



**¡El CAMBIO
LO CONSTRUIMOS
TODOS!**

**Alcaldía de
Santa Rosa de Cabal**



RESOLUCIÓN N.º SRC 0004 de 2022

“Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral para el suelo sub-urbano del municipio de Santa Rosa de Cabal (Risaralda).”

EL ASESOR 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 0058 de 2022, entidad que presta el servicio público catastral en condición de gestor catastral del municipio de Santa Rosa de Cabal (Risaralda), en virtud del Convenio Interadministrativo 0031 de 2021 y en uso de sus facultades legales y conforme lo dispuesto por el Artículo 79 de la Ley 1955 de 2019; el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el 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 el artículo 5 de la Resolución 1149 de 2021 o la que la modifique, sustituya o reemplace, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 5 del Acuerdo 004 de 2021 establece que en calidad de gestor catastral le la UAECD tiene como funciones, entre otras: “(...) 1. Prestar el servicio público de gestión catastral multipropósito en las entidades territoriales o esquemas asociativos del orden territorial para los que sea contratado y garantizar 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. Ejercer las funciones de gestor catastral en cualquier lugar del país, cuando sea contratada para el efecto. 3. Realizar, mantener y actualizar el censo catastral de las entidades territoriales 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. (...)”

Que el Municipio de Santa Rosa de Cabal (Risaralda) contrató, mediante convenio interadministrativo No. 0031 de 2021, a la UAECD en su condición de gestor catastral, para la prestación integral del servicio público de gestión catastral, en el área urbana y rural del Municipio, conforme la regulación contenida en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, los Decretos 1170 de 2015, 1983 de 2019 y 148 de 2020, la expedida por el Gobierno nacional y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) en su condición de autoridad reguladora catastral.

Que mediante la Resolución 0058 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 asesor 105 grado 04 de la Dirección 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.



**¡EL CAMBIO
LO CONSTRUIMOS
TODOS!**

**Alcaldía de
Santa Rosa de Cabal**



RESOLUCIÓN N.º SRC 0004 de 2022

“Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral para el suelo sub-urbano del municipio de Santa Rosa de Cabal (Risaralda).”

- 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.*
- 3. Generar y mantener actualizada la cartografía oficial de la entidad territorial.*
- 4. Generar los estándares para la gestión y el manejo de la información espacial georreferenciada y participar en la formulación de las políticas para los protocolos de intercambio de esa información y coordinar la Infraestructura de Datos Espaciales de las entidades territoriales.*
- 5. Poner a disposición de las entidades territoriales en las que opere como gestor catastral todos los documentos e instrumentos técnicos que la Unidad elabore para efectos de ejercer la gestión catastral.*
- 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.*
- 8. Cobrar por los servicios que preste o los bienes que produzca, lo cual se determinará en el acto administrativo que fije los valores respectivos.*
- 9. Expedir y realizar cualquier tipo de actos que permitan a la Unidad el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones y, en general, que sean útiles para el cumplimiento del objeto y las funciones de la Unidad.*
- 10. Resolver las solicitudes de revisión y los recursos de las actuaciones administrativas que se generen y que tengan relación directa con la gestión catastral que desarrolle la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a nivel territorial.*
- 11. Representar legal y judicialmente a la UAECD en el territorio para la atención de acciones constitucionales y en especial las tutelas relacionadas con lo de su competencia.*
- 12. Cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio, en particular, el marco regulatorio que expida el Gobierno nacional y el IGAC. (...)*

Que el artículo 3 de la Ley 14 de 1983 establece que *“Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles”*.



**¡EL CAMBIO
LO CONSTRUIMOS
TODOS!**

**Alcaldía de
Santa Rosa de Cabal**



RESOLUCIÓN N.º SRC 0004 de 2022

“Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral para el suelo sub-urbano del municipio de Santa Rosa de Cabal (Risaralda).”

