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

Respuesta: Es preciso indicar que el municipio de Chía presentaba un atraso catastral significativo, lo que generaba que los avalúos estuvieran totalmente desvinculados de la realidad económica y del mercado inmobiliario (Rezago superior a 10 años), además, La Ley 1450 de 2011 y la Ley 14 de 1983 obligan a los municipios a actualizar su catastro en periodos máximos de cinco años y su incumplimiento de fue objeto de hallazgos por parte de la Contraloría de Cundinamarca, lo que llevó a la administración a adelantar el proceso para dar cumplimiento a lo indicado por la Ley.

Para proteger el posible impacto que conlleva la actualización de la base gravable o avalúo catastral debido a la actualización que entró en vigencia el 1 de enero de 2025, la Secretaría de Hacienda ha aplicado rigurosamente de oficio los Límites al crecimiento del impuesto predial establecidos en la Ley 44 de 1990 y Ley 1995 de 2019. Además, de los topes o límites de Ley, el municipio de Chía aplica disposiciones más beneficiosas para los contribuyentes, las cuales han sido establecidas en el Acuerdo 247 de 2025.

Así mismo, y con el fin de garantizar la equidad, el Concejo Municipal aprobó un nuevo Estatuto Tributario, el cual introduce herramientas de progresividad con una nueva matriz tarifaria que permite que el incremento en el impuesto sea proporcional

al valor comercial del predio, permitiendo una carga tributaria más justa. Además, se estableció una tarifa del 3.5 por mil para viviendas de estratos 1, 2 y 3 con avalúos inferiores a 135 SMMLV.

Finalmente, si considera que su avalúo particular excede el valor comercial o presenta errores en la información física (metrajes), debe iniciar un trámite de revisión catastral ante el IGAC y en el caso de obtener una respuesta favorable, el municipio procederá con las compensaciones o devoluciones correspondientes para las vigencias que el gestor catastral determine.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobs Estrategias Publicas SAS – Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

14/04/2026 08:39:54 a.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 202604149999900428

Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documento: PONENCIAS

Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES

Anexos: FOLIO(4)

Información
Presente este documento o llame al

CONCEJO DE CHIA

REGISTRO DE INSCRIPCION – CABILDO ABIERTO

Nombres y apellidos	*Luis Fernando Parrado*
Numero Cedula de Ciudadanía	*80,496,928*
Numero de Contacto	*314-2474403*
Correo Electrónico	*Lateralus274@gmail.com*
Dirección de Residencia	*Chía, Vereda Fagua Sector el Colegio*
TITULO DE LA PONENCIA	*Inequidad e irresponsabilidad del municipio de Chía en la actualización Catastral*

DESARROLLO DE LA PONENCIA

Presentación y antecedente de la ponencia.

-Inequidad

-Casos de Inequidad.

-Falta de auditoria vigilancia y control al convenio firmado con el IGAC.

Nota: Solicitud de parte de la veeduría formalizar una mesa técnica directamente con el IGAC para resolver las diferentes Reclamaciones

Luis Fernando Parrado
C.c 80,496,928

Veeduria Ciudadana de Vigilancia a la Gestion Publica Territorial,Catastral, Social y Ambiental Municipio de Chia

No	Factura	Pre	Area Mt2	Factura Valor Mt2	Mapa S Mt 2	Diferencia
16	2025004069	La I	344.645	$ 69.535	$ 77.000	-$ 7.465
16	202507321	Car	1.335	$ 240.930	$ 77.000	$ 163.930
16	2025004434	Jor	546	$ 905.377	$ 77.000	$ 828.377
20	2025004072	El N	1.174.476	$ 28.381	$ 44.450	-$ 16.069
20	2025004360	Her	1.286	$ 244.342	$ 44.450	$ 199.892
21	2025004988	San	50.966	$ 39.014	$ 40.600	-$ 1.586
21	2025064171	Pot	9.330	$ 465.458	$ 40.600	$ 424.858
13	2025004158	Fer	4.209	$ 208.316	$ 175.000	$ 33.316
13	2025004852	Lili	305	$ 782.089	$ 175.000	$ 607.089
22	2025058425	Mo	598.088	$ 52.198	$ 339.500	-$ 287.302

Nota:Valor Catastral mas bajo en la factura con respecto al mapa en aquellos predios de mayor extencion con respecto a los predios mas pequeños en el mismo Sector

Inequidad con predios vecinos, enla misma zona Geoeconomica

Tarifa mal aplicada vs Acuerdo 107 del 2016

Factura	Pre	Vereda	Tarifa Aplicada Factura	Limitada por el 100% Cobrada	Tarifa Tabla rural para Con o sin	Diferencia
2025004069	La	Fagua	7,00	5,00	15,50	-8,50
2025012601	Kur	La Balsa	7,00	3,10	15,50	-8,50

Datos primer recibo Abusado		Datos Segundo Recibo Protegido
21		235
Información Factura 2025		Información Factura 2025
No. Factura: 2025004360		**No. Factura:** 2025004072
Cédula catastral Nacional No.:		**Cédula catastral Nacional No.:**
NIT. /C.C.:		**NIT. /C.C.:**
Dirección predio:		**Dirección predio:**
Propietario:		**Propietario:**
Mat. Inmobiliaria:		**Mat. Inmobiliaria:**
Destino económico: D/Agropecuario		**Destino económico:** D/Agropecuario
Área M2: 1.286		**Área M2:** 1.174.476
Área construida M2: 108		**Área construida M2:** 1.158
Avalúo: $ 219.957.000		**Avalúo:** $ 23.332.779.000
Impuesto: $ 731.230		**Impuesto:** $ 137.216.136
Tarifa aplicada: 5,5		**Tarifa aplicada:** 15,5
Vereda: Fagua		**Vereda:** Fagua
Aumento Impuesto 0,00%		**Aumento Impuesto** 100,00%
Valor metro2 catastro		**Valor metro2 catastro**
$ 171.040		**$ 19.867**

Datos primer recibo Abusado		Datos Segundo Recibo Protegido
24		234
Información Factura 2025		Información Factura 2025
No. Factura: 20250046		**No. Factura:** 2025004069
Cédula catastral Nacional No.:		**Cédula catastral Nacional No.:**
NIT. /C.C.:		**NIT. /C.C.:**
Dirección predio:		**Dirección predio:**
Propietario:		**Propietario:**
Mat. Inmobiliaria:		**Mat. Inmobiliaria:**
Destino económico: D/Agropecuario		**Destino económico:** D/Agropecuario
Área M2: 1.387		**Área M2:** 344.645
Área construida M2: 0		**Área construida M2:** 461
Avalúo: $ 106.816.000		**Avalúo:** $ 16.775.366.000
Impuesto: $ 228.600		**Impuesto:** $ 84.569.030
Tarifa aplicada: 5,1		**Tarifa aplicada:** 7,0
Vereda: Fagua		**Vereda:** Fagua
Aumento Impuesto 100,00%		**Aumento Impuesto** 100,00%
Valor metro2 catastro		**Valor metro2 catastro**
$ 77.012		**$ 48.674**

Datos primer recibo Abusado		Datos Segundo Recibo Protegido
123		238
Información Factura 2025		Información Factura 2025
No. Factura: 2025004306		**No. Factura:** 2025004988
Cédula catastral Nacional No.:		**Cédula catastral Nacional No.:**
NIT. /C.C.:		**NIT. /C.C.:** 86003478492
Dirección predio:		**Dirección predio:**
Propietario:		**Propietario:**
Mat. Inmobiliaria:		**Mat. Inmobiliaria:**
Destino económico: D/Agropecuario		**Destino económico:** D/Agropecuario
Área M2: 454		**Área M2:** 50.966
Área construida M2: 64		**Área construida M2:** 0
Avalúo: $ 73.532.000		**Avalúo:** $ 1.391.887.000
Impuesto: $ 169.834		**Impuesto:** $ 3.509.292
Tarifa aplicada: 5,0		**Tarifa aplicada:** 11,5
Vereda: Fagua		**Vereda:** Fagua
Aumento Impuesto 100,00%		**Aumento Impuesto** 100,00%
Valor metro2 catastro		**Valor metro2 catastro**
$ 161.965		**$ 27.130**

000 DA – 103 - 2025

Chía, 24 de abril de 2025

LUIS FERNANDO PARRADO
C.C. 80.496.928
Correo electrónico: lateralus274@gmail.com
Chía, Cundinamarca

Asunto: Respuesta a ponencia con Radicado No. 202604149999900428 de fecha 14 de abril del 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Posteriormente, la Ley 2294 de 2023 estableció la obligación de adelantar la actualización masiva de avalúos catastrales rezagados, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 1040 de 2023.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en

su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 y incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

Petición: que desde ya se realiza una mesa técnica se cree una comisión accidental y le brindemos soluciones a la gente

Respuesta: En cumplimiento del Decreto 148 de 2020 y las Resoluciones 1040 de 2023 y 746 de 2024 del Instituto Colombiano Agustín Codazzi - IGAC, esta Entidad se desarrolló un proceso progresivo de socialización e interlocución comunitaria, acreditado mediante los informes de interlocuciones 0 a 4, los cuales incluyen objetivos, población convocada, listados de asistencia, registros fotográficos y compromisos adquiridos.

En lo que respecta a conformar una *mesa técnica permanente* con participación de expertos y ciudadanía. El Municipio ha liderado mesas de trabajo con el Instituto Colombiano Agustín Codazzi - IGAC para trasladar y hacerle seguimiento a reclamaciones ciudadanas y exigir la respuesta a las solicitudes radicadas por los contribuyentes en aras de aclarar la situación tributaria relacionada con el impuesto predial. Sin embargo, se coordinará con el Instituto Colombiano Agustín Codazzi - IGAC la manera de continuar las mesas de trabajo con participación ciudadana con el propósito de fortalecer la confianza ciudadana como el pilar de la sostenibilidad del sistema tributario. Así mismo, se mantiene el compromiso de explorar alternativas para mantener los descuentos por pronto pago para quienes tienen reclamaciones vigentes ante el Instituto Colombiano Agustín Codazzi - IGAC y de realizar los ajustes o compensaciones necesarias en la vigencia 2026 una vez el gestor catastral resuelva las inconsistencias de fondo reportadas

No obstante, El municipio mantiene comunicación constante con el Instituto Geografico Agustín Codazzi - IGAC para dar celeridad a los casos especiales y urgentes detectados por la comunidad y en ese sentido ha promovido acciones para que los contribuyentes con reclamaciones vigentes ante el Instituto Colombiano Agustín Codazzi - IGAC conserven el descuento por pronto pago una vez se resuelva la situación técnica en discusión.

En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal bajo en número **202604149999900467**, con fecha 08 de abril de 2026, titulada "*Inequidad e irresponsabilidad del municipio de Chía en la actualización Catastral*", nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

Sobre la Inequidad y los errores en la Base de Datos, la administración municipal ha remitido todas las situaciones advertidas en este sentido para que sean revisadas por el IGAC dentro de su responsabilidad como gestor catastral del municipio. Así mismo, todos los ciudadanos tienen acceso a mecanismos de revisión de los casos particulares que consideren no corresponden a la realidad física, jurídica o económica de los predios ya que es el IGAC la entidad competente

para realizar la revisión y ordenar los ajustes que considere con respecto a la situación de cada predio. En este sentido, el municipio de Chía siempre ha esperado la calidad, integridad y veracidad del dato entregado por el gestor catastral.

En cuanto a su intervención No. 10 dentro del espacio del cabildo respecto de Inequidad profunda en Fagua, beneficios a grandes familias (Pisano, Caballero, etc.), falta de acceso a la base catastral específicamente sobre ¿Dónde está la base catastral?". Propone crear una mesa técnica inmediata con participación ciudadana para resolver reclamaciones, nos permitimos indicar lo siguiente:

Frente a los señalamientos sobre una presunta falta de vigilancia en el Convenio 6353687, es importante aclarar que la Secretaría de Planeación, en su calidad de supervisora, ha mantenido una gestión técnica activa mediante la participación en mesas de trabajo y el monitoreo constante de las reclamaciones ciudadanas. No obstante, la supervisión de este proceso trasciende lo administrativo, pues constituye una labor técnica de alta complejidad que exige incorporar elementos del mercado inmobiliario y una validación rigurosa de los componentes físicos, jurídicos y económicos de los predios. Esta labor se ha visto impactada por factores críticos como el alto volumen de reclamaciones, y la carga operativa que implica la atención de las reclamaciones y en ese sentido, con fin de no dejar procesos inconclusos, se ha extendido la vigencia del convenio, para que el IGAC resuelva las peticiones planteadas por la comunidad y pueda dar cierre formal del contrato.

En cuanto a la propuesta de formalizar una mesa técnica para resolver las reclamaciones, la administración municipal ha informado que ya mantiene mesas de trabajo con el gestor catastral con participación de Hacienda, Planeación e IGAC para además, dar celeridad a los casos especiales y urgentes reportados por la comunidad.

Así mismo, El alcalde ha manifestado la disposición de propiciar espacios físicos en el municipio para que el personal técnico del IGAC atienda de manera detallada y explique las condiciones particulares de cada predio.

No obstante, El municipio mantiene comunicación constante con el IGAC para dar celeridad a los casos especiales y urgentes detectados por la comunidad y en ese sentido ha promovido acciones para que los contribuyentes con reclamaciones vigentes ante el IGAC conserven el descuento por pronto pago una vez se resuelva la situación técnica en discusión.

En lo que respecta a la liquidación del Impuesto, hacienda ha venido aplicando los límites de la Ley 44 de 1990, Ley 1995 de 2019 y los propios establecidos en el Acuerdo 247 de 2025 para mitigar los efectos de la actualización catastral. En concordancia con lo anterior, se han dispuesto todos los mecanismos legales para

que los contribuyentes que radicaron reclamaciones a tiempo mantengan el descuento por pronto pago (15%) una vez el IGAC resuelva su situación, independientemente del momento en que se obtenga respuesta.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Elaboró: Catalina Bogotá Cotrino – Profesional Contratista - Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: José Domínguez – Profesional Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Gutiérrez Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Luz Mary Mendoza Sanchez

2. Número de documento de identificación

20472208

3. Teléfono de contacto

3145097770.

4. Correo electrónico

Xoluxxx@Yahoo.es

14/04/2026 03:57:21 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 2026041499999900466
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información Presente este documento o llame al 6018631125

5. Dirección de residencia

calle 1 # 10-40. Balsa.

6. Título de ponencia

Sobre los cobros de la CAR en el municipio de chia

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X Luz Mary Mendoza.

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

Durante la intervención desarrollaré ponencia sobre la aplicación del cobro en favor de la CAR y el uso de estos recursos en el municipio de chia.

Anexo más hojas a la presente: NO (__) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo ____ hoja(s)

PONENCIA DE CONTROL POLÍTICO Y SOLICITUD DE TRANSPARENCIA AMBIENTAL

ASUNTO: Seguimiento al recaudo de la Sobretasa Ambiental en Chía y su ejecución por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR).

Señor ALCALDE, sr presidente, honorables concejales, delegados de la Administración Municipal, representantes pertinentes e invitados y sobre todo, comunidad de Chía:

Hoy no me presento ante este recinto para cuestionar la existencia de una carga tributaria. El pago de impuestos es el contrato social que permite el funcionamiento del Estado. Sin embargo, ese contrato se rompe cuando el ciudadano cumple con su obligación, pero la institución no cumple con la transparencia.

Vengo a formular una pregunta que hoy es el sentir de miles de habitantes de Chía: **¿Dónde está la inversión ambiental que corresponde a lo que estamos pagando?** Cada año, los recursos de nuestra comunidad fluyen hacia la autoridad ambiental con la promesa de proteger nuestro entorno, pero el retorno de esa inversión hoy es un vacío de información que no podemos seguir permitiendo.

Es imperativo recordar que los recursos de la sobretasa ambiental no son una donación voluntaria ni dinero discrecional de las autoridades. Tienen una cuna legal clara:

1. **Ley 99 de 1993 (Art. 44):** Establece la obligación de los municipios de destinar un porcentaje del recaudo por impuesto predial a la protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables.
2. **Ley 44 de 1990:** Define que este recaudo se hace de forma conjunta con el predial, pero con una **destinación específica**.

La ley es sabia: entiende que el desarrollo urbano genera un impacto ambiental que debe ser compensado. Por lo tanto, cuando un ciudadano de Chía paga su sobretasa, está financiando directamente la salud de su río, la pureza de su aire y la sostenibilidad de su suelo. Si estos recursos no se ejecutan con rigor, estamos ante una posible desnaturalización del tributo.

Exijo que la administración municipal el Concejo junto con la CAR, den respuesta detallada a los siguientes ejes:

18/04/2026 01:20:21 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 20260418999900517
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
¡Información Presente este documento o llame al 6018631125!

1. **Balance de Recaudo:** Informe detallado de las transferencias realizadas por Chía a la CAR en el último quinquenio (2019-2024).
2. **Mapa de Inversión Local:** Discriminación de los recursos que han regresado al municipio vía convenios, contratos o ejecución directa.
3. **Ficha Técnica de Proyectos:** Detalle de cada obra (objeto, valor, estado actual y ubicación) financiada con estos recursos en nuestro territorio.
4. **Criterios de Asignación:** Explicación técnica de por qué se priorizan ciertas inversiones en la jurisdicción y cómo se garantiza que Chía no sea solo un aportante, sino un beneficiario.
5. **Análisis de Proporcionalidad:** Una comparación real entre lo que Chía aporta al sistema y lo que recibe en beneficios ambientales tangibles. Si Chía es uno de los mayores aportantes de la cuenca alta del Río Bogotá, ¿por qué dependemos de convenios específicos en lugar de tener una inversión fija garantizada por ley?
6. **Estado de los Cerros y el Río Frío y Bogotá**: Informe técnico sobre qué acciones preventivas se están financiando hoy para evitar riesgos de inundación o incendios forestales, especies invasoras, más allá de los monitoreos teóricos.

LA OPACIDAD INSTITUCIONAL

El problema que hoy nos convoca no es la existencia de la sobretasa, sino la **falta de trazabilidad**.

Sabemos que Chía recauda. Sabemos que Chía transfiere. Pero en el camino hacia la ejecución por parte de la CAR, el rastro del dinero se pierde en la generalidad.

He intentado, mediante los canales formales y el ejercicio del derecho de petición, obtener respuestas claras. La respuesta ha sido el silencio o la vaguedad. Y debemos ser enfáticos: **el silencio administrativo en temas de recursos públicos es una afrenta al control político.** Sin datos concretos sobre cuánto dinero sale de Chía y cuánto regresa en obras, es imposible determinar si se está cumpliendo el principio de eficacia y eficiencia administrativa.

Si bien la ley no obliga a que el 100% de lo recaudado se invierta en el mismo municipio, la lógica de la **justicia territorial** dicta que debe haber una coherencia. No es aceptable que municipios con altos niveles de recaudo como el nuestro, presenten rezagos en proyectos de descontaminación hídrica o

gestión de riesgos. (especies invasores, retamo espinoso, ojo del poeta) creación de la nueva PTAR para Chía urgentemente.
La transparencia no es un favor que nos hace la administración; es una obligación. Cada peso aportado por los ciudadanos de Chía representa el esfuerzo de familias y empresas que confían en que su dinero servirá para que sus hijos respiren mejor y tengan agua limpia, y por lo tanto calidad de vida.

EL CASO DE LAS PTAR

Para hablar con propiedad, debemos mirar los proyectos bandera que la CAR Cundinamarca ha anunciado en nuestro territorio:

- **PTAR Chía I:** Se ha firmado un convenio por más de **$132.000 millones de pesos** para su construcción en el sector de Yumbo. Aunque la CAR financia el 100% de la obra, el municipio debe poner los predios y diseños. Es vital preguntar: ¿Qué porcentaje de esta millonaria cifra proviene del ahorro histórico de lo que los ciudadanos de Chía ya pagamos vía sobretasa? Pido verificación de la secretaria de ambiente junto con la CAR revisar está mal llamada PTAR I es una cloaca o foco de infección. Y que dineros de la sobre tasa se han puesto allí.
- **PTAR Chía II:** Una obra que reportó inversiones por **$53.531 millones de pesos y que** para beneficiar a 132.000 habitantes. ¿De qué año? Si hoy somos ya entre 230. Y 250.Mil habitantes? Si bien se sabe de unos arreglos a la PTARII , la comunidad sigue percibiendo que los tiempos de ejecución y la transparencia en el manejo de los recursos a través de convenios interadministrativos no son claros. Se sabe que tuvo problemas técnicos y de corrupción. ¡¡Existe una investigación en curso, por favor aceléренla!!
- **Monitoreo de Fauna:** Chía recientemente ganó el Premio Ambiental CAR 2025 por el monitoreo de biodiversidad en los cerros. Esto demuestra que hay capacidad técnica local, pero **los premios no sustituyen la infraestructura necesaria** ni la transparencia financiera.

La transparencia es la base de la confianza. No basta con decir que se están construyendo plantas de tratamiento; necesitamos saber si el costo-beneficio para el ciudadano de Chía es justo. La protección ambiental no debe ser un cheque en blanco que Chía firma cada año. Debe ser un compromiso visible, medible y, sobre todo, honesto.

La protección del medio ambiente no puede ser un discurso de campaña o un ítem en un folleto. Debe ser una realidad medible. Exijo claridad, exijo respeto por los recursos de Chía y, sobre todo, exijo que la inversión ambiental se vea reflejada en nuestras calles, en nuestros cerros, en nuestros ríos, humedales y quebradas.

LUZ MARY MENDOZA
CC 20472208
TEL 3145097770
CALLE 1 # 10-44 AIKARA2
LA BALSA

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 130 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señora
LUZ MARY MENDEZ SANCHEZ
C.C. 20472208
Correo electrónico: xoluxxx@yahoo.es
Chía, Cundinamarca

Asunto: Respuesta a ponencia con Radicado No. 20260414999990046 6 de fecha 14 de abril del 2026 y 20260418999990051 7 del 18 de abril de 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Posteriormente, la Ley 2294 de 2023 estableció la obligación de adelantar la actualización masiva de avalúos catastrales rezagados, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 1040 de 2023.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

La ponente indica que conforme al artículo 44 de la Ley 99 de 1993, se estableció un porcentaje del impuesto predial con destino o a la protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, y para nuestro caso se definió el 1.5 por mil, sobre el avalúo para liquidar el impuesto predial, se aprobado en los acuerdos 107 de 2016, y 247 de 2025.

Esta sobretasa conforme a la norma se transfiere por parte del municipio trimestralmente a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), entidad que administra y ejecuta este recurso, de acuerdo con la norma principalmente a la protección del medio ambiente, la preservación de recursos naturales y el saneamiento básico, según las prioridades y reglamentación que determínela CAR.

Como complemento de la información, se trasladarán algunos de estos puntos a la CAR, quien es la responsable en la ejecución de estos recursos.

Petición primera: "**Balance del Recaudo"** informe detallado de las transferencias realizadas por Chía a la CAR en el último Quinquenio (2019-2024).

Respuesta: Se realiza la revisión de los sistemas de información respecto a los ingresos transferidos a la Corporación Autónoma Regional – CAR, así:

Relación de Transferencias Sobretasa Ambiental (CAR)	
Vigencias	**Valores Transferidos**
2019	$ 13.061.844.828
2020	$ 13.678.251.908
2021	$ 15.138.623.618
2022	$ 15.995.502.740
2023	$ 16.285.972.863
2024	$ 18.002.880.045

Respecto a las preguntas 2,3,4,5 se le da traslado a la Corporación Autónoma Regional - CAR, quien es la entidad responsable en la ejecución de estos recursos, por ser el organismo competente para dar la respectiva respuesta.

Petición quinta: "Análisis de Proporcionalidad: Una comparación real entre lo que Chía aporta al sistema y lo que recibe en beneficios ambientales tangibles. Si Chía es uno de los mayores aportantes de la cuenca alta del Río Bogotá, ¿Por qué dependemos de convenios específicos en lugar de tener una inversión fija garantizada por ley?".

Respuesta: Como lo refiere la peticionaria conforme al artículo 44 de la Ley 99 de 1993, se estableció un porcentaje del impuesto predial con destino o a la protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, y para nuestro caso se definió el 1.5 por mil, sobre el avalúo para liquidar el impuesto predial, se aprobado en los acuerdos 107 de 2016, y 247 de 2025.

Esta sobretasa conforme a la norma se transfiere por parte del municipio trimestralmente a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), entidad que los administra y ejecuta estos recursos, de acuerdo a la norma principalmente a la **protección del medio ambiente, la preservación de recursos naturales y el saneamiento básico,** según las prioridades y reglamentación que determínela CAR.

Como complemento de la información, **se le dio traslado de los puntos 2,3,4,5,** la Corporación Autónoma Regional CAR, quien es la entidad responsable en la ejecución de estos recursos, por ser el organismo competente para tal fin.

Petición sexta: "Estados de los Cerros y el Rio Frio y Bogotá: Informe técnico sobre qué acciones preventivas se están financiando hoy para evitar riesgos de inundación o incendios forestales, especies invasoras, más allá de los monitoreos teóricos".

Respuesta: Se remite informe de la gestión de la Administración para dar respuesta al punto en los siguientes términos.

RECUENTO DE ACTUACIONES DE EMSERCHIA E.S.P. PARA EL CUMPLIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE COMPUERTAS PARA MITIGAR RIESGOS DE INUNDACION

INSTALADAS SOBRE LA RIVERA DEL RÍO FRÍO DEL MUNICIPIO DE CHÍA

Trazabilidad Cronológica Documental

1. CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE ASOCIACIÓN No. 2016-CV-055

El 15 de noviembre de 2016, mediante Acta No. 07 del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, se identificó la situación de urgencia sobre las compuertas instaladas en la rivera del Río Frío. Los reportes del IDEAM confirmaban la presencia del fenómeno climatológico "La Niña", lo cual incrementaba el riesgo de inundaciones similares a las ocurridas en 2011. Las compuertas existentes carecían de sello hermético y presentaban deficiencias operativas que ponían en riesgo a la población.

Condiciones del Convenio

Aspecto	Detalle
Objeto	Aunar esfuerzos de cooperación para la reposición y mantenimiento de las compuertas instaladas sobre la Rivera del Río Frío del Municipio de Chía.
Valor total	COP $200.000.000 (100% aporte del Municipio de Chía)
Aporte EMSERCHIA	Capacidad técnica-operativa y recursos complementarios necesarios
Plazo de ejecución	6 meses + 4 meses de liquidación

Ubicaciones de las Compuertas

El convenio identificó las cuatro compuertas objeto de intervención, ubicadas en puntos estratégicos sobre el Río Frío donde se presentaban riesgos de inundación:

Compuerta	Dimensión	Equipamiento
Stanza	1.5m x 1.5m	2 válvulas de 8", 2 válvulas antiflujo, 2 bombas sumergibles
Parque Río Frío	0.78m x 0.78m	2 válvulas de 8", 2 válvulas antiflujo, 2 bombas sumergibles
Los Ladrillos	0.78m x 0.78m	Caja de 3m x 2m
Ibaro	0.78m x 0.78m	Caja de 3m x 3m

2. CONTRATO DE SUMINISTRO No. CSUM 007-2017

En ejecución del Convenio Interadministrativo No. 2016-CV-055, EMSERCHIA E.S.P. adelantó el proceso de contratación para el suministro, reposición y mantenimiento de las compuertas. El 15 de marzo de 2017 se expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2017000180 por valor de COP $206.000.000, con cargo a la cuenta 24213 (Convenios Interadministrativos No. 4 – 2016 CV055 Compuertas).

El 4 de abril de 2017 se suscribió el Contrato No. 007-2017 entre EMSERCHIA E.S.P. y la firma Metalúrgica Construcel Colombia S.A. – METACOL (NIT 830.023.458-1), representada por Guillermo Díaz Garzón. El acta de inicio se firmó el 20 de abril de 2017 y la supervisión quedó a cargo de Oscar Sánchez Medina.

Ficha Técnica del Contrato

Aspecto	Detalle
Contratante	EMSERCHIA E.S.P. (NIT 899.999.714)
Contratista	Metalúrgica Construcel Colombia S.A. – METACOL (NIT 830.023.458-1)
Objeto	Suministro, reposición y mantenimiento de las compuertas instaladas sobre la Rivera del Río Frío
Valor	COP $205.027.908,40
Plazo original	3 meses (abril 4 – julio 4 de 2017)
Prórroga (Otrosí No. 1)	Hasta agosto 20 de 2017 (por lluvias e inundaciones)
Terminación real	25 de septiembre de 2017

3. CONTRATO DE OBRA No. 060-2025

EMSERCHIA E.S.P. identificó la necesidad de una nueva reposición. Las 4 compuertas presentaban daños críticos acumulados: válvulas de cierre dañadas, accesorios ausentes, y afectaciones por vandalismo en las estructuras. Los reportes del IDEAM indicaban posibles inundaciones en el segundo semestre de 2025.

Adjudicación y Contrato

Aspecto	Detalle
Resolución de adjudicación	No. 191 del 25 de marzo de 2025
Contratante	EMSERCHIA E.S.P. (Gerente Iván Darío Montaño Neisa)
Contratista	Distribuciones Acuafer S.A.S. (NIT 900.345.357-1), Rep. Legal Jorge Eliceo Hernández Herrera
Objeto	Reposición y mantenimiento de las compuertas instaladas sobre la Rivera del Río Frío del Municipio de Chía
Valor del contrato	COP $276.050.250

4. CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 076-2025

De forma paralela al contrato de obra, EMSERCHIA adelantó la contratación de la interventoría técnica, jurídica, administrativa, financiera, ambiental y social para garantizar el seguimiento y control de la reposición de compuertas.

Concurso de Méritos No. 004-2025

Adjudicación y Contrato

Aspecto	Detalle
Resolución de adjudicación	No. 278 del 12 de mayo de 2025
Contratante	EMSERCHIA E.S.P. (Gerente Iván Darío Montaño Neisa)
Contratista	INGDESCO S.A.S. (NIT 901.023.667-1), Rep. Legal Jeidy Paola Leguizamón Arias

Objeto	Interventoría técnica, jurídica, administrativa, financiera, ambiental y social para la reposición y mantenimiento de compuertas sobre Río Frío
Valor del contrato	COP $27.600.000

5. CUADRO CONSOLIDADO DE ACTUACIONES DE EMSERCHIA E.S.P.

Año	Instrumento	Contratista	Valor	Estado
2016	Convenio 2016-CV-055	Municipio de Chía – EMSERCHIA	$200.000.000	Ejecutado
2017	Contrato CSUM 007-2017	METACOL S.A.	$205.027.908	Liquidado
2025	Contrato Obra 060-2025	Distribuciones Acuafer S.A.S.	$276.050.250	Liquidado
2025	Contrato Interv. 076-2025	INGDESCO S.A.S.	$27.600.000	Liquidado

Inversión total acumulada por EMSERCHIA E.S.P. en el sistema de compuertas del Río Frío: COP $508.678.158, distribuida en un convenio interadministrativo, un contrato de suministro e instalación, un contrato de obra de reposición, y un contrato de interventoría integral. Todos los instrumentos contractuales se encuentran debidamente liquidados a la fecha.

A la vez la **Secretaría de Medio Ambiente**, realiza Jornadas de reforestación en los cerros orientales en áreas de interés ambiental.

Así mismo realiza Labores silviculturales en los individuos plantados en las diferentes jornadas de reforestación, garantizando su buen desarrollo, adaptación y supervivencia dentro de estas jornadas de manteniendo se realiza la erradicación de especies invasoras como son ojo de poeta, y helecho marranero

CASO DE LAS PTAR

En lo relacionado con el mejoramiento de la tecnología de la PTAR I, en el mes de junio de 2023, se suscribió el Convenio No. 3214 de 2023, cuyo objeto es Aunar esfuerzos entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y el municipio de Chía, para ejecutar las obras y actividades de la fase 1 del proyecto denominado: "CONSTRUCCION Y PUESTA EN MARCHA DE LA NUEVA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PTAR CHIA I DEL MUNICIPIO DE CHIA".
Este convenio, de acuerdo con los documentos que soportan el contrato, cuenta con registro No. 2023140200039, del proyecto en el Banco de programas y proyectos de inversión BPPI-CAR, de fecha 27 de junio de 2023, así como también cuenta con constancia de viabilidad de proyecto de la misma fecha.

El valor total del proyecto corresponde a ciento treinta y dos mil millones de pesos, los cuales contaban con disponibilidad presupuestal durante la vigencia 2023, sin embargo, durante la vigencia 2024, y por temas administrativos propios de la CAR, relacionados con el cumplimiento de la sentencia del Río Bogotá, dichos recursos tuvieron que redistribuirse para contribuir con la construcción de la PTAR Canoas, ocasionado la des financiación del proyecto.

Actualmente la administración municipal y la Corporación ambiental desarrollan mesas de trabajo para identificar alternativas que permitan el avance del convenio

PTAR 2

Sobre la PTAR Chía II, la Empresa de Servicios Publicos Informa: "*Se encuentra actualmente en operación conforme a los criterios técnicos, administrativos, ambientales y normativos vigentes aplicables al sector de saneamiento básico, garantizando la adecuada prestación del servicio de tratamiento de aguas residuales. En la actualidad, el sistema opera con un caudal medio de 201,54 L/s, lo cual permite el tratamiento aproximado del 70% de las aguas residuales domésticas generadas para el sector occidental del municipio, en condiciones acordes con los parámetros de diseño y operación establecidos.*

Ahora bien, frente a las afirmaciones relacionadas con la capacidad del sistema, es importante precisar que la PTAR Chía II fue diseñada con un horizonte hasta el año 2048, contemplando un caudal medio diario de 267,92 L/s y una población proyectada de 191.375 habitantes, con base en estudios técnicos especializados realizados previo a su construcción. En este sentido, la capacidad actual del sistema aún se encuentra dentro de los rangos previstos en su diseño, por lo que no se evidencia una sobrecarga estructural ni operativa que comprometa su funcionamiento.

Además, considerando la expansión demográfica y la cobertura actual del alcantarillado público, se adelantan proyectos orientados a la construcción de nuevos sistemas de tratamiento que fortalezcan la capacidad operativa del servicio.

Adicionalmente, los costos de operación, mantenimiento y tratamiento del sistema se encuentran debidamente incorporados en el esquema tarifario vigente, conforme a la regulación expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, lo que garantiza la sostenibilidad financiera y la operación continua del sistema."

ACCIONES MEDIBLES ADELANTADAS POR LA ADMINSITRACION PARA PROTEGER LOS RECUROS NATURALES Y FUENTES HIDRICAS Y MEDIO AMBIENTE.

El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN – IDUVI,

En atención al requerimiento recibido en desarrollo del Cabildo Abierto efectuado el 18 de abril de 2026, y desde el ámbito de sus competencias, se permite informar que, en el marco de la vigencia 2024 – 2026 del actual Plan de Desarrollo Municipal y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, ha venido adelantando acciones orientadas a la adquisición y mantenimiento de áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos. En este sentido, con corte al año 2023 se contaba con un total de **117 hectáreas** destinadas a este fin, y durante la presente vigencia se han adquirido las siguientes áreas:

UBICACIÓN DEL PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	EXTENSIÓN EN HECTÁREAS	VALOR DE COMPRA ($ COP)
TORCA II - Fusca	50N-20042732	14.6	$ 2.147.825.200
LA ITALIA - Yerbabuena	50N-20232313	2.535	$ 231.136.552
EL DESCANSO SEGUNDO - Yerbabuena	50N-20391712	6.8976	$ 980.149.853

Total	**24.0326**	**$ 3.359111605**

El predio denominado "EL DESCANSO SEGUNDO" se encuentra actualmente en proceso de adquisición, a la fecha con un 20% de limitación al dominio.

El IDUVI ha garantizado el mantenimiento y la conservación de las áreas de importancia estratégica mediante la implementación de actividades permanentes desarrolladas por el equipo de guardabosques. Estas acciones han incluido labores de vigilancia y control, protección de coberturas vegetales, aislamiento y señalización de predios, restauración ecológica, control de factores de deterioro y acompañamiento a procesos de educación ambiental con las comunidades aledañas. Lo anterior ha permitido preservar las condiciones ambientales de las zonas adquiridas, asegurando la sostenibilidad del recurso hídrico que abastece los acueductos municipales.

AÑO 2024		
Número de contratos	**Objeto**	**Valor**
5	Prestar sus servicios como guarda bosques de los predios destinados a la protección de recursos hídricos, zonas de reserva ecológica y predios naturales, realizando las actividades que permitan el mantenimiento, protección y manejo forestal de los mismos.	$ 94.600.020
1	Servicios de avalúo comercial y levantamientos topográficos de los bienes inmuebles que indique el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA (IDUVI), de predios de importancia hídrica y ambiental	$ 57.850.000

Total	**$ 152.450.020**

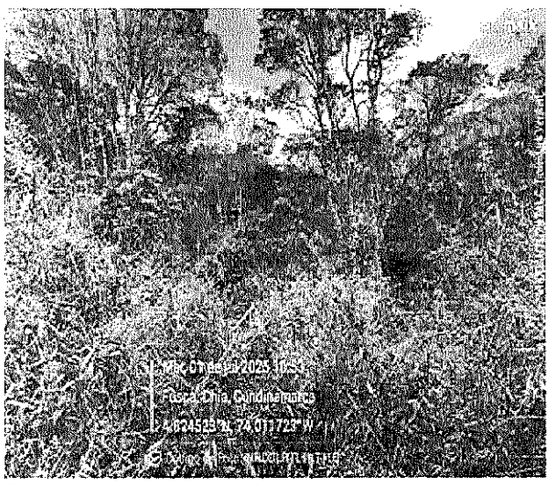
AÑO 2025		
Número de contratos	**Objeto**	**Valor**
8	Prestar sus servicios de apoyo a la gestión como guarda bosques de los predios identificados; destinados a la protección de recursos hídricos, zonas de reserva natural y ecológica, cumpliendo con las obligaciones que permita la conservación, mantenimiento, preservación y custodia del mismo. Apoyo técnico organización y coordinación de las diferentes actividades desarrolladas en los predios de importancia estratégica, hídrica y ambiental, así como la implementación de acciones y estrategias de mantenimiento, ambientales y administrativas	$ 213.143.500
2	Construcción y adecuación de cerramientos y obras complementarias en los predios de importancia estratégica hídrica y ambiental del municipio de chía Cundinamarca. Interventoría técnica, administrativa, ambiental, SST, legal y contable	$ 1.947.596.564
1	Adquisición de elementos de protección personal (EPP) para los guardabosques que realizan	$ 4.971.820

	actividades de conservación, mantenimiento, protección y manejo forestal en los predios estratégicos de reserva hídrica y ambiental del municipio de chía a cargo del Instituto De Desarrollo Urbano, Vivienda Y Gestión Territorial De Chía - IDUVI, en cumplimiento a lo establecido en el decreto no. 1072 de 2015 en su artículo 2.2.4.2.2.15.	

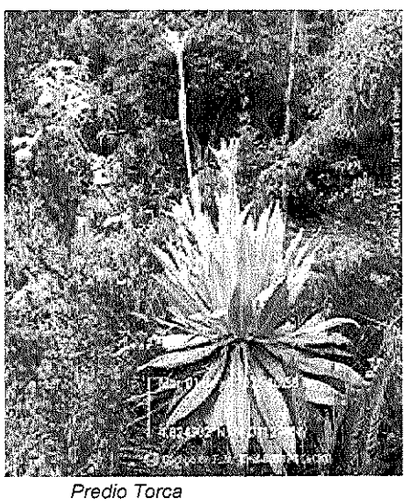
Total	**$ 2.165.711.884**

AÑO 2026		
Número de contratos	**Objeto**	**Valor**
9	Prestar servicios como guardabosques en los predios de importancia hídrica, zonas de reserva natural, ecológica y forestal pertenecientes al municipio de Chía, haciendo énfasis en la protección, conservación y manejo sostenible de recursos hídricos, así como la respectiva vigilancia de los predios identificados. Apoyo técnico y profesional realizar acciones orientadas al mantenimiento, recuperación, protección y manejo forestal de los predios de importancia hídrica	$ 310.745.000

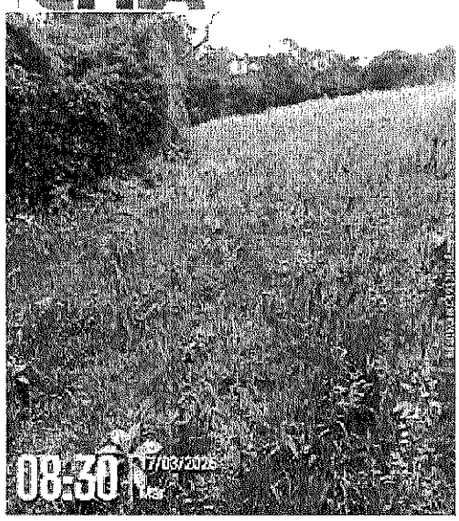
Total	**$ 310.745.000**



Predio Torca



Predio Torca

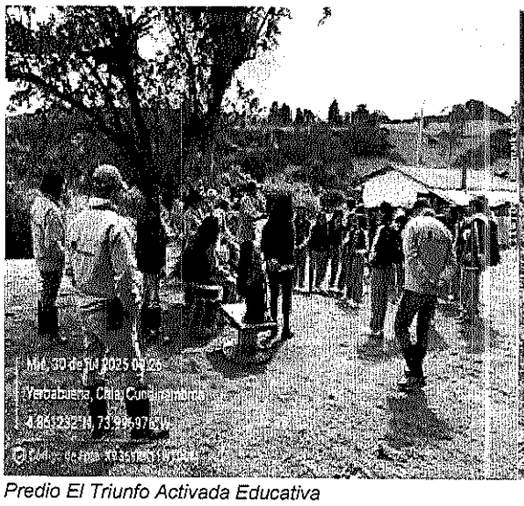


Predio La Italia

Predio La Italia

Predio Altagracia Mantenimiento Cercas

Predio Rincon Alpino Señalética



Predio El Triunfo Activada Educativa

Predio Rincon Alpino Senderos

Adicionalmente la Secretaría de medio ambiente durante la vigencia 2024-2026 viene realizando diferentes actividades tangibles para proteger los recursos naturales del municipio dentro de estas actividades se destacan:

- ✓ **REFORESTACION**

Jornadas de reforestación en áreas de interés ambiental, Zona de Bosque Protector, Ronda de protección al sistema hídrico del Rio Bogotá y Rio Frio. Logrando la siembra de **24.341individuos nativos**

Labores silviculturales en los individuos plantados en las diferentes jornadas de reforestación, garantizando su buen desarrollo, adaptación y supervivencia, adelantando acciones en 57,3 hectáreas

- ✓ **HÍDRICO**

Durante la vigencia 2025 y en el ejercicio misional a la protección de los recursos hídricos y la conservación de ecosistemas estratégicos, se solicitó ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) el acompañamiento técnico e institucional en los procesos de identificación, verificación y legalización de nacimientos de agua ubicados en los Cerros Orientales del municipio de Chía, buscando articular esfuerzos interinstitucionales que permitan avanzar en la caracterización y protección efectiva de estos nacimientos, los cuales representan fuentes clave para el mantenimiento de la oferta hídrica y la regulación ecosistémica del territorio.

Como resultado de dicha gestión, mediante radicado 20252112489 la CAR, determino: *"de acuerdo a la ubicación de los cuerpos hídricos revisados en la siguiente tabla en campo sobre la Formación Arenisca Tierna (K2t) con una geomorfología de pendientes suaves a medias y vegetación densa, y configuración de los cuerpos de agua en campo los 10 puntos vistos en campo se consideran manantiales."*

Por otra parte, y dentro de las acciones, se adelantó el contrato CO1.PCCNTR.8239960 con objeto "*Consultoría para la formulación de un esquema de ejecución y seguimiento de pago por servicios ambientales - PSA de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico en el municipio de Chía Cundinamarca*"

En el marco de la implementación del esquema de Pagos por Servicios Ambientales (PSA) en la microcuenca de la Quebrada Honda, una de las fases clave para su viabilidad técnica y legitimidad social es el acercamiento directo con los actores locales, especialmente aquellos que habitan o son propietarios de predios ubicados dentro de las áreas estratégicas identificadas en el Registro Único de Ecosistemas y Áreas Ambientales (REAA).

Así mismo se realiza limpieza y mantenimiento fuentes hídricas, mediante la extracción manual de material vegetal fijo o flotante, residuos sólidos y sedimentos que se encuentran dentro del espejo de agua en los cuerpos hídricos (lagunas, nacederos, manantiales), también la eliminación de las plántulas de especies invasoras, malezas, la Roza del matorral, el corte de pastos y herbáceas de la zona de ronda.

- ✓ **GESTIÓN DE FAUNA SILVESTRE REALIZADA POR LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE**

La Secretaría atendió eventos relacionados con fauna silvestre, que incluyeron casos de rescate para reducir y/o evitar el conflicto humano-animal, valoración primaria, asistencia técnica, orientación a la comunidad y enlace con la CAR cuando fue requerido para su atención veterinaria. Cada uno de estos eventos se encuentra soportado mediante actas internas de asistencia técnica, donde se registra fecha y ubicación del evento, nombre común, nombre científico y número de individuos, descripción del procedimiento, estado de conservación según la IUCN y registro fotográfico cuando fue posible.

