¡El CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS!
Alcaldía de Santa Rosa de Cabal

GO CATASTRAL GESTOR Y OPERADOR

"Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2024 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de las* SUELO RURAL Y CENTRO POBLADOS *objeto de actualización y sus respectivos predios y se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes"

EL GERENTE DE LA INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES IDECA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL (UAECD).

En virtud de la delegación efectuada por el Director de esta Entidad, a través de la Resolución 058 de 2022 modificada por la Resolución 1516 de 2022, entidad que presta el servicio público catastral en condición de Gestor Catastral del municipio de Santa Rosa de Cabal-Risaralda- del Convenio Interadministrativo 0031 de 2021 y en uso de sus facultades legales y conforme lo dispuesto por la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por la Ley 2294 de 2023; el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto Nacional 1983 de 2019; el parágrafo 1 del artículo 63 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, adicionado por el artículo 129 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, el Acuerdo 004 de 2021 del Consejo Directivo de la UAECD y en especial la Resolución 1149 de 2021 y/o sus modificaciones y/o complementaciones

CONSIDERANDOS

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad, modificado por la Ley 2294 de 2023, determina que *"La gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados."*

Que a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- como gestor catastral del municipio de Santa Rosa de Cabal en virtud del Convenio 0031 del 2021 le corresponde: *3) Adelantar el proceso de la gestión catastral con arreglo a los criterios básicos de atención al ciudadano, de calidad del servicio, de protección al usuario, de interoperabilidad tecnológica, de reporte de información en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), y de gestión documental necesarios para el inicio de la prestación del servicio público catastral, definidos por el IGAC, en coherencia con el marco regulatorio definido por el Gobierno Nacional. 4) Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral, los cuales surtirán efectos en el ámbito territorial de competencias de EL MUNICIPIO".*

Que mediante la Resolución 0058 de 2022 y la Resolución 1516 de 2022 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- se estableció la sede para el municipio de Santa Rosa de Cabal y se delegó en el Gerente de la Infraestructura de Datos Espaciales IDECA la facultad para:

1. Prestar el servicio público de gestión catastral multipropósito en la entidad territorial, garantizando la calidad, veracidad e integridad la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, cumpliendo con la normativa que regula la prestación del servicio y las demás obligaciones previstas en las normas vigentes, 2. Realizar, mantener y actualizar el censo catastral de la entidad territorial en las que opere como gestor catastral en sus diversos aspectos, en particular fijar el valor de los bienes inmuebles que sirve como base para la determinación de los impuestos sobre dichos bienes (...) 6. Adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así' como los

procedimientos del enfoque catastral multipropósito, 7. Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral (...).

Que el Decreto Nacional 1170 de 2015 *Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística*, adicionado por el Decreto Nacional 1983 de 2019, establece en el inciso quinto de su artículo 2.2.2.5.5., que *los gestores catastrales son competentes para la expedición de los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral, los cuales surtirán efectos en el ámbito territorial de competencias del lugar en donde se está prestando el servicio, así como en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda.*

Que el literal b) del artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Nacional 1170 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 148 de 2020, establece que el proceso de actualización catastral *es el conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar el levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.*

Que, de acuerdo con el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto Nacional 1170 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 148 de 2020, los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los siguientes métodos: directos, indirectos, declarativos y colaborativos.

Que de conformidad con el Decreto Nacional 1170 de 2015 adicionado por el Decreto Nacional 148 de 2020 la información catastral física corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.

Que la información catastral jurídica es la identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sanea los vicios de la propiedad.

Que la información catastral económica corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.

Que el artículo 9 de la Resolución 1149 de 2021 "*Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito*" establece que:

> *"el proceso de formación y/o actualización termina con la expedición de la resolución por medio de la cual el gestor catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la inscripción en el catastro de los predios que han sido formados y/o la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados, según lo determina el artículo 8° de la Ley 14 de 1983.*

"Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2024 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de las* SUELO RURAL Y CENTRO POBLADOS *objeto de actualización y sus respectivos predios y se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes"

Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue y contra el mismo no procede recurso alguno. La realización de las labores del proceso de formación o actualización catastral no interrumpe las actividades de la conservación catastral.

Finalizado el proceso de formación y/o actualización, el gestor catastral debe garantizar que la base de datos y documentos anexos queden cargados en el sistema de gestión catastral para el inicio del proceso de conservación en la vigencia correspondiente.

Que el artículo 44 de la citada Resolución 1149 de 2021, en concordancia con el artículo 2.2.2.2.4 del Decreto Nacional 1170 de 2015, indica que *el gestor catastral podrá utilizar métodos directos, indirectos, declarativos y/o colaborativos para la identificación predial de la información física, jurídica y económica, siempre y cuando garantice el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los productos catastrales del proceso, establecidos mediante la Resolución 388 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.*

Que la Resolución 388 de 2020 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- modificada por la Resolución 509 de 2022, establece las condiciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.