La Secretaría avanzó en la implementación y desarrollo del Plan de Monitoreo de la Biodiversidad, mediante diferentes metodologías según el grupo taxonómico, tales como, puntos de conteo para aves, transectos de observación y búsqueda libre para anfibios, reptiles, mamíferos y aves e instalación de transectos de foto trampeo para aves con hábitos terrestres y pequeños y medianos mamíferos (Tabla 1). Todas estas metodologías se implementaron en áreas rurales de los cerros orientales y occidentales, con especial énfasis en zonas de conservación municipal. También se realizó la respectiva gestión para la implementación en predios privados aliados, con el fin de garantizar el monitoreo en los principales corredores ecológicos del municipio.

- ✓ **EDUCACIÓN AMBIENTAL**

La Secretaría de Medio Ambiente ha realizado diversas acciones de sensibilización y educación centradas principalmente en temáticas como residuos, RCD, estructura ecológica, cambio climático, bosques, fuentes contaminantes, fauna, biodiversidad, humedales, ríos, economía circular

El objetivo general de estas campañas es consolidar a Chía como un municipio resiliente y sostenible, elevando la calidad ambiental y el bienestar de sus habitantes a través de procesos de concienciación y educación ambiental. Estas iniciativas, enmarcadas en el Plan de Desarrollo 2024-2027, buscan disminuir el impacto de las actividades humanas sobre el entorno, promover prácticas sostenibles y garantizar la protección de los recursos naturales y la biodiversidad del territorio, mediante las cuales se ha impactado un total de 19.786 personas de Chía.

- ✓ **CAMBIO CLIMATICO**

La secretaría de medio ambiente implemento del primer vivero de plántulas nativas ubicado en el predio público 'El Triunfo'. En la vereda de yerbabuena para contribuir con los procesos de reforestación que se adelantan en el municipio

Por otra parte, se ha implementado tres **(3) pilotos** ambientales sostenibles, orientados a la adopción de tecnologías limpias, el manejo adecuado de los residuos sólidos y el uso eficiente del recurso hídrico, con el propósito de mitigar los impactos ambientales y optimizar el aprovechamiento de los recursos naturales en el municipio de Chía.

Piloto I: Implementación de tanques para aprovechamiento de agua lluvia

Se realizó el suministro e instalación de un **(1) tanque** de almacenamiento de agua lluvia con su respectivo kit, como parte del piloto "Uso eficiente del agua", en las instalaciones de la Institución Educativa Oficial Laura Vicuña. Adicionalmente, se llevó a cabo el suministro e instalación de cincuenta (50) tanques con sus respectivos kits a una comunidad previamente focalizada, con el fin de promover el ahorro y uso responsable del recurso hídrico

Piloto II: Implementación de sistemas de energías renovables

Se efectuó el suministro e instalación de calentadores solares de agua en los siguientes puntos estratégicos del municipio:

1. Casa del Adulto Mayor, ubicada en la vereda Fagua (4°53'0"N – 74°03'3"W), identificada con cédula catastral No. 25175000000000031567000000000, de propiedad del Municipio de Chía.
2. Centro de Desarrollo Infantil (CDI) Casita de los Sueños.
3. Centro de Desarrollo Infantil (CDI) de la vereda Fonquetá.

Estas acciones contribuyen a la reducción del consumo de energía convencional y a la promoción de fuentes de energía renovable.

Piloto III: Implementación de elementos para el adecuado manejo de residuos sólidos orgánicos

Se realizó el suministro e instalación de canecas para la disposición adecuada de residuos sólidos orgánicos, las cuales fueron ubicadas en los siguientes espacios:

1. Institución Educativa Oficial Laura Vicuña.
2. Instituciones Educativas Oficiales del municipio.
3. Centro de Desarrollo Infantil Casita de los Sueños.
4. Centro de Desarrollo Infantil Fonquetá.
5. Casa del Adulto Mayor.
6. Vivero Municipal.
7. Plaza de Mercado Municipal El Cacique.

Con esta intervención se fortalece la gestión integral de residuos sólidos, fomentando prácticas ambientales responsables en la comunidad.

Como parte del avance en la estrategia de control vigilancia en fuentes contaminantes se han desarrollado las siguientes acciones:

Publicidad Exterior Visual

- Operativos de verificación a establecimientos que incumplen la normatividad vigente, identificando cuatro infractores: El Baratón, Mundo Tecnológico, Variedades del Centro y Óptica Perspectiva Visión. Se socializó la normatividad aplicable y se dejaron recomendaciones formales.
- Operativos de remoción de publicidad en espacio público en la vereda Bojacá, con los siguientes resultados: 27 pendones, 4 pasacalles y 5 avisos (2x1 m) decomisados.
- Así mismo, se realizaron acciones de descontaminación visual en la Carrera 9, Carrera 11 y el barrio Mercedes de Calahorra, retirando material publicitario e informando a los establecimientos sobre los requisitos normativos

Control y Medición de Ruido

Se realizaron operativos de control de ruido en establecimientos ubicados en el centro histórico, la avenida Pradilla y barrio el Cairo. Los bares Berlín Bar y London Bar y Mango Cocktail presentaron niveles elevados.

Control a Vertimientos y Protección de Fuentes Hídricas

Se ha realizado inspección ocular en la quebrada Chucua, vereda Fagua, desde su desembocadura hasta el conjunto El Triángulo, identificando vertimientos directos y captaciones no reguladas. La información fue remitida a la Dirección de Derechos y Resolución de Conflictos, Emserchia y la CAR para las acciones correspondientes.

Así mismo se realiza control y seguimiento para identificar el cauce y puntos de vertimiento o captación en las quebradas Fusca, Torca y Drenaje Bella Escocia, enviando los hallazgos a la CAR.

Se llevaron a cabo tres visitas a la vereda Yerbabuena para verificar el estado de las quebradas Sindamanoy y La Mana, sin encontrar afectaciones.

Se brindó acompañamiento técnico a la CAR en el marco de una indagación preliminar por captaciones y vertimientos en la quebrada Fusca, derivados de denuncias previas.

- ✓ **PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS PGIRS**

A través de una consultoría especializada se realizó exitosamente la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) del municipio de Chía. Durante el proceso se cumplió con el recibido de los productos y actividades establecidos en las especificaciones técnicas, el cual fue adoptado mediante el Decreto 064 de 2026

Así mismo la secretaria de medio ambiente viene realizando actividades para darle cumplimento a los programas de competencia de la secretaria dentro de las acciones más representativas se entregó 10 moto cargueros eléctricos a las asociaciones de recuperadores que están presentes en el municipio desde hace más de 20 años, que beneficiaron a este gremio en la disminución de los tiempos de recolección hasta en un 60% y así duplicar el ingreso económico diario por operador.

Dentro de las acciones de cooperación con la Corporación autónoma regional en el marco del proyecto Cosechas de agua la CAR entrego 100 kits de tanques de agua para la recolección de agua lluvias.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobs Estrategias Publicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Gutiérrez Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Reyes – Secretario de Hacienda
Proyectó: Leidy Milied Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadísticas
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos
Maria Camila Morales
2. Número de documento de identificación
1072707607
3. Teléfono de contacto
3114494651
4. Correo electrónico
mariacamis995@hotmail.com
5. Dirección de residencia
Calle 17 # 1C - 41
6. Título de ponencia
Sobre las liquidaciones a viviendas de interes social.
7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:
Firma: x Camila Morales.
8. Desarrollo de la ponencia
De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:
Ponencia: Durante el desarrollo de la intervención desarrollaré ponencia sobre las liquidaciones y correcciones de predios avaluados en menos de 135 SMLMV.

14/04/2026 03:58:36 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 202604149999900467

Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documento: PONENCIAS

Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES

Anexos: SIN

Información
Presente este documento o llame al 6018631125

Anexo más hojas a la presente: NO (X) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo ____ hoja(s)

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 131 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señora
MARIA CAMILA MORALES
C.C. 1072707607
Correo electrónico: mariacamis995@hotmail.com
Chía, Cundinamarca

Asunto: Respuesta a ponencia con Radicado No. 20260414999900467 de fecha 14 de abril del 2026 y 20260418999900518 de fecha 18 de abril de 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

Petición Primera: Precisar las liquidaciones de viviendas de interés social (VIS) y predios con avalúos inferiores a 135 SMMLV.

Respuesta: El nuevo Estatuto de Rentas Acuerdo 247 de 2025 contempla mecanismos específicos para proteger a la población de menores ingresos:

- **Tarifa del 3.5 por mil**: Se aplica una tarifa preferencial de beneficio social para los predios urbanos habitacionales o rurales agropecuarios de estratos 1, 2 y 3, cuyo avalúo sea inferior a 135 SMMLV (Art. 24 Acu 247 de 2025, parágrafo 3). Para acceder a esta tarifa, el contribuyente debe contar con una certificación previa del Departamento Administrativo de Planeación que valide las condiciones del predio.
- **Límite de Incremento (Ley 1995 de 2019, art 2):** Para las viviendas de estratos 1 y 2 con avalúos hasta 135 SMMLV, el incremento anual del impuesto no puede sobrepasar el 100% de la variación del IPC,

Pregunta segunda: Que las devoluciones no dependan de que le ciudadano reclame, que sean automáticas de verdad.

Respuesta: El compromiso de esta Administración es garantizar que el ciudadano no deba asumir cargas injustificadas en la atención de las reclamaciones que surjan del proceso. Bajo la premisa mantenemos comunicación constante con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC para agilizar las revisiones técnicas necesarias para dar respuesta de fondo a las solicitudes radicadas por la comunidad.

Además, desde la Administración hemos promovido acciones para que los contribuyentes con reclamaciones vigentes ante el IGAC conserven el descuento por pronto pago una vez se resuelva la situación técnica en discusión.

Pregunta tercera: Que la Secretaría de Hacienda asuma su responsabilidad y no traslade a la gente al IGAC cuando no corresponde

Respuesta: La Secretaría de Hacienda ha mantenido un rol propositivo durante el proceso de actualización catastral, priorizando la defensa de los derechos de los contribuyentes y la transparencia en su situación tributaria.

En este sentido, la entidad ha gestionado con diligencia las inconsistencias relacionadas con errores aritméticos o fallos en la aplicación de tarifas en las facturas del impuesto. Es importante manifestar que la Secretaría es la responsable exclusiva de los procesos de liquidación y recaudo, mientras que el IGAC posee la competencia única para modificar datos técnicos, tales como áreas de terreno, construcción, destino y el avalúo catastral.

En virtud de lo anterior, los valores pagados en exceso producto de errores técnicos serán aplicados una vez que el gestor catastral o la administración municipal expidan el respectivo acto administrativo de corrección y este quede en firme.

Pregunta cuarta: Que se habiliten mecanismos claros para que cualquier ciudadano pueda entender cuanto debía pagar, cuanto pago y si tiene saldo a favor.

Respuesta: La secretaria de hacienda tiene dispuesto en la página de la alcaldía *link* https://chia.seygobservices.com/LoginC.aspx, el mecanismo consultar y descargar el recibo de pago, así como el historial de pago, a la vez se dispuso de 8 puestos de atención presencial en el PACO, más atención presencial con equipo técnico.

Pregunta quinta: Que se instale una mesa técnica con participación ciudadana para revisar esta situación de fondo.

Respuesta: En cumplimiento del Decreto 148 de 2020 y las Resoluciones 1040 de 2023 y 746 de 2024 del IGAC, El IGAC desarrolló un proceso progresivo de socialización e interlocución comunitaria, acreditado mediante los informes de interlocuciones 0 a 4, los cuales incluyen objetivos, población convocada, listados de asistencia, registros fotográficos y compromisos adquiridos.
En lo que respecta a conformar una *mesa técnica permanente* con participación de expertos y ciudadanía. El Municipio ha liderado mesas de trabajo con el IGAC para trasladar y hacerle seguimiento a reclamaciones ciudadanas y exigir la respuesta a las solicitudes radicadas por los contribuyentes en aras de aclarar la situación tributaria relacionada con el impuesto predial. Sin embargo, se coordinará con el IGAC la manera de continuar las mesas de trabajo con participación ciudadana con

el propósito de fortalecer la confianza ciudadana como el pilar de la sostenibilidad del sistema tributario. Así mismo, se mantiene el compromiso de explorar alternativas para mantener los descuentos por pronto pago para quienes tienen reclamaciones vigentes ante el IGAC y de realizar los ajustes o compensaciones necesarias en la vigencia 2026 una vez el gestor catastral resuelva las inconsistencias de fondo reportadas

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobs Estrategias Publicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Hervey Rojas – Secretario de Hacienda

14/04/2026 11:36:11 a.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA
Al contestar cite este No.: 202604149999900434
Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documental: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información: Presente este documento o llame al 6018631125

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos
   María Pinilla Moscoso.
2. Número de documento de identificación
   80470530.
3. Teléfono de contacto
   317 667 3060.
4. Correo electrónico
   mariadelepinilla@gmail.com
5. Dirección de residencia
   Vereda la balsa.
6. Título de ponencia
   Por definir.
7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

   Firma: X
8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

Trataría sobre violación a normatividad predial.

Mi ponencia será radicada el 18 de abril, después de mi intervención

Anexo más hojas a la presente: NO (__) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo ____ hoja(s)

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 107 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señora:
MARIA DEL C. PINILLA MOSCOSO
Correo electrónico: mariadelcpinilla@gmail.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Numero, 202604149999900434 del 14 de abril de 2026 y 202604189999990520 del 18 de abril de 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha y tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

SEÑORES IGAC

EN CUANTO A LA PETICION UNO (1): "En que zona homogénea esta mi predio?".

EN CUANTO A LA PETICION DOS (2): "Cual era antes la ZHG y cual es ahora? ¿Cuál es a justificación del cambio?".

EN CUANTO A LA PETICION TRES (3): "Cual es el Valor por hectárea asignada?".

EN CUANTO A LA PETICION CUATRO (4): "Que estudios de mercado para usuarios se hicieron?".

EN CUANTO A LA PETICION QUINTO (5): "Cual es el código de la ZHG?".

DR. LUIS CARLOS RAMÍREZ ECHEVARRIA DIRECTOR TERRITORIAL DE CUNDINAMARCA IGAC

Peticiono que ordene a quien corresponda, como dice la resolución 0384 de abril de 2026, que mediante ACTO ADMINISTRATIVO, se ajuste de carácter general el porcentaje del avaluó catastral, por supuesto con el debido sustento técnico.

Esto significa:

- Reclasificar los predios
- Recalcular las ZHF y ZHG
- Recalcular el valor de la hectárea
- Y, por supuesto con esto debe dejar la base del avaluó catastral

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

SEÑORES SECRETARIA DE HACIENDA

Solicito una ficha catastral completa. Que se informe y se plasme dentro del recibo de cobro del impuesto predial lo siguiente:

- Zona Homogénea Geoeconómica (ZHG)
- Código de zona
- Valor por hectárea o m2
- Destino económico
- Detalle del avaluó

En atención a la solicitud de incluir en el recibo de cobro información detallada de carácter catastral, esta Secretaría se permite manifestar que el diseño, la estructura y el contenido de la factura del Impuesto Predial Unificado para la vigencia 2026 se ajustó a lo dispuesto en la normativa vigente para la determinación oficial de los tributos territoriales, y contiene la información clara y que requieren los contribuyentes.

En particular, el artículo 354 de la Ley 1819 de 2016 faculta a las entidades territoriales para adoptar sistemas de facturación con carácter de determinación oficial del tributo, estableciendo que dichos actos deben contener la identificación del sujeto pasivo, del predio y de los elementos necesarios para calcular la obligación. En ese sentido, la normativa no exige la inclusión de información adicional distinta de los elementos esenciales, limitando el contenido del documento a aquellos factores indispensables para determinar el valor a pagar.

Bajo este entendido, la factura del Impuesto Predial Unificado incorpora los elementos requeridos para su correcta liquidación, tales como la identificación del contribuyente, la individualización del predio, la base gravable (avalúo catastral) y la tarifa aplicable. Conforme a la Ley 44 de 1990, la base gravable corresponde al avalúo catastral definido por el gestor catastral, mientras que la tarifa es fijada por el Concejo Municipal, aspectos que se reflejan en el documento de cobro.

Así mismo, el impuesto se liquida con base en el avalúo catastral y el destino económico del predio, de acuerdo con lo previsto en el Acuerdo 247 de 2025, garantizando que el documento contenga los elementos necesarios para la determinación del tributo.

Ahora bien, la información adicional solicitada, como Zona Homogénea Geoeconómica (ZHG), código de zona y valores por metro cuadrado o hectárea, corresponde a componentes técnicos propios de la gestión catastral, cuya administración y certificación es competencia del gestor catastral.

Finalmente, se precisa que la exclusión de ciertos datos complementarios o históricos en la factura responde a criterios de simplificación y organización de la información, sin que ello afecte la validez, legalidad ni la posibilidad de verificación de la liquidación del impuesto.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobs Estrategias Publicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Gaitan Agustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

07 abril 2026 Chía, Cundinamarca

08/04/2026 08:19:15 a.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 2026040899999900390
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: FOLIO(7)
¡Información! Presente este documento o llame al 5018631125!

Señores
Concejo Municipal de Chía

Asunto: Radicación de ponencia – Cabildo Abierto
Impuesto Predial

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito radicar la ponencia para participar en el Cabildo Abierto convocado por el Concejo Municipal de Chía, relacionado con el tema del **Impuesto Predial**

Datos del participante:

Nombre: Mauricio Abdalah Mustafa Lotero
Cédula de ciudadanía: 70.560.105
Teléfono: 315 8759732
Correo electrónico: mmustafal@yahoo.com
Dirección de residencia: Autonorte Km 19, costado occidental, San Jacinto. Chia
Título de la ponencia: Catastro Multipropósito Chia

Adjunto a esta comunicación el desarrollo de la ponencia para su respectiva revisión, inscripción y programación dentro del orden del día del cabildo.

Autorizo a la Sra. María Eugenia Guerrero identificada con cedula de ciudadanía numero 51.843.893 para la radicación de la ponencia

Agradezco la atención prestada

Cordialmente

Mauricio Abdalah Mustafa Lotero
C.C. 70.560.105

Chía Cundinamarca, abril 7 de 2026.

Señores
CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA

REFERENCIA: PONENCIA PARA CABILDO ABIERTO.

MAURICIO MUSTAFA LOTERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.560.105, mediante el presente escrito, me permito radicar mi ponencia para presentar en el Cabildo Abierto que se llevará a cabo en el municipio de Chía el próximo 18 de abril de 2026, en los siguientes términos:

Primero. Se ha detectado que el Municipio de Chía ha venido aplicando tarifas diferenciadas del impuesto predial unificado en predios rurales con base exclusiva en el uso del suelo, lo cual constituye una clara infracción a la legalidad tributaria. Según lo dispuesto en la Ley 44 de 1990 y reiterado por la jurisprudencia del Consejo de Estado, el uso del suelo únicamente puede ser tenido en cuenta para establecer tarifas en el suelo urbano, salvo la excepción expresamente prevista en el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011. Esta excepción permite tarifas preferenciales únicamente para predios rurales con destino agropecuario, ubicados en estratos 1, 2 o 3 y con avalúos catastrales inferiores a 135 SMLMV. No obstante, en Chía se han aplicado tarifas inferiores a las legales incluso a predios rurales con usos institucionales, comerciales o residenciales campestres, y con avalúos que superan ampliamente ese umbral legal, lo cual implica una vulneración directa del principio de legalidad (art. 338 CP) y del principio de equidad tributaria (art. 363 CP), favoreciendo indebidamente a sectores privilegiados en detrimento de la hacienda pública.

Predio	Cedula catastral	Área M²	Avalúo	Vlr. Metro cuadrado	Tarifa	Destino
1	00000006 0825000	110.333	$65.021.887.000	$ 589.324	15.50	Agropecuario

2	00000006 0097000	372.053	$85.282.028.000	$ 229.220	7.00	Agropecuario
3	00000006 0316000	95.288	$ 7.218.401.000	$ 75.753	15.50	Agropecuario
4	00000003 0242000	1.174.476	$23.332.779.000	$ 19.866	15.50	Agropecuario
5	00000007 2227000	98.712	$20.734.980.000	$ 210.055	15.50	Agropecuario

Revisar Anexos.

Segundo. Asimismo, como se logra evidenciar en la revisión de los avalúos catastrales realizados en el municipio de Chía se han encontrado diferencias abismales e injustificadas en predios ubicados en las mismas zonas sobre vía nacional y con licencia de parcelación otorgada por el Municipio de Chía. Así, en Chía están coexistiendo predios rurales con avalúos de tan solo $19.866 por metro cuadrado y otros valorados en más de $500.000 por metro cuadrado. Esta disparidad en el avalúo, aplicada sin criterios técnicos transparentes ni parámetros uniformes, constituye una irregularidad administrativa que afecta gravemente la equidad tributaria, vulnera el principio de igualdad consagrado en el artículo 13 de la Constitución y lesiona el deber de eficiencia en la administración de los recursos públicos. Dicha desproporción no solo genera una pérdida en el recaudo municipal, sino que refuerza la percepción de arbitrariedad e injusticia en el sistema tributario local.

Tercero. Se ha evidenciado un tratamiento desigual e injustificado en la aplicación de los límites al incremento anual del Impuesto Predial Unificado en el municipio de Chía, contemplados en el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019. Aunque esta norma establece topes progresivos al aumento del tributo —como el IPC más 8 puntos porcentuales o el 50% del impuesto causado el año anterior—, también es clara al establecer, en su parágrafo, que tales beneficios no aplican cuando los predios han cambiado su destinación económica o han sufrido transformaciones sustanciales en su área o construcción. La jurisprudencia del Consejo de Estado ha interpretado que este tipo de modificaciones excluyen al predio del régimen de topes, por cuanto su nueva naturaleza implica un aumento en su capacidad contributiva. A pesar de lo anterior, se ha constatado que la administración municipal ha mantenido dicho beneficio a predios rurales que han sido objeto de licencias de parcelación o que

actualmente presentan un uso consolidado como "vivienda campestre", lo que representa un cambio sustantivo respecto a su anterior uso agropecuario. Esta situación configura no solo una aplicación indebida del beneficio tributario previsto para condiciones completamente distintas, sino una omisión grave de control catastral y fiscal por parte de la Secretaría de Hacienda. Con ello, se perpetúa un modelo fiscal injusto que protege de forma ilegal a grandes propietarios beneficiados por transformaciones del uso del suelo, al tiempo que impone cargas desproporcionadas a predios que sí conservan su vocación rural original y no han alterado su capacidad económica ni su destinación conforme a la ley.

Cuarto. Todo lo anterior se traduce en consecuencias reales y graves: mientras campesinos propietarios de predios rurales pequeños y de bajo avalúo pagan tarifas del 5,2 por mil por predios de hasta 180 millones de pesos, grandes extensiones de tierra ubicados en las mismas zonas y con valores comerciales altísimos, están siendo beneficiadas con tarifas inferiores a la esperada legalmente, gracias a una indebida clasificación de uso o a avalúos subvalorados.

Quinto. Estas omisiones y distorsiones tributarias no solo afectan el equilibrio presupuestal del municipio, sino que afectan directamente a miles de ciudadanos que asumen el pago correcto y completo de sus obligaciones, generando un sistema inequitativo y regresivo. Ante ello, la administración no solo tiene la facultad sino el deber legal y constitucional de revisar de oficio estas liquidaciones, corregir las irregularidades y recuperar los recursos que se han dejado de percibir por la aplicación de beneficios ilegales.

Sexto. De la tarifa diferenciada en el impuesto predial en zona rural por su uso. La actuación de la administración municipal de Chía al aplicar tarifas diferenciadas del impuesto predial unificado en suelo rural con fundamento en el uso del suelo constituye una vulneración directa y reiterada del principio de legalidad tributaria, pilar fundamental del Estado Social de Derecho. Este principio, consagrado en el artículo 338 de la Constitución Política, exige que los elementos esenciales del tributo —hecho generador, base gravable, sujetos pasivos y tarifas— sólo puedan ser establecidos por la ley, y que las autoridades territoriales se ciñan estrictamente a los márgenes normativos definidos por el legislador. Así lo ha reiterado la Corte Constitucional, al indicar que ninguna entidad estatal, ni siquiera en virtud de la autonomía territorial, puede modificar, ampliar o restringir lo que la ley ha previsto como base para la determinación de los tributos.

La Ley 44 de 1990, norma marco en materia del impuesto predial, facultó a los concejos municipales para fijar tarifas diferenciales, pero de forma estricta y limitada al sector urbano. Su artículo 4 establece que esas tarifas pueden variar únicamente en atención al estrato socioeconómico, el avalúo catastral y el uso del suelo, pero solo *para predios*

del sector urbano. Esta limitación no es casual: responde a la necesidad de evitar distorsiones en zonas rurales, donde los usos del suelo son múltiples, complejos y no siempre asociados al nivel de riqueza o capacidad contributiva del propietario. Esta prohibición ha sido interpretada de manera uniforme y reiterada por la jurisprudencia del Consejo de Estado. De forma particularmente clara y vinculante, esa corporación señaló:

> "(...) *el uso del suelo sólo puede ser determinante para establecer la tarifa del impuesto predial unificado en el sector urbano y, en consecuencia, no puede utilizarse tal criterio para el sector rural, por no estar contemplado en la norma superior, razón suficiente para declarar su nulidad.*"[1]

La única excepción legal a esta regla fue introducida por el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, que de forma restrictiva permite aplicar tarifas preferenciales en suelo rural *únicamente* cuando concurren tres requisitos: (i) que el predio tenga uso o destinación agropecuaria, (ii) que pertenezca a los estratos 1, 2 o 3 y (iii) que su avalúo catastral no supere los 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esos tres elementos deben coexistir, no pueden interpretarse de forma aislada, y su ausencia impide legítimamente aplicar cualquier beneficio tarifario.

No obstante, en el municipio de Chía se ha constatado la aplicación de tarifas reducidas a predios rurales que no cumplen ninguno o solo uno de los requisitos establecidos por la ley: predios con uso institucional, comercial o residencial campestre, con avalúos comerciales superiores a los 135 SMLMV, muchos de los cuales además pertenecen a sectores privilegiados de la sociedad o a grandes propietarios de tierra. Esta práctica no solo es abiertamente ilegal, sino que atenta contra el principio de equidad tributaria consagrado en el artículo 363 de la Constitución, al otorgar un trato preferencial injustificado a quienes no lo requieren ni lo merecen. Además, vulnera el principio de eficiencia fiscal al privar a la hacienda pública municipal de ingresos legítimos, afectando la capacidad del Estado para atender necesidades colectivas.

Por tanto, la práctica cuestionada en el municipio de Chía, consistente en liquidar el impuesto predial rural con base en el uso del suelo, criterio expresamente prohibido por la ley y la jurisprudencia, debe ser corregida de manera inmediata por constituir una desviación del mandato legal, una violación de la Constitución y un atentado contra la equidad y la justicia tributaria. Corregir esta situación no es solo un acto de

---

[1] (Consejo de Estado, Sección Cuarta, Exp. 11001-03-27-000-2013-00034-00, M.P. Jorge Octavio Ramírez, 10 de septiembre de 2015).

legalidad, sino una obligación ética y constitucional con los principios del Estado de Derecho.

Séptimo: Del límite del incremento en el impuesto predial. La aplicación indiscriminada del límite del 100% del IPC para el incremento del impuesto predial unificado en predios rurales con destino económico no agropecuario, o que han sido objeto de parcelación, urbanización o cuentan con licencias para usos distintos a vivienda de estrato bajo, constituye una clara infracción a la normatividad nacional y una distorsión del principio de progresividad y equidad tributaria. El artículo 2° de la Ley 1995 de 2019 introdujo límites al aumento anual del impuesto predial, pero lo hizo con precisión técnica y restricciones taxativas. En su inciso tercero, dispone expresamente que el incremento del impuesto no podrá sobrepasar el 100% del IPC únicamente para predios que cumplan simultáneamente tres condiciones: (i) tratarse de viviendas, (ii) ubicadas en los estratos 1 o 2, y (iii) cuyo avalúo catastral sea inferior a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).

Esta disposición, en tanto norma de excepción dentro del régimen general tributario, debe interpretarse de manera restrictiva, sin admitir extensiones por analogía. Sin embargo, en el municipio de Chía se ha aplicado de forma generalizada ese límite del 100% del IPC a predios rurales que no cumplen esas condiciones mínimas y objetivas, extendiéndolo incluso a grandes extensiones de tierra con licencias de parcelación, construcción, o destinación económica distinta de la habitacional —como usos turísticos, recreativos, institucionales o comerciales—, y con avalúos muy por encima del umbral de 135 SMLMV. Este proceder resulta contrario no solo a la ley, sino también al principio de legalidad tributaria (art. 338 CP), en tanto se está creando un beneficio sin base normativa, y vulnera el principio de igualdad (art. 13 CP) y el de equidad tributaria (art. 363 CP), al tratar de forma preferente a predios que ni por su destinación ni por su condición socioeconómica lo requieren.

Asimismo, debe diferenciarse claramente este beneficio del previsto en la Ley 44 de 1990 para la pequeña propiedad rural agropecuaria, que consiste en la aplicación de tarifas mínimas del impuesto predial, no en topes al incremento. Confundir estas figuras o pretender unificar sus efectos, como lo ha hecho la administración, implica no solo un error técnico sino una actuación administrativa que desborda su competencia, con consecuencias fiscales graves para el municipio. Proteger de forma ilegítima a predios de alto valor, que ya no conservan uso rural o agropecuario, implica no sólo una afectación directa al principio de eficiencia y al deber de recaudo responsable de los tributos, sino también una burla a la finalidad redistributiva del sistema tributario.

Por tanto, aplicar el límite del 100% del IPC a predios rurales que no son viviendas de estrato 1 o 2 ni están por debajo del umbral legal de avalúo catastral, es abiertamente

inconstitucional e ilegal, debiendo la administración iniciar de inmediato las acciones de fiscalización y corrección para garantizar el respeto a los principios de justicia fiscal, legalidad e igualdad entre contribuyentes.

Octava. De los deberes legales y constitucionales de la administración. Por su parte, la administración tributaria municipal, Secretaría de Hacienda del Municipio de Chía, no sólo cuenta con la facultad legal para revisar de oficio las liquidaciones del impuesto predial unificado, sino que está investida del deber constitucional y legal de hacerlo, en cumplimiento de sus obligaciones como gestora de los recursos públicos. Así lo ha dejado en claro el Consejo de Estado, al afirmar que,

> *"Tratándose de un tributo del orden municipal, cuya administración, recaudo y control corresponde a los respectivos municipios, es claro que en el ejercicio de la función administrativa tributaria, tales entes, en desarrollo de sus facultades de fiscalización e investigación, tienen atribución de verificar si el tributo pagado por los contribuyentes se ajusta a la legalidad y en caso de establecer que no ha sido así, efectuar la determinación real de su cuantía, pues el cuantum de los impuestos, no puede dejarse al arbitrio de los contribuyentes, sino que debe corresponder a lo establecido en la ley. Para el efecto, debe determinarse la existencia de los presupuestos que originan la obligación sustancial tributaria, así como lo atinente a la configuración de sus elementos, entre ellos los hechos generadores y las bases gravable*[2]

Esta función, entonces, no es discrecional ni eventual, sino que se enmarca en la función pública misma, entendida como el conjunto de actividades mediante las cuales el Estado satisface los intereses generales de la comunidad[3], y cuya omisión puede derivar en responsabilidad disciplinaria y fiscal para los funcionarios encargados (Art. 6° de la Constitución Política).

No puede perderse de vista que esta obligación administrativa de revisión no solo responde a mandatos tributarios, sino a preceptos constitucionales de mayor jerarquía. La protección de los recursos públicos, como lo consagran los artículos 88, 267, 268 y 277 de la Constitución, impone al Estado el deber de velar por la integridad del erario, de promover el uso eficiente de los recursos, y de garantizar que no existan tratamientos privilegiados o contrarios a

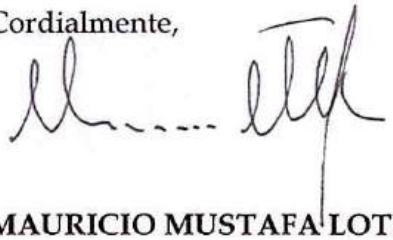
---

[2] Consejo de Estado (2000). Sección Cuarta. Sentencia SEC4-EXP2000-N9825-2000. CP: GERMAN AYALA MANTILLA.

[3] Consejo de Estado (2018). Sección Segunda. Sentencia 11001-03-25-000-2013-00139-00(0336-13).

derecho. El funcionario que omite iniciar estos procedimientos correctivos, cuando hay indicios de ilegalidad en las tarifas aplicadas, incumple su deber funcional, vulnera la confianza pública y permite un detrimento injustificado al patrimonio colectivo. La actuación administrativa diligente y conforme a la ley es, por tanto, una obligación ineludible en defensa del interés general. Razón por la cual, el Estatuto Tributario (Art. 713, 717 y 817) faculta a las autoridades para revisar y modificar liquidaciones ilegales mediante actos administrativos de fiscalización o liquidación de revisión, y para adelantar el cobro coactivo de los montos dejados de percibir por un término de hasta cinco años. Estas potestades, cuando se ejercen, son mecanismos expresamente establecidos para asegurar el cumplimiento de los principios constitucionales que rigen el sistema tributario, entre ellos los de legalidad, equidad, eficiencia y moralidad administrativa.

Cordialmente,



MAURICIO MUSTAFA LOTERO
C.C. No. 70.560.105

Correo electrónico: mmustafal@yahoo.com

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 094 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor
MAURICIO ABDALAH MUSTAFA LOTERO
Cedula: 70.560.105
Celular: 3158759732
Correo: mmustafal@yahoo.com
Dirección: Autonorte Km 19, costado occidental, San Jacinto. Chía
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Número. 202604089999900390 del 08 de abril del 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración Municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de estas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

Petición Primera. *"Se ha detectado que el Municipio de Chía ha venido aplicando tarifas diferenciadas del impuesto predial unificado en predios rurales con base exclusiva en el uso del suelo, lo cual constituye una clara infracción a la legalidad tributaria. Según lo dispuesto en la Ley 44 de 1990 y reiterado por la jurisprudencia del Consejo de Estado, el uso del suelo únicamente puede ser tenido en cuenta para establecer tarifas en el suelo urbano, salvo la excepción expresamente prevista en el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011. Esta excepción permite tarifas preferenciales únicamente para predios rurales con destino agropecuario, ubicados en estratos 1, 2 o 3 y con avalúos catastrales inferiores a 135 SMLMV. No obstante, en Chía se han aplicado tarifas inferiores a las legales incluso a predios rurales con usos institucionales, comerciales o residenciales campestres, y con avalúos que superan ampliamente ese umbral legal, lo cual implica una vulneración directa del principio de legalidad (art. 338 CP) y del principio de equidad tributaria (art. 363 CP), favoreciendo indebidamente a sectores privilegiados en detrimento de la hacienda pública.".*

Respuesta: El municipio de Chía en cumplimiento a lo establecido en el artículo 4 Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, en el Acuerdo 107 del 2016 estableció las tarifas del Impuesto Predial Unificado para todos los predios urbanos y rurales circunscriptos a esta jurisdicción.

Para los predios urbanos se establecen tarifas de conformidad con el uso del suelo, tal como lo indica la norma. Para los predios rurales, en el Acuerdo 107 del 2016 solamente se establecen las tarifas de conformidad con el valor del avalúo del predio ubicado en este sector.

En el artículo 71 del Acuerdo 107 del 2016 se presentan las tarifas para los predios rurales, mediante la siguiente tabulación:

PREDIOS RURALES
PREDIOS CON O SIN CONSTRUCCIÓN

RANGO DE AVALÚOS EN PESOS		TARIFA POR MIL
DE	A	
0	98.000.000	5.0
98.000.001	150.000.000	5.1
150.000.001	200.000.000	5.2
200.000.001	250.000.000	5.5
250.000.001	300.000.000	6.0
300.000.001	350.000.000	6.5
350.000.001	400.000.000	7.0
400.000.001	500.000.00	7.5
500.000.001	600.000.000	8.0
600.000.001	700.000.000	8.5
700.000.001	800.000.000	9.0
800.000.001	900.000.000	9.5

Al realizar la validación en el sistema de información de manera aleatoria se logró evidenciar que se está realizando la correcta aplicación de las tarifas a los predios rurales de conformidad con el rango del avalúo y no con el uso del suelo. Razón por la cual es correcto afirmar que la Secretaría de Hacienda realiza la correcta aplicación de la Ley 44 de 1990.

Ahora bien, respecto a la aplicación de tarifas inferiores a los predios rurales con usos institucionales, comerciales o residenciales campestres, y con avalúos que superan ampliamente ese umbral legal, no es técnicamente posible debido a que esta no existe una aplicación de tarifa por uso del suelo en los predios rurales del municipio de Chía.

Sin embargo, la Secretaría de Hacienda le sugiere remitir la información de los predios los cuales tiene conocimiento de las posibles aplicaciones incorrectas de las tarifas, para realizar la respectiva revisión y de ser procedente, las correcciones.

Petición Segunda. *"Asimismo, como se logra evidenciar en la revisión de los avalúos catastrales realizados en el municipio de Chía, se han encontrado diferencias abismales e injustificadas en predios ubicados en las mismas zonas sobre vía nacional y con licencia de parcelación otorgada por el Municipio de Chía. Así, en Chía están coexistiendo predios rurales con avalúos de tan solo $19.86 por metro cuadrado y otros valorados en más de $500.000 por metro cuadrado. Esta disparidad en el avalúo, aplicada sin criterios técnicos transparentes ni parámetros uniformes, constituye una irregularidad administrativa que afecta gravemente la*

equidad tributaria, vulnera el principio de igualdad consagrado en el artículo 13 de la Constitución y lesiona el deber de eficiencia en la administración de los recursos públicos. Dicha desproporción no solo genera una pérdida en el recaudo municipal, sino que refuerza la percepción de arbitrariedad e injusticia en el sistema tributario local".

Respuesta: Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

Petición Tercera. *"Se ha evidenciado un tratamiento desigual e injustificado en la aplicación de los límites al incremento anual del Impuesto Predial Unificado en el municipio de Chía, contemplados en el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019. Aunque esta norma establece topes progresivos al aumento del tributo —como el IPC más 8 puntos porcentuales o el 50% del impuesto causado el año anterior—, también es clara al establecer, en su parágrafo, que tales beneficios no aplican cuando los predios han cambiado su destinación económica o han sufrido transformaciones sustanciales en su área o construcción. La jurisprudencia del Consejo de Estado ha interpretado que este tipo de modificaciones excluyen al predio del régimen de topes, por cuanto su nueva naturaleza implica un aumento en su capacidad contributiva".*

Respuesta: La liquidación del Impuesto Predial Unificado (IPU) en el municipio de Chía para las vigencias 2025 y 2026 se ha regido por el siguiente marco normativo:

- Ley 44 de 1990 Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz.
- Su artículo 4°, modificado por el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, establece que la tarifa del IPU oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del avalúo catastral.
- Artículo 4º.-Tarifa del impuesto. Modificado por el art. 23, Ley 1450 de 2011. La tarifa del Impuesto Predial Unificado, a que se refiere la presente Ley, será fijada por los respectivos concejos y oscilará entre el 5 por mil y 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta:

a. Los estratos socioeconómicos;
b. Los usos del suelo, en el sector urbano;
c. La antigüedad de la formación o actualización del catastro;

A la vivienda popular y a la pequeña propiedad rural destinada a la producción agropecuaria se les aplicarán las tarifas mínimas que establezca el respectivo Concejo.

Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la Ley 9 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del 33 por mil.

Así mismo, el artículo 6° establece el límite general superior en cuanto a que el IPU liquidado no podrá exceder el doble del monto liquidado en el año inmediatamente anterior:

> Artículo 6º.- Límites del Impuesto. A partir del año en el cual entre en aplicación la formación catastral de los predios, en los términos de la Ley 14 de 1983, el Impuesto Predial Unificado resultante con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del impuesto predial, según el caso.

La limitación prevista en este artículo no se aplicará para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados. Tampoco se aplicará para los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.

El artículo 6 de la Ley 44 de 1990 establece la denominada regla del tope máximo del Impuesto Predial Unificado, cuyo propósito fundamental es proteger al contribuyente frente a incrementos súbitos y desproporcionados en la carga tributaria derivados de procesos de formación catastral.

En términos prácticos, esta disposición implica que con independencia del nuevo avalúo catastral asignado al predio y de la tarifa aplicable el valor total del IPU liquidado para una vigencia determinada, no podrá superar el doble del monto efectivamente liquidado en la vigencia inmediatamente anterior.

No obstante, el mismo artículo 6 de la Ley 44 de 1990 consagra, en su inciso segundo, un conjunto de excepciones expresas en las que esta limitación no resulta aplicable. Dichas excepciones responden a la lógica de que, en determinados supuestos, no existe una base tributaria histórica válida de referencia con la cual comparar el nuevo valor, o que las circunstancias del predio han variado de manera sustancial, haciendo improcedente la aplicación del tope.

Ley 1995 de 2019: Modificada por la Ley 2294 de 2023. Establece límites específicos al aumento anual del IPU diferenciados según el estado catastral del predio: (i) para predios actualizados que hayan pagado, el incremento máximo es IPC + 8 puntos porcentuales; (ii) para predios no actualizados, máximo 50% del monto liquidado el año anterior; (iii) para viviendas estrato 1 y 2 con avalúo inferior a 135 SMMLV, máximo el 100% del IPC.

> *"ARTÍCULO 2. Límite del Impuesto Predial Unificado. Independientemente del valor de catastro obtenido siguiendo los procedimientos del artículo anterior, para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado.*
>
> *Para el caso de los predios que no se hayan actualizado el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.*
>
> *Para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta, 135 SMMLV, el incremento anual del Impuesto Predial no podrá sobrepasar el 100% del IPC.*
>
> *Parágrafo. La limitación prevista en este artículo no se aplicará para:*

1. Los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.
2. Los predios que figuraban como lotes no construidos o construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.
3. Los predios que utilicen como base gravable el auto-avalúo para calcular su impuesto predial.
4. Los predios cuyo avalúo resulta de la autoestimación que es inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales.
5. La limitación no aplica para los predios que hayan cambiado de destino económico ni que hayan sufrido modificaciones en áreas de terreno y/o construcción.
6. No será afectado el proceso de mantenimiento catastral.
7. Solo aplicable para predios menores de 100 hectáreas respecto a inmuebles del sector rural.
8. Predios que no han sido objeto de formación catastral.
9. Lo anterior sin prejuicio del mantenimiento catastral."

En este orden de ideas, en lo que respecta a la aplicación de los límites al Impuesto Predial Unificado, es preciso señalar que lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990 no opera de manera autónoma ni preferente en todos los casos, sino que su aplicación se encuentra condicionada a los supuestos previstos en la misma norma, particularmente a la ocurrencia del proceso de formación catastral.

En efecto, dicha disposición establece que el límite del doble del impuesto se aplica a partir del año en que entra en vigencia la formación catastral, entendida esta, conforme a la normatividad técnica vigente, como el proceso mediante el cual se identifican por primera vez los predios de un territorio.

En el caso del municipio de Chía, el proceso de formación catastral ya había sido surtido con anterioridad, razón por la cual la gestión catastral reciente se ha desarrollado en el marco de los procesos de actualización y conservación catastral. En consecuencia, la interpretación del artículo 6 de la Ley 44 de 1990 debe realizarse entendiendo que su aplicación no es un límite exclusivo frente a procesos de actualización catastral.

Así mismo, debe tenerse en cuenta que la Ley 1995 de 2019 introdujo un régimen específico y posterior de limitación al crecimiento del Impuesto Predial Unificado, estableciendo topes diferenciados en función del estado catastral del predio y de sus condiciones socioeconómicas. En ese sentido, para las vigencias 2025 y 2026, el municipio de Chía dio aplicación a lo dispuesto en dicha ley en los casos en que se cumplían los supuestos normativos, particularmente para los casos que ya se mencionaron, esto es, predios de estratos 1 y 2 con avalúos catastrales inferiores a 135 SMMLV.

Por su parte, el límite previsto en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990 se aplicó de manera complementaria en aquellos eventos en que la liquidación del impuesto predial pleno superaba el doble del valor liquidado en la vigencia inmediatamente anterior, conforme a las condiciones y excepciones previstas en la norma.

Conforme a lo anterior, La Administración ha realizado la correcta aplicación de los límites del impuesto predial.

Petición Cuarta. *"Todo lo anterior se traduce en consecuencias reales y graves: mientras campesinos propietarios de predios rurales pequeños y de bajo avalúo pagan tarifas del 5,2 por mil por predios de hasta 180 millones de pesos, grandes extensiones de tierra ubicados en las mismas zonas y con valores comerciales altísimos, están siendo beneficiadas con tarifas inferiores a la esperada legalmente, gracias a una indebida clasificación de uso o a avalúos subvalorados"*

Respuesta: Para las liquidaciones 2025 de impuesto predial de manera general en los predios rurales con avalúos entre los 180 millones, según el Estatuto de Rentas vigente para ese año, el cual corresponde al Acuerdo 107 de 2016, efectivamente les corresponde la tarifa de 5,2, se adjunta tabla de liquidación:

PREDIOS RURALES
PREDIOS CON O SIN CONSTRUCCIÓN

RANGO DE AVALÚOS EN PESOS		TARIFA POR MIL
DE	A	
0	98.000.000	5.0
98.000.001	150.000.000	5.1
150.000.001	200.000.000	5,2
200.000.001	250.000.000	5,5
250.000.001	300.000.000	6,0
300.000.001	350.000.000	6,5
350.000.001	400.000.000	7,0
400.000.001	500.000.00	7,5
500.000.001	600.000.000	8,0
600.000.001	700.000.000	8,5
700.000.001	800.000.000	9,0
800.000.001	900.000.000	9,5

Por lo anterior la administración aplicó de manera correcta la tarifa general establecida.

Sin embargo, si los predios que relaciona en su ponencia cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 71 parágrafo cuarto relacionado a continuación, deben tener una tarifa preferencial:

> ***"(...) Parágrafo Cuarto:*** *De conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1450 del 2011, a la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estratos 1,2 y 3 cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco (135 SMMLV) salarios mínimos mensuales legales vigentes, se le aplicara una tarifa del tres punto cinco por mil (3.5) previa presentación de la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces. (...)"*

Por estas razones si la administración encuentra que un predio cumple con los requisitos de estar ubicado en zona rural con destino económico agropecuario de estrato 1, 2 y 3 y el valor del avalúo es inferior a 135 SMMLV se le aplicará la tarifa inferior al 5,2 por mil, al realizar la validación en el sistema de información se da cumplimiento a esta normatividad.

Sin embargo, la Secretaría de Hacienda le sugiere remitir la información de los predios los cuales tiene conocimiento de las posibles aplicaciones incorrectas de las tarifas, para realizar la respectiva revisión y de ser procedente, las correcciones.

Petición Quinta. *Estas omisiones y distorsiones tributarias no solo afectan el equilibrio presupuestal del municipio, sino que afectan directamente a miles de ciudadanos que asumen el pago correcto y completo de sus obligaciones, generando un sistema inequitativo y regresivo. Ante ello, la administración no solo tiene la facultad sino el deber legal y constitucional de revisar de oficio estas liquidaciones, corregir las irregularidades y recuperar los recursos que se han dejado de percibir por la aplicación de beneficios ilegales."*

Respuesta: La Administración Municipal ha realizado las respectivas revisiones a la liquidación del Impuesto Predial Unificado garantizando la correcta aplicación de las tarifas a todos los predios del municipio, de conformidad con los criterios establecidos en el Estatuto de Rentas Municipal vigente. Es importante resaltar que esta liquidación se realiza con la información catastral remitida por el Gestor Catastral.

Razón por la cual, La Secretaría de Hacienda cuenta con la facultad legal de corregir las irregularidades en la liquidación del impuesto predial más no en la modificación de la información catastral. Por ende, se garantiza que las modificaciones inherentes a la administración se han realizado de manera adecuada y oportuna.

Sin embargo, la Secretaría de Hacienda le sugiere remitir la información de los predios los cuales tiene conocimiento de las posibles aplicaciones incorrectas de las tarifas, para realizar la respectiva revisión y de ser procedente, las correcciones.

Petición Sexta. *"en el municipio de Chía se ha constatado la aplicación de tarifas reducidas a predios rurales que no cumplen ninguno o solo uno de los requisitos establecidos por la ley: predios con uso institucional, comercial o residencial campestre, con avalúos comerciales superiores a los 135 SMLMV, muchos de los cuales además pertenecen a sectores privilegiados de la sociedad o a grandes propietarios de tierra. Esta práctica no solo es abiertamente ilegal, sino que atenta contra el principio de equidad tributaria consagrado en el artículo 363 de la Constitución, al otorgar un trato preferencial injustificado a quienes no lo requieren ni lo merecen. Además, vulnera el principio de eficiencia fiscal al privar a la hacienda pública municipal de ingresos legítimos, afectando la capacidad del Estado para atender necesidades colectivas. Por tanto, la práctica cuestionada en el municipio de Chía, consistente en liquidar el impuesto predial rural con base en el uso del suelo, criterio expresamente prohibido por la ley y la jurisprudencia, debe ser corregida de manera inmediata por constituir una desviación del mandato legal, una violación de la Constitución y un atentado contra la equidad y la justicia tributaria. Corregir esta situación no es solo un acto de legalidad, sino una obligación ética y constitucional con los principios del Estado de Derecho".*

Respuesta: En efecto, si bien la Ley 44 de 1990 estableció criterios generales para la fijación de tarifas del impuesto predial, ello no significa que los concejos municipales estén impedidos para adoptar esquemas tarifarios diferenciados dentro de los márgenes autorizados por la ley y conforme a las características económicas y funcionales de los predios. El artículo 4 de dicha ley faculta a los concejos municipales para fijar las tarifas dentro de rangos legales, atendiendo criterios como los estratos socioeconómicos, los usos del suelo y la destinación económica de los inmuebles, en armonía con los principios de autonomía fiscal territorial consagrados en los artículos 287, 300-4 y 313-4 de la Constitución Política.

Actualmente tenemos en vigencia el Acuerdo 247 de 2025 el cual actualiza el Estatuto Tributario en su artículo 24 estableció las tarifas de los predios rurales por rango de avalúo no por uso económico del suelo.

Por otra parte, el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 no debe interpretarse como una prohibición para cualquier otra diferenciación tarifaria en predios rurales, sino como una habilitación específica para otorgar tratamientos preferenciales mínimos a ciertos predios rurales de vocación agropecuaria. Esa disposición no eliminó las competencias tributarias municipales previamente reconocidas ni prohibió que los concejos municipales, dentro de los límites legales, adopten clasificaciones tarifarias acordes con la destinación económica de los predios rurales.

Adicionalmente, respecto a la afirmación según la cual se habrían otorgado beneficios "ilegales" a predios institucionales, comerciales o residenciales campestres, es importante indicar que no toda tarifa inferior constituye automáticamente un beneficio tributario prohibido. En realidad, la diferenciación tarifaria no implica per se una exención ni un tratamiento preferencial inconstitucional, sino el ejercicio de una potestad de configuración tributaria territorial orientada a distribuir las cargas fiscales conforme a criterios de capacidad contributiva, destinación económica y desarrollo territorial.

Finalmente, tampoco puede sostenerse que exista vulneración de los principios de equidad y legalidad tributaria. Las tarifas adoptadas mediante acuerdos municipales expedidos por el Concejo de Chía gozan de presunción de legalidad y fueron establecidas en ejercicio de competencias constitucionales y legales expresas. La equidad tributaria no exige uniformidad absoluta de tarifas, sino tratamientos razonablemente diferenciados con fundamento en criterios objetivos y generales. Por ello, mientras las tarifas hayan sido fijadas dentro de los rangos legales y mediante actos expedidos por la autoridad competente, no puede afirmarse que exista una infracción automática de los artículos 338 y 363 de la Constitución Política.

El avalúo catastral, es la base gravable del impuesto predial, en concordancia con la Ley 44 de 1990, articulo 3.

Se informa que mediante el Acuerdo 247 de 2025 se realizó actualización del estatuto tributario del municipio de Chía, donde las tarifas se encuentran separadas por sectores urbano y rural y una tabla para los predios improductivos sin construcción para realizar la respectiva liquidación del impuesto predial.

En cuanto al cuadro adjunto donde se comparan las tarifas asignadas a diferentes predios, unos en tarifa 15,5 por mil y otro en 7 por mil, se aclara que en efecto estas se aplicaron conforme al Acuerdo 107 de 2016 por que el contribuyente con tarifa de 7 por mil cumplió con los requisitos para acceder a la tarifa especial, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Estatuto de Rentas, articulo 71 parágrafo primero cito:

> *Parágrafo Primero. <Parágrafo modificado por el artículo 1 del Acuerdo 114 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> A los predios localizados en el suelo rural cuyo uso sea agropecuario semi-intensivo, que se dediquen a la producción agropecuaria con o sin construcción, sin fines de exportación, en un porcentaje superior al 80% del área destinada para tal fin, previa presentación del informe técnico, expedido por la Secretaría para el Desarrollo Económico en concordancia con el concepto de la Dirección de*

Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces en relación con la clasificación del predio según el POT, y que demuestre mediante el RUT el registro de la actividad agropecuaria dentro de sus actividades económicas, se les aplicará la tarifa del 7 por mil.

Sin embargo, la Secretaría de Hacienda le sugiere remitir la información de los predios los cuales tiene conocimiento de las posibles aplicaciones incorrectas de las tarifas, para realizar la respectiva revisión y de ser procedente, las correcciones.

Petición Séptima. *Por tanto, aplicar el límite del 100% del IPC a predios rurales que no son viviendas de estrato 1 o 2 ni están por debajo del umbral legal de avalúo catastral, es abiertamente inconstitucional e ilegal, debiendo la administración iniciar de inmediato las acciones de fiscalización y corrección para garantizar el respeto a los principios de justicia fiscal, legalidad e igualdad entre contribuyentes"*

Respuesta: La Secretaría de Hacienda realizó la validación en el sistema de información y no se han evidenciado predios a los cuales se les haya aplicado la liquidación de IPC en la vigencia 2025 que no estén en el estrato 1 o 2 y con avalúo superiore a los 135 SMMLV.

Sin embargo, la Secretaría de Hacienda le sugiere remitir la información de los predios los cuales tiene conocimiento de las posibles aplicaciones incorrectas de las tarifas, para realizar la respectiva revisión y de ser procedente, las correcciones.

Petición Octava. *La protección de los recursos públicos, como lo consagran los artículos 88, 267, 268 y 277 de la Constitución, impone al Estado el deber de velar por la integridad del erario, de promover el uso eficiente de los recursos, y de garantizar que no existan tratamientos privilegiados o contrarios a derecho. El funcionario que omite iniciar estos procedimientos correctivos, cuando hay indicios de ilegalidad en las tarifas aplicadas, incumple su deber funcional, vulnera la confianza pública y permite un detrimento injustificado al patrimonio colectivo. La actuación administrativa diligente y conforme a la ley es, por tanto, una obligación ineludible en defensa del interés general. Razón por la cual, el Estatuto Tributario (Art. 713, 717 y 817) faculta a las autoridades para revisar y modificar liquidaciones ilegales mediante actos administrativos de fiscalización o liquidación de revisión, y para adelantar el cobro coactivo de los montos dejados de percibir por un término de hasta cinco años. Estas potestades, cuando se ejercen, son mecanismos expresamente establecidos para asegurar el cumplimiento de los principios constitucionales que rigen el sistema tributario, entre ellos los de legalidad, equidad, eficiencia y moralidad administrativa"*

Respuesta: Esta Administración a realizado la validación de los criterios indicados en su ponencia y no ha evidenciado casos de tratamientos privilegiados o contrarios al derecho, razón por la cual le sugerimos indicarnos información adicional o puntual para realizar la respectiva revisión particular. Para así garantizar que este tributo se determine y cobre de manera correcta, equitativa y conforme a la normatividad vigente, asegurando recursos para el funcionamiento y desarrollo del municipio.

En atención a la solicitud realizada en la sesión de cabildo abierto del 18 de abril:

- Actas de auditoría del componente económico
- Auditorías de consistencia

- Verificación de avalúos (60% - 90% del valor comercial)
- Validación de la metodología utilizada
- Informe sobre control de mutaciones

La Secretaría de Planeación en calidad de supervisor del convenio, se permite informar que las auditorías técnicas del componente económico, incluyendo Modelos de valoración, estudios de mercado inmobiliario, verificación de consistencia de avalúos y control de calidad estadístico, son realizadas directamente por el gestor catastral, en este caso el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC gestor catastral por excepción del municipio de Chía, conforme a la normatividad vigente, así como los lineamientos técnicos del catastro multipropósito.

El municipio, en su calidad de supervisor del contrato, realiza seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales, verificando la entrega de productos, informes y la aplicación de la metodología aprobada, pero no desarrolla auditorías técnicas sobre los avalúos.

En cuanto al control de mutaciones, este también es gestionado por el gestor catastral, quien administra y actualiza la información predial, mientras que el municipio utiliza dicha información para efectos fiscales y realiza el seguimiento correspondiente.

Ahora bien, en caso de evidenciar inconsistencias derivadas del proceso de actualización catastral, la resolución 1040 del 2023 en su artículo 4.5.4, define que las rectificaciones catastrales serán objeto de reclamación individual, por parte de los usuarios que así lo consideren, con el fin de corregir los errores en la información catastral que no corresponda con la realidad.

Solicitud de la metadata de cargue de la base catastral

Respuesta: Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Catalina Bogoté Catrino – Profesional Contratista - Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: Paulina Moreno Barrera – Profesional Universitario (E) – Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: José Dominguez – Profesional Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Carrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Bores – Secretario de Hacienda

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

18/04/2026 01:40:39 p. m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 2026041899999000519
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
¡Información: Presente este documento o llame al 6078631125!

Señor alcalde, honorables concejales, ciudadanos:

Hoy no estamos discutiendo un simple ajuste tributario.

Estamos frente a una decisión que rompe el equilibrio fiscal del municipio y afecta directamente la economía de miles de familias.

Lo que está ocurriendo con el impuesto predial en Chía no es normal, no es proporcional y no es justo.

En Colombia existe un principio claro:

Los impuestos deben crecer de manera progresiva, es decir, gradual, razonable y acorde a la capacidad económica del ciudadano.

Pero aquí pasó todo lo contrario.

Durante años, los avalúos venían con incrementos moderados.

Incluso en algunos casos disminuyeron.

Y de un momento a otro, en el año 2025, se aplican incrementos que superan el 100% e incluso el 150%.

Eso no es progresividad.

Eso es una ruptura total del sistema tributario.

Se ha querido justificar este aumento diciendo que como no se actualizó el catastro en años anteriores, ahora el valor se acumuló.

Eso es incorrecto.

El avalúo catastral no es una deuda acumulada.

No es una suma de años atrasados.

Es una valoración técnica del inmueble en condiciones actuales.

No se puede trasladar al ciudadano el costo de la ineficiencia administrativa.

Señor alcalde:

Usted ha dicho que este problema viene de administraciones anteriores.

Pero hay un hecho que no se puede ignorar:

El término legal para actualizar el catastro vencía en el año 2019.

Y en ese momento, usted era el alcalde de Chía.

Usted fue el primero en permitir que se venciera ese plazo.

No es coherente señalar hacia atrás sin reconocer la responsabilidad propia.

Ahora, la administración nefasta de Segura tampoco hizo la actualización, es cierto.

Pero gobernó en medio de una pandemia global que afectó profundamente la planeación y ejecución de políticas públicas.

No es lo mismo omitir en condiciones normales que en medio de una crisis sanitaria.

Pero más allá de eso, el punto más grave es este:

Señor alcalde, usted sí tenía una alternativa.

Usted pudo esperar al año 2026 para aplicar la nueva base catastral.

Y durante el 2025 construir un nuevo estatuto tributario que protegiera a los ciudadanos.

Un estatuto que permitiera:

Aplicar el principio de progresividad

Amortiguar el impacto

Evitar incrementos desproporcionados

Pero no lo hizo.

Y hoy esa decisión está afectando directamente el bolsillo de la gente.

Aquí también hay responsabilidades compartidas.

El IGAC no puede entregar avalúos desconectados de la realidad económica de los ciudadanos.

Esto debía ser catastro MULTIPROPOSITO, pero al final fue un despropósito.

Y el municipio no puede aplicarlos sin un análisis social y tributario responsable.

La técnica sin criterio social se convierte en abuso.

Hoy no estamos pidiendo beneficios ni excepciones.

Estamos exigiendo:

Respeto por el principio de progresividad

Responsabilidad administrativa

Y decisiones que no castiguen al ciudadano por errores del Estado

Porque lo que está pasando en Chía no es una simple actualización catastral.

Es un impacto tributario desproporcionado que pudo evitarse.

Señor alcalde:

El problema no fue actualizar el catastro.

El problema fue cómo, cuándo y sin qué medidas de protección se decidió hacerlo.

MERY RODRIGUEZ TEL 3125802571 TALITA.0@HOTMAIL.COM

CC 35475018 CRA 10 #6-90

000 DA – 132 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señora:
MERY RODRIGUEZ
Correo electrónico: TALITA.0@HOTMAIL.COM
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Numero, 202604149999900469 de fecha 14 de abril de 2026 y 202604189999900519 de fecha 18 de abril de 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Posteriormente, la Ley 2294 de 2023 estableció la obligación de adelantar la actualización masiva de avalúos catastrales rezagados, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 1040 de 2023.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal bajo en número 202604149999900469 - 202604189999900519, con fecha 14 y 18 de abril de 2026, nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

Petición Uno (1): "Exigimos formar un comité para la revisión del avaluó catastral".

En cumplimiento del Decreto 148 de 2020 y las Resoluciones 1040 de 2023 y 746 de 2024 del IGAC, El IGAC desarrolló un proceso progresivo de socialización e interlocución comunitaria, acreditado mediante los informes de interlocuciones 0 a 4, los cuales incluyen objetivos, población convocada, listados de asistencia, registros fotográficos y compromisos adquiridos.

En lo que respecta a conformar una *mesa técnica permanente* con participación de expertos y ciudadanía. El Municipio ha liderado mesas de trabajo con el IGAC para trasladar y hacerle seguimiento a reclamaciones ciudadanas y exigir la respuesta a las solicitudes radicadas por los contribuyentes en aras de aclarar la situación tributaria relacionada con el impuesto predial. Sin embargo, se coordinará con el IGAC la manera de continuar las mesas de trabajo con participación ciudadana con el propósito de fortalecer la confianza ciudadana como el pilar de la sostenibilidad del sistema tributario. Así mismo, se mantiene el compromiso de explorar

alternativas para mantener los descuentos por pronto pago para quienes tienen reclamaciones vigentes ante el IGAC y de realizar los ajustes o compensaciones necesarias en la vigencia 2026 una vez el gestor catastral resuelva las inconsistencias de fondo reportadas

No obstante, El municipio mantiene comunicación constante con el IGAC para dar celeridad a los casos especiales y urgentes detectados por la comunidad y en ese sentido ha promovido acciones para que los contribuyentes con reclamaciones vigentes ante el IGAC conserven el descuento por pronto pago una vez se resuelva la situación técnica en discusión.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica - Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revió: Hilda Leonor Alfonso Parada – Secretaria de Planeación

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Miguel Angel Olivos Casanova

2. Número de documento de identificación

1064991276

3. Teléfono de contacto

3213819790

4. Correo electrónico

miguelangel10_a@hotmail.com

5. Dirección de residencia

Vereda Balsa

6. Título de ponencia

Actualizacion catastral y Justicia Tributaria

7. Mi firma ~~como~~ autor(a) de la ponencia:

Firma: X

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

Anexo escrito de ponencia

14/04/2026 04:01:28 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 20260414999900470

Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documental: PONENCIAS

Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES

Anexos: SIN

Información: Presente este documento o llame al 6018631125

Honorable Concejal
PABLO ANDRES CASTRO CASTRO
Presidente Concejo Municipal de Chía

Referencia: PONENCIA CABILDO ABIERTO IMPUESTO PREDIAL– MUNICIPIO DE CHÍA 2026

Honorables ciudadanos, señor Alcalde Municipal y honorables Concejales:

Inicio con una claridad que no admite discusión: la actualización catastral es una herramienta necesaria para el desarrollo del municipio. Permite tener una visión real del territorio y tomar decisiones responsables. Además, no era opcional; era un deber institucional advertido por la Contraloría General de la República y exigido por la ley.

Pero una cosa es cumplir el deber, y otra muy distinta es cómo se cumple.

Hoy, el verdadero debate en este cabildo abierto no puede desviarse: debe centrarse en si lo que están pagando muchas familias es realmente justo, y si a quienes han reclamado se les ha garantizado una revisión seria, técnica y transparente de sus avalúos catastrales.

Porque cuando un proceso impacta directamente la economía de los ciudadanos y no está acompañado de respuestas claras y oportunas, deja de ser un tema técnico y se convierte en un problema de confianza institucional.

Y hay que decirlo con claridad: lo que hoy está ocurriendo no es menor. Hay ciudadanos que han acudido a los canales institucionales ejerciendo su derecho, pero no están recibiendo respuestas de fondo. Eso genera incertidumbre y debilita la relación entre la comunidad y la administración.

Le hago un llamado al gobierno, y es que no puede permitir que una herramienta como la actualización catastral, cuyo fin es reflejar la realidad del territorio y garantizar la equidad tributaria, termine produciendo efectos exagerados en los avalúos catastrales y, sobre todo, que el proceso avance sin la capacidad de atender de manera oportuna y de fondo las reclamaciones de la ciudadanía; eso demuestra falta de empatía institucional.

Porque no estamos hablando solo de cifras. Estamos hablando de familias que esperan decisiones coherentes con la realidad que viven.

En esa misma línea, le digo a los sectores que se oponen a este proceso que tampoco podemos desconocer que este instrumento, bien aplicado, es clave para el desarrollo del municipio: impacta la inversión, la infraestructura, la seguridad y la capacidad de atender las necesidades colectivas.

Por eso, cualquier propuesta orientada a suspenderlo debe analizarse con responsabilidad y rigor técnico, entendiendo sus consecuencias. Porque las decisiones públicas no pueden tomarse desde posiciones personales o coyunturales; aquí está en juego el futuro del municipio, y ese interés debe estar por encima de cualquier diferencia.

Este un llamado a todos: los territorios que avanzan no son los que improvisan, sino los que corrigen a tiempo. Y hoy, corregir no es una opción, es una obligación frente a la ciudadanía.

Por eso, este cabildo abierto debe ser el punto de modulación que nos ayude a corregir lo que no está funcionando y garantizar decisiones justas, pensadas en la realidad del ciudadano de a pie.

Porque gobernar no es un ejercicio distante; es asumir con responsabilidad el impacto de cada decisión en la vida de la gente. Y hoy, esa responsabilidad exige respuestas claras, acciones concretas y, sobre todo, madurez política.

Muchas Gracias

MIGUEL ANGEL OLIVEROS

PONENTE CABILDO ABIERTO

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 133 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
MIGUEL ANGEL OLIVEROS
Correo: miguelangel10 @hotmail.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencias con radicados del Concejo Municipal Números, 20260414999990047O de 14 de abril de 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los

mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal bajo en número 20260413999990047O, con fecha 14 de abril de 2026, nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

La Administración Municipal agradece la participación de los ponentes que intervinieron en el desarrollo del cabildo abierto. Sus aportes, observaciones y consideraciones son valiosos para el fortalecimiento de los procesos institucionales.

No obstante, se precisa que, al no haberse formulado preguntas puntuales o solicitudes concretas, no es posible emitir una respuesta específica en este momento. Sin embargo, las intervenciones realizadas serán tenidas en cuenta dentro de los procesos de análisis y mejora continua, en el marco de las competencias de la Administración Municipal.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica - Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revió: Hilda Leonor Alfonso Parada – Secretaria de Planeación

14/04/2026 01:33:02 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 202604149999900445
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información
Presente este
documento o llame al
6018631125

CONCEJO DE CHIA

REGISTRO DE INSCRIPCION – CABILDO ABIERTO

Nombres y apellidos	*Nancy Marcela Cruz*
Numero Cedula de Ciudadanía	*51,904,916*
Numero de Contacto	*312-5884463*
Correo Electrónico	veeduriamultipropositochia@outlook.com
Dirección de Residencia	*Chía, Vereda cerca de piedra sector el rodadero casa Canta Rana*
TITULO DE LA PONENCIA	*Impacto Social y económico y propuesta*

DESARROLLO DE LA PONENCIA

Presentación y antecedente de la ponencia.

-% de Mora- Cobro- Coactivo
-Sanciones y multas
-Embargo de bienes y Cuentas
-Remate de Propiedad
-Reporte en centrales de riesgo
-Limitación de tramites
-Dación de pago
-Principio de Equidad
- Desplazamiento Forzado

Nota: Solicitud de parte de la veeduría formalizar una mesa técnica directamente con el IGAC para resolver las diferentes Reclamaciones

Nancy Marcela Cruz
C.c 51,904,916

000 DA – 114 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señora:
NANCY MARCELA CRUZ
Correo electrónico: veeduriamultipropositochia@outlook.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Numero, 202604149999900445 del 14 de abril de 2026.

Cordial saludo,

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento*

(50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal bajo el número 202604149999900445, con fecha 08 de abril de 2026, nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

PETICIÓN UNO (1): En cuanto a la petición uno (1), relacionada con la creación de un proyecto de acuerdo orientado a fijar las tarifas del impuesto predial bajo el principio de progresividad, nos permitimos manifestar lo siguiente:

Respuesta: La Constitución Política dispone, y la jurisprudencia del Consejo de Estado —en particular el fallo 17556 de 2011— ha desarrollado, que el sistema tributario debe estructurarse conforme a principios como la progresividad y la equidad. En este sentido, la carga tributaria debe distribuirse atendiendo la capacidad contributiva de los sujetos, de manera que quienes cuentan con mayores ingresos o patrimonio asuman una mayor carga, evitando al mismo tiempo cargas desproporcionadas o beneficios excesivos.

Ahora bien, el Impuesto Predial Unificado se encuentra regulado en la Ley 44 de 1990, la cual establece los parámetros dentro de los cuales los concejos

municipales deben fijar las tarifas. En particular, el artículo 4º dispone expresamente:

"ARTÍCULO 4º.- Tarifa del impuesto. La tarifa del Impuesto Predial Unificado, a que se refiere la presente Ley, será fijada por los respectivos concejos y oscilará entre el 1 por mil y 16 por mil del respectivo avalúo."

En este sentido, corresponde al Concejo Municipal definir las tarifas dentro de dicho rango legal, atendiendo criterios de progresividad, equidad y las condiciones particulares del territorio, en el marco de las competencias otorgadas por la ley.

Al respecto, en el Documento Técnico del Impuesto Predial Unificado del Ministerio de Vivienda señala que los concejos municipales adoptan tarifas diferenciadas teniendo en cuenta factores como la destinación, localización y características del predio. Así pues, lo municipios tienden a distinguir entre predios residenciales y no residenciales, urbanos y rurales, así como establecer tarifas más altas para predios urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, con el fin de incentivar el desarrollo urbanístico y garantizar la función social de la propiedad.

En desarrollo de lo anterior, el municipio de Chía, a través del Acuerdo 247 (Estatuto Tributario Municipal), específicamente en su artículo 24, ajustó la estructura tarifaria agrupando los destinos económicos en una matriz progresiva y dispuso la disminución de tarifas para 33.369 predios, equivalentes al 51% del total del municipio, beneficiando de manera directa a un número significativo de contribuyentes y materializando así el principio de progresividad en la carga tributaria.

De igual forma, se incorporan criterios asociados al uso o destinación económica del predio, estableciendo dentro del sector urbano rangos tarifarios diferenciados que implican una mayor carga tributaria para predios destinados a actividades industriales, comerciales o de servicios, en comparación con aquellos de uso residencial.

Estas diferenciaciones permiten materializar los principios de progresividad y equidad, en tanto ajustan la carga tributaria a la capacidad económica de los contribuyentes y a las condiciones particulares de los bienes gravados, logrando una distribución más justa y razonable del tributo. Así las cosas, el municipio de Chía ha incorporado en su normativa tributaria mecanismos que desarrollan dichos principios, en armonía con los lineamientos constitucionales, jurisprudenciales y técnicos aplicables, sin perjuicio de la revisión permanente que pueda adelantarse para fortalecer la justicia tributaria en el territorio.

PETICIÓN DOS (2): En cuanto a la petición relacionada con establecer una exoneración tributaria para personas mayores de 60 años que no cuenten con pensión ni ingresos laborales fijos, nos permitimos manifestar lo siguiente:

Respuesta: La Constitución Política prevé que el sistema tributario debe fundarse en principios como la equidad, la progresividad y la eficiencia, los cuales orientan la adopción de medidas diferenciales que tengan en cuenta la capacidad económica de los contribuyentes. Asimismo, reconoce la especial protección que merece la población adulta mayor, en particular aquella que se encuentra en condiciones de vulnerabilidad.

En este contexto, si bien es jurídicamente viable que los concejos municipales establezcan tratamientos preferenciales en materia tributaria, como exenciones o alivios, estos deben observar criterios de razonabilidad, proporcionalidad y

sostenibilidad fiscal, así como estar debidamente sustentados en estudios técnicos que permitan identificar el impacto financiero de la medida y garantizar la estabilidad de las finanzas públicas territoriales.

Adicionalmente, es importante considerar que no toda la población adulta mayor se encuentra en condición de vulnerabilidad. Si bien algunos presentan limitaciones económicas, otros cuentan con ingresos estables, pensiones, ahorros o incluso múltiples propiedades. En consecuencia, una exoneración general podría beneficiar a personas que no requieren este tipo de apoyo, generando efectos contrarios al principio de equidad.

En esa misma línea, el principio de equidad tributaria implica que quienes poseen patrimonio —como es el caso de un bien inmueble— contribuyan en función de su capacidad económica. La titularidad de un predio constituye, en sí misma, un indicador de capacidad contributiva, aun cuando no necesariamente exista liquidez inmediata, razón por la cual las medidas tributarias deben diseñarse de manera cuidadosa para no desbalancear la distribución de las cargas.

De igual forma, la implementación de exoneraciones amplias puede generar dificultades administrativas y de control, así como riesgos de uso indebido del beneficio, por ejemplo, mediante la transferencia de bienes a nombre de personas que cumplan con los requisitos formales, sin que ello refleje una situación real de vulnerabilidad.

Así las cosas, la administración municipal reconoce la finalidad social de la propuesta y su alineación con principios constitucionales de protección a la población adulta mayor. No obstante, se advierte que una exoneración general no suele ser la alternativa más adecuada, en la medida en que puede resultar fiscalmente costosa, poco focalizada y potencialmente inequitativa. En consecuencia, cualquier iniciativa en este sentido requiere un análisis integral que contemple tanto su viabilidad jurídica como su impacto fiscal y administrativo, privilegiando, en todo caso, la adopción de medidas focalizadas dirigidas a quienes realmente lo necesitan, en el marco de las competencias del Concejo Municipal.

SOLICITUDES DE INFORMACIÓN

PETICIÓN TRES (3): En cuanto a la petición relacionada con informar detalladamente en qué se han invertido los recursos adicionales recaudados por concepto de actualización catastral con enfoque multipropósito, nos permitimos manifestar lo siguiente:

Respuesta: Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado constituye un deber constitucional, conforme a lo dispuesto en el artículo 95 numeral 9 de la Constitución Política, así como una expresión de responsabilidad social. En este sentido, a través del sistema tributario —impuestos, tasas y contribuciones— se financian servicios públicos esenciales como salud, educación, seguridad e infraestructura, bajo principios de equidad y justicia.

Así las cosas, resulta pertinente precisar la naturaleza de los tributos. De acuerdo con la jurisprudencia del Consejo de Estado (Sección Primera, Rad. 08001-23-31-000-2001-02369-01, 2010), los tributos son prestaciones exigidas por el Estado en ejercicio de su poder de imperio, con fundamento en la ley y orientadas a cubrir los gastos necesarios para el cumplimiento de sus fines. Estos se clasifican en impuestos, tasas y contribuciones. En particular, el impuesto se caracteriza por no tener una contraprestación directa, cobrarse de manera general a los ciudadanos y

no estar asociado a un beneficio inmediato para el contribuyente, de modo que los recursos ingresan a las arcas generales y se destinan conforme a las prioridades del Estado.

En este contexto, el Impuesto Predial Unificado es un tributo de naturaleza impositiva y, conforme a la Ley 44 de 1990, constituye una renta propia de los municipios que no tiene destinación específica. En consecuencia, su recaudo —incluidos los mayores ingresos derivados de procesos como la actualización catastral— hace parte de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD), al igual que otros tributos territoriales como el ICA, la sobretasa a la gasolina o la delineación urbana. De acuerdo con el parágrafo 1° del artículo 3 de la Ley 617 de 2000, se entienden como ICLD aquellos ingresos corrientes que no tienen una destinación específica definida por la ley o por acto administrativo.

Así mismo, conforme al artículo 3 de la Ley 617 de 2000, los gastos de funcionamiento de las entidades territoriales deben financiarse con sus ingresos corrientes de libre destinación, garantizando la atención de sus obligaciones corrientes, la provisión del pasivo prestacional y pensional, y el financiamiento parcial de la inversión pública. A su vez, el artículo 7 de la misma ley establece límites a la destinación de estos recursos según la categoría del municipio; para el caso de Chía, como municipio de primera categoría, el tope máximo de destinación a gastos de funcionamiento es del 65%, destinando el porcentaje restante a servicio de la deuda e inversión pública. Cabe señalar que, para la vigencia 2025, el municipio ha destinado aproximadamente el 42% de sus ICLD a funcionamiento, permitiendo que una proporción significativa se oriente a inversión.

En consecuencia, no es posible asociar de manera directa un incremento específico en el recaudo del impuesto predial a una inversión puntual o exclusiva. Sin perjuicio de lo anterior, la administración municipal garantiza que estos recursos contribuyen al sostenimiento y fortalecimiento de la inversión pública en sectores prioritarios como educación (incluyendo programas como el PAE), salud, atención al adulto mayor y población vulnerable, cultura, deporte y demás componentes del Plan de Desarrollo Municipal, en concordancia con las necesidades de la comunidad.

PETICIÓN CUATRO (4): Explicar cómo se determinó el uso del suelo en la última actualización catastral y bajo qué estudios técnicos se fundamentan dichas decisiones.

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

PETICIÓN CINCO (5): Entregar cifras y estadísticas de personas en mora, procesos de cobro coactivo, embargos de bienes o cuentas, y procesos de remate o dación de propiedad.

Respuesta: En atención a la solicitud relacionada con las cifras y estadísticas sobre personas en mora, procesos de cobro coactivo, embargos y procesos de remate o dación en pago, la Secretaría de Hacienda Municipal informa lo siguiente:

Con corte a diciembre de 2025, se registran 12.657 predios con mora en el pago del Impuesto Predial Unificado.

Con el fin de adelantar la recuperación de esta cartera, el grupo de Cobro Coactivo ha iniciado NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (989) procesos de cobro coactivo activos, correspondientes a obligaciones por concepto de Impuesto Predial Unificado.

Dentro de estos procesos se han adelantado las actuaciones propias del procedimiento administrativo de cobro coactivo, tales como:

- Expedición de mandamientos de pago, mediante los cuales se ordena al deudor cancelar las obligaciones fiscales pendientes.
- Notificación de los mandamientos de pago a los contribuyentes, conforme a las disposiciones del procedimiento administrativo tributario.
- Decreto y práctica de medidas cautelares, orientadas a garantizar el pago de la obligación, entre ellas el embargo de bienes y productos financieros.

En desarrollo de estas actuaciones, se han librado 222 ordenes de embargo bancarios, así como 27 ordenes de embargo a bienes inmuebles.

Finalmente, se informa que a la fecha no se han adelantado procesos de remate de bienes ni se han formalizado daciones en pago dentro de los procesos de cobro coactivo relacionados con el Impuesto Predial Unificado.

De manera complementaria, la Administración Municipal ha tramitado desde el año 2024 distintos proyectos de acuerdo orientados a brindar beneficios y alivios a los contribuyentes del Impuesto Predial. En este contexto, se destacan el Acuerdo 226 de 2024 y el Acuerdo 234 de 2025, este último mediante el cual se autorizó la ampliación del plazo para acceder al descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025, así como el mantenimiento de dicho beneficio para aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

PETICIÓN SEIS (6): Sobre la solicitud de realizar la caracterización socioeconómica de los deudores del impuesto predial para entender su capacidad de pago.

Respuesta: La Constitución Política establece que el sistema tributario debe fundarse en principios como la equidad y la progresividad, los cuales implican que las cargas fiscales deben guardar relación con la capacidad contributiva de los obligados. No obstante, la aplicación de estos principios se materializa principalmente a través del diseño general de los tributos —como la definición de tarifas, bases gravables y beneficios— y no mediante la evaluación individual de la situación económica de cada contribuyente.

En este sentido, el Impuesto Predial Unificado es un tributo de carácter real, cuya determinación se fundamenta en las características del bien inmueble, particularmente en su avalúo catastral y demás variables asociadas al predio, y no en las condiciones personales o socioeconómicas del propietario. Por esta razón, la normativa tributaria no prevé como requisito la realización de caracterizaciones individuales de los deudores para efectos de establecer o modificar la obligación tributaria.

Así las cosas, si bien la finalidad de la propuesta se orienta a comprender la capacidad de pago de los contribuyentes, su implementación en los términos planteados no corresponde al esquema legal vigente del impuesto predial ni a las competencias ordinarias de la administración tributaria municipal. No obstante, la administración puede analizar, en el marco de sus competencias y de la normativa aplicable, el uso de información agregada o instrumentos existentes que permitan

orientar la adopción de medidas generales, sin que ello implique la evaluación individual de cada contribuyente.

GARANTÍAS EN EL PROCESO CATASTRAL

PETICIÓN SIETE (7): Garantizar que el gestor catastral realice visitas físicas al 100% de los predios (método directo)

Respuesta: En atención a la solicitud de que las reclamaciones o correcciones producto de la actualización catastral no superen un margen de error mayor al 10%, es importante precisar los siguientes datos:

RADICADOS VENTANILLA IGAC - CHIA MAYO a DICIEMBE 2025		
MUTACIÓN		Cant.
PRIMERA	CAMBIO DE PROPIETARIO	1469
SEGUNDA	EGLOBE O DESENGLOBE	89
TERECERA	INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIÓN	22
CUARTA	REAVALUO - AUTOAVALUO - AUTOESTIMACIÓN	642
QUINTA	INASCRIPCIÓN PREDIO NUEVO - PREDIO OMITIDO	10
SEXTA	RECTIFICACIÓN AREA, NOMECLATURA , DESTINO .ETC	2043
SEPTIMA	CANCELACIÓN	4
OCTAVA	COMPLEMENTAR NOMBRE O APELLIDO	9
DERECHOS DE PETICIÓN		233
IMPULSO		8
RECUSRO DE REPOSICIÓN		7
	TOTAL	**4536**

% E RECLAMACIONES		
PREDIOS ACTUALIZADOS	66227	100%
TOTAL RADICADOS - CHIA	4536	7%

Es importante aclarar que el total de reclamaciones recibidas no corresponde necesariamente al número de predios que requieren corrección posterior a la actualización catastral. Esto se debe a que no todos los trámites resultan procedentes y, adicionalmente, no todas las solicitudes radicadas en ventanilla estaban directamente relacionadas con el proceso de actualización catastral.

De igual manera, se evidenció que algunos ciudadanos radicaron en múltiples ocasiones la misma solicitud para un mismo predio, presentándose casos de hasta ocho (8) radicaciones repetidas, lo cual incide en el volumen total de reclamaciones registradas.

PETICIÓN OCHO (8): Asegurar el derecho del propietario a estar presente y participar directamente durante la diligencia de avalúo de su predio.

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

PETICIÓN NUEVE (9): Garantizar que la información recolectada sea real y sirva como base técnica para las decisiones del Plan de Ordenamiento Territorial

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

ACOMPAÑAMIENTO Y PLAZOS

PETICIÓN DIEZ (10): Implementar programas de capacitación y socialización dirigidos a adultos mayores sobre la lectura de facturas, derechos, obligaciones y rutas de atención.

Respuesta: La administración municipal reconoce la importancia de fortalecer los procesos de pedagogía y acompañamiento ciudadano, en especial respecto de la población adulta mayor, atendiendo su condición de especial protección constitucional. En este sentido, resulta pertinente avanzar en estrategias de socialización que faciliten la comprensión de los elementos asociados a la facturación del impuesto predial, así como de los derechos, deberes y canales de atención disponibles.

Así las cosas, este tipo de iniciativas se enmarcan dentro de las funciones de atención al ciudadano y cultura tributaria, por lo que la administración evaluará el fortalecimiento de jornadas de capacitación, espacios pedagógicos y mecanismos de divulgación accesibles, procurando que la información sea clara, comprensible y oportuna para este grupo poblacional, en articulación con las dependencias competentes.

PETICIÓN ONCE (11): Contemplar al menos 2 años para realizar el proceso de catastro multipropósito en Chía para que la ejecución del mismo y tenerlo finalizado totalmente para el primero de enero del 2030

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobs Estrategias Publicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

Carrera 9 N° 11-24
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1603
alcalde@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

14/04/2026 01:49:43 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 202604149999900449
Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información
Presente este documento o llame a 6018631125

CONCEJO DE CHIA

REGISTRO DE INSCRIPCION – CABILDO ABIERTO

Nombres y apellidos	*Nicolas Casas*
Numero Cedula de Ciudadanía	*1018445984*
Numero de Contacto	*3194840739*
Correo Electrónico	*veeduriacatastralchia@gmail.com*
Dirección de Residencia	*Chía- Delicias Norte*
TITULO DE LA PONENCIA	*Avalúos aberrantes en Chía*

DESARROLLO DE LA PONENCIA

Presentación

-Casos de inequidad injusticia y descaro en el avalúo catastral de terratenientes vs predios del Común en Chia

P.P Juan Valenzuela

Nicolas Casas
C:C1018445984

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 118 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
NICOLAS CASAS
Correo electrónico: veeduriacatastralchia@gmail.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Numero, 202604149999900449 del 14 de abril de 2026

Reciba un cordial saludo de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal bajo el número 20260414999990044 9, con fecha 14 de abril de 2026, nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

- **PETICIÓN UNO (1):** ¿Sobre qué base se cobró el impuesto en el año 2025? El primer ponente cuestiona que el Concejo Municipal no conozca la base gravable a pesar de que los cobros ya se realizaron.

Respuesta: La Base Legal para el cobro del impuesto parte de la aplicación de los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Posteriormente, la Ley 2294 de 2023 estableció la obligación de adelantar la actualización masiva de avalúos catastrales rezagados, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 1040 de 2023.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Bajo este contexto, es preciso aclarar que el Impuesto Predial Unificado correspondiente a la vigencia 2025 se liquidó con fundamento en la base catastral oficial suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, con corte al 1° de enero de 2025, producto del proceso de actualización catastral adelantado durante el año 2024.

Dicha información fue entregada formalmente al Municipio de Chía el 3 de abril de 2025 e incluyó los registros tipo 1 y tipo 2, los cuales contienen la información física, jurídica y económica de los predios, constituyendo así la base gravable del impuesto predial, conforme a lo establecido en la Ley 44 de 1990.

Ahora bien, la entrega de esta información en el mes de abril obedeció a una serie de situaciones técnicas y normativas relacionadas con el Sistema Nacional Catastral (SNC), que implicaron la suspensión de términos y de los sistemas de gestión catastral a nivel nacional mediante distintos actos administrativos expedidos por el IGAC entre diciembre de 2024 y marzo de 2025, afectando los procesos de cargue, validación y consolidación de la base catastral.

Una vez recibida la información, la Secretaría de Hacienda adelantó el proceso de precargue en el sistema tributario municipal, identificando algunas inconsistencias en los registros, las cuales fueron reportadas al IGAC el 11 de abril de 2025. Como resultado de esta revisión, el IGAC determinó la existencia de errores sistemáticos y procedió a realizar una corrección masiva de la base catastral mediante la Resolución 0043 del 24 de abril de 2025.

Posteriormente, el 5 de mayo de 2025, el IGAC hizo entrega de la base catastral corregida, consolidando así la información definitiva para la vigencia 2025.

En este sentido, se precisa que la Administración Municipal sí contó con la base le gal y base gravable para la liquidación del impuesto predial, la cual corresponde al avalúo catastral definido por el gestor catastral.

- **PETICIÓN DOS (2):** ¿Por qué se ocultó o anuló información en los recibos de un año a otro (2025 vs 2026)? Se denuncia que la falta de información detallada impide que los ciudadanos puedan defenderse o identificar errores en la liquidación.

Respuesta: Esta Secretaría informa que el diseño, la estructura y el contenido del documento de cobro se ajustan integralmente a la normativa vigente aplicable a la determinación oficial de los tributos territoriales.

En efecto, el artículo 354 de la Ley 1819 de 2016 faculta a las entidades territoriales para implementar sistemas de facturación que constituyan determinación oficial del tributo y tengan mérito ejecutivo, precisando que dichos actos deben contener la adecuada identificación del sujeto pasivo, del bien gravado y de los conceptos necesarios para establecer el valor de la obligación. De lo anterior se desprende que la norma no exige la inclusión de información adicional distinta de los elementos esenciales, limitando el contenido del acto a aquellos aspectos indispensables para determinar el monto a pagar.

Bajo este entendido, el documento de cobro del Impuesto Predial Unificado correspondiente a la vigencia 2026 satisface plenamente tales exigencias, en la medida en que incorpora la identificación del contribuyente, la individualización del predio y los conceptos necesarios para la liquidación del impuesto.