Que la Resolución 1040 de 2023, *"Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito"*, entró a regir el 10 de agosto de 2023, salvo lo dispuesto en sus títulos IV y V, que tratan sobre los procesos de la gestión catastral multipropósito (formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral) y las especificaciones técnicas de producto de la base de datos catastral, los cuales, según el artículo 8.4 *ibidem*, regirán a partir del 01 de enero de 2024. Por consiguiente, las disposiciones aplicables a las materias reguladas en dichos títulos, hasta el 31 de diciembre de 2023, son las Resoluciones 1149 de 2021 y 388 de 2020 con sus modificaciones, expedidas por el IGAC.

Que la UAECD expidió la Resolución 0002 del 22 de marzo de 2023, *"Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización catastral en el suelo rural y los centros poblados del municipio de Santa Rosa de Cabal (Risaralda)".*

Que luego de haber sido examinados los resultados provenientes del i) Proceso del reconocimiento predial; ii) Estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas; iii). Valor de las construcciones y, iv). Avalúos de los predios con características especiales, se puede concluir que estos se encuentran ajustados a las normas legales y reglamentarias vigentes y la investigación económica acorde con la actualidad inmobiliaria del municipio de Santa Rosa de Cabal-Risaralda.

Que la UAECD - expidió la Resolución STC 004 del 28 de diciembre de 2023, "*Por medio de la cual se aprueban los valores de los predios objeto del proceso de actualización catastral para la vigencia 2024".*

"Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2024 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de las* SUELO RURAL Y CENTRO POBLADOS *objeto de actualización y sus respectivos predios y se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes"

Que surtidas las etapas de la actualización del catastro desarrolladas en observancia de las disposiciones técnicas y los procedimientos legales y reglamentarios es procedente clausurar el proceso, ordenar la renovación de la inscripción de los sectores catastrales y sus respectivos predios que han sido actualizados y determinar la vigencia de los avalúos resultantes.

Que el artículo 55 de la Resolución 1149 de 2021 ordena que *los actos administrativos de inicio de los procesos de formación y actualización, así como los que ordenan la inscripción de los predios formados o actualizados se consideran actos de carácter general y serán obligatorios cuando se publiquen en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso. Las entidades de la administración central y descentralizada de los entes territoriales que no cuenten con un órgano oficial de publicidad podrán divulgar esos actos mediante la fijación de avisos, la distribución de volantes, la inserción en otros medios, la publicación en la página electrónica o por bando, en tanto estos medios garanticen amplia divulgación(...).*

Que el numeral 8 del artículo 8 de la Ley n.° 1437 de 2011, estableció que las autoridades tienen el deber de informar al público sobre los proyectos específicos de regulación, con la finalidad de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas, señalando un plazo para la presentación de observaciones para finalmente adoptar autónomamente la decisión que sirva al interés general. La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, publicó desde el 21 hasta el 26 de diciembre de 2023 en la página WEB de la UAECD y en la página WEB de la alcaldía de Santa Rosa de Cabal sin que se haya recibido comentarios por parte de los ciudadanos.

Que en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. CLAUSURAR el proceso de actualización del catastro de los predios ubicados en el **SUELO RURAL Y CENTRO POBLADOS** del municipio de Santa Rosa de Cabal-Risaralda que se detallan a continuación:

ARTÍCULO 2. ORDENAR la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados ubicados en el **SUELO RURAL Y CENTRO POBLADOS** conforme con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 3. DETERMINAR que los avalúos resultantes de la actualización catastral de los predios que integran el **SUELO RURAL Y CENTRO POBLADOS** relacionados en el artículo 1° de la presente resolución, entrarán en vigencia a partir del 1° de enero de 2024.

ARTÍCULO 4. ESTABLECER E INFORMAR que el proceso de conservación se inicia al día siguiente de la renovación de la inscripción; a partir del cual se podrá solicitar la revisión del avalúo catastral, de conformidad con las normas especiales que rigen este trámite.

ARTÍCULO 5. PUBLICACIÓN. Publicar la presente resolución en la página web de la Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal, en el Registro Distrital de Bogotá, D.C., y en la página web del gestor catastral, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

¡El CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS!
Alcaldía de Santa Rosa de Cabal

GO CATASTRAL
GESTOR Y OPERADOR

"Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2024 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de las* SUELO RURAL Y CENTRO POBLADOS *objeto de actualización y sus respectivos predios y se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes"

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESÉ Y CÚMPLASE

Dada en Santa Rosa de Cabal, a los 28 - diciembre - 2023

EUGENIO ELÍAS CORTÉS REYES
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPECIALES-IDECA
UAECD-GO CATASTRAL SANTA ROSA DE CABAL

Proyectó: Juan Manuel Quiñones Murcia. -Subgerente de Gestión Jurídica

Revisó: Catalina Rodríguez Carrasco-Asesora dirección
Carlos Alberto Avendaño. - Profesional
Fernando Suarez Arias. - Gerente Jurídico
Héctor Henry Pedraza. - Gerente de Tecnología