En relación con la determinación del valor a pagar, se precisa que la factura incluye los elementos estructurales previstos en la ley, particularmente la base gravable y la tarifa. Conforme a los artículos 3 y 4 de la Ley 44 de 1990, la base gravable está constituida por el avalúo catastral del inmueble, mientras que la tarifa —definida por el Concejo Municipal dentro de los rangos legales— también se encuentra reflejada en el documento.

Así las cosas, el impuesto se liquida con base en el avalúo catastral fijado por el gestor catastral, al cual se aplica la tarifa correspondiente según el destino económico del predio, de conformidad con el Acuerdo 247 de 2025. En consecuencia, la factura contiene todos los elementos necesarios para la correcta determinación del tributo.

De otra parte, la inclusión de información adicional, como las áreas del predio, si bien no constituye un requisito legal para la liquidación del impuesto, se conserva con fines meramente informativos y de transparencia y para tranquilidad frente al contribuyente.

El nuevo formato busca facilitar la comprensión de los datos mediante la supresión de información meramente informativa e irrelevante para el cálculo del impuesto actual, como la cédula catastral anterior o el historial de pagos previos. No obstante, si un ciudadano considera que las áreas o el avalúo incluidos en la factura no coinciden con la realidad de su propiedad, debe tramitar su reclamación directamente ante el IGAC, ya que la Administración Tributaria municipal no tiene la facultad de modificar estos datos técnicos por cuenta propia

- **PETICIÓN TRES (3):** ¿Por qué no se aplicó el límite de aumento del IPC + 8% a los predios que ya habían tenido actualizaciones catastrales en los últimos 10 años?

Respuesta: Frente a la inquietud planteada, es importante precisar que el límite al incremento del Impuesto Predial Unificado aplicado para el año 2025, vigencia en la que se aplicó la actualización catastral es el establecido en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990 y para el año 2026 siempre y cuando hayan pagado el 2025 se aplica el límite del IPC + 8, establecido en el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019.

Dicha norma establece que, para los predios que han sido objeto de actualización catastral y que ya han pagado con base en dicha actualización, el incremento anual del impuesto no puede superar el IPC más ocho (8) puntos porcentuales.

Por su parte, para los predios que no han sido actualizados, el límite corresponde a un máximo del 50% del valor liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior. Adicionalmente, tratándose de viviendas de estratos 1 y 2 con avalúo catastral hasta 135 SMMLV, el incremento no puede exceder el 100% del IPC.

Lo anterior resulta concordante con el concepto con radicado 2-2025-023006, emitido por la Dirección de Apoyo Fiscal (DAF), en el cual se señala, entre otros aspectos, lo siguiente:

> "El avalúo catastral actualizado entró en vigencia en el año 2025.
>
> Para ese primer año de entrada en vigencia de los avalúos actualizados se aplicó el límite previsto en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990 al momento de liquidar el impuesto.
>
> Así mismo, debe precisarse que no existe una única regla aplicable de manera uniforme a todos los predios, en tanto la procedencia de los límites depende de las particularidades de cada inmueble y de las actuaciones realizadas por el contribuyente frente al impuesto de la vigencia fiscal 2025."
>
> 1. *Que el contribuyente haya realizado el pago del impuesto en el año 2025 y que para el año 2026 no se presenten ninguna de las excepciones señaladas en el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019*
>
> *En este caso entenderíamos que resultaría viable la aplicación del límite contenido en el inciso 1 del artículo 2 de la Ley 1995 de 2019 que es el IPC+8 puntos, toda vez que se cumplen las condiciones exigidas en la norma, a saber:*
>
> - *Que haya sido objeto de actualización catastral: Para estos efectos y de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, este Despacho ha considerado que un predio ha sido objeto de actualización catastral si ésta se hizo dentro del término de cinco años; en caso contrario, es un predio desactualizado catastralmente.*
>
> *De esta manera, el predio está actualizado catastralmente en 2026 si la última actualización catastral entró en vigencia en 2022, 2023, 2024, 2025 o 2026; por lo que en el supuesto de su consulta se cumpliría esta condición.*
>
> *Que se haya pagado el impuesto según esa actualización: En este caso, la administración debe constatar necesariamente que el contribuyente haya pagado el impuesto predial del año inmediatamente anterior (2025), liquidado a partir de un avalúo catastral actualizado y de conformidad con las normas vigentes en cuanto a límites, descuentos, tarifas, etc.*
>
> *Este límite del IPC + 8 no aplica si el predio se encuentra en alguno de los eventos previstos en el parágrafo del artículo o si se trata de una vivienda pertenecientes a estratos 1 y 2 con avalúo catastral de hasta 135 smmlv."*

En este contexto, para la vigencia 2026 sí cumple las disposiciones mencionadas, se les otorga a los contribuyentes la aplicación a los límites previstos en el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019. En consecuencia, los predios que cumplían con las condiciones señaladas en la norma —esto es, aquellos que ya habían sido actualizados catastralmente y habían tributado conforme a dicha actualización—

tuvieron como tope máximo de incremento el IPC más 8 puntos porcentuales, conforme a lo establecido legalmente.

- **PETICIÓN CUATRO (4):** *"Por qué predios con áreas similares y mayores construcciones presentan avalúos menores que otros predios más sencillos? Se cuestiona la equidad en los avalúos"*

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril de 2026 ,

- **PETICIÓN CINCO (5):** *"Por qué el IGAC y el supervisor del contrato no trataron los predios recientemente actualizados como casos especiales, en lugar de aplicarles un aumento masivo"*

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril de 2026 ,

- **PETICIÓN SEIS (6):** *Cómo se realizaron los avalúos si, según los ciudadanos, los funcionarios nunca visitaron los predios? Se critica el uso de drones o métodos a distancia que resultaron en avalúos desproporcionados (como el caso de una casa que pasó de 500 a 1030 millones de pesos).*

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril de 2026 ,

En audio el señor Nicolas casas solicita

1. *Que se revoque la liquidación del impuesto predial por parte del municipio*

Respuesta: Frente a la solicitud de revocar la liquidación del Impuesto Predial Unificado por parte del municipio, es preciso señalar que no resulta procedente acceder a una revocatoria general de los actos de liquidación, en la medida en que estos fueron expedidos conforme a la normatividad vigente y con base en la información catastral oficial suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en su calidad de gestor catastral.

En efecto, la liquidación del impuesto predial se realizó atendiendo los parámetros establecidos en la Ley 44 de 1990, la Ley 1995 de 2019 (prorrogada por la Ley 2294 de 2023), así como los dispuestos en el Acuerdo 107 de 2016 para la vigencia 2025 y del Acuerdo 247 de 2025 para la vigencia 2026. Lo anterior incluyó la verificación de los límites legales al incremento del impuesto.

Adicionalmente, debe precisarse que, en el marco del proceso de actualización catastral, el IGAC adelantó una corrección masiva de la base de datos al evidenciar la existencia de errores sistemáticos, la cual fue formalizada mediante la Resolución 0043 del 24 de abril de 2025. Una vez surtido este proceso y remitida nuevamente la base catastral corregida al municipio, esta adquirió plenos efectos jurídicos, constituyéndose en la información oficial para la determinación del impuesto predial, razón por la cual la Administración Municipal procedió a liquidar el tributo con base en dichos nuevos avalúos.

Así mismo, debe tenerse en cuenta que la determinación de los avalúos catastrales es competencia exclusiva del gestor catastral, por lo que cualquier inconformidad frente a estos debe tramitarse ante el IGAC mediante los mecanismos individuales previstos en la normativa vigente. En ese sentido, aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones ante dicha entidad y obtengan una modificación o corrección del avalúo catastral, podrán remitir el acto administrativo correspondiente a la Administración Municipal, con el fin de que se evalúe la procedencia de la respectiva devolución o compensación, conforme a las disposiciones legales aplicables.

En consecuencia, no es viable jurídicamente efectuar una revocatoria general de la liquidación del impuesto predial. No obstante, en el evento en que un contribuyente considere que en su caso particular existe un error en la liquidación o en la aplicación de los límites legales, podrá solicitar la revisión individual ante la Administración Municipal, con el fin de verificar la situación concreta y, de ser procedente, realizar los ajustes a que haya lugar conforme a la ley.

2. *Que el IGAC declare no actualizado el municipio de chía y se haga el proceso bien hecho*

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril de 2026 ,

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobs Estrategias Publicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Quitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Neira – Secretario de Hacienda

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Olga Fabiola Dimaté Ortiz

2. Número de documento de identificación

35475894

3. Teléfono de contacto

3214531364

4. Correo electrónico

fabis35475@hotmail.com

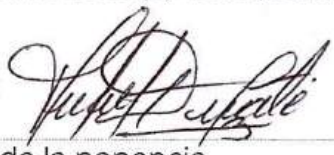
5. Dirección de residencia

Cr 9 No 26-01 Chía

6. Título de ponencia

Incumplimiento contractual y fallas en la supervisión del contrato con el Igac.

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X 

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

Desarrollará temas de la mala supervisión del contrato de avaluos y prediales por parte del Igac y la alcaldia.

14/04/2026 11:15:51 a.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 202604149999900433
Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documental: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información
Presente este documento o llame al 6018631125

Anexo más hojas a la presente: NO (__) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo ____ hoja(s)

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 106 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

OLGA FABIOLA DIMATE ORTIZ
Correo: fabis35475@hotamail.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Número, 20260414999990043 3 del 14 de abril de 2026.

Cordial saludo,

En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal bajo el número 20260414999990043 3, con fecha 14 de abril de 2026, nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa fue archivada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha y tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 y incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC,

Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

EN CUANTO A LA PETICION: Realizar un recalculo de los impuestos y las respectivas devoluciones

Respuesta: Frente a la solicitud de recalcular el Impuesto Predial Unificado y efectuar devoluciones de manera general, es preciso señalar que no resulta procedente acceder a una revisión o reliquidación masiva de los actos de liquidación, en la medida en que estos fueron expedidos conforme a la normatividad vigente y con base en la información catastral oficial suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en su calidad de gestor catastral.

En el municipio de Chía, la base catastral fue entregada inicialmente en abril de 2025, lo que permitió a la Administración Municipal iniciar los procesos de revisión, validación y cargue en el sistema tributario. Durante esta etapa la administración identificó inconsistencias en los registros tipo 1 y 2 y las reportó al IGAC el 11 de abril de 2025. Como resultado, el gestor catastral determinó la existencia de errores sistemáticos y procedió a su corrección mediante la Resolución 0043 del 24 de abril de 2025, en cumplimiento de lo previsto en la Resolución 1040 de 2023.

Posteriormente, el 5 de mayo de 2025, el IGAC entregó la base catastral corregida, incluyendo la actualización de la numeración predial, consolidándose así la información definitiva, oficial y con plenos efectos jurídicos para la determinación de la base gravable del impuesto predial, la cual fue utilizada por la Administración Municipal para la liquidación del Impuesto Predial Unificado de la vigencia 2025.

En efecto, la liquidación del impuesto predial se realizó atendiendo los parámetros establecidos en la Ley 44 de 1990, la Ley 1995 de 2019 (prorrogada por la Ley 2294 de 2023), así como los dispuestos en el Acuerdo 107 de 2016 para la vigencia 2025 y el Acuerdo 247 de 2025 para la vigencia 2026, incluyendo la verificación de los límites legales al incremento del impuesto.

Ahora bien, la determinación de los avalúos catastrales es competencia exclusiva del gestor catastral, por lo que cualquier inconformidad frente a estos debe tramitarse ante el IGAC mediante los mecanismos individuales previstos en la normativa vigente. En consecuencia, no es procedente ordenar devoluciones de manera general sin que

exista previamente una modificación oficial del avalúo o una verificación particular de cada caso.

No obstante, en el evento en que un contribuyente obtenga una corrección del avalúo catastral por parte del IGAC, o considere que en su caso específico se presentó un error en la liquidación o en la aplicación de los límites legales, podrá solicitar la revisión individual ante la Administración Municipal. En tales casos, y de encontrarse procedente, se adelantará el respectivo proceso de reliquidación y se evaluará la devolución o compensación de los valores pagados en exceso, conforme a las disposiciones legales aplicables.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobs Estrategias Publicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

18/04/2026 09:23:59 a.m.
CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA
Al contestar cite este No.: 20260418999900511
Tip. Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARÍA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
¡Información: Presente este documento o llame al 6018631125!

Chía, 18 abril 2026

Ponencia: para Cabildo Abierto sobre Catastro Multipropósito

Olga Lucía Grisales Quintero. Veeduría para el Catastro Multipropósito de Chía

1-En chía se implementó el proceso de actualización derivado del Catastro Multipropósito, impactando La determinación del avalúo catastral y en consecuencia, en la liquidación del impuesto predial unificado.

2-Durante la vigencia 2025 y según información conocida por esta veeduría, se presentaron aproximadamente 5350 reclamaciones relacionadas con la liquidación del impuesto predial unificado, lo que evidencia un alto nivel de inconformidad y posibles inconsistencias del tributo.

3-En ejercicio de nuestras funciones de control social. Las veedurías adelantamos una campaña pedagógica dirigida a los contribuyentes del municipio que consideraban que sus recibos del impuesto predial contenían inconsistencias.

4-Como Hoy, como resultado del ejercicio pedagógico y de revisión adelantado por nuestras veedurías, se acercaron 1089 contribuyentes para la verificación detallada de sus facturas del impuesto predial unificado, los predios analizados correspondían a distintas destinaciones económicas. Entre ellas, comercial, agrícola y habitacional, incluyendo apartamentos con parqueaderos, casas individuales y viviendas ubicadas en los conjuntos residenciales, tanto en el sector urbano como en el sector rural del municipio de Chía.

5- Este universo de inmuebles permitió constatar que las inconsistencias detectadas no obedecen a un caso aislado Hoy o. A un tipo específico de predio, sino que se presentan de manera transversal en distintas categorías y zonas del municipio.

6-En el análisis realizado, solicitábamos a los contribuyentes aportar copia de la escritura pública, certificado de libertad y tradición, con el fin de contrastar la información jurídica del inmueble con los datos contenidos en la factura del impuesto predial.

7-La revisión permitió identificar inconsistencias relacionadas con destino económico del Predio, Cédula catastral, dirección del inmueble, nombre del propietario y especialmente el área del terreno y el área construida en metros cuadrados. De lo anterior el común denominador del error estuvo en el área del terreno y el área construida, encontrándose en numerosos casos áreas al doble o inclusive al triple de la dimensión real del inmueble.

8-De los 1089 recibos revisados, en 1036 casos se evidenció incongruencias entre el área consignada en la factura del impuesto predial y la información contenida en los documentos públicos del inmueble, lo cual impactaba directamente el avalúo catastral y generaba liquidaciones significativamente superiores a las que corresponderían a la realidad física y jurídica del predio.

9- A pesar de la magnitud de las inconsistencias detectadas. Ni el Instituto Geográfico Agustín Codazzi(IGAC), como gestor catastral contratado y máxima autoridad catastral, ni la Secretaría de hacienda municipal han adelantado una revisión integral y estructural que permita depurar la base catastral utilizada para la liquidación del impuesto.

10-. Es importante señalar que la base catastral del municipio presenta inconsistencias desde el año 2024 y, a la fecha, no se encuentra en firme ni consolidado, adicionalmente, no existe un acto administrativo o documento oficial que evidencie el cierre definitivo del acuerdo interadministrativo suscrito ante la alcaldía del municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), que permita afirmar que el municipio cuenta con una base catastral organizada, validada y jurídicamente consolidada para efectos fiscales.

11-El Director del IGAC Gustavo Marulanda. Expidió el 23/01/2026 la resolución número 0028, mediante la cual prorrogó la suspensión del SNC y los términos de los trámites y actuaciones catastrales para los municipios, en los cuales se adelantaron procesos de actualización catastral para la vigencia 2026.

12-Lo anterior evidencia que el propio gestor catastral reconoce que los procesos de actualización no han culminado y que la base catastral se encuentra en revisión.

13-En este contexto, el municipio de Chía no cuenta con una base catastral firme que permita definir con certeza los rasgos del avalúo y las tarifas sobre las cuales la Secretaría de Hacienda Municipal debe liquidar el impuesto predial unificado para la vigencia pasada del 2025 e igualmente la 2026.

14-En consecuencia, resulta técnicamente inconsistente, estructural o aplicar un nuevo estatuto tributario o mantener liquidaciones definitivas del impuesto predial sin contar previamente con una base catastral consolidada revisada y jurídicamente en firme.

15-De manera específica, los recibos del impuesto Predial 2026 no contienen información fundamental que históricamente ha sido parte integral del documento de cobro. Y que resulta indispensable para garantizar la transparencia, trazabilidad y verificación de la liquidación del impuesto y es consistente el error a la fecha.

16- Entre la información que actualmente no aparece reflejada en los recibos de la vigencia 2026 se encuentran, entre otros, los siguientes datos, área del terreno expresada en metros cuadrados. Área construida en metros cuadrados, información sobre último pago realizado por el contribuyente. Número de la factura anterior, fecha de pago de la factura anterior, valor cancelado en el pago anterior.

17-En este sentido, si la base catastral presenta inconsistencias en áreas de terreno, áreas construidas, destinación económica o identificación

predial, -como se ha evidenciado en los ejercicios de revisión ciudadana adelantados-, y adicionalmente se encuentra en proceso de revisión o con términos suspendidos por el instituto geográfico Agustín Codazzi, no puede considerarse técnicamente consolidada o en forma para efectos de soportar de manera plena la determinación del elemento estructural de la base gravable del IPU.

18-Hoy, por lo tanto, la utilización de una base catastral inconclusa o en revisión para la liquidación del tributo, sumada a la Comisión de Información Técnica en las facturas que impide al contribuyente verificar. La correspondencia entre el avalúo y las características reales del predio compromete los principios de legalidad tributaria, transparencia administrativa y debido proceso consagrados en los artículos 20 y 209 de la constitución política.

PETICIONES

1-Con base en los hechos expuestos y el sustento normativo citado, solicito. Que se informe de manera clara y documentada cuáles son los fundamentos técnicos y jurídicos que justifican la expedición de las facturas del impuesto predial vigencia, 2026, sin incluir información esencial como:

Área del terreno M2.

Area construida M2.

Avalúo catastral detallado.

Base gravable.

Número de factura anterior.

Fecha y valor del último pago realizado.

2- Que se indique cuál es el acto administrativo o directriz interna mediante la cual se modificó el formato de la factura del impuesto predial para la vigencia 2026. Que se indique en la factura el uso del

suelo claramente, que es diferente al destino económico y es diferente al estrato social, el tipo de cubiertas, antigüedad, formación y actualización del catastro.

3-Que se explique cómo garantiza la administración municipal el derecho al debido proceso y contradicción del contribuyente, si la factura no contiene los elementos técnicos mínimos que permiten verificar la correcta determinación del impuesto.

4-Que se informe si la base catastral utilizada para la liquidación del impuesto Predial 2026 se encuentra en firme, consolidada y validada por el instituto geográfico Agustín Codazzi y en caso afirmativo se remita. El soporte documental correspondiente.

5-Que se informe si la Administración contempla la revisión estructural de la base catastral antes de consolidar liquidaciones definitivas para la vigencia 2026, teniendo en cuenta la Resolución 0028 del 23/01/2026. Emitida por el IGAC.

Radico al Concejo Municipal de Chia, Cundinamarca, Abril 18 del 2026

OLGA LUCIA GRISALES

VEEDURIA PARA EL CATASTRO MULTIPROPOSITO CHIA.

olga.grisales@outlook.com

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 112 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señora
OLGA LUCIA GRISALES QUINTERO
C.C. 37.934.440
Correo electrónico: veeduriacatastralchia@gmail.com
Cel: 3193143424
Dirección: Carrera 10 N° 20 – 02
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta a ponencia con Radicado No. 20260414999900443 de fecha 14 de abril de 2026 y 20260418999900511 de fecha 18 de abril de 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 y incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaria de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

Petición primera: *"Con base en los hechos expuestos y el sustento normativo citado, solicito. Que se informe de manera clara y documentada cuales son los fundamentos técnicos y jurídicos que justifican la expedición de facturas del impuesto predial vigencia 2026 sin incluir información esencial como:*

Área del terreno (m2)
Área construida (m2)
Avalúo catastral detallado
Base gravable
Numero de factura anterior
Fecha y valor del último pago realizado"

Respuesta: Los fundamentos técnicos de los cambios en el recibo de pago para la vigencia 2026 responden a la autonomía de la Administración Municipal y la Secretaría de Hacienda para diseñar y distribuir los datos del documento, dentro del marco del artículo 287 de la Constitución Política.

El fundamento técnico de este ajuste mejorar la presentación de la información, garantizar la transparencia en la información que utiliza la Secretaria de Hacienda para liquidar el impuesto predial y simplificar la lectura de los contribuyentes del recibo de pago.

Según lo dispuesto en el Acuerdo 247 de 2025, en los artículos 19 al 24, el elemento esencial del tributo que debe figurar como base para el cálculo es el avalúo catastral. Se aclara que el recibo para pago sí incluye el área del terreno, el área construida y el avalúo catastral. Otros datos, como la cédula catastral anterior o el historial de pagos, fueron retirados por ser meramente informativos y no fundamentales para la liquidación del impuesto actual.

El recibo para pago del impuesto predial para la vigencia 2026 **contiene todos los datos esenciales para la correcta liquidación del tributo**. Estos elementos incluyen el sujeto activo, sujeto pasivo, hecho generador, tarifa aplicada y la base gravable, la cual corresponde al avalúo catastral del inmueble.

Respecto a la información física del predio, es importante precisar que pesar de los cambios en el diseño, la Secretaría de Hacienda aclara que el recibo mantiene de forma visible el área del terreno y el área construida, además del avalúo detallado.

Aunque la determinación de los aspectos físicos, jurídicos y económicos del predio es competencia exclusiva del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC en su calidad de gestor catastral, la administración municipal los incluye en el recibo de cobro para garantizar la transparencia y acceso a la información por parte del contribuyente.

Petición segunda: *"Que se indique cual es el acto administrativo o directriz interna mediante el cual se modificó el formato de la factura del impuesto predial para la vigencia 2026. Que se indique en la factura el uso del suelo claramente, que es diferente al destino económico y es diferente al estrato social, el tipo de cubiertas, antigüedad, formación y actualización del catastro".*

Respuesta: Como se indicó en la respuesta primera, dentro del marco del artículo 287 de la Constitución Política se realizaron las modificaciones al recibo para pago del Impuesto Predial para la vigencia 2026.

Respecto a la solicitud de incorporar los datos relacionados en la ponencia, al no ser datos que se tienen en cuenta para la correcta liquidación del Impuesto Predial Unificado, no son esenciales en el recibo para pago y dificultarian la lectura e interpretación del documento.

Sin embargo, de requerir la información como el número de cédula catastral anterior, uso del suelo, tipo de cubiertas, antigüedad, formación y actualización del catastro, esta debe ser solicitada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en su calidad de gestor catastral adjuntando los soportes que estime pertinentes de forma particular a los canales de comunicación IGAC: atención presencial en la Carrera 30 No 48-51 oficina principal en Bogotá o a través de los correos electrónicos dtcundi@igac.gov.co y contactenos@igac.gov.co.

Petición tercera: *"Que se explique cómo garantiza la administración municipal el derecho al debido proceso y contradicción del contribuyente si la factura no contiene los elementos técnicos mínimos que permiten verificar la correcta determinación del impuesto".*

Respuesta: El debido proceso es un derecho fundamental y garantía constitucional que asegura un procedimiento justo, equitativo y conforme a la ley en actuaciones judiciales y administrativas, encontrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia.

La administración municipal garantiza el derecho al debido proceso y el derecho de contradicción al incluir en el documento de cobro todos los elementos esenciales que permiten verificar la legalidad y exactitud de la liquidación del impuesto, para que el contribuyente presente su reclamación ante la Secretaría de Hacienda indicando los argumentos de la presunta incorrecta liquidación.

Esta Dependencia mediante respuesta formal, realiza los ajustes pertinentes realizando la revisión de los elementos y la correcta aplicación a los predios que les proceda la modificación.

Petición cuarta: *"Que se informe si la base catastral utilizada para la liquidación del impuesto predial 2026 se encuentra en firme, consolidada y validada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y en caso afirmativo, se remita el soporte documental correspondiente".*

Respuesta: Es importante informar que la base catastral es entregada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC como gestor catastral del municipio de Chía. Esta base goza de plena validez en cumplimiento del artículo 23 del Acuerdo 247 del 2025

La base catastral para la vigencia 2026 fue entregada por el Gestor Catastral del municipio a finales de enero del 2026 y en cumplimiento del principio de confianza legítima entre

entidades públicas, enmarcado en el artículo 83 de la Constitución Política, esta se encuentra en firme y validada por la entidad generadora.
No se requiere de una certificación que garantice la validez de la base catastral, debido a que esta se presume valida de pleno derecho y es deber del municipio realizar la liquidación del impuesto con la información reportada.

Petición 5: *"Que se informe si la administración contempla la revisión estructural de la base catastral antes de consolidar liquidaciones definitivas para la vigencia 2026, teniendo en cuenta la Resolución 0028 del 23 de enero de 2026 emitida por el IGAC".*

Respuesta: En relación con su solicitud sobre la revisión estructural de la base catastral para la vigencia 2026, La administración municipal **sí realiza anualmente** pruebas de liquidación a la base catastral antes de proceder con la expedición formal de los recibos de pago.

Para la vigencia 2026, este proceso se llevó a cabo siguiendo este cronograma técnico:

- **Recepción de la base:** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) entregó la base catastral oficial el 28 de enero de 2026.

- **Pruebas internas:** Una vez recibida, la información fue cargada en el sistema de la Secretaría de Hacienda para realizar las pruebas de liquidación, verificación de parámetros y aplicación de los límites legales al crecimiento del impuesto.

- **Generación de recibos:** Tras validar la consistencia de los datos y asegurar que el sistema liquidara correctamente según el nuevo Estatuto Tributario (Acuerdo 247 de 2025), se inició la generación y entrega de los documentos de cobro a partir del 9 de febrero de 2026.

Este procedimiento garantiza que la información consolidada en las facturas definitivas haya pasado por un filtro de revisión técnica por parte de la Administración Tributaria Municipal, asegurando la transparencia y la correcta determinación del tributo antes de su entrega al contribuyente.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Anexo: Oficio de recibido de la base catastral 2025 y 2026

Elaboró: Catalina Bogotá Cotrino – Profesional Contratista - Dirección de Rentas Secretaría de Hacienda
Revisó: José Domínguez – Profesional Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guilombo Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

Gobierno de Colombia

IGAC

ACTA NUMERO ENTREGA INFORMACION CATASTRAL 2025

En Bogotá, D.C. a los 9 días del mes de Mayo de 2025, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi hace entrega a la doctora Jaklin Daridza Chaparro Salinas en su calidad de Secretaria de Planeación Municipal, de la información catastral, resultado de la Actualización catastral realizado por el IGAC en Chía, vigencia 01-1-2025, así:

1. Registro tipo 1, archivo plano
2. Registro tipo 1, formato excel
3. Registro tipo 2, archivo plano
4. Registro tipo 2, formato Excel
5. Base gráfica formato gdb

Información entregada en forma magnética en una (1) USB:

ENTREGA:

LUIS FERNANDO TEJEDOR D.
Profesional Universitario

RECIBE:

Yaklin Chaparro S
C.C. 46382724

Powered by CamScanner

Outlook

entrega base actualizada Chia 01-01-2025

Desde Luis Fernando Tejedor Daza <ftejedor@igac.gov.co>
Fecha Jue 3/04/2025 2:13 PM
Para oscar.rojas@chia.gov.co <oscar.rojas@chia.gov.co>; carlos.guitarrero@chia.gov.co <carlos.guitarrero@chia.gov.co>
CC Luis Carlos Ramirez Echavarria <lcramirez@igac.gov.co>

Señores
Secretaria de Hacienda
Chia - Cundinamarca

En Bogotá, D.C. a los 3 días del mes de abril de 2025, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi hace entrega a la Secretaría de Hacienda Municipal de Chía - Cundinamarca, los registros tipo 1 y 2 con la información catastral de predios, propietarios y avalúos, actualizados para la vigencia 01-01-2025.

Favor confirmar recibido

25175-Chia_R1.TXT
25175-Chia_R2.TXT

Saludos,

Gobierno de Colombia

Luis Fernando Tejedor Daza
Profesional Universitario
Dirección Territorial Cundinamarca
ftejedor@igac.gov.co
Carrera 30 No. 48-51
Código Postal 111311
Bogotá D.C., Colombia
www.igac.gov.co

IGAC

Powered by CamScanner

ALCALDÍA DE CHÍA

Secretaría de HACIENDA | Dirección de RENTAS

Chía, enero 28 de 2026

Señores:
Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Ingeniero

Luis Fernando Tejedor Daza

Profesional Universitario

Dirección Territorial Cundinamarca

La ciudad

Me dirijo a ustedes con el fin de solicitar entrega registro 1 y 2 correspondiente a la base catastral del año 2026 del Municipio de Chía, al Señor Euclides Gómez Forero Profesional Especializado de la secretaria de Hacienda, identificado con Cedula de Ciudadanía Numero 11.436951 de Facatativá.

Agradezco de ante mano la atención prestada.

Atte:

Oscar Harvey Rojas Carrillo
Secretario de Hacienda

28.01.2026
IFTZ

Powered by CamScanner

14/04/2026 01:27:20 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 20260414999990044 3
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información
Presente este documento o llame al 6018631125

CONCEJO DE CHIA

REGISTRO DE INSCRIPCION – CABILDO ABIERTO

Nombres y apellidos	*Olga Grisales*
Numero Cedula de Ciudadanía	*37934440*
Numero de Contacto	*319.3143424*
Correo Electrónico	*veeduriacatastralchia@gmail.com*
Dirección de Residencia	*Chía Carrera 10 No20-02*
TITULO DE LA PONENCIA	*Razones Jurídicas de las Bases catastrales*

DESARROLLO DE LA PONENCIA

Presentación
-La Base Catastral

Olga Grisales
C:C 379344440

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Oscar Rodriguez Chicu

2. Número de documento de identificación

2994745

3. Teléfono de contacto

3125092754

4. Correo electrónico

planos61@yahoo.es

5. Dirección de residencia

Cr 5A # 13-65 Chia

6. Título de ponencia

Un plan de desarrollo y el ordenamiento territorial tiene valor catastral

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

Anexo.

14/04/2026 03:50:42 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 20260414999900464

Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documental: PONENCIAS

Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES

Anexos: SIN

Información
Presente este documento o llame al 8018631125

Anexo más hojas a la presente: NO (__) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo ____ hoja(s)

Chia, abril 18 de 2026

14/04/2026 03:50:42 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 202604149999900464
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información: Presente este documento o llame al 6018631125

Señores

Concejo Municipal de Chia

Mi nombre es Oscar Rodriguez Chiari, identificado con cedula de ciudadanía 2.994.745 expedida en Chia, en donde resido en la Cr 5A No 13-65 sector Santa Rita, cualquier comunicación favor realizarla al teléfono 312 5092754 o al correo planos61@yahoo.es

Deseo participar en el cabildo abierto proyectado para el día 18 de abril de 2025 en las instalaciones del Concejo Municipal (CAM) y presentar ponencia denominada

EN UN PLAN DE DESARROLLO EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL TIENE VALOR CATASTRAL

Introducción: Buenos días a todos nos hemos reunido hoy en este cabildo abierto para analizar un tema crucial para nuestra comunidad para el cual fue convocado como es la actualización de Catastral del municipio de Chia

Plan de desarrollo: El Municipio de Chia en el plan de desarrollo de la actual administración con la participación de la secretaria de planeación suscribió contrato con el IGAC y de acuerdo a la meta 152 como era realizar la actualización Catastral del Municipio de Chia.
El plan de desarrollo municipal es básicamente la hoja de ruta que un municipio usa para decidir sus objetivos y estrategias de crecimiento y mejora y así se proyectó para este cuatrienio.

"Es fundamental que el IGAC y la administración municipal tengan en cuenta que el objetivo de esta actualización catastral, según el contrato suscrito, era generar un catastro multipropósito bien organizado, que reflejara zonas homogéneas y económicamente congruentes con la realidad actual del territorio, para que de esta forma, el impuesto predial fuese justo y acorde a la situación real de cada propietario de predios rurales y urbanos "

Ordenamiento Territorial: La base catastral motivo de la actualización contratada se calculó con el Acuerdo 17 de 2000, documentos que daba ciertos

usos de suelo y ocupación territorial con características viales, de servicios públicos, de índices de ocupación, índices de construcción, alturas, manejo ambiental, lo cual genera que un potencial de desarrollo, que establece su valor (Las cosas valen por lo que se paga por ellas), sin embargo la información generada o reflejada en los recibos de cobro del año 2025 y por ende 2026, en muchas propiedades generan una significativa variación de áreas de terreno, áreas construidas, destino económico, nombre de propietario, sin que exista una explicación técnica de aplicación de zonas homogéneas o criterios por los cuales el concepto de valor se refleja en dichos recibos.

La planeación con un idóneo concepto catastral es clave porque ayuda a entender cómo se usa y se transforma el suelo a lo largo del tiempo, ¿no? Así puedes destacar que un catastro actualizado permite planificar de manera más eficiente, asignar mejor los recursos y tomar decisiones más informadas

Anexo una breve descripción de dos inmuebles en los cuales acompañados de un avaluó técnico difieren de los valores dados por el IGAC, sin que a la fecha exista una respuesta idónea que justifique la modificación impuesta

Valor Catastral: "Como sabemos, la actualización catastral del 2024 se realizó sobre una base que tomaba en cuenta el Acuerdo 17 del año 2000, un plan que determinaba ciertos usos de suelo y potencial de desarrollo. Sin embargo, el Acuerdo 100 del 2016, que es el plan hoy vigente, modificó de forma importante esos usos de suelo. Esto ha generado inconsistencias en el valor catastral actual porque la base con la que se calculó no refleja la normativa y el potencial real de desarrollo que tenemos ahora con la normativa vigente del acuerdo 100."

Conclusión: "En base a esto, propongo que revisemos y ajustemos estos avalúos para que los propietarios no se vean perjudicados por una base desactualizada. Es fundamental que el impuesto predial corresponda a la realidad actual de Chía y que se garantice un trato justo a los contribuyentes."

"Es fundamental que el IGAC y la administración municipal tengan en cuenta que el objetivo de esta actualización catastral, según el contrato suscrito, era generar un catastro multipropósito bien organizado, que reflejara zonas homogéneas y económicamente congruentes con la realidad actual de Chía. Es así como, el impuesto predial será justo y acorde a la situación real de cada propietario."

Chia se debe planificar acorde a la información real y depurada para que su futuro no sea una improvisación que en cambio de generar valorización y

beneficios al territorio genere detrimento y mala planificación de nuestro terruño, se deberá implementar desde ya la modificación del acuerdo 100 de 2016 que a la fecha 10 años después de su aprobación, los elementos de juicio sobre los cuales se avalo el mismo distan enormemente de la realidad

Por una Chia con valor real

Oscar Rodriguez Chiari

c.c. 2994.745

312 5092754

Mail Planos61@yahoo.es

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 128 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
OSCAR RODRIGUEZ CHIARI
Correo electrónico: Planos61@yahoo.es
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Numero, 202604149999900464 del 14 de abril de 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 E incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal bajo en número 202604149999900464, con fecha 14 de abril de 2026, nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

Petición: "Hacer una mesa permanente, y le pido a la Administración y al consejo de que se genere un apoyo logístico, jurídico y económico para que tomemos toda la comunidad, una posición ante el IGAC, así como se generó este contrato, se genere un contrato para buscar las personas técnicas y jurídicas para establecer los requisitos o hacer la solicitud formal al IGAC, para que Chía verdaderamente tenga un futuro en su ordenamiento territorial y en su valor de territorio". (Audio)

En cumplimiento del Decreto 148 de 2020 y las Resoluciones 1040 de 2023 y 746 de 2024 del IGAC, El IGAC desarrolló un proceso progresivo de socialización e interlocución comunitaria, acreditado mediante los informes de interlocuciones 0 a 4, los cuales incluyen objetivos, población convocada, listados de asistencia, registros fotográficos y compromisos adquiridos.

En lo que respecta a conformar una *mesa técnica permanente* con participación de expertos y ciudadanía. El Municipio ha liderado mesas de trabajo con el IGAC para trasladar y hacerle seguimiento a reclamaciones ciudadanas y exigir la respuesta a

las solicitudes radicadas por los contribuyentes en aras de aclarar la situación tributaria relacionada con el impuesto predial. Sin embargo, se coordinará con el IGAC la manera de continuar las mesas de trabajo con participación ciudadana con el propósito de fortalecer la confianza ciudadana como el pilar de la sostenibilidad del sistema tributario. Así mismo, se mantiene el compromiso de explorar alternativas para mantener los descuentos por pronto pago para quienes tienen reclamaciones vigentes ante el IGAC y de realizar los ajustes o compensaciones necesarias en la vigencia 2026 una vez el gestor catastral resuelva las inconsistencias de fondo reportadas

No obstante, El municipio mantiene comunicación constante con el IGAC para dar celeridad a los casos especiales y urgentes detectados por la comunidad y en ese sentido ha promovido acciones para que los contribuyentes con reclamaciones vigentes ante el IGAC conserven el descuento por pronto pago una vez se resuelva la situación técnica en discusión.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica - Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revió: Hilda Leonor Alfonso Parada – Secretaria de Planeación

Chía, 28 de julio de 2025

Doctor
LUIS CARLOS RAMÍREZ ECHAVARRÍA
Director Territorial Cundinamarca
Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
Bogotá D.C.

Asunto: Entrega de resultados de la validación de los productos entregables y requerimiento de ajustes.

Respetado Doctor Ramírez:

Desde la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía, en el marco de la supervisión al Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687 suscrito entre el Municipio de Chía y el IGAC, nos permitimos remitir los resultados de la validación de calidad de la información cartográfica entregada, con fundamento en lo establecido en la Resolución 1421 de 2021 y demás normas técnicas aplicables.

1. Resultados de la validación

ÍTEM EVALUADO	RESULTADO	OBSERVACIONES
Sistema de Referencia Horizontal	Conforme	Cumple con los parámetros técnicos.
Sistema de Referencia Vertical	Conforme con observación	Falta el archivo XML necesario para validar la red pasiva de nivelación.
Tipo de Representación y Formato	Conforme	Se ajusta a lo establecido en la Resolución 1421 de 2021.
Consistencia Temporal	Conforme	La captura de datos corresponde a febrero de 2024.
Validación Posicional (MDT y Ortofoto)	Conforme con observación	Se requiere archivo XML con valores de procesamiento para validar puntos.
Resolución Espectral	Conforme	Imagen con 4 bandas (RGB + adicional).
Resolución Radiométrica	Conforme	Imagen de 8 bits, cumple con lo requerido.
Totalidad – Omisión (MDT y Ortofoto)	Conforme con observación	Se identifican 326,67 ha omitidas (3,41% nubosidad + 0,61% bordes), superando tolerancia del 3%.

2. Solicitudes

En atención a lo anterior, respetuosamente solicitamos:

- Entrega del archivo XML correspondiente a la red pasiva de nivelación y al procesamiento de puntos de control, para permitir una validación completa de la calidad vertical y posicional.

- Revisión del reporte de omisión entregado por el IGAC, ya que se evidencian áreas omitidas que no fueron reconocidas oficialmente.
- Evaluar la posibilidad de realizar un nuevo vuelo sobre la zona afectada por nubosidad, especialmente en la vereda Yerbabuena, dado que esta área es de alto interés para los procesos de planeación y estratificación del municipio. La ausencia de información limita las comparaciones temporales y dificulta la verificación de cambios en el uso del suelo y la infraestructura, lo que implicaría visitas físicas adicionales en zonas de difícil acceso.

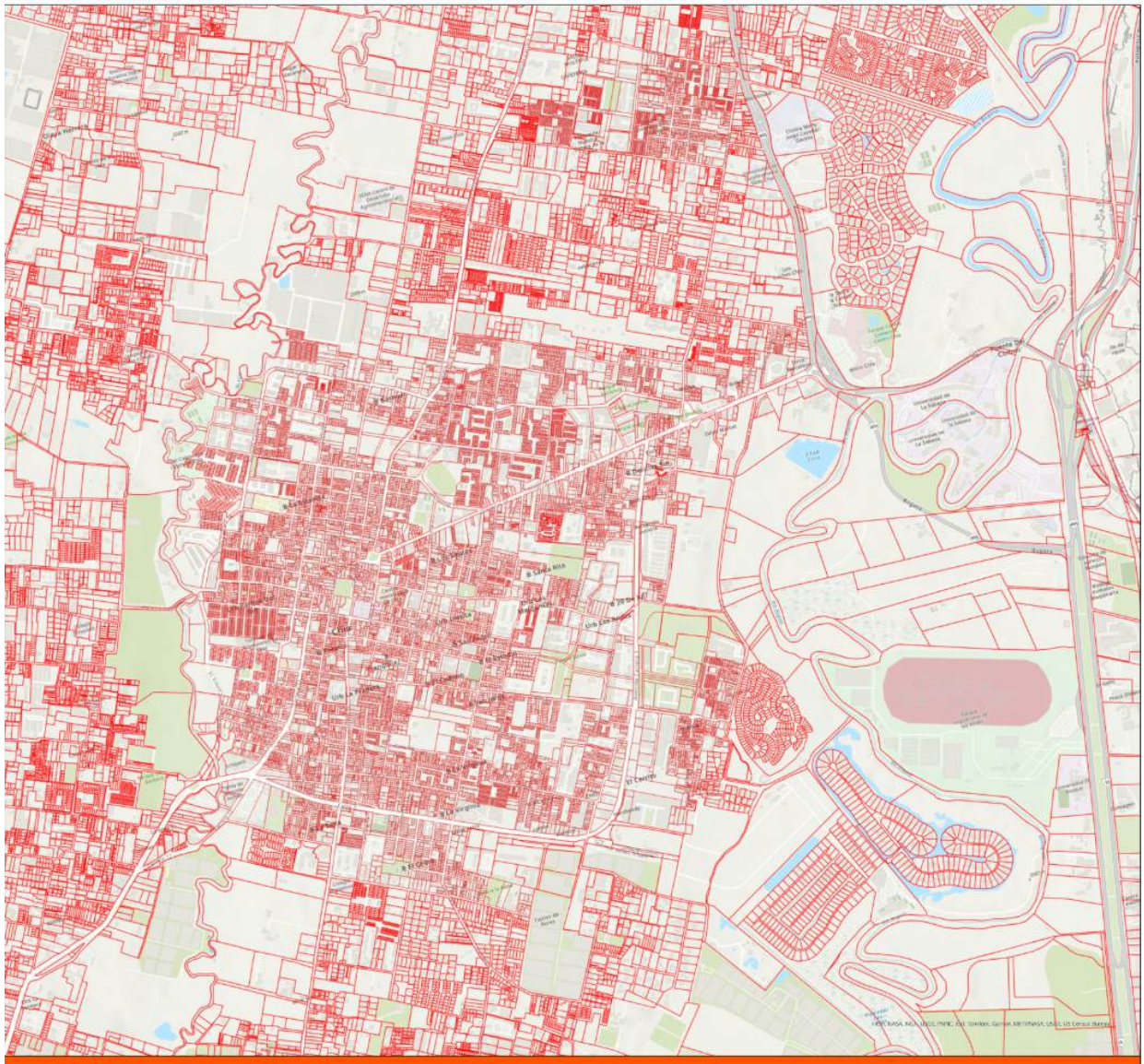
Agradecemos el trabajo realizado y reiteramos nuestro interés en mantener una comunicación fluida para garantizar que los insumos cartográficos cumplan con los estándares técnicos y sean útiles en los procesos de planificación territorial del municipio.

Quedamos atentos a su respuesta y a cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,

YAKLIN CHAPARRO SALINAS
Secretaria de Planeación
Alcaldía Municipal de Chía

Recibí
Director Territorial
Cundinamarca (E)
IGAC.
Julio 28/2025



Informe de Validación de Productos - Convenio de Actualización Catastral

MUNICIPIO DE CHÍA 2025

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687
Municipio de Chía – IGAC

ALCALDÍA DE CHÍA

Secretaría de PLANEACIÓN | Dirección de SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y ESTADÍSTICA

INFORME DE VALIDACIÓN DE PRODUCTOS

CONVENIO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Municipio de Chía – IGAC

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

JULIO 2025

Carrera 11N° 11-69 Piso 1
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2105
dir.sistemasinformación@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de los principios constitucionales de coordinación, eficiencia y responsabilidad administrativa —consagrados en los artículos 2, 113, 209, 311 y 365 de la Constitución Política de Colombia— el Municipio de Chía avanzó durante la vigencia 2024 en la implementación de un proceso integral de actualización catastral con enfoque multipropósito, como instrumento clave para el fortalecimiento fiscal, la planeación territorial, la seguridad jurídica y la gestión del desarrollo.

Dicho proceso fue formalizado mediante el Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687, suscrito el 21 de mayo de 2024 entre el Municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su calidad de Gestor Catastral por excepción, conforme a las competencias otorgadas por el Decreto 148 de 2020, la Ley 1955 de 2019 y su modificación a través de la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026).

El objeto del convenio consiste en *aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía*, garantizando la calidad de la información física, jurídica y económica de los predios del territorio, e integrando metodologías modernas y estándares definidos por la normatividad vigente en materia catastral.

La suscripción del convenio respondió a la necesidad institucional de superar el rezago técnico del catastro municipal, cuya última actualización databa del año 2014. En concordancia con los lineamientos del Documento CONPES 3958 de 2019 y del CONPES 4007 de 2020, el proceso de actualización multipropósito busca consolidar un catastro completo, actualizado, interoperable y orientado al fortalecimiento de la gobernanza territorial.

El convenio contempla la entrega de productos cartográficos, geográficos, geodésicos y agrológicos; el desarrollo de la operación catastral; la gestión social y de comunicaciones; y el acompañamiento a los procesos de planeación. Su ejecución fue supervisada por la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de garantizar el cumplimiento de los estándares establecidos en las resoluciones técnicas del IGAC (Resoluciones 388, 509, 679, 471, 1421, entre otras), así como los principios de eficiencia, legalidad, equidad y responsabilidad en la implementación del servicio público catastral.

El presente informe técnico tiene como propósito consolidar los resultados del proceso de validación institucional de los productos entregables, especialmente en su componente cartográfico, y deja constancia de la revisión realizada por la administración municipal como parte del ejercicio de supervisión contractual y garantía de calidad de la información territorial.

1.1. Objeto del informe

La Secretaría de Planeación del municipio de Chía llevó a cabo una revisión técnica integral de los productos e insumos cartográficos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como parte del proceso de actualización catastral. Esta revisión se fundamentó en las normas técnicas y manuales oficiales emitidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, máxima autoridad en gestión catastral a nivel nacional Resolución 388 de 2020, el cual establecen en la resolución 1421 de 2021, los procedimientos para la validación y el aseguramiento de la calidad de los datos geográficos.

De acuerdo con la normativa vigente, la validación de productos finales como la base de datos cartográfica debe realizarse una vez el productor, en este caso el IGAC, haya completado el correspondiente proceso de aseguramiento de calidad. La revisión por parte del municipio tuvo como objetivo constatar que la información entregada cumple con los estándares técnicos definidos y responde a las necesidades del proceso de Actualización Catastral.

1.2. Contexto general del convenio

En cumplimiento de los principios constitucionales de coordinación, eficiencia y responsabilidad administrativa consagrados en los artículos 2, 113, 209, 311 y 365 de la Constitución Política de Colombia, el Municipio de Chía avanzó durante la vigencia 2024 en la implementación de un proceso integral de actualización catastral con enfoque multipropósito, como instrumento clave para el fortalecimiento fiscal, la planeación territorial, la seguridad jurídica y la gestión del desarrollo.

Dicho proceso fue formalizado mediante el Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687**,** suscrito el 21 de mayo de 2024 entre el Municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)**,** en su calidad de Gestor Catastral por excepción, conforme a las competencias otorgadas por el Decreto 148 de 2020, la Ley 1955 de 2019 y su modificación a través de la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026).

El objeto del convenio consiste en *aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía*, garantizando la calidad de la información física, jurídica y económica de los predios del territorio, e integrando metodologías modernas y estándares definidos por la normatividad vigente en materia catastral.

El presente informe técnico tiene como propósito consolidar los resultados del proceso de validación institucional de los productos entregables, especialmente en su componente cartográfico, y deja constancia de la revisión realizada por la administración municipal como parte del ejercicio de supervisión contractual y garantía de calidad de la información territorial.

1.3. Alcance de la validación

La validación realizada por la Secretaría de Planeación del municipio de Chía se enfocó en verificar el cumplimiento de los estándares técnicos, normativos y operativos asociados a los productos entregables del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, ejecutado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en su calidad de Gestor Catastral por excepción.

Esta validación abarcó los siguientes componentes:

- ***Productos cartográficos:*** revisión técnica de insumos como ortoimágenes, modelos digitales de terreno (MDT), bases de datos espaciales y archivos geográficos vectoriales, contrastando su estructura, proyección, resolución y cobertura frente a los requisitos establecidos por la Resolución 1421 de 2021 y la Resolución 471 de 2020.
- ***Sistemas de referencia:*** verificación del uso adecuado del marco de referencia geodésico MAGNA-SIRGAS y de los parámetros de proyección oficiales, tanto horizontales como verticales, conforme a la normativa IGAC vigente.
- ***Calidad de datos:*** evaluación de parámetros técnicos como resolución espacial, espectral y radiométrica, así como la verificación del cumplimiento del porcentaje permitido de omisión de cobertura y la consistencia temporal de los insumos.
- ***Estructura de archivos y documentación técnica:*** revisión de la organización y nomenclatura de los archivos entregados, incluyendo la existencia de metadatos, reportes técnicos, archivos XML y demás soportes necesarios para validar la exactitud y confiabilidad de la información geográfica.

El alcance de esta validación no comprende la certificación definitiva de la calidad de los productos, atribución que le corresponde exclusivamente al IGAC como autoridad nacional, sino que tiene como propósito informar a las instancias municipales sobre el estado de cumplimiento técnico de los entregables recibidos, así como orientar acciones correctivas o requerimientos al gestor catastral en el marco del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687.

1.4. Normativa técnica y legal aplicada

El marco de referencia para la ejecución del proceso de validación técnica de productos cartográficos básicos está definido por las directrices de carácter técnico y normativo incluidas en las especificaciones técnicas emitidas por el IGAC como autoridad cartográfica de Colombia. En tal sentido, se identifican a continuación las principales normas técnicas que han permitido la definición de los estándares aplicables para la validación planteada.

A. Decreto

- ***Decreto 846 de 2021:*** “Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi”.

B. Resoluciones

- ***Resolución 679 de 2022 IGAC**:* "Por la cual se modifican los numerales 7.1 y 7.5, del artículo 7 y se adiciona un inciso en el artículo 8 de la resolución 388 del 13 de abril de 2020, modificado por la resolución 509 de 2020 "Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito", o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 197 de 2022 IGAC:*** "Por medio de la cual se modifican la resolución 471 y 529 de 2020, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 1421 de 2021 IGAC:*** "Por medio de la cual se reglamenta la Validación Técnica de los Productos Cartográficos, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 370 de 2021 IGAC:*** "Por medio de la cual se establece el sistema de proyección cartográfica oficial para Colombia, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 616 de 2020 IGAC:*** "Por medio del cual se determinan los datos abiertos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y se adopta la licencia Creative Commons CC-BY 4.0, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 529 de 2020 IGAC:*** "Por medio de la cual se modifica la resolución 471 de 2020, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución 471 de 2020:*** "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de cartografía básica oficial de Colombia, o aquella que la modifique o sustituya".
- ***Resolución IGAC 388 y 509 de 2020:*** Artículo 8, "Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito, o aquella que la modifique o sustituya."
- ***Resolución IGAC 715 de 2018:*** "Por medio de la cual se actualiza el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia: MAGNA –SIRGAS, o aquella que la modifique o sustituya."

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONVENIO

2.1. Partes intervinientes

El Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687 fue suscrito entre:

- *El Municipio de Chía – Cundinamarca*, representado por el señor Leonardo Donoso Ruiz en calidad de Alcalde Municipal, en ejercicio de sus facultades legales.
- *El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC*, representado por la señora Martha Lucía Parra García, en calidad de Directora General (e) y Gestor Catastral por excepción para el municipio de Chía, de conformidad con la normativa vigente en materia catastral.

2.2. Objeto del convenio

Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos entre el IGAC y el Municipio de Chía para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito, abarcando los componentes físicos, jurídicos y económicos, tanto en suelo urbano como rural, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 148 de 2020, las resoluciones técnicas del IGAC y demás normativas aplicables.

2.3. Vigencia y modificaciones

El convenio fue suscrito el 21 de mayo de 2024 con una vigencia inicial hasta el 31 de diciembre de 2024. A la fecha, ha tenido dos prórrogas:

- ***Prórroga No. 1:*** Formalizada mediante otrosí, extendiendo la vigencia hasta el 30 de junio de 2025, sin modificación del objeto ni adición de recursos.
- ***Prórroga No. 2:*** Firmada por ambas partes, extendiendo la vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, con el propósito de continuar el acompañamiento a la ciudadanía, atender reclamaciones derivadas de la actualización y garantizar la estabilidad del servicio público catastral, sin generar sobrecostos ni adiciones presupuestales.

2.4. Valor total y forma de pago

El valor total del convenio es de $10.494.273.437, con una contrapartida del Municipio de Chía de $9.502.586.960, distribuido en la siguiente forma de pago:

Fase de ejecución	Concepto de pago	Valor del desembolso
1	Aprobación del plan operativo	$2.850.776.088
2	Entrega del producto cartográfico + avance 20% reconocimiento predial	$1.900.517.392
3	Entrega 50% reconocimiento predial + totalidad productos técnicos (cartográficos, agrológicos, geodésicos)	$1.900.517.392
4	Entrega de la base catastral actualizada y el informe final	$2.850.776.088
Total		**$9.502.586.960**

Tabla 01. Valor y forma de pagos del convenio

2.5. Entregables pactados

El convenio establece como entregables los siguientes productos técnicos, estructurados por componente:

PRODUCTOS CARTOGRÁFICOS		
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**CANTIDAD**
Ortoimágen	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área rural, con GSD 50 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	1
	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área urbana (Cabecera municipal y sus centros poblados), con GSD 10 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	13
MDT	MDT por municipio del área rural a escala 1:5.000 con tamaño de grilla de 5 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	1
	MDT por municipio del área urbana a escala 1:1.000 con tamaño de grilla de 1 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	13
Base de datos vectorial	Base de datos geográfica a **escala 1:5.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	1
	Base de datos geográfica a **escala 1:1.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	13
Informe de aseguramiento de calidad	Documento técnico del proceso de aseguramiento de calidad de los productos cartográficos que describa la metodología y los procesos realizados para obtener los productos finales. Este incluirá como mínimo el método elegido de captura de datos, los procesos implementados, equipos usados, y cualquier información relevante, de conformidad con las especificaciones técnicas vigentes.	1
INSUMOS AGROLÓGICOS		
GDB	Áreas Homogéneas de Tierra a escala 1:25.000, contará con una base de datos Geográfica (.mdb) en la cual se presenta los polígonos por subclases de las AHT definidas y su tabla de atributos que contiene la información detallada de: Código del municipio, Símbolo de AHT, Unidad Cartográfica de Suelo, Clase, Unidad Climática, Pendiente, Forma de la Pendiente, Limitantes específicos (Erupción, Inundación, Encharcamiento, Fluctuación del nivel Freático, Profundidad Efectiva, Horizontes Dénsicos, Fragmentos Gruesos en el perfil, Pedregosidad Superficial, Rocosidad, Sodicidad, Salinidad, Contenidos de Yeso, Drenaje artificial, Acidez Intercambiable, Misceláneos Rocosos o Erosionados), Valor Potencial y Características de suelos de donde derivó la AHT actualizada.	
Leyenda	La leyenda AHT en formato PDF para el municipio, la cual contiene en orden ascendente las clases de 01 a 13 según el valor potencial, incluye una descripción que inicia con la localización del clima, luego el relieve indicando el rango de pendiente en porcentaje y en seguida las afectaciones por erosión, inundación o encharcamiento, pedregosidad o rocosidad, si las hay, luego se describe el material de origen de	

	los suelos, las características agronómicas, los limitantes específicos y la fertilidad química; estos dos productos se entregan de forma digital *Nota aclaratoria:* Es necesario mencionar que desde noviembre de 2023 ya no se entrega como ítem independiente la leyenda, toda vez que dicha información viene incluida dentro de la GDB.
CARACTERIZACION TERRITORIAL	
• Documento técnico de caracterización geográfica, dispuesto en la plataforma Colombia en mapas: https://www.colombiaenmapas.gov.co/ • Mapas de Síntesis Territorial y Unidades de Intervención Municipal. • Base de datos geográfica con su respectiva documentación.	

Tabla 02. Productos recibidos del IGAC como parte del convenio de actualización catastral 2024.

3. Metodología de Validación

La Secretaría de Planeación del Municipio de Chía desarrolló un proceso de validación técnica de los productos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, conforme a su rol de supervisión en el marco del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687. Esta validación tuvo como propósito verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas, estructurales y normativas de los insumos generados en el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito.

3.1. Enfoque de validación

La revisión se desarrolló bajo un enfoque mixto que combinó:

- **Validación documental**: verificación de la existencia, estructura y formato de los entregables reportados por el IGAC en las actas de entrega y los informes de avance mensual.
- **Validación técnica y cartográfica**: análisis directo de los insumos geoespaciales, imágenes y bases de datos vectoriales y alfanuméricas, con énfasis en los modelos digitales de terreno (MDT), ortoimágenes, áreas homogéneas, atributos espaciales y registros prediales.
- **Validación de calidad y consistencia**: identificación de errores estructurales, lógicos o de formato en las bases de datos entregadas, conforme a las especificaciones técnicas del IGAC y los estándares definidos en las resoluciones vigentes.

Este proceso también contempló la evaluación de la correspondencia entre los predios urbanos registrados, los avalúos asignados y su coherencia frente a la cartografía base del municipio.

3.2. Fuentes de verificación

Durante la validación, se utilizaron diversas fuentes técnicas, institucionales y oficiales para realizar cruces, comparaciones y verificaciones:

- **Carpetas digitales entregadas por el IGAC**, organizadas de la siguiente manera:
  - Carpeta “CHIA”: contiene seis subcarpetas con ortoimágenes, modelos digitales, geodatabases, metadatos y documentos soporte.
  - Carpeta “BASE_IGAC_2025”: incluye los archivos .txt de los registros tipo 1 y tipo 2, junto con geodatabases vectoriales (.gdb) que consolidan la información catastral formal e informal.
- **Informes técnicos de avance** y actas de entrega del IGAC.
- **Actas de supervisión técnica** suscritas por la Secretaría de Planeación.
- **Consultas cruzadas en plataformas oficiales** como:
  - Colombia en Mapas (https://www.colombiaenmapas.gov.co)
  - Geoportal IGAC (https://geoportal.igac.gov.co)
- **Bases de datos internas** del municipio y registros de estratificación y licenciamiento urbanístico.

3.3. Instrumentos normativos y técnicos aplicados

El proceso de validación técnica se fundamentó en el marco normativo nacional que regula la gestión catastral con enfoque multipropósito, aplicando como referencia los siguientes instrumentos:

- ***Resolución IGAC 1421 de 2021:*** Establece el procedimiento de validación técnica de productos cartográficos y sus criterios mínimos.
- ***Resolución IGAC 1040 de 2023:*** Reglamenta integralmente los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral en Colombia.
- ***Resoluciones IGAC 388 y 509 de 2020*** y su modificación mediante la Resolución 679 de 2022: definen las especificaciones técnicas de los productos catastrales, sus atributos mínimos y requisitos para la información geográfica.
- ***Resolución IGAC 471 de 2020*** y sus modificaciones: establece los estándares para productos de cartografía básica.
- ***Ley 2294 de 2023*** – Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026: define la gestión catastral como un servicio público esencial y refuerza el rol del IGAC como autoridad rectora.
- ***Normas ICONTEC NTC-ISO 19115 e ISO 19157*****:** Sobre calidad de metadatos e información geográfica.
- ***Decreto 1082 de 2015*** *y* ***Ley 80 de 1993:*** principios de planeación y supervisión contractual.
- ***Lineamientos del Documento CONPES 3958 de 2019 y 4007 de 2020:*** implementación del Catastro Multipropósito y gobernanza territorial.

4. RESULTADOS DE LA VALIDACIÓN POR COMPONENTE

Este apartado se divide por entregables/productos, así:

4.1. Productos Cartográficos

4.1.1. Descripción del entregable

Los productos cartográficos para entregar en el marco del convenio interadministrativo para el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca son:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Ortoimágen	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área rural, con GSD 50 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	1
	Mosaico de ortoimágenes por municipio del área urbana (Cabecera municipal y sus centros poblados), con GSD 10 cm. Formato de entrega TIFF, con su respectivo Metadato.	13
MDT	MDT por municipio del área rural a escala 1:5.000 con tamaño de grilla de 5 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	1
	MDT por municipio del área urbana a escala 1:1.000 con tamaño de grilla de 1 m tipo raster a 32 bits con tipo de pixel punto flotante. Formato de entrega TIFF, con su respectivo metadato.	13
Base de datos vectorial	Base de datos geográfica a **escala 1:5.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	1
	Base de datos geográfica a **escala 1:1.000**. Formato de entrega XML/ PostGIS + PostgreSQL/GDB, con su respectivo Metadato.	13
Informe de aseguramiento de calidad	Documento técnico del proceso de aseguramiento de calidad de los productos cartográficos que describa la metodología y los procesos realizados para obtener los productos finales. Este incluirá como mínimo el método elegido de captura de datos, los procesos implementados, equipos usados, y cualquier información relevante, de conformidad con las especificaciones técnicas vigentes.	1

Tabla 03. Productos recibidos del IGAC como parte del convenio de actualización catastral 2024

4.1.2. Documentos recibidos

Dentro de la carpeta **CHIA**, el árbol de carpetas correspondiente a los insumos cartográficos se estructura de la siguiente manera:

```
Ortoimagen
    └──01_urb
        └──Orto10_25175_20240218
    └──02_rur
        └──Orto10_25175_20240218
            └──01_urb
            └──Gemelo_Digital

Modelo digital de terreno
    └──02_dtm
        └──01_urb
            └──MDT1_25175_20240218
        └──02_rur
            └──MDT1_25175_20240218

Base_vectorial
    └──01_urb
        └── Carto1000_25175000_20240218.gdb
    └──01_rur
        └── Carto1000_25175100_20240218.gdb


Informe aseguramiento de calidad
    └──Carto1000_Informe_25175000_20240218.pdf
    └──MDT1_Informe_25175_20240218.pdf
    └── Orto10_Informe_25175_20240218.pdf
```

4.1.2.1. Contenido de las Subcarpetas de la Base Cartográfica

4.1.2.1.1. Ortoimagen

Corresponde al conjunto de imágenes aéreas procesadas, georreferenciadas para generar una única salida gráfica que cumpla con los parámetros de calidad de esta (un único archivo en formato TIFF por todo el municipio).

4.1.2.1.2. Modelo digital de terreno

Contiene la base de datos en formato ráster, la cual representa los parámetros de elevación del terreno natural, excluyendo construcciones, vegetación y demás elementos superficiales. Este modelo permite obtener una lectura precisa del relieve del suelo, siendo fundamental para el análisis geomorfológico, el modelado hidrológico y la planificación territorial.

4.1.2.1.3. Base vectorial

La base vectorial se encuentra organizada en dos subcarpetas que separan los atributos espaciales correspondientes a las zonas rurales y zonas urbanas, respectivamente. Cada una de estas subcarpetas contiene una geodatabase (GDB) que agrupa diversos datasets temáticos a escala 1:2500 para las zonas rurales y 1:1000 para las zonas urbanas, los cuales permiten representar diferentes componentes del territorio.

Los datasets contenidos en cada geodatabase son los siguientes:

- **Cobertura_Tierra:** Información sobre el uso y cobertura actual del suelo (vegetación, áreas agrícolas, cuerpos de agua, etc.).
- **Elevación:** Datos altimétricos del terreno, tales como curvas de nivel, puntos de elevación y modelos digitales de elevación.
- **Geodesia:** Elementos de referencia geodésica como vértices, puntos de control y redes geodésicas.
- **Hidrografía:** Representación de cuerpos de agua y elementos hidrográficos como ríos, quebradas, lagunas y canales.
- **Índice de mapas:** Cuadrículas o marcos de referencia que organizan la información geoespacial a nivel de hoja cartográfica.
- **Infraestructura y servicios:** Infraestructura física y servicios públicos, tales como redes eléctricas, acueducto, alcantarillado, telecomunicaciones, etc.
- **Nombres geográficos:** Toponimia oficial de lugares, accidentes geográficos, centros poblados y demás entidades territoriales.
- **Ordenamiento territorial:** Información relacionada con normas de uso del suelo, zonificaciones, áreas protegidas, y demás elementos del ordenamiento (se emplea el POT vigente correspondiente del año 2001.
- **Transporte:** Red vial y sistemas de transporte terrestre, aéreo o fluvial, incluyendo vías, puentes, estaciones y terminales.
- **Vivienda, ciudad y territorio:** Datos sobre la estructura urbana, asentamientos, edificaciones y elementos asociados al desarrollo urbano y rural.

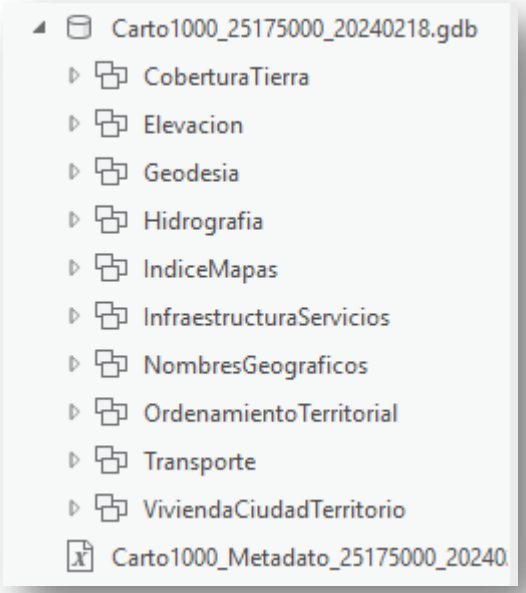


Imagen 01. Clasificación dataset de la base vectorial.

4.1.2.1.4. Informe de Aseguramiento de Calidad

La carpeta titulada Informe Aseguramiento de Calidad contiene tres documentos en formato PDF, los cuales presentan los resultados de los procesos de verificación y validación técnica realizados sobre los insumos geoespaciales utilizados en el proyecto. Estos documentos tienen como objetivo garantizar la confiabilidad, precisión y consistencia de los datos empleados en la construcción de los productos cartográficos y análisis territoriales.

Los informes incluidos son los siguientes:

- **Validación del Modelo Digital del Terreno (MDT):** Evalúa la calidad del modelo altimétrico mediante análisis de precisión vertical, control con puntos de verificación en campo, consistencia entre curvas de nivel y detección de errores sistemáticos o aleatorios. Este proceso asegura que el MDT refleje con fidelidad las características del relieve del territorio.
- **Validación de la Ortoimagen:** Revisa la calidad geométrica y radiométrica de la ortofotografía, incluyendo análisis de resolución espacial, georreferenciación, distorsiones ópticas y homogeneidad de color. Se verifica también la exactitud posicional a través de puntos de control terrestre, garantizando que la imagen pueda ser utilizada como base cartográfica confiable.
- **Validación de la Cartografía Vectorial:** Comprende una revisión de la estructura y topología de los datos vectoriales, verificando continuidad de líneas, cierre de polígonos, ausencia de duplicados, así como la coherencia semántica de los atributos. Además, se evalúa el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas para la producción cartográfica, incluyendo normas de nomenclatura, codificación y jerarquía de capas.

4.2. Insumos Agrológicos

4.2.1. Descripción del entregable

En cuanto a productos agrológicos se realizará la Actualización de las Áreas Homogéneas de Tierras (AHT) del municipio a escala semidetallada 1:25.000.

Los productos de Actualización de Áreas Homogéneas de Tierras son los siguientes:

- **Áreas Homogéneas de Tierra a escala 1:25.000**, contará con una Base de Datos Geográfica (.mdb) en la cual se presentan los polígonos por subclases de las AHT definidas y su tabla de atributos que contiene la información detallada de: Código del municipio, Símbolo de AHT, Unidad Cartográfica de Suelo, Clase, Unidad Climática, Pendiente, Forma de la Pendiente, Limitantes específicos (Erosión, Inundación, Encharcamiento, Fluctuación del Nivel Freático, Profundidad Efectiva, Horizontes Dénsicos, Fragmentos Gruesos en el perfil, Pedregosidad Superficial, Rocosidad, Sodicidad, Salinidad, Contenidos de Yeso, Drenaje Artificial, Acidez Intercambiable, Misceláneos Rocosos o Erosionados), Valor Potencial y Características de Suelos de donde derivó la AHT actualizada.
- **La leyenda de AHT en formato PDF** para el municipio, la cual contiene en orden ascendente las clases de 01 a 13 según el valor potencial, incluye una descripción que inicia con la localización del clima, luego el relieve indicando el rango de pendiente en porcentaje y en seguida las afectaciones por erosión, inundación o encharcamiento, Pedregosidad o rocosidad, si las hay, luego se describe el material de origen de los suelos, las características agronómicas, los limitantes específicos y la fertilidad química; estos dos productos se entregan de forma digital.

4.2.2. Documentos recibidos

Dentro de la carpeta CHIA, el árbol de carpetas correspondiente a los Insumos Agrológicos se estructura de la siguiente manera:

```
Areas homogéneas de tierras
    └──A_homogenea.gdb
```

4.2.3. Contenido de las Subcarpetas de los Insumos Agrológicos

4.2.3.1. Áreas Homogéneas de Tierra

Contiene el dataset **AREA_HOMOGENEA_TIERRA** que da información relacionada con atributos físicos homogéneos del territorio, los cuales permiten caracterizar las condiciones edáficas, climáticas y geomorfológicas del suelo. Los atributos presentes en este conjunto de datos son los siguientes:

- **Unidad climática:** Clasificación del territorio según las condiciones climáticas predominantes.
- **Pendiente:** Grado de inclinación del terreno, expresado en porcentaje.

- Forma de la pendiente: Morfología de la superficie del terreno (cóncava, convexa, recta, etc.).
- **Erosión hídrica:** Presencia y grado de afectación del suelo por acción del agua.
- **Erosión eólica:** Nivel de afectación del suelo por acción del viento.
- Fase por inundación: Frecuencia o susceptibilidad del terreno a eventos de inundación.
- **Fase por encharcamiento:** Presencia de acumulación de agua sobre la superficie del suelo.
- **Fluctuación del nivel freático:** Variabilidad en la profundidad del nivel de agua subterránea.
- **Horizontes dénsicos:** Presencia de capas del suelo con alta densidad que limitan el desarrollo radicular.
- **Fragmentos gruesos en el perfil:** Proporción de materiales como grava, piedras o rocas dentro del perfil del suelo.
- **Pedregosidad superficial:** Cantidad de piedras presentes en la superficie del suelo.
- **Limitante por rocosidad:** Restricciones al uso del suelo por presencia de roca en superficie o subsuperficie.
- **Limitante por sodicidad:** Presencia de sodio en el suelo en niveles que afectan su estructura y fertilidad.
- **Limitante por salinidad:** Concentración de sales solubles en el suelo que afectan su productividad.
- **Contenido de yeso:** Presencia de yeso en el perfil del suelo, con implicaciones en el manejo agrícola.
- **Drenaje artificial:** Existencia de obras o sistemas construidos para facilitar el drenaje del suelo.
- **Acidez intercambiable:** Nivel de acidez del suelo disponible para intercambio catiónico, relevante para la fertilidad.
- **Misceláneos y otros:** Factores diversos no clasificados en los atributos anteriores.
- **Valor potencial:** Valoración cualitativa o cuantitativa del potencial productivo del área, considerando los atributos anteriores.

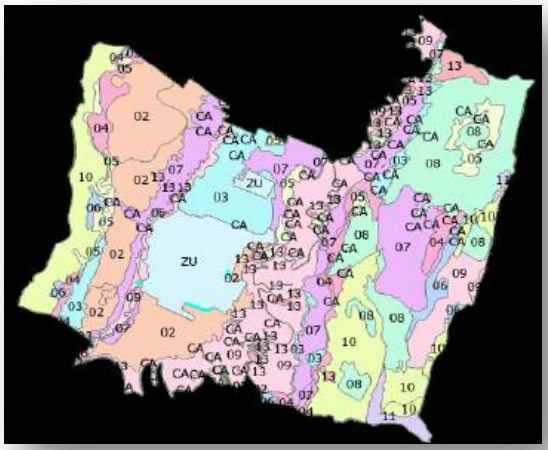


Imagen 02. Clasificación zonas homogéneas por clases AHT

4.3. Caracterización Territorial Municipal

4.3.1. Descripción del entregable

La caracterización territorial municipal tiene como principal objetivo, dar a conocer desde una visión integral, las dinámicas presentes en el municipio de Chía, a partir de un análisis de procesos geográficos del territorio, para que así la planeación de la intervención se realice desde el conocimiento de elementos y hechos que identifican y caracterizan el municipio.

- Documento técnico de caracterización geográfica, dispuesto en la plataforma Colombia en mapas: https://www.colombiaenmapas.gov.co/
- Mapas de Síntesis Territorial y Unidades de Intervención Municipal.
- Base de datos geográfica con su respectiva documentación.

4.3.2. Documentos recibidos

Caracterizacion Territorial Chia
└──Caracterizacion Territorial Chia.gdb

4.3.2.1. Contenido de las Subcarpetas de la Caracterización Territorial

La carpeta denominada Caracterización Territorial Chía contiene una geodatabase (GDB) con distintos datasets que consolidan información relacionada con el ordenamiento territorial, así como con procesos biofísicos, socioeconómicos y de ocupación del territorio. Esta información se encuentra clasificada en las siguientes categorías temáticas:

- **Determinantes del Ordenamiento Territorial:** Contiene el feature class EEstrategicos, en el cual se representan los cuerpos hídricos y las resoluciones asociadas a estos elementos como determinantes ambientales para el ordenamiento.
- **Político-Administrativa:** Incluye el dataset División Veredal, que representa gráficamente la división político-administrativa rural del municipio, clasificada por veredas.
- **POT (Plan de Ordenamiento Territorial):** Contiene los siguientes datasets relacionados con la planificación y clasificación del suelo:
    - AreasActividad: Delimitación de áreas según tipos de actividad permitida.
    - CentroPoblado: Localización y delimitación de los centros poblados.
    - ClasificacionSuelo: Clasificación normativa del suelo (urbano, rural, de expansión, etc.).
    - SueloProteccion: Áreas destinadas a la protección ambiental o conservación.
    - ZonificacionRural: Zonificación del suelo rural de acuerdo con su uso y vocación.

- **Procesos Biofísicos:** Reúne información relacionada con la estructura natural del territorio, incluyendo geomorfología y clima. Incluye los siguientes datasets:
    - BAbiotica: Información relacionada con los componentes abióticos (suelo, clima, geología).
    - LBiofisicas: Caracterización de las unidades biofísicas del territorio.
    - Relieve: Información sobre las formas del terreno.

- **Procesos de Ocupación y Apropiación:** Esta categoría agrupa datasets que reflejan patrones de poblamiento y dinámicas de uso del territorio:
    - DPoblacion: Densidad poblacional por zonas del municipio.
    - GArmados: Presencia y ubicación de grupos armados identificados históricamente en el territorio.
    - TPrural: Clasificación de los predios rurales según su vocación y tamaño.

- **Procesos Socioeconómico:** Contiene información relacionada con las dinámicas económicas, de infraestructura y servicios:
    - AEconomicas: Identificación de la actividad económica predominante por zona.
    - CSInfraestructura: Densidad y distribución de infraestructura física.
    - SPublicos: Acceso a servicios públicos, representado según división administrativa (barrios y veredas).
- **Síntesis:** Esta sección integra la información consolidada de los distintos procesos mencionados con anterioridad a través de los siguientes datasets:
    - SBiofisica: Síntesis de componentes biofísicos.
    - SCLegal: Consolidado de aspectos legales y normativos del ordenamiento.
    - SOcupacion: Integración de información relacionada con la ocupación del suelo.
    - SSocioeconomica: Síntesis de variables socioeconómicas relevantes.
    - UIntervencion: Identificación de unidades territoriales con intervención diferenciada.

5. VALIDACIÓN CALIDAD DE PRODUCTOS

5.1. Productos cartográficos

En la recepción de la información Cartográfica y con base en la Resolución 1421 de 2021, se evidencia que la estructura de gestión de archivos, los elementos del árbol de documentos no son nombrados como lo sugiere la norma técnica, sin embargo esto es una inconsistencia de forma ya que no afecta la calidad de los datos recibidos.

5.1.1. Sistema de referencia horizontal

De acuerdo con lo establecido en la Resolución 471 y 529 de 2020, todos los productos de la cartografía básica deben hacer uso del Marco Geocéntrico Nacional de Referencia es MAGNA-SIRGAS, establecido mediante Resolución 068 de 2005, o aquel que lo modifique o lo sustituya. La proyección cartográfica será definida en un único origen de coordenadas, con los parámetros establecidos en la tabla 1.

PARÁMETRO	VALOR
Proyección	Transversa de Mercator
Elipsoide	GRS80
Origen: Latitud	4° N
Origen: Longitud	73° W
Falso Este	5.000.000
Falso Norte	2.000.000
Unidades	Metros
Factor de escala	0.9992

Tabla 04. Parámetros de la proyección cartográfica oficial.

Verificando la información del metadato interno de los productos recibidos se evidencia que, la Base de datos de todos los entregables, tanto vectorial como ráster, que cubren el municipio de Chía, cuenta con el sistema de referencia MAGNA SIRGAS Origen Nacional, como se evidencia en la imagen 5.

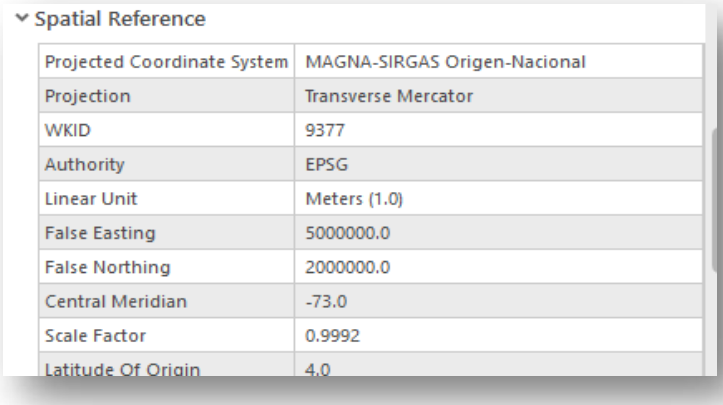


Imagen 05. Sistema de referencia de los productos cartográficos recibidos.

Así, el resultado de la validación del sistema de referencia horizontal para la Base de datos cartográfica es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de Conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.2. Sistema de Referencia Vertical

El sistema de referencia vertical empleado será el que tiene origen en el mareógrafo de Buenaventura.

En los casos en los cuales se requiera realizar reducción de alturas elipsoidales a ortométricas, se utilizará el modelo geoidal de Colombia-GEOCOL 2004. De acuerdo con lo establecido en los documentos recibidos para el proceso de Validación, se encontró que la información fue generada utilizando alturas elipsoidales a partir de puntos de nivelación de la red pasiva del IGAC. Sin embargo, no se mencionan los puntos empleados para la nivelación GNSS, por ello se le solicita hacer llegar la información.

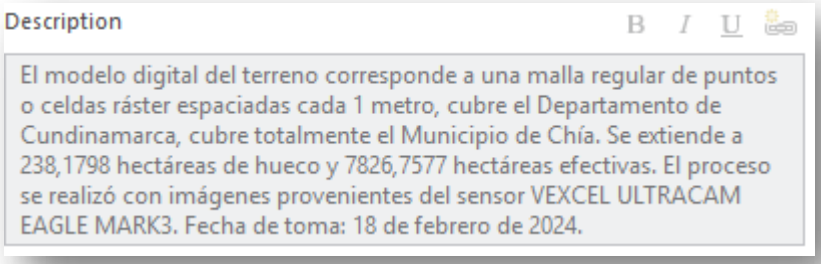


Imagen 06. Metadato Modelo Digital de Terreno 2024.

El resultado de la validación del sistema de referencia vertical para la base de datos es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de Conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.3. Tipo de representación y formato de intercambio.

El formato permitido para la validación de Bases Cartográficas digitales es XML. RDF, PostGIS+ Postgres SQL y GDB.

El producto Cartográfico recibido correspondiente al municipio de Chía y las bases de datos fueron entregada en formato GDB, por lo tanto, el resultado sobre el tipo de representación y formato de intercambio es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.4. Consistencia Temporal

Es la verificación de la temporalidad de los insumos utilizados en la generación del producto a partir de los metadatos suministrados.

De acuerdo con la Resolución 471 y 529 de 2020 (…) “La producción de la información vectorial bajo el marco de esta resolución debe realizarse con insumos capturados en un periodo inferior o igual a 3 años y hasta 5 años para zonas de poca dinámica inmobiliaria”.

La fecha de captura de los insumos de la Base de Datos Cartográfica evaluada es 2024-02-18, por lo tanto, sin tomar en cuenta los insumos administrativos como el POT y Censo poblacional, el resultado de consistencia temporal, es el siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

5.1.5. Validación posicional MDT y Ortoimagen

La resolución espacial de una imagen satelital se refiere al nivel de detalle que esta puede capturar en una superficie terrestre. Se evalúa determinando el tamaño del área en el suelo que cubre cada píxel de la imagen. Cuanto más pequeño es ese píxel, mayor es la resolución espacial, y más detalles pueden observarse. mientras que la exactitud posicional es el valor cuantificable que representa la diferencia posicional entre dos capas geoespaciales o entre una capa geoespacial y la realidad.

Según las especificaciones dispuestas en la Resolución 1421 de 2021.El archivo raster fuente para el proceso de corrección. El píxel debe ser entero al ser llevado a centímetros, debe estar en formato TIFF (GeoTIFF de 32 bits número real de tipo float, sin compresión).

Adicionalmente se deben entregar los soportes que permitan validar la posición relativa como el reporte de procesamiento de imágenes y adicionales el informe de puntos de control en formato PDF, los puntos de control en formato SHP y el control de calidad de estos en formato XML, dichos archivos no se encuentran adjuntos en los entregables.

En cuanto a la Resolución espacial el producto cartográfico es CONFORME ya que el tamaño de píxel es de 10 cm para la ortofoto, y de 1m para el modelo digital de terreno (MDT) siento estos datos los valores máximos permitidos para cada categoría.

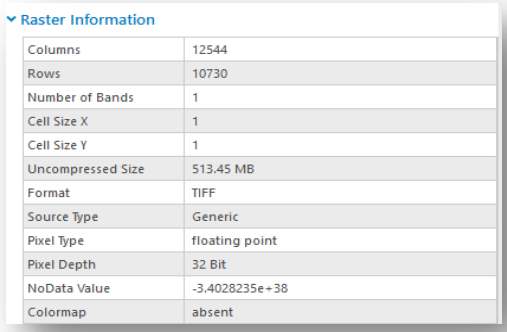


Imagen 07. Resolución espacial MDT Chía 2024.

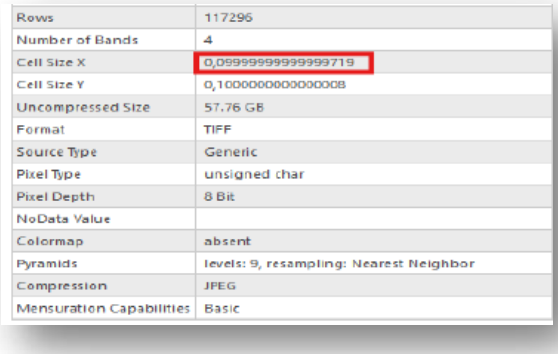


Imagen 08. Resolución espacial ortofoto Chía 2024

5.1.6. Resolución Espectral Ortoimagen

La resolución espectral indica el número y ancho de las bandas en las que el sensor puede captar radiación electromagnética. Cada banda constituye una variable para caracterizar la superficie captada. Según la norma técnica emitida por la Resolución 1421 de 2021 el número mínimo de bandas de la ortofoto debe ser de al menos 3 bandas con espectros RGB (red, green, blue). El producto evaluado presenta 4 bandas, las tres en RGB y una adicional. por ende, la validación del producto en lo referente a la resolución espectral es la siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

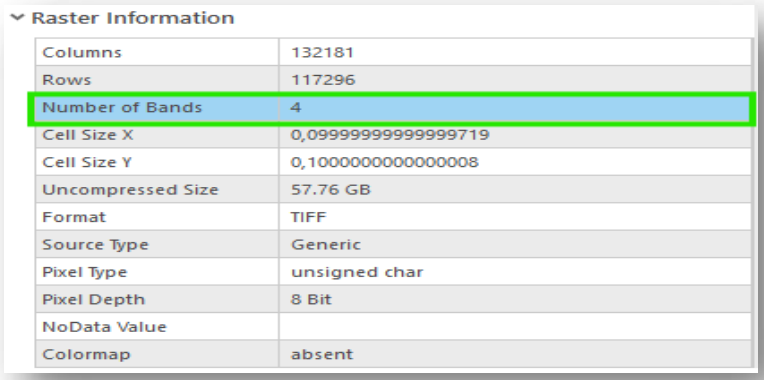


Imagen 09. Resolución espectral ortofoto Chía 2024

5.1.7. Resolución Radiométrica Ortoimagen

La resolución radiométrica se expresa en bits, donde cada bit representa un dígito binario. El número de bits representa niveles diferentes de intensidad. Según la norma técnica emitida por la Resolución 1421 de 2021 el número mínimo de bits debe ser de 8 representando al menos 256 niveles diferentes. En la validación de la calidad de datos referentes a la resolución radiométrica se evidencia que la ortoimagen del municipio de Chía es de 8 bits. Por ende, la validación del producto en lo referente a la resolución radiométrica es la siguiente:

- Tipo de Valor: Booleano
- Nivel de conformidad: Verdadero
- Resultado: **CONFORME**

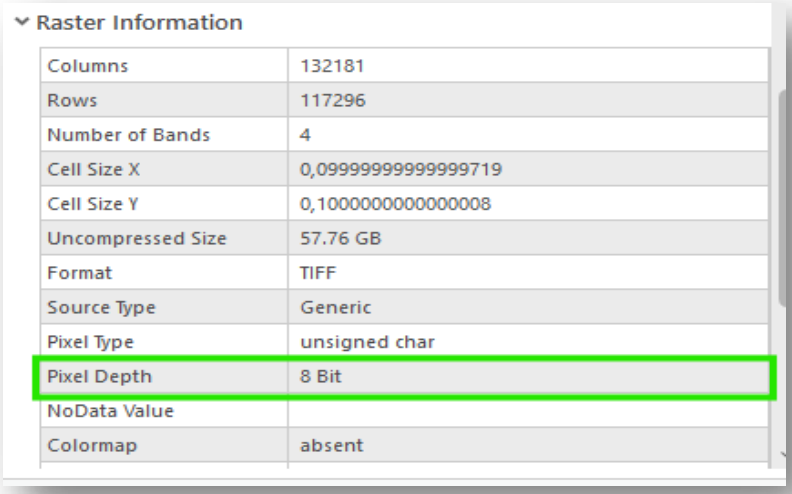


Imagen 10. Resolución radiométrica ortofoto Chía 2024

5.1.8. Total Omisión MDT y Ortofoto.

Se realizó la verificación del límite oficial del municipio de Chía frente al cubrimiento de la ortofoto y el MDT con los archivos de captura en formato Feature class suministrados por el productor, teniendo en cuenta que la omisión máxima permitida es del el 3% con base en lo anterior el resultado de la validación en el elemento de calidad Totalidad, subelemento omisión es:

ALCANCE	TIPO DE VALOR	NIVEL DE CONFORMIDAD	RESULTADO
Ítem en exceso	Boleano	Boleano	Conforme
Porcentaje elementos en exceso	Porcentaje	3.41 % Nubosidad y bruma 0.61 % Omitido bordes 4.026% Total	No Conforme

Tabla 05. Validación total de nubosidad ortofoto Chía 2024.

Al sumar el área correspondiente a nubosidad y bruma, se obtiene un total de 277 hectáreas, lo que representa el 3.41% del área del municipio. Adicionalmente, al cruzar la información del cubrimiento de la orto imagen con el límite oficial del municipio, se identifican zonas omitidas en los bordes que suman 49.67 hectáreas, equivalentes al 0.61% del territorio municipal. Esta validación difiere significativamente del reporte entregado por el IGAC, en el cual se informa un área omitida de 0 hectáreas. Al consolidar los valores omitidos, el porcentaje total asciende al 4.026%, superando la tolerancia del 3% establecida en los lineamientos técnicos del 3%.

producto tenga una distribución por bloques, se debe garantizar un solape entre los mismos de mínimo 2 pixel. Se determina el área faltante u omitida (es decir, que no presenta cubrimiento de ortoimagen). Así mismo, se identifican las áreas en las que se presenta cubrimiento de nubes, sombras y bruma, entre otros. Se totalizó el área omitida (AO), sumando las áreas faltantes con respecto al límite del proyecto (cuando tales áreas no tienen justificación) y las áreas que presentan afectaciones (nubes, sombras, bruma, huecos). Luego, se compara el área omitida (AO) contra el total del area del límite del proyecto (ALP) y se calcula el porcentaje de omisión. El área del límite del proyecto a evaluar corresponde a 8064,94 hectáreas y el área omitida de la ortoimagen es de 0,0 hectáreas, por lo tanto, el porcentaje de omisión que presenta la ortoimagen es de 0,0 %, que para esta medida de calidad debe ser un inferior al 3% del área total del proyecto. Se acepta este porcentaje de omisión, siempre y cuando, el área de omisión no impida la identificación de elementos básicos del territorio tales como construcciones, hidrografía, vías, cercas y manzanas.

Imagen 11. Reporte Validación de datos Totalidad-Omisión realizada por el IGAC.

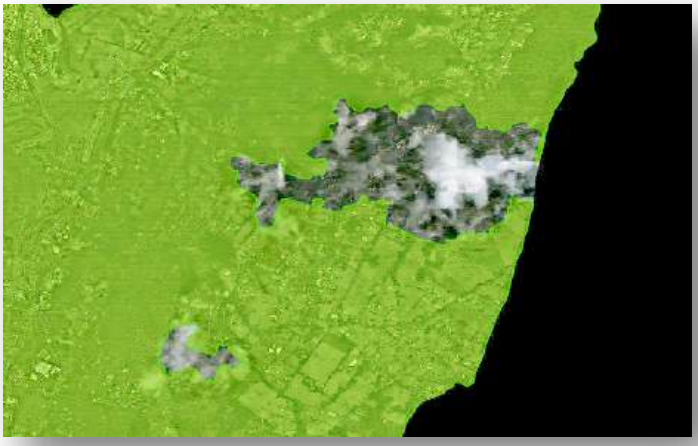


Imagen 12. Zona de nubosidad y bruma detectada en la Ortoimagen.

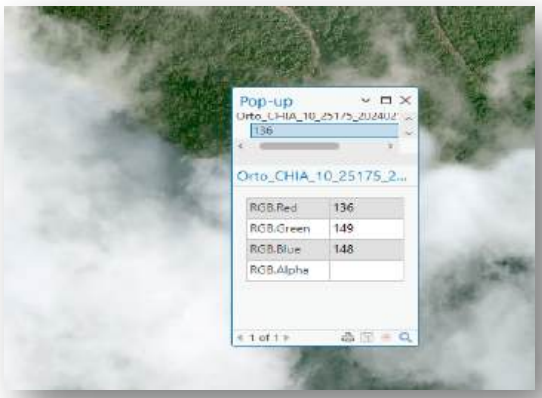
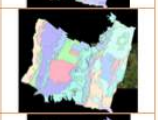
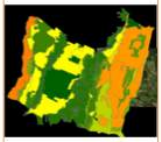
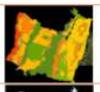
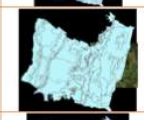
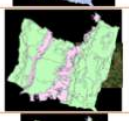
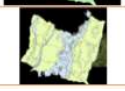


Imagen 12. Valor asociado a Nubosidad.

5.2. INSUMOS AGROLOGICOS

DATASET	DATA CLASS	TIPO DE ENTIDAD	DESCRIPCIÓN	ESTRUCTURA_DATOS	CONFORMIDAD COBERTURA	SISTEMA DE REFERENCIA UNICO NACIONAL	IMAGEN
	Símbolo	POLIGONO	Código alfanumérico o gráfico que identifica de manera única una unidad cartográfica de suelo en los mapas y bases de datos. Generalmente está compuesto por abreviaturas, números o combinaciones que representan el tipo de suelo, su fase, pendiente u otras características relevantes.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Unidades Cartográficas de Suelo	POLIGONO	son divisiones del territorio que se delimitan y representan en un mapa con base en las características físicas, químicas y morfológicas del suelo.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Clase de AHT	POLIGONO	e refiere a la clasificación de un Área Homogénea de Tierra (AHT) según sus características físicas y productivas, agrupando suelos que presentan condiciones similares para un uso específico.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Unidad climática	POLIGONO	Delimitaciones cartográficas hechas con base en los pisos térmicos en interrelación con las zonas de vida, en las que se tienen en cuenta las condiciones de humedad.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Pendiente	POLIGONO	Indica la inclinación del terreno respecto a la horizontal, expresada en porcentaje o grados. Este valor se obtiene a partir de modelos digitales de elevación y se utiliza para evaluar la capacidad de uso del suelo, riesgos de erosión, drenaje natural y aptitud para diferentes actividades productivas o constructivas.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Forma de la pendiente	POLIGONO	Describe la configuración geométrica de la superficie del terreno en un determinado sector, identificando si la pendiente es convexa, cóncava, recta o irregular.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Erosión hídrica	POLIGONO	Proceso de desgaste, desprendimiento y transporte de partículas del suelo causado por la acción del agua de lluvia o el escurrimiento superficial.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Erosión eólica	POLIGONO	Proceso de desgaste, desprendimiento y transporte de partículas del suelo causado por la acción del viento. Es más frecuente en zonas áridas o semiáridas con escasa cobertura vegetal y suelos sueltos o arenosos	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Erosión por remoción en masa	POLIGONO	Proceso de desplazamiento descendente de suelo, rocas y vegetación bajo la influencia de la gravedad, a menudo acelerado por saturación de agua, sismos o actividades humanas	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Fase por Inundación	POLIGONO	Condición del terreno que indica su susceptibilidad o exposición a anegamientos temporales o permanentes causados por desbordamiento de cuerpos de agua, lluvias intensas o ascenso del nivel freático.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Fase por Encharcamiento	POLIGONO	Condición del terreno caracterizada por la acumulación temporal de agua en la superficie debido a un drenaje deficiente, lluvias intensas o nivel freático alto.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	

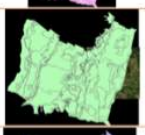
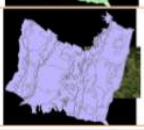
DATASET	DATA CLASS	TIPO DE ENTIDAD	DESCRIPCIÓN	ESTRUCTURA_DATOS	CONFORMIDAD COBERTURA	SISTEMA DE REFERENCIA UNICO NACIONAL	IMAGEN
AREA_HOMOGENEA_TIERRA	Fluctuación del nivel freático	POLIGONO	Variación en la profundidad del nivel de agua subterránea a lo largo del tiempo, causada por cambios en la precipitación, recarga hídrica, evapotranspiración, extracción de agua y características geológicas del subsuelo	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Profundidad efectiva		Espesor del suelo, medido desde la superficie hasta una capa o condición limitante (como roca dura, capa compactada, nivel freático o acumulaciones de sales) que restringe el crecimiento de las raíces y el desarrollo de cultivos.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Horizontes densicos		Capas del suelo compactadas, naturales o inducidas, con alta densidad aparente y baja porosidad, que restringen el crecimiento radicular y el movimiento de agua y aire.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Fragmentos gruesos en el perfil	POLIGONO	Porción del volumen del suelo compuesta por partículas mayores de 2 mm de diámetro, como grava, piedras o rocas, presentes en uno o varios horizontes del perfil.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Pedregosidad superficial	POLIGONO	Presencia y proporción de fragmentos de roca o piedras visibles en la superficie del terreno, expresada generalmente como porcentaje de cobertura.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Limitante por Salinidad	POLIGONO	Condición del suelo caracterizada por una alta concentración de sales solubles en la solución del suelo, que puede afectar el crecimiento y desarrollo de las plantas al reducir la disponibilidad de agua y provocar toxicidad iónica.	CONFORME A RESOLUCIÓN	NO	SI	
	Contenido de yeso	POLIGONO	Proporción de sulfato de calcio ($CaSO_4 \cdot 2H_2O$) presente en el suelo, expresada como porcentaje en peso. El yeso puede encontrarse de forma natural en climas áridos y semiáridos o acumularse por prácticas agrícolas y riego con aguas ricas en sulfatos.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Drenaje artificial	POLIGONO	Sistema implementado por el ser humano para evacuar el exceso de agua del suelo mediante canales, zanjas, tuberías u otras estructuras. Su objetivo es mejorar las condiciones físicas del terreno, prevenir el encharcamiento, optimizar el desarrollo de cultivos y proteger infraestructuras.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Acidez intercambiable	POLIGONO	Medida de la acidez del suelo asociada a cationes de hidrógeno (H^+) y aluminio (Al^{3+}) retenidos en el complejo de intercambio catiónico, los cuales pueden liberarse a la solución del suelo y afectar el crecimiento de las plantas.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Misceláneos y otros	POLIGONO	Categoría utilizada para agrupar áreas dentro de la cartografía de suelos que no corresponden a unidades edáficas convencionales, pero que requieren representación por su relevancia en el territorio.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	
	Valor potencial	POLIGONO	Indicador que expresa la capacidad máxima de un suelo o terreno para desarrollar actividades productivas (agrícolas, forestales, ganaderas u otras) bajo condiciones de manejo óptimas y con la aplicación de las prácticas de mejoramiento necesarias.	CONFORME A RESOLUCIÓN	SI	SI	

Tabla 06. Validación Insumos Agrologicos.

5.3. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL

Como parte del proceso de validación de los productos cartográficos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) al municipio, se elaboró una matriz de calificación basada en los insumos contenidos en la geodatabase (GDB) de Caracterización Territorial suministrada, así como en el informe en formato PDF que acompañó la entrega. La validación fue llevada a cabo por el equipo técnico de la Secretaría de Planeación Municipal, mediante una revisión temática y estructural de los datasets.

Se evaluó un conjunto de capas vectoriales correspondientes a componentes clave de la caracterización territorial, entre los que se destacan:

- Determinantes del ordenamiento territorial: ecosistemas estratégicos, áreas protegidas y Zonas de Amortiguación de Parques Naturales (ZAPAs).
- Información político-administrativa: división veredal y centros poblados.
- Componente físico-biofísico: limitantes naturales y biota.
- Información del POT: clasificación y uso del suelo, y zonificación rural.

Cada uno de estos datasets fue calificado con base en los siguientes criterios:

- Conformidad con los estándares técnicos definidos por el IGAC.
- Adecuación de la cobertura espacial respecto al ámbito municipal.
- Uso correcto del sistema de coordenadas oficial Origen Único Nacional (MAGNA-SIRGAS), conforme al marco de referencia geodésico vigente

DATASET	DATA CLASS	TIPO DE ENTIDAD	DESCRIPCIÓN
DETERMINANTE_ ORDENAMIENTO_ TERRITORIAL	EEstrategicos	POLIGONO	Contiene información de los ecosistemas estratégicos
	ZAPOMCA	POLIGONO	Contiene información de la zonificación ambiental POMCA
POLITICO_ADMIN ISTRATIVO	Dveredal	POLIGONO	Contiene información de la división administrativa del municipio entre veredas y zonas urbanas
POT	AreasActividad	POLIGONO	Contiene información de las principales actividades económicas desarrolladas en la zona urbana
	CentroPoblado	POLIGONO	Contiene información de las zonas donde se concentran centros poblados
	ClasificacionSuelo	POLIGONO	Contiene información de la clasificación del suelo según zona
	SueloProteccion	POLIGONO	Contiene información de las áreas protegidas del municipio
	ZonificacionRural	POLIGONO	Contiene información de la clasificación del suelo rural
PROCESOS_BIOFIS ICOS	Babiotica	POLIGONO	
	Lbiofisicas	POLIGONO	Contiene atributos que indican el tipo de amenaza ambiental, el grado de pendiente y el limitante biótico
	Relieve	POLIGONO	Contiene atributos que indican el tipo de relieve
PROCESOS_OCUP ACION_APROPIAC ION	Dpoblacion	POLIGONO	Contiene información de la densidad poblacional
	GArmados	POLIGONO	Contiene información de la presencia de grupos armados en el municipio
	TPRural	POLIGONO	Contiene información de la tipología de los predios rurales registrados en chía, clasificados por su extensión
PROCESOS_SOCIE CONOMICOS	Aeconomicas	POLIGONO	Contiene información del tipo de actividad económica predominante en cada zona
	CSInfrastructura	POLIGONO	Contiene información de la concentración de infraestructura del municipio
	Spublicos	PUNTO	Contiene información del acceso a servicios públicos
SINTESIS	Sbiofisica	POLIGONO	Contiene las variables biofísicas de las clasificaciones por síntesis de pendiente
	SCLegal	POLIGONO	Contiene información de la síntesis legal del municipio y las tensiones principales existentes
	Socupacion	POLIGONO	Contiene información sobre el tipo de ocupación existente en el municipio
	Ssocioeconomica	POLIGONO	Contiene información da las actividades socioeconómicas principales
		POLIGONO	Contiene información de las zonas de intervención y el acceso a las mismas

Tabla 07. Contenido gdb Caracterización territorial Chía 2024.

5.3.1. Validación GDB Caracterización Territorial

DATASET	DATA CLASS	ESTRUCTURA_DATOS	COBERTURA ADECUADA	SISTEMA DE REFERENCIA UNICO NACIONAL	IMAGEN
DETERMINANTE_ORDENAMIENTO_TERRITORIAL	EEstrategicos	CONFORME A RESOLUCIÓN		SI	
	ZAPOMCA	CONFORME A RESOLUCIÓN		SI	
POLITICO_ADMINISTRATIVO	Dveredal	CONFORME A RESOLUCIÓN		SI	
POT	AreasActividad	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DEL MUNICIPUIO	SI	
	CentroPoblado	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DE LAS ZONAS DE CENTROS POBLADOS DEL MUNICIPIO	SI	
	ClasificacionSuelo	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DE LAS ZONAS DE CLASIFICACION DEL SUELO DEL MUNICIPIO DEL POT	SI	
	SueloProteccion	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DE LAS ZONAS PROTEGIDAS DEL MUNICIPIO DEL POT	SI	
	ZonificacionRural	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DEL MUNICIPUIO	SI	
PROCESOS_BIOFISICOS	Babiotica	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORREPONDE A LA COBERTRA DEL MUNICIPIO	SI	
	Lbiofisicas	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORREPONDE A LA COBERTRA DEL MUNICIPIO	SI	
	Relieve	CONFORME A RESOLUCIÓN	CORRESPONDE A LA COBERTURA DEL MUNICIPUIO	SI	

PROCESOS_OCUPACION_APROPIACION	Dpoblacion	CONFORME A RESOLUCIÓN	COBERTURA COMPLETA DEL MUNICIPIO	SI	
	GArmados	CONFORME A RESOLUCIÓN	COBERTURA COMPLETA DEL MUNICIPIO	SI	
	TPRural	CONFORME A RESOLUCIÓN	COBERTURA RURAL DEL MUNICIPIO	SI	

Tabla 08. Validación gdb Caracterización territorial Chía 2024

6. Hallazgos Generales

6.1. Productos cartográficos

Con base en la revisión técnica y normativa realizada a los productos cartográficos entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC en el marco del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, se destacan los siguientes hallazgos generales:

- **Cumplimiento de Normativa Técnica:**

La mayoría de los entregables cartográficos cumplen con las especificaciones técnicas establecidas por el IGAC, en especial las contenidas en la Resolución 1421 de 2021, en lo relacionado con sistema de referencia, formatos, resolución espectral y radiométrica.

- **Sistema de Referencia:**

Se validó que los productos fueron generados bajo el sistema de referencia horizontal MAGNA-SIRGAS, y el vertical con base en el mareógrafo de Buenaventura. No obstante, se evidenció la falta de archivos XML que permitan verificar los puntos de nivelación utilizados, lo que impide validar integralmente el componente altimétrico.

- **Formato y Representación de Datos:**

El formato de intercambio utilizado (Geodatabase GDB) es conforme con la normativa. Sin embargo, la estructura de carpetas y nomenclatura de archivos no se ajusta completamente a la sugerida por la norma técnica, lo cual es una inconsistencia de forma, que no compromete la calidad de los datos.

- **Consistencia Temporal:**

Se verificó que la captura de los insumos fue realizada en febrero de 2024, cumpliendo con el parámetro de vigencia para zonas de media y alta dinámica inmobiliaria.

- **Cobertura Incompleta – Omisión Cartográfica:**

Se detectó un área omitida total de aproximadamente 4.026% del territorio del municipio (3.41% por nubosidad y bruma y 0.61% en los bordes), superando el umbral del 3% permitido por los lineamientos técnicos del IGAC.

Esta omisión no fue reportada en los documentos entregados por el IGAC, donde se afirma que no hubo áreas omitidas, generando un hallazgo relevante por inconsistencia entre la validación municipal y la documentación oficial.

- **Soportes Técnicos Incompletos:**

No se entregaron los reportes de procesamiento, los puntos de control ni los archivos XML requeridos para validar la exactitud posicional del MDT y ortoimagen, tal como lo exige la Resolución 1421 de 2021. Esta situación limita la verificación completa del componente geométrico y sugiere requerir dicha documentación al gestor catastral.

- **Calidad de Imagen y Resoluciones:**

Se verificó que la ortoimagen presenta una resolución espectral de 4 bandas (RGB + adicional) y una resolución radiométrica de 8 bits, lo cual cumple los estándares técnicos mínimos requeridos.

6.2. Insumos Agrologicos

Los componentes de Agrología, de acuerdo con la metodología definida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, fueron de completa satisfacción. Cada uno de los aspectos analizados cumplió satisfactoriamente con los parámetros técnicos y metodológicos establecidos, garantizando coherencia, precisión y confiabilidad en los resultados.

- *El componente fisiográfico* fue satisfactorio al permitir una adecuada caracterización del relieve, las formas del terreno y su influencia en la formación y comportamiento de los suelos.
- *El componente climático* se desarrolló de manera satisfactoria, integrando de forma adecuada las variables de temperatura, precipitación y humedad en la dinámica edáfica y productiva.
- *El componente geológico* fue igualmente satisfactorio, proporcionando bases sólidas sobre el material parental y su incidencia en la génesis de los suelos.
- *El componente edáfico* alcanzó un nivel satisfactorio al identificar y describir con detalle las propiedades físicas, químicas y biológicas de los suelos.
- *El componente de uso y manejo actual de tierras* también fue satisfactorio, reflejando de manera precisa la relación entre las actividades humanas y la vocación de los suelos.
- *El componente de evaluación de tierras* resultó satisfactorio al integrar los factores anteriores para determinar la aptitud y potencial de uso agrícola de cada unidad cartográfica de suelo.

De esta manera, se concluye que todos los componentes de Agrología fueron satisfactorios, evidenciando un trabajo integral, riguroso y ajustado a la metodología IGAC.

6.3. Caracterización territorial

- En términos generales, los datos presentan una estructura conforme con la normativa técnica vigente, en cuanto al nombre y al formato de entrega.
- La cobertura espacial reportada corresponde al municipio, según lo indicado en los campos de conformidad.
- La totalidad de los datasets están georreferenciados con base en el sistema de condenadas Origen único Nacional marco de referenncia MAGNA-SIRGAS.
- Se confirma que los elementos mencionados en los entregables del IGAC se encuentran completos, es decir, las capas temáticas incluidas corresponden con lo reportado en el informe técnico y la estructura general de la geodatabase.
- La única observación particular, se encuentra dentro de la clase de datos “Procesos Socioeconómicos”, se identificó que el dataset “Acceso a servicios públicos”, en el cual se advierte que “el muestreo no tiene cobertura sobre todas las veredas del municipio”. Esta situación limita la representatividad del análisis y puede generar sesgos en la toma de decisiones basadas en dicho insumo.

7. Resultados

7.1. Balance General de Cumplimiento

Componente	Entregable / Producto	Cumplimiento Técnico	Hallazgos / Observaciones	Resultado
Cartografía	Sistema de referencia horizontal (MAGNA-SIRGAS)	Conforme	Cumple con parámetros establecidos.	✅ Conforme
	Sistema de referencia vertical (Mareógrafo Buenaventura)	Parcialmente conforme	Falta XML de puntos de nivelación GNSS.	⚠️ Parcialmente Conforme
	Formato y representación de datos (GDB)	Conforme	Estructura de carpetas y nomenclatura no ajustada a norma (inconsistencia de forma).	✅ Conforme
	Consistencia temporal	Conforme	Insumos capturados en febrero 2024.	✅ Conforme
	Resolución espectral y radiométrica ortoimagen	Conforme	4 bandas RGB + adicional; 8 bits.	✅ Conforme
	Cobertura total (omisión)	No conforme	4.026% área omitida (supera 3% permitido); inconsistencia con reporte IGAC.	⚠️ Requiere ajuste

Componente	Entregable / Producto	Cumplimiento Técnico	Hallazgos / Observaciones	Resultado
	Exactitud posicional MDT y ortoimagen	Parcialmente conforme	Faltan reportes técnicos y puntos de control para validación completa.	⚠️ Requiere ajuste
Insumos agrológicos	AHT 1:25.000	Sin validar	No se realizó revisión técnica aún.	⏳ Pendiente
Caracterización territorial	Estructura y formato GDB	Conforme	Cobertura municipal completa; sistema MAGNA-SIRGAS.	✅ Conforme
	Procesos socioeconómicos – acceso a servicios públicos	Parcialmente conforme	Cobertura incompleta en veredas; posible sesgo en análisis.	⚠️ Conforme con Observaciones

Tabla 09. Balance general de cumplimiento.

7.2. Valoración técnica de la entrega

La entrega de productos por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) presenta un nivel de cumplimiento del 95% con base en la validación cartográfica de la Resolución 1421 de 2021 y frente a los demás parámetros normativos, técnicos y operativos establecidos, en especial en lo relacionado con:

- La aplicación correcta del sistema de referencia horizontal MAGNA-SIRGAS – Origen Único Nacional, garantizando la homogeneidad geodésica de los insumos.
- El uso del formato de intercambio Geodatabase (GDB), acorde con lo estipulado en la Resolución 1421 de 2021 y demás normas complementarias.
- La calidad espectral (4 bandas RGB + adicional) y radiométrica (8 bits) de las ortoimágenes, que cumplen con los valores mínimos establecidos para productos de cartografía básica oficial.
- La vigencia y consistencia temporal de los insumos, capturados en febrero de 2024, dentro del periodo permitido para zonas de media y alta dinámica inmobiliaria.

No obstante, durante la validación técnica y documental se identificaron hallazgos que afectan la completitud y verificabilidad de la información, entre los que destacan:

- Omisión cartográfica total del 4.026% del territorio municipal, superando el límite máximo permitido del 3% según la normativa IGAC. Este valor corresponde a un 3.41% por nubosidad y bruma y un 0.61% por omisiones en los bordes, situación que no coincide con el reporte oficial del IGAC (0% de omisiones) y que genera una inconsistencia relevante que debe ser aclarada.
- Falta de soportes técnicos para la validación posicional del Modelo Digital de Terreno (MDT) y las ortoimágenes, debido a la no entrega de reportes de procesamiento, archivos de puntos de control y metadatos XML que permitan corroborar la exactitud geométrica según la Resolución 1421 de 2021.
- Cobertura incompleta en el componente socioeconómico de la caracterización territorial, específicamente en el dataset de “acceso a servicios públicos”, que no incluye todas las

veredas del municipio, lo que puede afectar la representatividad y confiabilidad del análisis territorial.

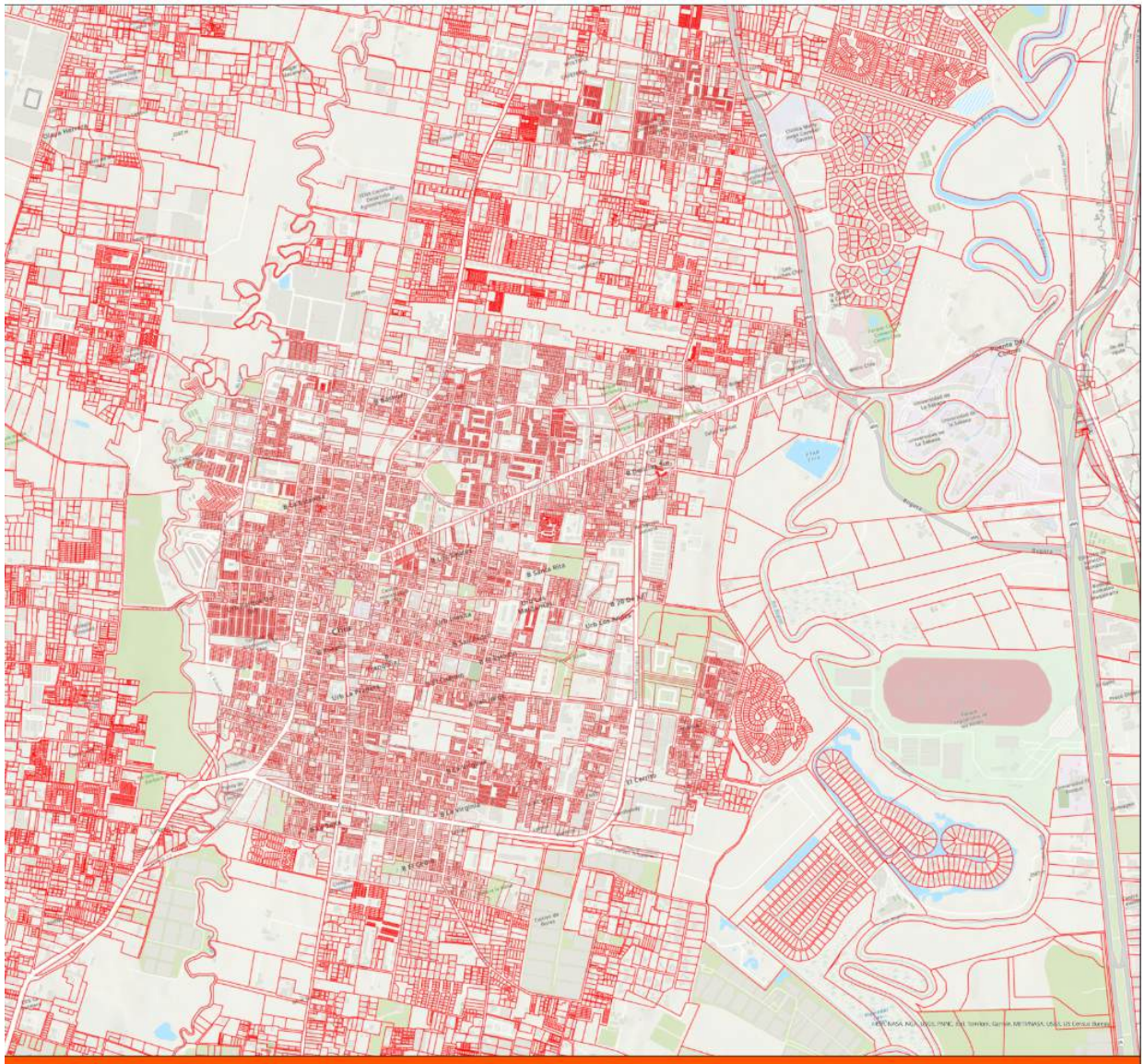
7.3. Recomendaciones

En atención a lo anterior, y con el fin de garantizar la calidad, confiabilidad y utilidad de los productos entregados para los procesos de planeación, gestión territorial y administración catastral, remitió oficio con las recomendaciones técnicas y observaciones correspondientes a la Subdirección de Cartografía del IGAC, solicitando que se realicen los ajustes y correcciones pertinentes a los entregables. Dicho oficio constituye el mecanismo formal mediante el cual la Secretaría de Planeación Municipal comunica las acciones correctivas requeridas, en el marco de la supervisión contractual y de los procedimientos de control de calidad aplicables al servicio público catastral.

YAKLIN CHAPARRO SALINAS
Secretaria de Planeación
Supervisora del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Elaboró: Jhonnatan Ricardo Herrera Restrepo – Técnico operativo DIRSIE
Cristian Ricardo Poveda López – Contratista DIRSIE
Revisó: José Arístides Rodríguez – Profesional especializado DIRSIE
Juan Ernesto López - Profesional DIRSIE
Aprobó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Yaklin Chaparro Salinas – Secretaria de Planeación

V°B° Dr. Cundinamarca
+ GAC.



Informe de Validación de Productos - Convenio de Actualización Catastral

MUNICIPIO DE CHÍA 2025

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687
Municipio de Chía – IGAC

ALCALDÍA DE CHÍA

Secretaría de PLANEACIÓN | Dirección de SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y ESTADÍSTICA

INFORME DE VALIDACIÓN DE LA BASE CATATRAL

CONVENIO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Municipio de Chía – IGAC

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

JULIO 2025

Carrera 11N° 11-69 Piso 1
PBX: (601) 884 4444 Ext. 2105
dir.sistemasinformación@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de las funciones de supervisión asignadas a la Secretaría de Planeación Municipal en el marco del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687, suscrito entre el Municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), se llevó a cabo la revisión técnica y validación de los productos entregados por el gestor catastral.

El presente informe consolida los principales hallazgos y análisis realizados sobre la base catastral correspondiente a la vigencia 2025, comparada con la información registrada en 2024, con el propósito de verificar su consistencia, calidad técnica y pertinencia para los procesos de planeación, ordenamiento y gestión fiscal del municipio.

2. OBJETO DEL INFORME

Presentar los resultados de la validación técnica de la base catastral 2025 entregada por el IGAC al municipio de Chía, identificando los avances, cambios, inconsistencias y ajustes requeridos, con base en el marco normativo y técnico aplicable.

3. CONTEXTO GENERAL DEL CONVENIO

El convenio tiene como objeto aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, de conformidad con lo establecido en el Decreto 148 de 2020 y demás normativa vigente.

3.1. Partes intervinientes

El Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687 fue suscrito entre:

- *El Municipio de Chía – Cundinamarca*, representado por el señor Leonardo Donoso Ruiz en calidad de Alcalde Municipal, en ejercicio de sus facultades legales.
- *El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC*, representado por la señora Martha Lucía Parra García, en calidad de Directora General (e) y Gestor Catastral por excepción para el municipio de Chía, de conformidad con la normativa vigente en materia catastral.

3.2. Objeto del convenio

Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos entre el IGAC y el Municipio de Chía para realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito, abarcando los componentes físicos, jurídicos y económicos, tanto en suelo urbano como rural, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 148 de 2020, las resoluciones técnicas del IGAC y demás normativas aplicables.

3.3. Vigencia y modificaciones

El convenio fue suscrito el 21 de mayo de 2024 con una vigencia inicial hasta el 31 de diciembre de 2024. A la fecha, ha tenido dos prórrogas:

- ***Prórroga No. 1:*** Formalizada mediante otrosí, extendiendo la vigencia hasta el 30 de junio de 2025, sin modificación del objeto ni adición de recursos.
- ***Prórroga No. 2:*** Firmada por ambas partes, extendiendo la vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, con el propósito de continuar el acompañamiento a la ciudadanía, atender reclamaciones derivadas de la actualización y garantizar la estabilidad del servicio público catastral, sin generar sobrecostos ni adiciones presupuestales.

4. ALCANCE DE LA VALIDACIÓN

La validación realizada por la Secretaría de Planeación se centró en:

- Verificar la consistencia técnica de la base catastral entregada.
- Comparar la información de predios entre 2024 y 2025.
- Identificar omisiones, duplicidades e inconsistencias en áreas, avalúos y destinos económicos.
- Constatar que las correcciones reportadas por el IGAC mediante resoluciones de subsanación fueran incorporadas.
- Garantizar que los insumos sean útiles y confiables para la planeación territorial y la determinación del impuesto predial.

5. NORMATIVA Y TÉCNICA APLICADA

La validación se fundamentó en:

- **Resolución IGAC 1421 de 2021** – Validación técnica de productos cartográficos.
- **Resoluciones 471 y 529 de 2020** – Especificaciones técnicas mínimas de cartografía básica oficial.
- **Resolución 388 de 2020 y sus modificatorias** – Especificaciones técnicas para los procesos de formación y actualización catastral.
- **Resolución 1040 de 2023** – Resolución única de gestión catastral multipropósito.
- **Decreto 148 de 2020** – Regulación de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.
- **Ley 1955 de 2019** y **Ley 2294 de 2022** – Política de catastro multipropósito.

Se emplearon herramientas técnicas como:

- Bases de datos vectoriales en formato GDB.
- Archivos TXT de registros tipo 1 y 2.
- Cruces con insumos normativos y de planeación (POT, ANT).
- Reuniones técnicas con IGAC para subsanar inconsistencias detectadas.

6. RESULTADOS DE LA VALIDACIÓN DE LA BASE CATASTRAL

6.1. Aspectos Generales

La ejecución del proyecto se llevó a cabo en el área urbana y rural del municipio de Chía:

Departamento	Nombre Municipio	Área Capa Geográfica (ha)
CUNDINAMARCA	CHÍA	7.981,30
TOTAL		**7.981,30**

Tabla 1. Área de ejecución del proyecto.

Totalidad de predios levantados: En términos generales, se evidenció un incremento significativo en el número de predios, pasando de 57.420 predios registrados en 2024 a 66.227 en 2025, lo que representa un aumento de 8.807 predios.

Vigencia	Predios
1/01/2024	57.420
1/01/2025	66.227
Diferencia	8.807
Porcentaje	**15,34%**

Tabla 2. Predios levantados.
Fuente. R1 y R2 - 2025

Porcentaje del aumento de la valoración catastral en los predios: El avalúo catastral total también presentó un crecimiento importante, al pasar de $15.075.481.260.000 en 2024 a $23.911.328.665.780 en 2025, lo que refleja una variación positiva de más del 58% en el valor total de los bienes inmuebles del municipio o área evaluada.

Imagen 1. Valor avalúo por zonas geoeconómicas, Chía 2025

Vigencia	Avalúo ($)
1/01/2024	$ 15.075.481.260.000
1/01/2025	$ 23.911.328.665.780
Diferencia	$ 8.835.847.405.780
Porcentaje	**58,61%**

Tabla 3. Comparativos avalúos 2024 – 2025.

En cuanto a los destinos económicos, se destacan los siguientes incrementos:

- Los predios con uso habitacional aumentaron en 9.198 unidades respecto al año anterior.
- Los predios con destino agropecuario registraron un aumento de 161 unidades.

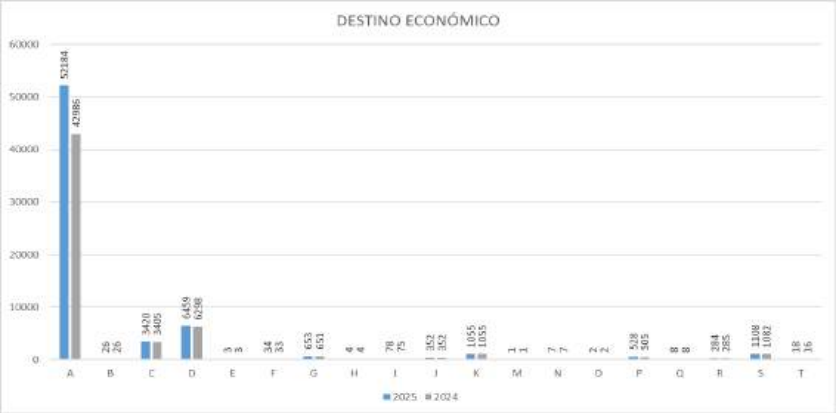


Imagen 2. Cambios de destino económico 2024-2025.

Panorama general del resultado de la operación – Área construida: se observó un crecimiento del 51,74% en el área construida comparado con el año 2024, lo cual evidencia un proceso de expansión urbana y densificación del territorio.

Vigencia	Área Construida (m2)
1/01/2024	6.960.000
1/01/2025	10.560.827
Diferencia	3.600.827
Porcentaje	**51,74%**

Tabla 3. Comparativas áreas construidas 2024 – 2025.

6.2. Aspectos Específicos

a. Cambios en avalúos registrados

Análisis de avalúos	No. De Predios
Aumentaron avalúo	52.270
Disminuyeron avalúo	4.244
Predio nuevo	9.430
Sin cambio	283
Total predios	**66.227**

Tabla 4. Cambio en Avalúo en predios registrados 2024 - 2025.

- Se evidencian variaciones significativas en predios de propiedad horizontal (PH).
- Algunos PH duplicaron su área registrada, hecho que constituye una posible inconsistencia técnica.
- En mesa Técnica con el IGAC, se presentó el dato con las inconsistencias anteriormente relacionadas, estas situaciones fueron subsanadas por el IGAC mediante la Resolución No. 25-000-0061-2025 del 6 de junio de 2025.

b. Predios omitidos o duplicados

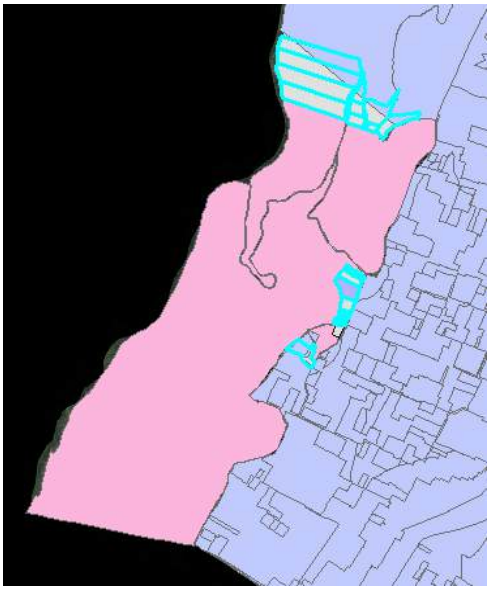


Imagen 3. Predios omitidos o parcialmente omitidos en la zona Geoeconómica

- Se detectaron 34 predios omitidos en zona geoeconómica, inicialmente clasificada como reserva indígena en el POT.
- Tras la aclaración de linderos por la ANT, se incorporaron al perímetro municipal.
- La omisión fue corregida mediante la Resolución No. 25-175-000008-2025 del 7 de julio de 2025.

c. Destinos económicos inconsistentes

DESTINOS ECOCÓMICOS	PREDIOS APARTAMENTO O CON CONDICION 9
AGROINDUSTRIAL	7
AGROPECUARIO	106
COMERCIAL	3113
EDUCATIVO	10
LOTE NO URBANIZABLE	1
LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	21
LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO O EDIFICADO	449
PUBLICO	1
RELIGIOSO	268
TOTAL PREDIOS	**3.976**

Tabla 5. Predio en condición PH (Apartamento) con destinos incompatibles.

DESTINOS ECOCÓMICOS	PREDIOS CONDOMINIO O CON CONDICION 8
AGROPECUARIO	442
COMERCIAL	54
EDUCATIVO	1
LOTE NO URBANIZABLE	1
LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	111
LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO O EDIFICADO	143
PUBLICO	2
RECREACIONAL	118
SALUBRIDAD	1
SEVICIOS ESPECIALES	2
TOTAL PREDIOS	**1.464**

Tabla 6. Predio en condición PH (Condominio) con destinos incompatibles.

- Se identificaron PH y condominios con destino económico agropecuario, educativo o religioso, incompatibles con su régimen.

7. Dichas inconsistencias fueron reconocidas por IGAC y subsanadas parcialmente en las resoluciones 25-175-000009-2025, 25-175-000010-2025, 25-175-000011-2025, 25-175-000012-2025, 25-175-000013-2025, 25-175-000014-2025, 25-175-000015-2025, 25-175-000016-2025, 25-175-000017-2025 y 25-175-000018-2025
8. **CONCLUSIONES**

- La actualización catastral 2025 reflejó un incremento significativo en el número de predios, áreas construidas y avalúos, lo cual fortalece la capacidad fiscal del municipio.
- El proceso presentó inconsistencias técnicas en áreas y destinos económicos, las cuales fueron informadas y subsanadas parcialmente por el IGAC.
- Se requiere continuar con la supervisión activa de los productos, asegurando que se ajusten plenamente los requerimientos resultantes del proceso de recepción de inconsistencias por parte de los usuarios, en la ventanilla de atención temporal del IGAC en el municipio de chía, conforme a los estándares técnicos y normativos.
- La base catastral validada constituye un insumo esencial para la planeación del territorio, la seguridad jurídica y la gestión tributaria del Municipio de Chía.

YAKLIN CHAPARRO SALINAS
Secretaria de Planeación
Supervisora del Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.6353687

Elaboró: Jhonnatan Ricardo Herrera Restrepo – Técnico operativo DIRSIE
Cristian Ricardo Poveda López – Contratista DIRSIE
Revisó: José Arístides Rodríguez – Profesional especializado DIRSIE
Juan Ernesto López - Profesional DIRSIE
Aprobó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Yaklin Chaparro Salinas – Secretaria de Planeación

V°B° Coordinación Territorial IGAC - Cundinamarca.

PRÓRROGA No.2 AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NÚMERO No. 6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE CHIA (CUNDINAMARCA) Y EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

De conformidad con las condiciones plasmadas en la plataforma del SECOP II y la solicitud de modificación radicada por la Secretaría de Planeación, el presente anexo establece las condiciones contractuales de la **PRÓRROGA No.2** del Convenio Interadministrativo No.6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024, previas las siguientes consideraciones: 1. Que el día veintiuno (21) de mayo de 2024 se suscribió el Convenio Interadministrativo 6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024, cuyo objeto corresponde a **AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS , ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE CHIA**, con un plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024, y con aporte del municipio por valor de NUEVE MIL QUINIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENA PESOS M/CTE ($9.502.586.960,00). 2. Que el convenio tiene fecha de inicio ejecución el día 05 de junio de 2024 y terminación inicial del 31 de diciembre de 2024 de acuerdo de la plataforma del Secop II. 3. Que el día treinta y uno (31) de diciembre de 2024, se suscribió Prórroga N.1, por seis (6) meses, fijando como nueva fecha de terminación el día treinta (30) de junio de 2025. 4. Que, la Secretaría de Planeación como supervisora solicita prorrogar el plazo del convenio presentando las justificaciones técnicas correspondientes así: (…) "*La solicitud de prórroga se fundamenta en las siguientes consideraciones:* "*1. Contexto General. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en su calidad de Gestor Catastral del Municipio de Chía, ha solicitado la prórroga No. 2 del Convenio Interadministrativo No. 6353687 de 2024, por un término adicional de seis (6) meses contados a partir del 1 de julio de 2025. Esta solicitud no contempla adición de recursos y tiene por objeto permitir la continuidad de la atención a las reclamaciones, peticiones y ajustes derivados del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito ejecutado en el marco del citado convenio. 2. Justificación Técnica y Estadística. Durante el proceso de implementación de la base catastral entregada por el IGAC, se han recibido múltiples reclamaciones y derechos de petición por parte de la ciudadanía. Estas manifestaciones han evidenciado la necesidad de establecer un período adicional de atención, análisis y, en su caso, ajuste de la información catastral. A continuación, se detallan los principales datos estadísticos que sustentan esta necesidad entre el 13 de mayo y el 9 de junio de 2025, así: • Total de solicitudes radicadas en la ventanilla del IGAC – Chía*

MUTACIÒN O TRAMITE	CANTIDAD USUARIOS
PRIMERA – CAMBIO DE PROPIETARIO Y/O NOMENCLATURA	425
SEGUNDA – ENGLOBE O DESENGLOBE	34
TERCERA – INCORPORACION DE CONSTRUCCIÓN	52
CUARTA- REVISION DE AVALUO O AUTOESTIMACIÓN	70
QUINTA – OMISION Y NUEVOS O MEJORA EN PREDIO AJENO O PREDIOS CANCELADOS	7
RECTIFICACION – AREA – NOMENCLATURA – NOMBRE – DOCUMENTO – FOLIO	460
RECTIFICACION Y/O REVISION – AVALUO	423
DERECHO DE PETICION	134
DESTINO ECONOMICO	121
TOTAL	**1726**

• *Total de turnos agendados y atendidos en ventanilla del IGAC – Chía*

TURNOS VENTANILLA IGAC VENTANILLA	
ATENDIDOS	2028
NO ASISTIO	247
TOTAL TURNOS AGENDADOS	**2275**

- *Turnos atendidos en el despacho de la Alcaldía*

Turnos Atención Despacho		Reclamaciones Radicadas
Turnos Atendidos 11-06-2025	96	17
Turnos Atendidos 12-06-2025	162	13

Carrera 11 N° 11-29 Piso 2
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1700
contratacion@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

Turnos Atendidos 16-06-2025	110	11
Turnos Atendidos 17-06-2025	90	12
TOTAL ATENDIDOS	**458**	**53**

- Solicitudes radicadas ante la Alcaldía Municipal de Chía - Secretaría de Planeación

Radicados	Objeto de la solicitud	Total de Radicados
Secretaría de Planeación	Cambio de propietario Solicitud de Visita – Revisión de avaluó Solicitud de visita – revisión de avaluó – Revisión de impuesto Solicitud exoneración de impuesto predial por conservación ambiental	749

Estos volúmenes de atención reflejan una carga operativa significativa que exige tiempo y articulación interinstitucional para su correcta gestión, especialmente teniendo en cuenta los principios de eficacia, eficiencia y responsabilidad en la administración pública. 3. Compromisos que Requieren Continuidad. Como supervisora del convenio y en mi calidad de Secretaria de Planeación Municipal, informo que aún se encuentran en desarrollo compromisos claves que requieren continuidad, entre ellos: • Atención técnica a las reclamaciones ciudadanas derivadas del proceso de actualización catastral. • Revisión final de productos cartográficos, agrológicos, geográficos y geodésicos. • Consolidación del informe final de ejecución contractual y acompañamiento al cierre del proceso de actualización con enfoque multipropósito. 4. Nuevo Cronograma de Ejecución (Julio - diciembre 2025). El cronograma proyectado durante la prórroga contempla las siguientes actividades principales:

PERIODO	ACTIVIDAD
Julio – agosto 2025	*Atención y depuración de solicitudes ciudadanas, análisis técnico de ajustes*
Agosto – octubre 2025	*Validación conjunta de ajustes, consolidación de informes de respuesta y productos finales*
Octubre – noviembre 2025	*Cierre de reclamaciones, revisión ajustes y/o correcciones.*
Noviembre – diciembre 2025	*Consolidación de entregables, informe final técnico y legal, cierre formal del convenio*

5.Consideraciones Jurídicas. La presente solicitud de prórroga se encuentra amparada en lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, y los artículos 203 a 208 del Decreto 1082 de 2015, que permiten la modificación del plazo contractual por razones técnicas, administrativas o de fuerza mayor, sin que ello implique modificación del valor del contrato. Así mismo, se garantiza el cumplimiento del principio de responsabilidad fiscal, al no comprometer recursos adicionales y asegurar el cierre técnico y jurídico del convenio en condiciones de legalidad, transparencia y atención a la ciudadanía. Por lo anterior, se solicita a la Oficina Asesora de Contratación se tramite la correspondiente prórroga No. 2 del Convenio Interadministrativo No. 6353687 de 2024, conforme a los argumentos técnicos, estadísticos y jurídicos aquí expuestos. La prórroga del convenio interadministrativo No. 6353687 de 2024 entre el Municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC se justifica plenamente en virtud de la necesidad de garantizar la culminación efectiva, transparente y técnica del proceso de actualización catastral multipropósito. Si bien se ha cumplido con la entrega de los productos contractuales principales, persiste una alta demanda ciudadana de atención derivada de inconsistencias, solicitudes de revisión, reclamaciones y trámites posteriores al proceso de actualización. La continuidad del convenio por seis (6) meses adicionales permitirá brindar acompañamiento institucional a los contribuyentes, dar respuesta oportuna a los derechos de petición, garantizar los ajustes a la base catastral que resulten de la validación técnica de los reclamos, y asegurar la consolidación definitiva de la información catastral como soporte del sistema tributario y de ordenamiento territorial municipal. Además, la prórroga no representa compromisos financieros adicionales, sino que obedece a razones operativas y técnicas que sustentan la correcta finalización del objeto contractual. En este sentido, la ampliación del plazo es indispensable para cumplir con los principios de eficacia, continuidad del servicio público catastral y atención al ciudadano, conforme al marco jurídico vigente". 5. Que según lo establecido en el artículo tercero (3°) de la ley 80 de 1993 a través del contrato estatal se busca el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran en la consecución de dichos fines. Los contratos que celebra el estado son el medio para alcanzar el logro de los fines estatales y el contratista a su vez colaboran con el estado en el logro de sus fines y cumple una función social que implica obligaciones.

Carrera 11 N° 11-29 Piso 2
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1700
contratacion@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

Así mismo debe tenerse en cuenta que la función pública está al servicio del interés general, y se lleva a cabo a través del mecanismo de la contratación estatal, por lo que es forzoso concluir que dicha contratación está también al servicio del interés general y que corresponde al en Municipio adoptar las acciones necesarias tendientes a satisfacer la necesidad de la comunidad. 6. Que, por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del estado, a los cuales le sirve el contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80 de 1993, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para […] evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación. 7. Que el inciso tercero del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, establece que: *"En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público, a los principios, finalidades de esta ley y a los de la buena administración*". 8. Que la Secretaria de Planeación como supervisora solicita prorrogar el plazo y para ello presentó la respectiva justificación 9. Que, por lo anterior, EL MUNICIPIO a través de la Secretaría de Planeación como Supervisora del convenio considera viable realizar la Prórroga No. 2 al Convenio Interadministrativo No. 6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024, puesto que no afecta ningún elemento esencial del convenio, razón por la cual es viable, y que de conformidad con el principio de autonomía de la voluntad; y en atención a las anteriores consideraciones, las partes acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: PRORROGAR EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONVENIO DE ASOCIACION No.6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024,** cuyo objeto es **"AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE CHIA"**. **CLAUSULA SEGUNDA. - PLAZO DE EJECUCION:** Prorrogar el plazo de ejecución del Convenio Interadministrativo No.**.6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL)** de 2024, en SEIS (6) MES; contado a partir del primero (1°) de julio de 2025, fijando como nueva fecha de terminación el día treinta y uno (31) de diciembre de 2025; previo cumplimiento de los requisitos exigidos para tal efecto y su vigencia comprenderá el término de ejecución incluida en la prórroga. **CLAUSULA TERCERA. –RATIFICACIÓN DE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DEL CONVENIO:** Las demás cláusulas pactadas en el Convenio Interadministrativo No. **6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL)** de 2024, que no son objeto de modificación en el presente documento, continúan vigentes. **CLAUSULA CUARTA. - PERFECCIONAMIENTO. -** La presente Prórroga requiere para su perfeccionamiento de la aprobación y firma electrónica de las partes, a través de la plataforma del Secop II.

FIN DEL DOCUMENTO

Aprobó: Mónica Alexandra Naranjo Rojas – Jefe Oficina de Contratación
Revisó: Oscar Fernando Cárdenas Parra. Abogado Contratista
Elaboró: Marlen Diaz. Contratista OC

Carrera 11 N° 11-29 Piso 2
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1700
contratacion@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

PRÓRROGA No.1 AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NÚMERO No. 6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE CHIA (CUNDINAMARCA) Y EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

De conformidad con las condiciones plasmadas en la plataforma del SECOP II y la solicitud de modificación radicada por la Secretaría de Planeación, el presente anexo establece las condiciones contractuales de la **PRÓRROGA No.1** del Convenio Interadministrativo No.6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024, previas las siguientes consideraciones: 1. Que el día veintiuno (21) de mayo de 2024 se suscribió el Convenio Interadministrativo 6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024, cuyo objeto corresponde a **AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS , ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE CHIA**, con un plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024, y con aporte del municipio por valor de NUEVE MIL QUINIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($9.502.586.960,00). 2. Que el convenio tiene fecha de inicio el día 05 de junio de 2024 y terminación inicial el 31 de diciembre de 2024 de acuerdo de la plataforma del Secop II. 3**.** Que, la Secretaria de Planeación como supervisora solicita prorrogar el plazo del convenio presentando las justificaciones técnicas correspondientes así: "(…) *La Ley 80 de 1.993 en su artículo 1 establece: "La presente ley tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las Entidades Estatales". La citada ley determina en el literal (a) del numeral (1) del Artículo 2: "Se denominan Entidades estatales: La Nación, las Regiones, los Departamentos, las Provincias, el Distrito Capital y los Distritos Especiales, las Áreas Metropolitanas, las Asociaciones de Municipios, los Territorios Indígenas y los Municipios; los Establecimientos Públicos (…)" Se suscribió Convenio Interadministrativo No. 6353687 (MUNICIPIO) y No. 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024, con EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, cuyo objeto lo constituye AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE CHÍA. Que el convenio en referencia, a la fecha se encuentra vigente y dado que se presentaron algunos hechos que no permitieron cumplir a cabalidad con sus obligaciones, se requiere la modificación del cronograma inicial del convenio para con ello culminar con este; justificado en que: 1. Durante el desarrollo del proceso de la actualización catastral con enfoque multipropósito, y de acuerdo con el procedimiento técnico establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), específicamente en la Etapa Operativa, el instituto encontró obstáculos frente a la recopilación y análisis de datos que son de vital importancia para el desarrollo de la totalidad de las actividades descritas en esta etapa, lo que ha generado un rezago en el cronograma inicial, el cual requiere ser ajustado técnicamente y en términos de tiempo con el fin de cumplir con el objeto del convenio. 2. Como consecuencia de lo anterior, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) realizó solicitud formal de fecha 27 de diciembre de 2024 y con No. Radicado 2610DTCUN-2424-0017039-EE, en donde comunican a esta supervisión, las circunstancias presentadas y los hechos que obstaculizaron la ejecución de sus obligaciones, aclarando que éstas fueron ajenas a la voluntad del gestor catastral y por lo tanto resaltan que para ello existe un concepto del Consejo de Estado que determina la posibilidad de realizar modificaciones a contratos estatales, así: "la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Permutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado." (Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, concepto del 13 de agosto de 2009, rad. 1.952, C.P. Enrique José Arboleda Perdomo)". 3. Por parte de la supervisión se solicitó en el marco del proceso de actualización catastral del municipio, que se garantice y de continuidad a un servicio adecuado y permanente de atención a los ciudadanos, actividad contemplada en la cláusula 4, numeral 7 "compromisos específicos del gestor catastral", Esto incluye la gestión de posibles reclamaciones derivadas del proceso y la solución oportuna de inquietudes relacionadas con los resultados de la actualización realizada. En ese sentido, es indispensable contar con el personal técnico especializado del IGAC y con un espacio físico que permita llevar a cabo actividades como la atención personalizada a los ciudadanos y la validación técnica de las posibles reclamaciones u orientaciones que requiera la comunidad. Por lo anterior y para asegurar la culminación de manera efectiva y satisfactoria el objeto del convenio y el soporte técnico y administrativo por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, se requiere el ajuste al cronograma inicial, esto con el fin de que haga parte integral del modificatorio, extendiendo el plazo del convenio hasta por un término de seis (6) meses y contando con el servicio de atención al usuario por parte del instituto, hasta el 30 de junio de 2025, asegurando con ello la calidad de la información catastral y promoviendo la confianza de la ciudadanía en la gestión de la administración municipal. En*

Carrera 11 N° 11-29 Piso 2
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1700
contratacion@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

consideración a lo descrito anteriormente, esta supervisión considera que es procedente y conveniente solicitar y recomendar la prórroga hasta por el término de seis (6) meses de ejecución contractual, es decir, hasta el 30 de junio de 2025, contados a partir del día 1 de enero de 2025. La presente solicitud, se realiza de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 12 del convenio interadministrativo No. 6353687 y No. 5502 de 2024 suscrito entre el municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC que dispone: "CLAUSULA 12. PRORROGAS, ADICIONES Y MODIFICACIONES. El convenio a cualquiera de sus cláusulas podrá ser modificadas, adicionadas a aclaradas sin que ella implique la modificación del objeto. Toda modificación al presente convenio deberá constar por escrito y para su validez requerirá de la firma de los representantes legales de las partes, sin perjuicio de los demás requisitos exigidos por la ley." 4. Que según lo establecido en el artículo tercero (3°) de la ley 80 de 1993 a través del contrato estatal se busca el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran en la consecución de dichos fines. Los contratos que celebra el estado son el medio para alcanzar el logro de los fines estatales y el contratista a su vez colaboran con el estado en el logro de sus fines y cumple una función social que implica obligaciones. Así mismo debe tenerse en cuenta que la función pública está al servicio del interés general, y se lleva a cabo a través del mecanismo de la contratación estatal, por lo que es forzoso concluir que dicha contratación está también al servicio del interés general y que corresponde al en Municipio adoptar las acciones necesarias tendientes a satisfacer la necesidad de la comunidad. 5. Que, por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del estado, a los cuales le sirve el contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80 de 1993, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para […] evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación. 6. Que el inciso tercero del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, establece que: *"En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público, a los principios, finalidades de esta ley y a los de la buena administración*". 7. Que la Secretaria de Planeación como supervisora es quien solicita la prórroga, presentó un documento de la ejecución y la proyección estimada de acuerdo con la necesidad a suplir. 8. Que, por lo anterior, EL MUNICIPIO a través de la Secretaría de Planeación como Supervisora del convenio considera viable realizar la Prórroga No. 1 al Convenio Interadministrativo No. 6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024, puesto que no afecta ningún elemento esencial del convenio, razón por la cual es viable, y que de conformidad con el principio de autonomía de la voluntad; y en atención a las anteriores consideraciones, las partes acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: PRORROGAR EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONVENIO DE ASOCIACION No.6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024,** cuyo objeto es **"AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE CHIA"**. **CLAUSULA SEGUNDA. - PLAZO DE EJECUCION:** Prorrogar el plazo de ejecución del Convenio Interadministrativo No**.6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL)** de 2024, en SEIS (6) MES; contado a partir del primero (1) de enero de 2025, fijando como nueva fecha de terminación el día treinta (30) de junio de 2025; previo cumplimiento de los requisitos exigidos para tal efecto y su vigencia comprenderá el término de ejecución incluida en la prórroga. **CLAUSULA TERCERA. –RATIFICACIÓN DE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DEL CONVENIO:** las demás cláusulas pactadas en el Convenio Interadministrativo No. **6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL)** de 2024, que no son objeto de modificación en el presente documento, continúan vigentes. **CLAUSULA CUARTA. - PERFECCIONAMIENTO. -** La presente Prórroga requiere para su perfeccionamiento de la aprobación y firma electrónica de las partes, a través de la plataforma del Secop II.

FIN DEL DOCUMENTO

Aprobó: Mónica Alexandra Naranjo Rojas – Jefe Oficina de Contratación
Revisó: Juan Sebastián Rodríguez Hoyos – Profesional Oficina de contratación.
Elaboró: Alejandra Rangel Franco – Judicante Oficina de contratación

Carrera 11 N° 11-29 Piso 2
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1700
contratacion@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

PRÓRROGA No.3 AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NÚMERO No. 6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE CHIA (CUNDINAMARCA) Y EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

De conformidad con las condiciones plasmadas en la plataforma del SECOP II y la solicitud de modificación radicada por la Secretaría de Planeación, el presente anexo establece las condiciones contractuales de la **PRÓRROGA No.3** del Convenio Interadministrativo No.6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024, previas las siguientes consideraciones: 1. Que el día veintiuno (21) de mayo de 2024 se suscribió el Convenio Interadministrativo 6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024, cuyo objeto corresponde a **AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS , ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE CHIA**, con un plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024, y con aporte del municipio por valor de NUEVE MIL QUINIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENA PESOS M/CTE ($9.502.586.960,00). 2. Que el convenio tiene fecha de inicio ejecución el día 05 de junio de 2024 y terminación inicial del 31 de diciembre de 2024 de acuerdo de la plataforma del Secop II. 3. Que el día treinta y uno (31) de diciembre de 2024, se suscribió Prorroga N.1, por seis (6) meses, fijando como nueva fecha de terminación el día treinta (30) de junio de 2025. 4. Que el día veintisiete (27) de junio de 2025, se suscribió Prorroga N.2, por seis (6) meses, fijando como nueva fecha de terminación el día treinta y uno (31) de diciembre de 2025. 5. Que, la Secretaria de Planeación como supervisora solicita prorrogar el plazo del convenio presentando las justificaciones técnicas correspondientes así: (…) "*La solicitud de prórroga se fundamenta en el alto número de solicitudes y reclamaciones presentadas por la comunidad como resultado del proceso de actualización catastral. En este contexto, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su calidad de gestor catastral del municipio, evidencia la necesidad de garantizar una atención continua, técnica y oportuna a las peticiones, quejas, reclamos y solicitudes (PQRS) generadas como consecuencia de los resultados del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, desarrollado en el marco del convenio suscrito para el municipio de Chía. 1. Contexto General. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en su calidad de Gestor Catastral del Municipio de Chía, ha solicitado la prórroga No. 3 del Convenio Interadministrativo No. 6353687 de 2024, por un término adicional de doce (12) meses contados a partir del día 1 de enero de 2026. Esta solicitud no contempla adición de recursos y tiene por objeto asegurar una atención continua, técnica y oportuna a las peticiones quejas, reclamos y solicitudes (PQRS) que se han generado como consecuencia de los resultados del proceso de actualización con enfoque multipropósito desarrollado en el marco del convenio en el municipio de Chía. 2. Justificación Técnica y Estadística. Durante el proceso de implementación de la base catastral entregada por el IGAC, se han recibido múltiples reclamaciones y derechos de petición por parte de la ciudadanía. A continuación, se detallan los principales datos que sustentan esta necesidad*

PQRS radicadas	5.410
PQRS asignadas para estudio	2.400
PQRS proyectadas para firma del Director	901
PQRS efectivamente atendidas y resueltas	887
Cantidad de trámites pendientes	6.184 (estado activo)

Fuente, Dirección territorial – Cundinamarca- IGAC

Es importante precisar que una parte de las solicitudes presentadas por la comunidad corresponde a trámites duplicados o reiterativos. Adicionalmente, se ha evidenciado que en una misma PQRS pueden presentarse varios trámites a resolver, o solicitudes que implican la revisión y corrección integral de predios sometidos al régimen de propiedad horizontal o condominios en su totalidad. En este sentido, la cantidad de solicitudes radicadas no guarda una relación directa y proporcional con el número de trámites pendientes, dado que una sola solicitud puede generar múltiples actuaciones técnicas y administrativas. Esta situación ha incrementado la carga operativa y requiere un tratamiento especializado, seguimiento permanente y una adecuada articulación con la dirección territorial Cundinamarca – IGAC. Lo que justifica la necesidad de contar con un plazo adicional que permita garantizar una atención integral, oportuna y de calidad a los requerimientos ciudadanos, así como la correcta consolidación de la información catastral del municipio. Estas solicitudes requieren un tratamiento especializado, seguimiento permanente y una adecuada articulación con la dirección territorial Cundinamarca – IGAC. Desde la Secretaria de Planeación Municipal, y en calidad de supervisor del convenio se informa que aún se encuentran en desarrollo compromisos claves que requieren continuidad, entre ellos: - Atención técnica a las reclamaciones ciudadanas derivadas del proceso de actualización catastral. - Consolidación del informe final de ejecución contractual y

acompañamiento al cierre del proceso de actualización con enfoque multipropósito. 3. Consideraciones Jurídicas. La presente solicitud de prórroga se encuentra amparada en lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, y los artículos 203 a 208 del Decreto 1082 de 2015, que permiten la modificación del plazo contractual por razones técnicas, administrativas o de fuerza mayor, sin que ello implique modificación del valor del contrato. Así mismo, se garantiza el cumplimiento del principio de responsabilidad fiscal, al no comprometer recursos adicionales y asegurar el cierre técnico y jurídico del convenio en condiciones de legalidad, transparencia y atención a la ciudadanía. Por lo anterior, se solicita a la Oficina Asesora de Contratación se tramite la correspondiente prórroga No. 3 del Convenio Interadministrativo No. 6353687 de 2024, conforme a los argumentos técnicos, estadísticos y jurídicos aquí expuestos. La prórroga del convenio interadministrativo No. 6353687 de 2024 entre el Municipio de Chía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC se justifica plenamente en virtud de la necesidad de garantizar la culminación efectiva, transparente y técnica del proceso de actualización catastral multipropósito. Si bien se ha cumplido con la entrega de los productos contractuales principales, persiste una alta demanda ciudadana de atención derivada de inconsistencias, solicitudes de revisión, reclamaciones y trámites posteriores al proceso de actualización. La continuidad del convenio de 12 (doce) meses adicionales a partir del 01 de enero de 2026 y hasta el 31 de diciembre de 2026, permitirá brindar acompañamiento institucional permanente a los contribuyentes, dar respuesta oportuna a los derechos de petición y garantizar los ajustes a la base catastral que resulten de la validación técnica de los reclamos. Además, la prórroga no representa compromisos financieros adicionales, sino que obedece a razones operativas y técnicas que sustentan la correcta finalización del objeto contractual. En este sentido, la ampliación del plazo es indispensable para cumplir con los principios de eficacia, continuidad del servicio público catastral y atención al ciudadano, conforme al marco jurídico vigente". 6. Que según lo establecido en el artículo tercero (3°) de la ley 80 de 1993 a través del contrato estatal se busca el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran en la consecución de dichos fines. Los contratos que celebra el estado son el medio para alcanzar el logro de los fines estatales y el contratista a su vez colaboran con el estado en el logro de sus fines y cumple una función social que implica obligaciones. Así mismo debe tenerse en cuenta que la función pública está al servicio del interés general, y se lleva a cabo a través del mecanismo de la contratación estatal, por lo que es forzoso concluir que dicha contratación está también al servicio del interés general y que corresponde al en Municipio adoptar las acciones necesarias tendientes a satisfacer la necesidad de la comunidad. 7. Que, por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del estado, a los cuales le sirve el contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80 de 1993, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para […] evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación. 8. Que el inciso tercero del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, establece que: *"En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público, a los principios, finalidades de esta ley y a los de la buena administración*". 9. Que la Secretaria de Planeación como supervisora es quien solicita la prórroga, presentó un documento de la ejecución y la proyección estimada del recurso de acuerdo con la necesidad a suplir. 10. Que, por lo anterior, EL MUNICIPIO a través de la Secretaría de Planeación como Supervisora del convenio considera viable realizar la Prórroga No.3 al Convenio Interadministrativo No. 6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024, puesto que no afecta ningún elemento esencial del convenio, razón por la cual es viable, y que de conformidad con el principio de autonomía de la voluntad; y en atención a las anteriores consideraciones, las partes acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: PRORROGAR EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONVENIO DE ASOCIACION No.6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL) de 2024,** cuyo objeto es **"AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE CHIA"**. **CLAUSULA SEGUNDA. – PRORROGAR** El plazo de ejecución del Convenio Interadministrativo No..**6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL)** de 2024, en DOCE (12) MESES; contados a partir del primero (1°) de enero de 2026, fijando como nueva fecha de terminación el día treinta y uno (31) de diciembre de 2026; previo cumplimiento de los requisitos exigidos para tal efecto y su vigencia comprenderá el término de ejecución incluida en la prórroga. **CLAUSULA TERCERA. – RATIFICACIÓN DE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DEL CONVENIO:** Las demás cláusulas pactadas en el Convenio Interadministrativo No. **6353687 (MUNICIPIO) Y 5502 (GESTOR CATASTRAL)** de 2024, que no son objeto de modificación en el presente documento, continúan vigentes. **CLAUSULA CUARTA. -**

PERFECCIONAMIENTO. - La presente Prórroga requiere para su perfeccionamiento de la aprobación y firma electrónica de las partes, a través de la plataforma del Secop II.

FIN DEL DOCUMENTO

Aprobó: Mónica Alexandra Naranjo Rojas – Jefe Oficina de Contratación
Revisó: Javier Camilo Cortes. Profesional Universitario OC

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

   Patricia Pinilla M.

2. Número de documento de identificación

   2047215.

3. Teléfono de contacto

   3002102689.

4. Correo electrónico

   [illegible]@gmail.com.

5. Dirección de residencia

   Cll 21 #1A55

6. Título de ponencia

   Predios - avalúos y tarifas.

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

   Firma: x

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

Mi ponencia tiene preguntas sobre proceso y manifiesta inconformismo frente al proceso.

13/04/2026 10:30:56 a.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 202604139999900410

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documento: PONENCIAS

Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES

Anexos: SIN

Información: Presente este documento o llame al 6018631125

Anexo más hojas a la presente: NO (__) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo ____ hoja(s)

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 097 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señora:
PATRICIA PINILLA
Cedula:
Correo: yolappm@gmail.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Número, 202604139999900410 del 13 de abril de 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa fue archivada en el Concejo Municipal.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad con funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC,

Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones y se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal bajo en número 202604089999900410, con fecha 13 de abril de 2026 nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

- No se encuentra estipulado en el convenio Auditoria supervisión o Validación de los productos del convenio por parte de la secretaria de planeación
- Histórico del valor de avalúos de su predio
- Mapas de zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas
- Porque se pasó el plazo del convenio
- Como se pagó el convenio

Respuesta: Para dar respuesta a su solicitud, referente a conocer el histórico de avalúos del predio a su nombre, le informamos que en nuestro sistema de información figura la siguiente información:

Avalúo	Area Cons.	Area Mts	Destino E.	%	Pago	Concepto	Valor
Año: 2026							
912,547,000	243	811	HABITACIONAL	9.7	☐	IMPUESTO PREDIAL	7,414,062
912,547,000	243	811	HABITACIONAL	9.7	☐	SOBRETASA NACIONAL	0
912,547,000	243	811	HABITACIONAL	9.7	☐	SOBRETASA AMBIENTAL	1,368,820
912,547,000	243	811	HABITACIONAL	9.7	☐	DESCUENTO PAGO OPORTUNO	-1,112,109
							7,670,773
Año: 2025							
885,968,000	243	811	HABITACIONAL	10	☑	IMPUESTO PREDIAL	6,555,316
885,968,000	243	811	HABITACIONAL	10	☑	SOBRETASA NACIONAL	0
885,968,000	243	811	HABITACIONAL	10	☑	SOBRETASA AMBIENTAL	1,311,064
885,968,000	243	811	HABITACIONAL	10	☑	DESCUENTO PAGO OPORTUNO	-983,297
							6,883,083
Año: 2024							
437,021,000	243	801	HABITACIONAL	7.5	☑	IMPUESTO PREDIAL	3,277,658
437,021,000	243	801	HABITACIONAL	7.5	☑	SOBRETASA NACIONAL	0
437,021,000	243	801	HABITACIONAL	7.5	☑	SOBRETASA AMBIENTAL	655,532
437,021,000	243	801	HABITACIONAL	7.5	☑	DESCUENTO PAGO OPORTUNO	-491,649
							3,441,541
Año: 2023							
418,162,000	243	801	HABITACIONAL	7.5	☑	IMPUESTO PREDIAL	3,136,215
418,162,000	243	801	HABITACIONAL	7.5	☑	SOBRETASA NACIONAL	0
418,162,000	243	801	HABITACIONAL	7.5	☑	SOBRETASA AMBIENTAL	627,243
418,162,000	243	801	HABITACIONAL	7.5	☑	DESCUENTO PAGO OPORTUNO	-470,432
							3,293,026
Año: 2022							
400,884,000	243	801	HABITACIONAL	7.5	☑	IMPUESTO PREDIAL	3,006,630
400,884,000	243	801	HABITACIONAL	7.5	☑	SOBRETASA NACIONAL	0
400,884,000	243	801	HABITACIONAL	7.5	☑	SOBRETASA AMBIENTAL	601,326
400,884,000	243	801	HABITACIONAL	7.5	☑	DESCUENTO PAGO OPORTUNO	-150,332
							3,457,624
Año: 2021							
389,208,000	243	801	HABITACIONAL	7	☑	IMPUESTO PREDIAL	2,724,456
389,208,000	243	801	HABITACIONAL	7	☑	SOBRETASA NACIONAL	0
389,208,000	243	801	HABITACIONAL	7	☑	SOBRETASA AMBIENTAL	583,812
							$50,669,994

En relación con las responsabilidades de la supervisión del convenio, es pertinente remitirnos a lo establecido en el Decreto municipal 509 del 14 de agosto de 2024, "Por medio del cual se adopta el manual de contratación del municipio de chía y se dictan otras disposiciones". dicho manual define las funciones, facultades y deberes del supervisor, entre los cuales se destacan:

ARTICULO 40. FUNCIONES DEL SUPERVISOR

Las funciones del supervisor se definirán en el pliego de condiciones definitivo o invitación pública, y en la respectiva minuta del contrato, que de manera general estarán distribuidas de conformidad con la ley, así:

- *Funciones administrativas*
- *Funciones técnicas*
- *Funciones financieras*
- *Funciones contables*
- *Funciones jurídicas*

- *Funciones ambientales*

Conforme a lo expresado en la Ley, las funciones del supervisor e interventor no serán concurrentes en relación con un mismo contrato. Sin embargo, se dividir la vigilancia del contrato principal, caso en el cual, en el contrato respectivo de interventoría, se deberán indicar las actividades a cargo del interventor y las demás quedarán a cargo del supervisor.

El contrato de interventoría será supervisado directamente por la entidad estatal a través del supervisor del contrato.

ARTÍCULO 41. FACULTADES Y DEBERES DEL SUPERVISOR.

1. *Conocer el contrato y las normas técnicas necesarias para su ejecución.*
2. *Verificar que se cumplan los objetivos generales y específicos del mismo.*
3. *Realizar el seguimiento al contrato y a los informes presentados por el contratista, mediante la elaboración de informes de supervisión de acuerdo al formato adoptado por la entidad.*
4. *Vigilar y controlar que el contratista tenga total conocimiento de las normas, especificaciones, permisos, resoluciones y demás requisitos indispensables para el normal desarrollo del contrato.*
5. *Solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual.*
6. *Mantener informada a la entidad sobre la ejecución del contrato con relación a los aspectos, técnicos, administrativos, ambientales, económicos, financieros y jurídicos del mismo.*
7. *Dar trámite y avalar las cuentas de cobro, facturas y demás documentos de pago que sean presentados por el contratista con ocasión a la ejecución del contrato.*
8. *Vigilar que las garantías se mantengan vigentes durante la ejecución del contrato, se debe revisar la vigencia de los amparos que van a tener cobertura con posterioridad a la firma de la liquidación del contrato - calidad, estabilidad, prestaciones laborales- por cuanto estas deben quedar debidamente actualizadas y aprobadas por el funcionario competente, además serán objeto de verificación hasta su finalización por parte del supervisor o interventor del contrato.*
9. *Hacer el seguimiento de los riesgos del contrato y dejar constancia de ello en los informes de supervisión.*
10. *Implementar lineamientos de buenas prácticas, guías, manuales y documentos estándar desarrollados por Colombia Compra Eficiente: Por medio de los cuales se establecen lineamientos para la gestión contractual de las entidades en el desarrollo de la ejecución de los contratos*

estableciendo lineamientos para el seguimiento, verificación y control a cargo de supervisores e interventores.

11. *Mantener al ordenador del gasto informado oportunamente de los posibles incumplimientos y conminar al contratista con dicho cumplimiento, adoptar las medidas necesarias para salvaguardar el interés general y los recursos públicos involucrados, so pena de ser responsable solidario con este de los perjuicios que se ocasionen.*
12. *Conceptuar integralmente sobre la necesidad y conveniencia o, inconveniencia de adicionar y/o prorrogar los contratos y sobre las modificaciones a las cláusulas de este y/o la imposición de sanciones o declaratoria de incumplimiento o caducidad, mediante el informe respectivo.*
13. *Adelantar las actuaciones conducentes y pertinentes para la imposición de sanciones o declaratoria de incumplimiento o caducidad, en el marco del principio del debido proceso, de la función pública, la Constitución Política y conforme a la ley que regule el procedimiento vigente, previa presentación del informe técnico al ordenador del gasto con copia a la secretaria jurídica.*
14. *Adelantar los trámites necesarios para que la administración proceda con la liquidación bilateral o unilateral del contrato, conforme a la norma vigente.*
15. *Remitir oportuna, de manera completa y dentro del día hábil siguiente, a la Oficina de Contratación los documentos originales generados durante la ejecución vigencia del contrato, hasta el cierre del expediente.*
16. *Elaborar y suscribir las certificaciones contractuales en los términos establecidos en el presente manual.*
17. *Verificar el cumplimiento de las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral (SSI) por parte del contratista, durante la ejecución y vigencia del contrato.*
18. *Asistir a las reuniones, comités, mesas de trabajo o sesiones las que sea convocado con ocasión a la ejecución del contrato o convenio objeto de vigilancia y control.*
19. *Revisar y verificar el contenido de los documentos elaborados por la Oficina de Contratación previa suscripción de los mismos, en el evento de advertir alguna falencia debe dar a conocer la misma por el medio más expedito con el fin de efectuar las modificaciones a que haya lugar.*
20. *Exigir y verificar el cumplimiento de las normas relacionadas con calidad, gestión documental, seguridad, higiene y salud en el trabajo, sostenibilidad y ambiental, que sean aplicables en cada uno de los contratos objeto de vigilancia y control y hacer seguimiento de las mismas.*
21. *Elaborar y emitir los conceptos necesarios tendientes a preparar las respuestas a los requerimientos o información solicitada por entes de control internos y externos, como por autoridades judiciales.*
22. *Elaborar y suscribir las actas de suspensión, de reinicio, de reunión y de seguimiento de la ejecución contractual, de recibo final, de terminación y liquidación y demás a que haya lugar. En ningún caso los acuerdos*

contenidos en las actas podrán modificar las condiciones y plazos del contrato o convenio, estos deberán ser tramitados a través del respectivo modificatorio.

23. *Efectuar los requerimientos que sean del caso al contratista cuando las exigencias de cumplimiento así lo requieran.*
24. *Informar al inmediato superior cualquier circunstancia que le impida continuar el ejercicio de la supervisión, una vez sea estudiada la causa alegada y en el evento de hallarla procedente, deberá adelantar el trámite correspondiente ante la Oficina de Contratación para la reasignación temporal o definitiva de la supervisión.*
25. *Las demás funciones inherentes a la vigilancia y control.*

En el mismo sentido, es importante precisar que en la minuta del Convenio Interadministrativo No. 6353687 – Municipio y No. 5502 – Gestor Catastral, se encuentran definidos los compromisos y obligaciones de ambas partes. El supervisor designado debe velar por el estricto cumplimiento de dichos compromisos, articulando las obligaciones contractuales particulares del convenio con las funciones generales previstas en el Decreto 509 de 2024.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Secretaría de Planeación en calidad de supervisor del convenio ha realizado la validación de los informes presentados por el IGAC en cada una de las cuentas de cobro, generando por su parte los respectivos informes de supervisión los cuales se encuentra cargados en la plataforma SECOP II,

De la misma manera la Secretaría de Planeación realizo informes de validación de los productos cartográficos y catastrales, los cuales fueron entregados al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y se anexan a la presente respuesta.

Anexo 1: Informes de validación de productos
Informes de supervisión

En cuanto a la pregunta de porque se pasó el plazo del convenio es importante mencionar que, en la minuta del convenio, Clausula 12 PRÓRROGAS, ADICIONES Y MODIFICACIONES. *El convenio o cualquiera de sus cláusulas podrán ser modificadas, adicionadas o aclaradas sin que ello implique la modificación del objeto. Toda modificación al presente convenio deberá constar por escrito y para su validez requerirá de la firma de los representantes legales de las partes, sin perjuicio de los demás requisitos exigidos por la ley.*

En atención a lo anterior en el desarrollo del convenio en mención se han realizado tres (3) prorrogas justificadas de la siguiente manera:

Prorroga 1: "Durante el desarrollo del proceso de la actualización catastral con enfoque multipropósito, y de acuerdo con el procedimiento técnico establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), específicamente en la Etapa Operativa, el instituto encontró obstáculos frente a la recopilación y análisis de datos que son de vital importancia para el desarrollo de la totalidad de las actividades descritas en esta etapa, lo que ha generado un rezago en el cronograma inicial, el cual requiere ser ajustado técnicamente y en términos de tiempo con el fin de cumplir con el objeto del convenio", " Por parte de la supervisión se solicitó en el marco del proceso de actualización catastral del municipio, que se garantice y de continuidad a un servicio adecuado y permanente de atención a los ciudadanos, actividad contemplada en la cláusula 4, numeral 7 "compromisos específicos del gestor catastral", Esto incluye la gestión de posibles reclamaciones derivadas del proceso y la solución oportuna de inquietudes relacionadas con los resultados de la actualización realizada. En ese sentido, es indispensable contar con el personal técnico especializado del IGAC y con un espacio físico que permita llevar a cabo actividades como la atención personalizada a los ciudadanos y la validación técnica de las posibles reclamaciones u orientaciones que requiera la comunidad.

Fecha de Prorroga 1: término de seis (6) meses y contando con el servicio de atención al usuario por parte del instituto, hasta el 30 de junio de 2025,

Prorroga 2: La solicitud de prórroga No 2 se fundamenta en las siguientes consideraciones: "1. Contexto General. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en su calidad de Gestor Catastral del Municipio de Chía, ha solicitado la prórroga No. 2 del Convenio Interadministrativo No. 6353687 de 2024, por un término adicional de seis (6) meses contados a partir del 1 de julio de 2025. Esta solicitud no contempla adición de recursos y tiene por objeto permitir la continuidad de la atención a las reclamaciones, peticiones y ajustes derivados del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito ejecutado en el marco del citado convenio. 2. Justificación Técnica y Estadística. Durante el proceso de implementación de la base catastral entregada por el IGAC, se han recibido múltiples reclamaciones y derechos de petición por parte de la ciudadanía. Estas manifestaciones han evidenciado la necesidad de establecer un período adicional de atención, análisis y, en su caso, ajuste de la información catastral.

Fecha de Prorroga 2: SEIS (6) MES; contado a partir del primero (1°) de julio de 2025, fijando como nueva fecha de terminación el día treinta y uno (31) de diciembre de 2025

Prorroga 3: El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en su calidad de Gestor Catastral del Municipio de Chía, ha solicitado la prórroga No. 3 del Convenio Interadministrativo No. 6353687 de 2024, por un término adicional de doce (12) meses contados a partir del día 1 de enero de 2026. Esta solicitud no contempla adición de recursos y tiene por objeto asegurar una atención continua, técnica y oportuna a las peticiones quejas, reclamos y solicitudes (PQRS) que se han generado como consecuencia de los resultados del proceso de actualización con enfoque multipropósito desarrollado en el marco del convenio en el municipio de Chía.

Fecha de Prorroga 3: DOCE (12) MESES; contados a partir del primero (1°) de enero de 2026, fijando como nueva fecha de terminación el día treinta y uno (31) de diciembre de 2026

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se informa que las prórrogas corresponden al cumplimiento del IGAC a la atención de las reclamaciones interpuestas por los usuarios y que estas prorrogas, no han generado ningún pago adicional por parte del municipio al gestor catastral

Anexo 2: Minuta de prórroga 1
Minuta de prórroga 2
Minuta de prórroga 3

Por otra parte, con corte a la fecha, se ha realizado tres (3) desembolsos en el marco del convenio interadministrativo suscrito para la actualización catastral del Municipio de Chía. Este desembolso corresponde a los primeros tres (3) hitos establecidos en la minuta del convenio.

Dicho valor representa el 70% del total de los aportes pactados por parte del municipio, de acuerdo con la distribución establecida en la forma de pago del convenio.

Concepto de Aporte – PROPUESTA	Aporte (%)	Aporte acumulado (%)	Valor del Aporte	Valor del Aporte acumulado	Estado

Valor que debe ser transferido a la entrega del plan operativo	30%	30%	$ 2.850.776.088	$ 2.850.776.088	**Cuenta Pagada**
Valor a transferir contra entrega del producto cartográfico ortofotografía y con la entrega del informe de avance del 20% de reconocimiento predial	20%	50%	$ 1.900.517.392	$ 4.751.293.480	**Cuenta Pagada**
Valor que debe ser transferido con la entrega del informe de avance del 50% de reconocimiento predial. Adicionalmente con la entrega de la totalidad de los productos cartográficos, geodésicos, agrológicos y geográficos.	20%	70%	$ 1.900.517.392	$ 6.651.810.872	**Cuenta Pagada**
Valor que debe ser transferido con la entrega del informe final de reconocimiento predial, con la entrega de la base de datos catastral, actualizada en sus aspectos físico, jurídico, económico y el informe final de ejecución del contrato	30%	100%	$ 2.850.776.088	$ 9.502.586.960	**Pendiente**

El valor total del aporte municipal comprometido es de $9.502.586.960, por lo que el porcentaje de ejecución financiera del convenio a la fecha es del 70%.

Con relación a Mapas de zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas,

Respuesta: Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobs Estrategias Publicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica - Directora de Sistemas de Información y Estadísticas
Revió: Hilda Leonor Alfonso Parada – Secretaria de Planeación

Señores

CONSEJO MUNICIPAL CHÍA

14/04/2026 09:41:47 a.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 202604149999900431

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documento: PONENCIAS

Remitente: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES

Anexos: SIN

Información Presente este documento o Serie al 601AA11125

Asunto: DESPLAZAMIENTO FORZADO

Cabildo Abierto, Chía

Los habitantes propietarios de predios en nuestro municipio Chia no nos sentimos respaldados, ni por la alcaldía municipal y menos por el concejo de nuestro municipio, ya que al no poder pagar los nuevos valores de IMPUESTOS PREDIALES , nos vemos obligados a vender nuestros predios , o de lo contrario la alcaldía iniciara los cobros coactivos y embargos para posteriores remates; por tal razón estamos en medio de un DESPLAZAMIENTO FORZADO de una parte de la comunidad de Chia.

Atentamente

PROSPERO RAMIREZ BALLESTEROS
c.c 80398266
cel 313 385 23 04
mail: praba10@hotmai.com

Powered by CamScanner

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 105 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor
PROSPERO RAMIREZ BALLESTEROS
C.C.: 80.398.266
Celular: 3133852304
Correo: praba10@hotmail.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta a ponencia con Radicado No. 202604149999900431 de fecha 14 de abril del 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 y incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaria de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

Petición primera: *"Los habitantes propietarios de predios en nuestro municipio Chía no nos sentimos respaldados, ni por la alcaldía municipal y menos por el concejo de nuestro municipio, ya que, al no poder pagar los nuevos valores de IMPUESTOS PREDIALES, nos vemos obligados a vender nuestros predios, o de lo contrario la alcaldía iniciara los cobros coactivos y embargos para posteriores remates; por tal razón estamos en medio de un DESPLAZAMIENTO FORZADO de una parte de la comunidad de Chía".*

Respuesta: Se informa que luego del proceso de actualización catastral realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC en el municipio de Chía, se emitió el Acuerdo 234 de 2025, para prolongar el descuento por pronto pago para los predios que tuvieran reclamación predial para la vigencia 2025, de acuerdo a la fecha de radicación oficial ante el gestor catastral, hasta que tuvieran una solución de fondo por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Carrera 9 N° 11-24
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1603
alcalde@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

En diciembre de 2025 se realizó la actualización al Estatuto Tributario del municipio de Chía mediante el Acuerdo 247 de fecha 30 de diciembre de 2025, en donde se ampliaron los rangos de los avalúos de los predios para disminuir las tarifas de liquidación para el impuesto predial de 2026, para mitigar el impacto de los avalúos catastrales, entre otros beneficios.

En el mismo sentido, la administración ha dispuesto acuerdos de pago en caso de no contar con la capacidad económica para realizar el pago de sus obligaciones, a los cuales se les redujo la tasa de interés de financiación.

Ahora bien, respecto a la revisión de los estudios hechos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y realizar una nueva actualización catastral es importante precisar que la Resolución 1040 de 2023 dispone, en su título IV Capítulo 1 lo siguiente:

> *"**ARTÍCULO 4.1.1. PROCESOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL.** Los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito incluyen la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. Estos procesos se combinan para llevar a cabo actividades que permiten identificar y describir los predios de un territorio específico, con el objetivo de construir y mantener una base de datos que refleje con oportunidad, de manera completa y fidedigna, y con calidad, la realidad de dichos predios, incluyendo sus cambios físicos, jurídicos y económicos a lo largo del tiempo.*
>
> *La información contenida en la base de datos catastral se utiliza para diversos propósitos, como estadísticas, fines fiscales, titulación de tierras y, en general, para apoyar la toma de decisiones en el marco de la administración de la tierra y del territorio.*
>
> ***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. (...)"*

Que de acuerdo a lo anterior la competencia para declarar la vigencia fiscal de los avalúos catastral, generación de información acerca de los instrumentos técnicos utilizados en la actualización catastral, las metodologías aplicadas y los cambios o correcciones de la información de los predios, recae exclusivamente sobre el gestor catastral, que en este caso es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en calidad de gestor por excepción en el municipio de Chía.

No obstante, la Secretaria de Planeación en calidad de supervisor del convenio ha realizado la validación de los informes presentados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC en cada una de las cuentas de cobro, generando por su parte los respectivos informes de supervisión los cuales se encuentra cargados en el la plataforma SECOP II.

Anexo 1: Informes de supervisión

De la misma manera la Secretaria de Planeación realizó informes de validación de los productos cartográficos y catastrales, los cuales fueron entregados al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y se anexan a la presente respuesta. *Anexo 2: Informe de validación*

Por otra parte, en cuanto a realizar una nueva actualización catastral nos permitimos informar que conforme a al artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, el cual indica:

> *"ARTÍCULO 24. Formación y actualización de los catastros. 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 beneficien de este proceso, lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el gobierno Nacional.*
>
> *El Instituto Geográfico Agustín Codazzi formulará, con el apoyo de los catastros descentralizados, una metodología que permita desarrollar la actualización permanente, para la aplicación por parte de estas entidades. De igual forma, establecerá para la actualización modelos que permitan estimar valores integrales de los predios acordes con la dinámica del mercado inmobiliario."*

De acuerdo a lo anterior, estimamos que la Administración de su momento, tramitara lo pertinente respecto a estos procesos, conforme al cumplimiento de la normatividad.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Elaboró: Gobs Estrategias Publicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: José Dominguez – Profesional Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Hernán Rojas – Secretario de Hacienda

Proyectó: Leidy Milled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

Carrera 9 N° 11-24
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1603
alcalde@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

RAFAEL ENRIQUE ROA PINZON

2. Número de documento de identificación

11.200.136 CHIA

3. Teléfono de contacto

310 799 0475

4. Correo electrónico

roapinzon@gmail.com

5. Dirección de residencia

CALLE 19 # 13-95

6. Título de ponencia

PREDIAL EN CHIA ENTRE ABUSOS Y EXCUSAS

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: x RAFAEL ROA PINZON

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

A DESARROLLAR EN EL CABILDO ABIERTO

14/04/2026 02:26:23 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 2026041499999900455
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información
Presente este documento o llame al 8018831125

Anexo más hojas a la presente: NO (X) o SI (__)
Si la respuestas es SI, anexo ____ hoja(s)

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 123 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
RAFAEL ENRIQUE ROA PINZON
Correo: roapinzon@gmail.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Número, 20260414999990045S del 14 de abril de 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC,

Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal bajo en número 202604089999900455, con fecha 14 de abril de 2026 nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

Respuesta: La Administración Municipal agradece la participación de los ponentes que intervinieron en el desarrollo del cabildo abierto. Sus aportes, observaciones y consideraciones son valiosos para el fortalecimiento de los procesos institucionales. No obstante, se precisa que, al no haberse formulado preguntas puntuales o solicitudes concretas, no es posible emitir una respuesta específica en este momento. Sin embargo, las intervenciones realizadas serán tenidas en cuenta dentro de los procesos de análisis y mejora continua, en el marco de las competencias de la Administración Municipal.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

000 – D.A. 136 - 2026

Chía, abril de 2026

Concejal
PABLO ANDRÉS CASTRO CASTRO
Presidente
Concejo Municipal de Chía
E-mail: contactenos@concejomunicipalchia.gov.co
Ciudad

ASUNTO: Respuesta Remisión de ponencias derivadas de Cabildo Abierto Rad. 20269999918867

Cordial saludo,

En atención a la realización del Cabildo Abierto llevado a cabo el día 18 de abril de 2026, y en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 025 del 26 de marzo de 2026, expedida por el Concejo Municipal, la Administración Municipal se permite remitir las respuestas correspondientes a las intervenciones y solicitudes formuladas por la ciudadanía dentro de las Ponencias radicadas, así como aquellas presentadas durante el desarrollo de la sesión y las presentadas por parte de los Concejales.

En ese sentido, se adjunta en medio físico y digital el consolidado de las respuestas a las cuarenta y dos (42) Ponencias remitidas bajo el radicado del Corrycom 20269999918867, para que sean puestas en conocimiento del Concejo Municipal y remitidas a los ponentes, conforme con lo dispuesto en la normatividad vigente.

Sin otro particular,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde Municipal

Proyectó: Oscar Harvey Rojas Carrillo – Secretario de Hacienda

unesco Member Global Network of Learning Cities
CAM CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CHÍA
Carrera 9 N° 11-24
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1603
alcalde@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

000 DA – 137 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señores:
CONCEJO MUNICIPAL
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta solicitudes Cabildo Abierto, 18 de abril de 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

En atención a las solicitades realizadas por los Concejales presentes en el Cabildo Abierto "Impuesto Predial" el día 18 de abril de 2026, nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

PREGUNTAS Y OBSERVACIONES DE LOS CONCEJALES

Concejal PABLO ANDRÉS CASTRO: Indica problema real radica en la liquidación del impuesto y la no aplicación de los topes (IPC + 8 puntos) de la Ley 1995 de 2019. SHM

Respuesta

Para la vigencia 2025, correspondiente al primer año de aplicación de la actualización catastral, no resultaba procedente aplicar el límite del IPC + 8 puntos porcentuales previsto en el artículo 2.° de la Ley 1995 de 2019, por cuanto no se cumplía el requisito que la misma norma exige:

> "[...] Independientemente del valor de catastro obtenido siguiendo los procedimientos del artículo anterior, para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y **hayan pagado según esa actualización**, el incremento será del IPC + 8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado [...]" (énfasis propio).

En consecuencia, para dicha vigencia se aplicó lo dispuesto en la Ley 44 de 1990, en particular el límite previsto en su artículo 6, conforme el cual, el impuesto no

puede exceder del doble del valor liquidado en el año inmediatamente anterior. Bajo este entendido, el tope de IPC + 8 puntos porcentuales adquieren plena vigencia a partir de la liquidación de 2026, tomando como base el avalúo ya actualizado en 2025 y que se haya tributado conforme a dicha actualización catastral.

Lo anterior, resulta concordante con el concepto con radicado 2-2025-023006, emitido por la Dirección de Apoyo Fiscal (DAF), en el cual se señala, entre otros aspectos, lo siguiente:

> "El avalúo catastral actualizado entró en vigencia en el año 2025.
>
> Para ese primer año de entrada en vigencia de los avalúos actualizados se aplicó el límite previsto en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990 al momento de liquidar el impuesto.
>
> Así mismo, debe precisarse que no existe una única regla aplicable de manera uniforme a todos los predios, en tanto la procedencia de los límites depende de las particularidades de cada inmueble y de las actuaciones realizadas por el contribuyente frente al impuesto de la vigencia fiscal 2025."

1. *Que el contribuyente haya realizado el pago del impuesto en el año 2025 y que para el año 2026 no se presenten ninguna de las excepciones señaladas en el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019*

En este caso entenderíamos que resultaría viable la aplicación del límite contenido en el inciso 1 del artículo 2 de la Ley 1995 de 2019 que es el IPC+8 puntos, toda vez que se cumplen las condiciones exigidas en la norma, a saber:

- *Que haya sido objeto de actualización catastral: Para estos efectos y de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, este Despacho ha considerado que un predio ha sido objeto de actualización catastral si ésta se hizo dentro del término de cinco años; en caso contrario, es un predio desactualizado catastralmente.*

De esta manera, el predio está actualizado catastralmente en 2026 si la última actualización catastral entró en vigencia en 2022, 2023, 2024, 2025 o 2026; por lo que en el supuesto de su consulta se cumpliría esta condición.

Que se haya pagado el impuesto según esa actualización: En este caso, la administración debe constatar necesariamente que el contribuyente haya pagado el impuesto predial del año inmediatamente anterior (2025), liquidado a partir de un avalúo catastral actualizado y de

conformidad con las normas vigentes en cuanto a límites, descuentos, tarifas, etc.

Este límite del IPC + 8 no aplica si el predio se encuentra en alguno de los eventos previstos en el parágrafo del artículo o si se trata de una vivienda pertenecientes a estratos 1 y 2 con avalúo catastral de hasta 135 smmlv."

En este sentido, para que resulte aplicable el límite de IPC + 8 puntos porcentuales en la vigencia 2026, deben cumplirse las condiciones previstas en el inciso primero del artículo 2 de la Ley 1995 de 2019, esto es: (i) que el predio haya sido objeto de actualización catastral —entendiéndose actualizado cuando dicha actualización se ha realizado dentro de los últimos cinco años, conforme al artículo 24 de la Ley 1450 de 2011— y (ii) que el contribuyente haya pagado el impuesto predial de la vigencia 2025 con base en ese avalúo actualizado.

En consecuencia, para la vigencia 2026 resulta procedente la aplicación del límite de incremento correspondiente al IPC más 8 puntos porcentuales de verificarse el cumplimiento de dichas condiciones y siempre que el predio no se encuentre en alguno de los eventos exceptuados en el parágrafo del artículo 2 de la Ley 1995 de 2019, como, por ejemplo, cambios de destino económico, modificaciones sustanciales del área o predios excluidos por disposición expresa.

Así las cosas, los predios que cumplieron con las condiciones señaladas en la norma, esto es, aquellos que ya habían sido actualizados catastralmente y habían tributado conforme a dicha actualización, tuvieron como tope máximo de incremento para la vigencia 2026 el IPC más 8 puntos porcentuales, conforme a lo establecido en el marco legal vigente.

Concejal MARCELA PEDRAZA: **Preguntas al IGAC:** ¿Cuál fue la metodología técnica definida para la actualización del avalúo según la realidad física de los bienes? ¿Cuáles son los tiempos estimados para responder a los miles de discrepancias radicadas?

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

Concejal VÍCTOR TORRES: Exigió saber dónde están las respuestas de los más de 7,000 reclamos. IGAC

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

Concejal ANDRÉS VELA: Solicita porcentaje de reclamaciones y cuáles son las mutaciones específicas (cambios de área vs. errores de avalúo) que se están reportando.

Respuesta:

En atención a la solicitud sobre el porcentaje de reclamaciones o correcciones derivadas de la actualización catastral por mutaciones específicas de las que se lleva registro en Planeación, es pertinente precisar los siguientes datos:

RADICADOS VENTANILLA IGAC - CHIA MAYO a DICIEMBE 2025		
MUTACIÓN		Cant.
PRIMERA	CAMBIO DE PROPIETARIO	1469
SEGUNDA	EGLOBE O DESENGLOBE	89
TERECERA	INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIÓN	22
CUARTA	REAVALUO - AUTOAVALUO - AUTOESTIMACIÓN	642
QUINTA	INASCRIPCIÓN PREDIO NUEVO - PREDIO OMITIDO	10
SEXTA	RECTIFICACIÓN AREA, NOMECLATURA , DESTINO .ETC	2043
SEPTIMA	CANCELACIÓN	4
OCTAVA	COMPLEMENTAR NOMBRE O APELLIDO	9
DERECHOS DE PETICIÓN		233
IMPULSO		8
RECUSRO DE REPOSICIÓN		7
	TOTAL	**4536**

% E RECLAMACIONES		
PREDIOS ACTUALIZADOS	66227	100%
TOTAL RADICADOS - CHIA	4536	7%

Es importante aclarar que el total de reclamaciones recibidas no corresponde necesariamente al número de predios que requieren corrección posterior a la actualización catastral. Esto se debe a que no todos los trámites resultan procedentes y, adicionalmente, no todas las solicitudes radicadas en ventanilla estaban directamente relacionadas con el proceso de actualización catastral.

De igual manera, se evidenció que algunos ciudadanos radicaron en múltiples ocasiones la misma solicitud para un mismo predio, presentándose casos de hasta ocho (8) radicaciones repetidas, lo cual incide en el volumen total de reclamaciones registradas.

Concejal ANGÉLICA MONTAÑEZ: Resaltó la desarticulación institucional.

Respuesta:

La administración municipal mantiene mesas de trabajo periódicas con el IGAC, con el propósito de reportar las inconsistencias identificadas por la ciudadanía en casos particulares y realizar seguimiento a los avances de dichas solicitudes a través de mecanismos de consulta en línea.

De igual modo, se brinda orientación e información a la comunidad en la ventanilla habilitada para atención del IGAC en el parque principal de Chía, y además están disponibles todos los canales de atención de la administración para orientar a los ciudadanos sobre la situación particular tributaria y/o catastral.

Pregunta: ¿Qué puede hacer el IGAC para acelerar los tiempos de respuesta y solucionar los problemas antes de que inicie el segundo año de cobro?

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

Concejal NATALIA GIL:¿Cuál fue el porcentaje promedio del incremento de los avalúos?

Totalidad de predios levantados	
Vigencia	**Predios**
1/01/2024	57.420
1/01/2025	66.227
Diferencia	8.807
Porcentaje	15,34%

Porcentaje de aumento en la valoración	
Vigencia	**Avalúo ($)**
1/01/2024	$ 15.075.481.260.000
1/01/2025	$ 23.911.328.665.780
Diferencia	$ 8.835.847.405.780
Porcentaje	58,61%

¿Cuántas reclamaciones han recibido por avalúos?

RADICADOS VENTANILLA IGAC - CHÍA MAYO a DICIEMBE 2025		
MUTACIÓN		Cant.
CUARTA	REAVALUO - AUTOAVALUO - AUTOESTIMACIÓN	642

¿cuántas por modificación de datos?

RADICADOS VENTANILLA IGAC - CHÍA MAYO a DICIEMBE 2025		
MUTACIÓN		Cant.
PRIMERA	CAMBIO DE PROPIETARIO	1469
SEXTA	RECTIFICACIÓN DE OFICINA NOMBRE, APELLIDO NOMENCLATURA, Etc.	288
OCTAVA	COMPLEMENTAR NOMBRE O APELLIDO, DIRECCIÓN	9
	TOTAL	**1766**

Es importante aclarar que el total de reclamaciones recibidas no corresponde necesariamente al número de predios que requieren corrección posterior a la actualización catastral. Esto se debe a que no todos los trámites resultan procedentes y, adicionalmente, no todas las solicitudes radicadas en ventanilla estaban directamente relacionadas con el proceso de actualización catastral.

De igual manera, se evidenció que algunos ciudadanos radicaron en múltiples ocasiones la misma solicitud para un mismo predio, presentándose casos de hasta ocho (8) radicaciones repetidas, lo cual incide en el volumen total de reclamaciones registradas.

¿consideraron condiciones socioeconómicas?

Teniendo en cuenta que esta solicitud corresponde al gestor catastral, esta respuesta será entregada en la sesión plenaria del 25 de abril del 2026.

Concejal EDWIN FUENTES:

En cuanto a su solicitud de crear mesas técnicas inmediatas nos permitimos informar.

En cumplimiento del Decreto 148 de 2020 y las Resoluciones 1040 de 2023 y 746 de 2024 del IGAC, El IGAC desarrolló un proceso progresivo de socialización e interlocución comunitaria, acreditado mediante los informes de interlocuciones 0 a 4, los cuales incluyen objetivos, población convocada, listados de asistencia, registros fotográficos y compromisos adquiridos.

En lo que respecta a conformar una *mesa técnica permanente* con participación de expertos y ciudadanía. El Municipio ha liderado mesas de trabajo con el IGAC para trasladar y hacerle seguimiento a reclamaciones ciudadanas y exigir la respuesta a las solicitudes radicadas por los contribuyentes en aras de aclarar la situación tributaria relacionada con el impuesto predial. Sin embargo, se coordinará con el IGAC la manera de continuar las mesas de trabajo con participación ciudadana con

el propósito de fortalecer la confianza ciudadana como el pilar de la sostenibilidad del sistema tributario. Así mismo, se mantiene el compromiso de explorar alternativas para mantener los descuentos por pronto pago para quienes tienen reclamaciones vigentes ante el IGAC y de realizar los ajustes o compensaciones necesarias en la vigencia 2026 una vez el gestor catastral resuelva las inconsistencias de fondo reportadas

No obstante, El municipio mantiene comunicación constante con el IGAC para dar celeridad a los casos especiales y urgentes detectados por la comunidad y en ese sentido ha promovido acciones para que los contribuyentes con reclamaciones vigentes ante el IGAC conserven el descuento por pronto pago una vez se resuelva la situación técnica en discusión.

Concejal LAURA GARCÍA

(1.ª intervención) : Exigió que el IGAC entregue respuestas claras y pedagógicas en la próxima sesión sobre los criterios técnicos utilizados y el estado real de las quejas.

(2.ª intervención) : Reclamó la nula socialización del proceso por parte del IGAC.

Nos permitimos informar que, en el marco del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, se ha desarrollado un proceso progresivo de socialización, interlocución y atención a la comunidad, en articulación con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi– IGAC, como gestor catastral. Como evidencia de este proceso, se remiten en medio digital los informes de las interlocuciones 0 a 4, los cuales contienen:

· Objetivos y enfoque de cada jornada.

· Sectores o grupos poblacionales convocados.

· Listados de asistencia.

· Registro fotográfico.

· Piezas de difusión empleadas.

· Temas abordados y compromisos establecidos.

Estas acciones se enmarcan en lo dispuesto por el Decreto 148 de 2020, la Resolución 1040 de 2023 y la Resolución 746 de 2024 del IGAC, que definen los lineamientos para la implementación del catastro multipropósito, incluyendo los componentes de participación, transparencia y atención diferencial.

Observación: Denunció que las afectaciones ambientales (como la Chucua de Fagua) no aparecen en la base catastral.

En atención a la observación relacionada con la no incorporación específica de la zona hídrica denominada "Chucua de Fagua" dentro del proceso de la base catastral, es preciso indicar que la base catastral suministrada por el Instituto Geográfico Instituto Geográfico Agustín Codazzi cuenta con diversos subproductos técnicos que soportan la definición de las Zonas Geoeconómicas.

Entre estos insumos, se destacan las Zonas Geofísicas, las cuales constituyen un elemento fundamental en la **determinación** de las Zonas Geoeconómicas, en tanto integran variables como condiciones topográficas, características hídricas, usos del suelo, áreas de influencia y dinámicas territoriales. Dichos productos hacen parte de la cartografía oficial catastral y pueden ser consultados y adquiridos por cualquier usuario a través del IGAC.

En este sentido, la metodología empleada por el IGAC para la conformación de las Zonas Geoeconómicas se fundamenta en la interpretación y análisis de las Zonas Geofísicas, conforme a los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad catastral vigente, particularmente lo dispuesto en la Resolución 070 de 2011 del IGAC (y sus actualizaciones), mediante la cual se adoptan los procedimientos técnicos para la formación, actualización y conservación catastral.

Una vez revisados los productos entregados en el marco del proceso, se evidencia que la zona correspondiente a la "Chucua de Fagua" se encuentra incorporada dentro de la delimitación de una Zona Geofísica, clasificada como zona homogénea física No. 34 (imagen 1), caracterizada como cuerpo de agua con uso agropecuario semiintensivo. Esta clasificación se encuentra en concordancia con lo establecido en el Acuerdo 17 de 2000, correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial vigente del municipio de Chía al momento de la actualización catastral.

Imagen 1. Zona homogénea Física 34-Base Catastral IGAC, 2025

Adicionalmente, es importante señalar que la "Chucua de Fagua", si bien corresponde a un ecosistema de carácter hídrico, actualmente presenta un alto grado de intervención antrópica, evidenciado en su uso para actividades de riego en viveros, así como en procesos de canalización asociados a dinámicas de expansión urbana y desarrollo de proyectos de vivienda.

Procesos antrópicos Chucua de Fagua

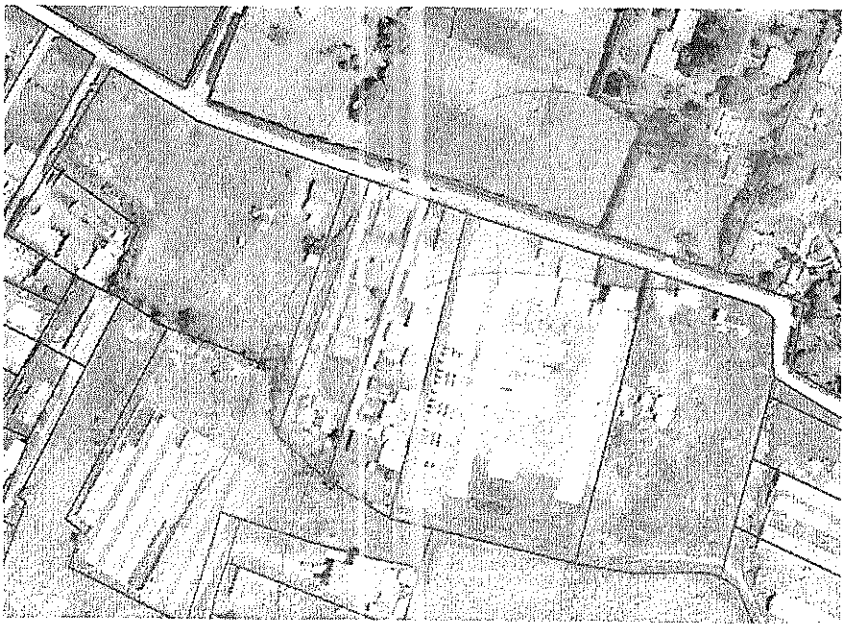


Imagen 2. Desarrollo urbanístico en la zona de influencia de la Chucua de Fagua

Imagen 3. Relleno y desvió cause de la Chucua de Fagua. Ortofoto 2024 IGAC

Imagen 4. Usos de riego y canalización de la Chucua de Fagua

Pregunta: ¿Por qué la tarifa del 2x1000 para pequeños agricultores no se está aplicando y se beneficia en cambio a grandes terratenientes con el estatuto antiguo?

R/
Para dar respuesta al requerimiento relacionado con la aplicación de la tarifa preferencial de 2x 1000, es necesario referirnos a lo dispuesto en el Estatuto de Rentas Acuerdo 247 de 2025:

> **Articulo 275. INMUEBLES CON TRATAMIENT0 ESPECIAL.** Se concederá una tarifa especial por concepto del impuesto Predial Unificado a los propietarios de los siguientes inmuebles:
>
> [...] 2) Una tarifa especial del dos por mil (2x1000) para los predios ubicados en la zona rural del Municipio de Chía que cumplan con los siguientes requisitos:

a. Que estén destinados a la producción agropecuaria, con o sin construcción en el inmueble.
b. Que la actividad sea desarrollada por pequeños y medianos productores, quienes deben contar con el título de propiedad del predio objeto del beneficio.
c. Que el contribuyente esté registrado y tenga su información actualizada dentro del sistema o base de datos que administra la secretaria para el Desarrollo Económico.
d. Que la actividad se realice en un porcentaje mínimo del 60% del área total del inmueble.
e. Que se expida certificación por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico o quien haga sus veces, en relación con la realización de la actividad agropecuaria y el área del predio destinada a dicha actividad; asimismo se requiere certificación de la Dirección de Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces en relación con el cumplimiento de los usos del suelo formulados en el POT. [...]

Como se desprende de la norma anteriormente descrita, la aplicación de la tarifa del 2 por mil no es automática: requiere una reglamentación previa mediante decreto municipal que defina los criterios técnicos para calificar un predio como de uso agropecuario y establezca el procedimiento de verificación correspondiente. Dicho proceso implica, entre otros aspectos, la conformación de un registro actualizado de predios rurales con producción agrícola activa, construido a partir de visitas de campo realizadas por la Secretaría para el Desarrollo Económico, con el fin de validar el uso del suelo frente a la realidad física del predio y garantizar que el beneficio se aplique exclusivamente a quienes ejercen una actividad productiva real.

En este marco, la administración municipal adelanta actualmente mesas de trabajo orientadas a construir dicha reglamentación de manera rigurosa y transparente, asegurando que la tarifa preferencial llegue a quienes verdaderamente acrediten las condiciones exigidas por el Estatuto de Rentas, y no de forma indiscriminada. A la fecha, se han adelantado cuatro (4) mesas de trabajo entre las Secretarías de Hacienda, Desarrollo Económico, y se tiene adelantado en borrador la reglamentación, con otros beneficios de otros sectores, que se está en proceso de validación y posteriormente tramite de expedición.

Por otra parte, La Secretaría para el Desarrollo Económico cuenta con la caracterización de 1.396 usuarios, a quienes se les brindó asistencia técnica a

través de la Dirección de Desarrollo Agropecuario y Empresarial, dirigida a pequeños y medianos productores del municipio.

VEREDA	CANTIDAD USUARIOS
ZONA URBANA	319
FAGUA	221
LA BALSA	182
BOJACÁ	172
YERBABUENA	155
FONQUETÁ	143
CERCA DE PIEDRA	109
TÍQUIZA	74
FUSCA	16
FUSCA Y TORCA	5
Total	1396

Concejal ALEXANDER ROBALLO: Preguntas a la administración: ¿Qué pasará con los agricultores que ya pagaron a una tarifa más alta antes de que se expida la reglamentación para acceder a la tarifa preferencial del 2x1000? SHM

Respuesta:

Los contribuyentes que hayan pagado el Impuesto Predial Unificado a una tarifa superior a la del 2 × 1000 y que, una vez expedida la reglamentación, acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 275 del Acuerdo 247 de 2025, tendrán derecho a solicitar la revisión de estado de cuenta en relación con el impuesto. Dicha reliquidación se efectuará con base en la fecha de radicación de la solicitud ante la administración y al sentido del acto administrativo mediante el cual se reconozca la situación particular del predio, una vez surtida la correspondiente validación técnica.

La administración reconoce la importancia de expedir la reglamentación con la mayor celeridad posible, para salvaguardar los derechos de los pequeños y

medianos productores rurales y brindarles certeza sobre las condiciones de acceso al beneficio.

En este marco, la administración municipal adelanta actualmente mesas de trabajo orientadas a construir dicha reglamentación de manera rigurosa y transparente, asegurando que la tarifa preferencial llegue a quienes verdaderamente acrediten las condiciones exigidas por el Estatuto de Rentas, y no de forma indiscriminada. A la fecha, se han adelantado cuatro (4) mesas de trabajo entre las Secretarías de Hacienda, Desarrollo Económico, y se tiene adelantado en borrador la reglamentación, con otros beneficios de otros sectores, que se está en proceso de validación y posteriormente tramite de expedición.

Concejal IVÁN JIMÉNEZ: **Preguntas a Desarrollo Económico:** ¿Cuántos campesinos se han certificado para acogerse al descuento agropecuario y dónde están ubicados? Exigió una fecha exacta para dar respuesta a las quejas ciudadanas.

Nos permitimos informar que se presentaron 90 solicitudes, de las cuales a 76 se les realizó el informe de actividad agropecuaria, permitiéndoles continuar con el proceso ante la Secretaría de Hacienda del Municipio de Chía para acceder a la tarifa especial del Impuesto Predial Unificado.

Cuenta de RADICADO	Etiquetas de columna		
Ubicación / Vereda	2025	2026	Total general
Bojacá	3	5	8
Cerca de Piedra	5	1	6
Fagua	12	9	21
Fonquetá	2	1	3
Fusca	3	1	4
La Balsa	11	3	14
Tiquiza	4	5	9
Yerbabuena	8	3	11
Total general	**48**	**28**	**76**

En las 14 solicitudes restantes no fue posible emitir el informe de actividad agropecuaria, teniendo en cuenta los siguiente:

De conformidad con (POT del Municipio de Chía) vigente tanto para la vigencia 2025 como para la vigencia 2026 y el artículo 275 del Acuerdo 247 de 2025 —Estatuto Tributario vigente—, especialmente su parágrafo transitorio, mientras no se reglamente el beneficio previsto en el numeral 2 sobre la tarifa especial del dos por mil (2x1000) para predios rurales destinados a la producción agropecuaria, continúa aplicándose lo dispuesto en el parágrafo primero del artículo 71 del Acuerdo 107 de 2016, modificado por el artículo 1 del Acuerdo 114 de 2017.

Artículo 1°.- Modifíquese el parágrafo primero del artículo 71 del Acuerdo 107 de 2016 el cual quedara así:

"***Parágrafo Primero.*** *A los predios localizados en el suelo rural cuyo uso sea agropecuario semi intensivo, que se dediquen a la producción agropecuaria con o sin construcción, sin fines de exportación, en porcentaje al 80% del área destinada para tal fin, previa presentación del informe técnico expedido por la Secretaria para el Desarrollo Económico en concordancia con el concepto de la Dirección de Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces en relación con la clasificación del predio según el POT, y que demuestre mediante el RUT el registro de la actividad agropecuaria dentro de sus actividades económicas, se le aplicara la tarifa del 7 por mil*"

En conclusión:

- No existía concordancia con la clasificación y uso del suelo definida en el POT.
- En su recibo de informe predial su tarifa es igual o inferior al 7 por mil.

Es importante precisar que la emisión de dicha certificación no garantiza, por sí sola, el acceso al beneficio de la tarifa especial del Impuesto Predial Unificado, ya que su alcance técnico se limita a la verificación del uso del suelo y a la determinación del porcentaje de explotación agropecuaria del predio. La aplicación de este beneficio tributario corresponde a la dependencia competente en materia fiscal, de conformidad con la evaluación integral de los requisitos establecidos en la normatividad vigente.

De igual manera, se informa que esta Secretaría, a través de la Dirección de Desarrollo Agropecuario y Empresarial, mantiene de forma permanente la atención a todos los ciudadanos, así como a los pequeños y medianos productores del municipio que consideren cumplir con los requisitos para adelantar este trámite.

Para ello, se brinda orientación, recepción y las respectivas visitas de verificación en campo, las cuales hacen parte integral del proceso para la expedición de la certificación de actividades agropecuarias.

Concejal LUIS FELIPE GALVIS: Aclaró que el Concejo no aprobó la actualización, sino un traslado de recursos. Apoyó la propuesta comunitaria de incorporar mecanismos diferenciales para previos rurales y conformar mesas técnicas vinculantes.

Respuesta:

En ese sentido, es pertinente señalar que actualmente se adelantan mesas técnicas interinstitucionales entre las dependencias competentes, con el propósito de construir la reglamentación que establezca el procedimiento para el reconocimiento de la tarifa preferencial del 2 × 1000, garantizando que el beneficio se aplique a quienes verdaderamente acrediten las condiciones exigidas por el Acuerdo 247 de 2025.

Estas mesas constituyen precisamente el espacio técnico que permite articular los criterios de verificación entre la Secretaría para el Desarrollo Económico, la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Secretaría de Hacienda Municipal, asegurando una implementación transparente y ajustada a la realidad de los predios rurales del municipio.

En este marco, la administración municipal adelanta actualmente mesas de trabajo orientadas a construir dicha reglamentación de manera rigurosa y transparente, asegurando que la tarifa preferencial llegue a quienes verdaderamente acrediten las condiciones exigidas por el Estatuto de Rentas, y no de forma indiscriminada. A la fecha, se han adelantado cuatro (4) mesas de trabajo entre las Secretarías de Hacienda, Desarrollo Económico, y se tiene adelantado en borrador la reglamentación, con otros beneficios de otros sectores, que se esta en proceso de validación y posteriormente tramite de expedición.

Concejal EDGAR FRANCISCO SALGADO: Cuestionó el método utilizado por el IGAC (imágenes satelitales sin visitas en terreno) y demandó a la Alcaldía y al IGAC brindar soluciones de fondo.

El proceso de actualización se realizó bajo el marco de la Resolución 1040 de 2023, la cual permite la combinación de métodos directos, indirectos, declarativos y

colaborativos para recolectar datos prediales. Por lo tanto, hubo visitas a campo, verificación de medios digitales y gráficos, consultas en el VUR, utilización de interconexión catastro registro, entre otros. Además, que ya se contaba con información de la base catastral

Es de destacar que dentro de la resolución No.1040 de 2023 artículo 4.3.1 se establece que el proceso de conservación y actualización catastral debe ser flexible es decir aprueba la adopción de métodos indirectos para corroborar la información catastral. Dichos métodos indirectos están definidos como el proceso de identificación física, jurídica y económica a través del uso de imágenes de sensores remotos, y demás fuentes secundarias. Se debe tener en cuenta que el artículo 5 de la ley 14 de 1983 establece que en las actualizaciones catastrales se deben eliminar las disparidades en el avalúo catastral originadas entre otros factores por obras públicas y/o del mercado inmobiliario.

Concejal JAVIER ENRIQUE MORENO: Aclaró a la comunidad que el Concejo aplicó las tarifas más bajas posibles y los límites de incrementos ordenados por ley. Solicitó que la administración (como contratante) no deje solo a los ciudadanos ante el IGAC.

La administración municipal viene escalando ante el IGAC los casos particulares que aún no han obtenido respuesta, mediante un archivo compartido que permite hacer seguimiento y control sobre las respuestas emitidas por el gestor catastral a cada ciudadano. Adicionalmente, la administración ha adoptado medidas concretas en favor de los contribuyentes afectados. Mediante el Acuerdo 234 de 2025, se congeló el descuento por pronto pago de la vigencia 2025 para los predios con reclamación ante el IGAC, según la fecha de radicación oficial. A su vez, gestionó la expedición del Acuerdo 247 de 2025, mediante el cual se actualizó el Estatuto Tributario con el propósito de mitigar el impacto generado por los nuevos avalúos catastrales, ampliando los rangos de avalúo para la determinación de la tarifa aplicable a la vigencia 2026, al modificar la estructura tarifaria agrupando destinos económicos en una matriz progresiva de 13 rangos y se reduce la tarifa a 33.369 predios, es decir, al 51% de los predios del municipio.

La administración continua trabajando en favor de los contribuyentes que aún no han recibido respuesta por parte del gestor catastral, hasta tanto se resuelvan de fondo las reclamaciones pendientes.

Pregunta: ¿Por qué la tarifa del 2x1000 para pequeños agricultores no se está aplicando y se beneficia en cambio a grandes terratenientes con el estatuto antiguo?

Para dar respuesta al requerimiento relacionado con la aplicación de la tarifa preferencial de 2x 1000, es necesario referirnos a lo dispuesto en el Estatuto de Rentas Acuerdo 247 de 2025:

> **Articulo 275. INMUEBLES CON TRATAMIENT0 ESPECIAL.** Se concederá una tarifa especial por concepto del impuesto Predial Unificado a los propietarios de los siguientes inmuebles:
>
> [...] 2) Una tarifa especial del dos por mil (2x1000) para los predios ubicados en la zona rural del Municipio de Chía que cumplan con los siguientes requisitos:
> a. Que estén destinados a la producción agropecuaria, con o sin construcción en el inmueble.
> b. Que la actividad sea desarrollada por pequeños y medianos productores, quienes deben contar con el título de propiedad del predio objeto del beneficio.
> c. Que el contribuyente esté registrado y tenga su información actualizada dentro del sistema o base de datos que administra la secretaria para el Desarrollo Económico.
> d. Que la actividad se realice en un porcentaje mínimo del 60% del área total del inmueble.
> e. Que se expida certificación por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico o quien haga sus veces, en relación con la realización de la actividad agropecuaria y el área del predio destinada a dicha actividad; asimismo se requiere certificación de la Dirección de Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces en relación con el cumplimiento de los usos del suelo formulados en el POT. [...]

Como se desprende de la norma anteriormente descrita, la aplicación de la tarifa del 2 por mil no es automática: requiere una reglamentación previa mediante decreto municipal que defina los criterios técnicos para calificar un predio como de uso agropecuario y establezca el procedimiento de verificación correspondiente. Dicho proceso implica, entre otros aspectos, la conformación de un registro actualizado de predios rurales con producción agrícola activa, construido a partir de visitas de campo realizadas por la Secretaría para el Desarrollo Económico, con el fin de validar el uso del suelo frente a la realidad física del predio y garantizar que el beneficio se aplique exclusivamente a quienes ejercen una actividad productiva real.

Carrera 9 N° 11-24
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1603
alcalde@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

En este marco, la administración municipal adelanta actualmente mesas de trabajo orientadas a construir dicha reglamentación de manera rigurosa y transparente, asegurando que la tarifa preferencial llegue a quienes verdaderamente acrediten las condiciones exigidas por el Estatuto de Rentas, y no de forma indiscriminada. A la fecha, se han adelantado cuatro (4) mesas de trabajo entre las Secretarías de Hacienda, Desarrollo Económico, y se tiene adelantado en borrador la reglamentación, con otros beneficios de otros sectores, que se está en proceso de validación y posteriormente tramite de expedición.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Elaboró: Catalina Bogotá Cotrino – Profesional Contratista - Dirección de Rentas Secretaria de Hacienda
Revisó: José Domínguez – Profesional Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas – Secretario de Hacienda

Proyectó: Leidy Milena Vega Mojica – Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revisó: Hilda Leonor Alfonso Parada: Secretaria de Planeación

Carrera 9 N° 11-24
PBX: (601) 884 4444 Ext. 1603
alcalde@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

14/04/2026 01:30:38 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA
Al contestar cite este No.: 20260414999900444
Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA
Tip. Documento: PONENCIAS
Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES
Anexos: SIN
Información
Presente este documento o llame al 6018631125

CONCEJO DE CHIA

REGISTRO DE INSCRIPCION – CABILDO ABIERTO

Nombres y apellidos	*Ricardo Barragán Caycedo*
Numero Cedula de Ciudadanía	*79,401,046*
Numero de Contacto	*3142112518*
Correo Electrónico	*veeduriacatastralchia@gmail.com*
Dirección de Residencia	*Chía Carrera 10 No20-02*
TITULO DE LA PONENCIA	*Contrato interadministrativo. IGAC- Alcaldía de Chía*

DESARROLLO DE LA PONENCIA

Presentación

-Contrato Interadministrativo IGAC- Alcaldía De Chía
-Irregularidades
-Entrega De Producto contratado
-Prorrogas
-Auditoria

Ricardo Barragán Caycedo
C:C 79,401,046

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 113 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señor:
RICARDO BARRAGAN CAYCEDO
Correo electrónico: veeduriacatastralchia@gmail.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Numero, 20260414999990044 del 14 de abril de 2026

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas:*
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha, el cual tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del

convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la vigencia 2025 y incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal:

La Administración Municipal agradece la participación de los ponentes que intervinieron en el desarrollo del cabildo abierto. Sus aportes, observaciones y consideraciones son valiosos para el fortalecimiento de los procesos institucionales.

No obstante, se precisa que, al no haberse formulado preguntas puntuales o solicitudes concretas, no es posible emitir una respuesta específica en este momento. Sin embargo, las intervenciones realizadas serán tenidas en cuenta dentro de los procesos de análisis y mejora continua, en el marco de las competencias de la Administración Municipal.

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Leidy Miled Vega Mojica - Directora de Sistemas de Información y Estadística
Revió: Hilda Leonor Alfonso Parada – Secretaria de Planeación

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN: CABILDO ABIERTO - IMPUESTO PREDIAL

Deseo participar en el Cabildo Abierto Impuesto Predial que se llevará a cabo el día 18 de abril de 2026 a las 8:00 a. m. en el recinto del Concejo Municipal de Chía.

1. Nombres y apellidos

Rosa Elvira Gaona Muñoz

2. Número de documento de identificación

20.471.205 Chía

3. Teléfono de contacto

3203293138

4. Correo electrónico

rosae.gm75@gmail.com.

5. Dirección de residencia

Calle 10A No 3-09 Chía (El Estadio).

6. Título de ponencia

alto cobro impuesto.

7. Mi firma como autor(a) de la ponencia:

Firma: X Rosa Elvira Gaona M.

8. Desarrollo de la ponencia

De conformidad con la Resolución 025 de 2026 del Concejo Municipal de Chía mi ponencia sobre la materia del Cabildo Abierto Impuesto Predial es la siguiente:

El año anterior cobraron el recibo de impuesto muy costoso. Quiero saber si el recibo de este año tiene que pagarse igual siendo que me subio de precio el doble.

13/04/2026 05:02:13 p.m. CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

Al contestar cite este No.: 202604139999900422

Tip. Comunicacion: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tip. Documento: PONENCIAS

Remitido a: SECRETARIA GENERAL Y COMISIONES

Anexos: SIN

Información
Presente este documento o llame al 6018631125

ALCALDÍA DE CHÍA

DESPACHO

000 DA – 101 - 2026

Chía, 24 de abril de 2026

Señora:
ROSA ELVIRA GUABA MUÑOZ
Correo: Rosae.gm75@gmail.com
Chía, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Cabildo Abierto, ponencia con radicado del Concejo Municipal Número, 202604139999900422 del 13 de abril de 2026.

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración municipal.

En atención a la ponencia radicada ante en Concejo Municipal bajo en número 202604139999900422, con fecha 13 de abril de 2026, nos permitimos dar respuesta de la siguiente manera:

Conforme a los articulo 287 y 338 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los municipios recaudar los impuestos determinados por ley y adoptados por los Acuerdos Municipales. Para el municipio de Chía, dando cumplimiento a la Ley 44 de 1990, estableció el tributo del Impuesto predial mediante el Acuerdo 107 de 2016 y el 247 de 2025.

La actualización catastral en el municipio de Chía se llevó a cabo en cumplimiento de disposiciones normativas de orden nacional. En particular, los acuerdos derivados del proceso de paz de 2016 y el Acto Legislativo 01 de 2017 impulsaron la actualización catastral como un eje fundamental de la Reforma Rural Integral, con el propósito de formalizar la propiedad, reducir rezagos históricos y avanzar hacia un catastro multipropósito. En el mismo sentido el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011 establece la obligatoriedad de la actualización catastral cada cinco (5) años, so pena de procesos de responsabilidad fiscal y disciplinaria.

Por último, este proceso respondió a un hallazgo de la Contraloría de Cundinamarca, dado que el municipio acumulaba más de diez (10) años sin realizar actualización catastral.

El municipio en las estrategias financieras estipuladas en el Acuerdo 219 de 2024 Plan de Desarrollo, estableció entre otras para fortalecer los ingresos la implementación de la Actualización Catastral.

No obstante, el compromiso de la Administración Municipal ha sido garantizar el menor impacto posible para los contribuyentes de Chía, haciendo uso de los mecanismos previstos en la ley. En este sentido, se presentó el Proyecto de Acuerdo No. 31 de 2024 el cual en su artículo 23, parágrafo transitorio literal d, proponía establecer un límite al incremento del impuesto predial así:

> *"(...) PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2025 se aplicarán unos topes especiales en el crecimiento del impuesto para los inmuebles objeto de actualización catastral que encuadren en las siguientes casuísticas*:
>
> *d. Para los demás predios, excepto los que tienen auto estimación o auto avalúo, el incremento en el impuesto será máximo del cincuenta por ciento (50%) respecto del impuesto liquidado en el año inmediatamente anterior (...)"*

Sin embargo, por circunstancias ajenas a esta Administración, dicha iniciativa no fue aprobada.

El municipio firmó el convenio interadministrativo No. 6353687 del 2024 con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual se encuentra vigente a la fecha y tiene como objeto el proceso técnico de actualización catastral en el año 2024. En ejecución del convenio se expidieron las Resoluciones 134 del 2024 en la cual se establecieron las zonas Homogéneas y la Resolución 137 de 2024 la cual declaraba le vigencia fiscal de la Actualización Catastral para el año 2025.

Por otra parte, el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) regula los derechos de los propietarios y poseedores dentro de los procesos catastrales, incluyendo la posibilidad de presentar reclamaciones frente a los resultados de la actualización. En aplicación de esta normativa, la Administración ha desarrollado mesas de trabajo permanentes con el fin de atender de manera oportuna y efectiva las reclamaciones presentadas por la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

De manera complementaria, la administración tramitó desde 2024 proyectos de acuerdo que brindaban beneficios y alivios para los contribuyentes del Impuesto Predial, entre ellos el Acuerdo 226 de 2024, Acuerdo 234 de 2025, que a la vez autoriza la ampliación del descuento por pronto pago del Impuesto Predial de la

vigencia 2025 e incluye el mantener la aplicación del descuento por pronto pago a aquellos contribuyentes que hayan presentado reclamaciones por aspectos técnicos o jurídicos que incidan en el avalúo catastral.

Con el fin de brindar toda la información respecto a la actualización, se ha atendido a la comunidad funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Secretaría de Planeación y Hacienda en la recepción de reclamaciones, y, se ha solicitado al Gestor Catastral adelantar oportunamente la atención de las mismas.

Con lo anterior, la Alcaldía de Chía reitera las acciones emprendidas para mitigar los impactos económicos y sociales derivados de la actualización catastral, así como su compromiso permanente con la ciudadanía.

En atención a la ponencia radicada presentada bajo los radicados del asunto, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

PETICION: *"El año anterior cobraron el recibo de impuesto muy costoso. Quiero saber si el recibo de este año tiene que pagarse igual siendo que me subió de precio el doble"* importante precisar el marco normativo aplicado por la Secretaría de Hacienda para mitigar el impacto de la actualización catastral masiva realizada por el IGAC en relación con la situación legal que aplicó el año pasado (**vigencia 2025**) frente a la que rige para este año (**vigencia 2026**).

Respuesta: El año 2025, fue el primer periodo de aplicación de la actualización catastral masiva en Chía. Para ese año, no era posible aplicar el límite de IPC + 8 puntos de la Ley 1995 de 2019, ya que la misma norma exige que el contribuyente ya haya realizado un pago previo basado en la nueva actualización: *"[...] Independientemente del valor de catastro obtenido siguiendo los procedimientos del artículo anterior, para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y **hayan pagado según esa actualización**, será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado [...]"* (énfasis propio). En su lugar, se aplicó el límite de la Ley 44 de 1990, que establece que el impuesto resultante de un nuevo avalúo no puede exceder del doble (100% de incremento) de lo liquidado el año anterior.

Al haber pagado ya la vigencia 2025 bajo la nueva base catastral, para 2026 se puede aplicar el tope máximo de incremento del ***IPC + 8 puntos porcentuales*** establecido en el art. 2 de la Ley 1995 de 2019. Esto significa que su impuesto ya no debería volver a duplicarse, sino que su crecimiento debe estar sujeto a las reglas contempladas en la ley antes mencionada.

No obstante, lo anterior, si usted considera que el valor de su predio o el área base sobre la cual les liquidó el avalúo catastral no corresponden con la realidad de su predio, puede radicar una solicitud de revisión de avalúo frente al IGAC como gestor catastral del municipio de Chía.

Así mismo, la administración municipal ha garantizado que quienes radiquen o tengan reclamaciones vigentes ante el IGAC conservarán el descuento por pronto pago (15%, 10% o 5%), independientemente de que la respuesta del IGAC llegue después de las fechas de vencimiento y en el caso de que ya se haya hecho el pago del impuesto actual y posteriormente el IGAC le da la razón y baja su avalúo, el valor que pagó de más será aplicado automáticamente en su estado de cuenta para la vigencia fiscal correspondiente una vez el acto administrativo quede en firme.

Finalmente, le informamos que el nuevo Acuerdo 247 de 2025 (vigente para 2026) introdujo una matriz progresiva de 13 rangos de avalúo, diseñada para que el incremento de la tarifa sea más suave y proporcional al valor real del inmueble, buscando una mayor equidad tributaria en el municipio

En los anteriores términos, la respuesta a su ponencia se resuelve de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994.

Cordialmente,

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde
Municipio de Chía

Proyectó: Gobs Estrategias Publicas SAS - Contratista – Secretaría de Hacienda
Revisó: Carlos Eduardo Guerrero Bustos – Director de Rentas - Secretaría de Hacienda
Revisó: Oscar Harvey Rojas - Secretario de Hacienda