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

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, 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, en desarrollo de lo previsto en los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 148 de 2020, que adiciona el Decreto 1170 de 2015, establece el marco de la gestión catastral con el fin de especificar las condiciones generales del servicio público de gestión catastral, definiendo los aspectos esenciales de la prestación del servicio, tales como: las obligaciones generales del gestor catastral, los procedimientos de enfoque multipropósito, los métodos de recolección de información, la actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación, el Observatorio Inmobiliario Catastral, los métodos para la determinación de los valores catastrales, entre otros.

Que conforme al artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, que adiciona el Decreto 1170 de 2015, la información catastral corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. La información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

Que el párrafo b) del artículo 2.2.2.2. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 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 levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

Que el párrafo c) del artículo 2.2.2.2. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020 dispone que el proceso de conservación catastral es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.



**¡EL CAMBIO
LO CONSTRUIMOS
TODOS!**

**Alcaldía de
Santa Rosa de Cabal**



RESOLUCIÓN N.º SRC 0004 de 2022

“Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral para el suelo sub-urbano del municipio de Santa Rosa de Cabal (Risaralda).”

Que el parágrafo d del artículo 2.2.2.2. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020 establece que el proceso de difusión catastral comprende las actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la información catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión de los territorios. En todo caso, se deberá garantizar la protección y custodia de la información conforme a las disposiciones de protección de datos.

Que el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 1983 de 2019, dispone que los gestores catastrales prestarán el servicio público de gestión catastral en su ámbito territorial de competencias, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales y que cada gestor catastral deberá prestar el servicio público catastral en área urbana y rural del municipio de su jurisdicción. Lo anterior sin perjuicio de las competencias de los Gestores Catastrales del orden nacional que sean habilitados en los términos de ese decreto y de la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019.

Que de conformidad con el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 1983 de 2019 los gestores catastrales deberán prestar el servicio público catastral en área urbana y rural del municipio de su jurisdicción.

Que, de acuerdo con el artículo 2.2.2.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los siguientes métodos: directos, indirectos, declarativos y colaborativos.

Que el artículo 2.2.2.23. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020 establece que se podrán adelantar procedimientos de actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación.

Que el Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 1983 de 2019 establece en 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 artículo 5 de la Resolución 1149 del 2021 establece que la primera actividad de la actualización catastral es la promulgación por parte del gestor catastral de la resolución por medio de la cual se ordena su iniciación del proceso en las zonas a formar o actualizar.

Que este acto administrativo es de carácter general el cual debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o derogue.

Que el artículo 6 de la Resolución 1149 del 2021 establece que se debe realizar la Socialización de la formación y/o actualización. Los detalles de las actividades realizadas en el marco del proceso de



**¡El CAMBIO
LO CONSTRUIMOS
TODOS!**

**Alcaldía de
Santa Rosa de Cabal**



RESOLUCIÓN N.º SRC 0004 de 2022

“Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral para el suelo sub-urbano del municipio de Santa Rosa de Cabal (Risaralda).”

formación y/o actualización catastral, serán socializadas por el gestor catastral a través de mecanismos de interlocución de acuerdo con las características del territorio.

Qué el artículo 10 de la Resolución 1149 del 2021 señala que el proceso de difusión en la formación y actualización catastral donde los gestores catastrales comunicaran el resultado de los procesos de formación y actualización, se hará a través de mecanismos de difusión de acuerdo con las condiciones de territorio, tales como: cartas informativas, cuñas radiales, reuniones con la comunidad, medios virtuales, entre otros.

Qué el artículo 11 de la Resolución 1149 del 2021 establecen las estrategias de mantenimiento, ya que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

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

Que se hace necesario dar inicio al proceso de actualización catastral en el suelo sub-urbano, con el propósito de mantener al día la información física, jurídica y económica de los predios del municipio de Santa Rosa de Cabal, minimizando los tiempos que transcurren entre los cambios físicos, jurídicos y económicos de los inmuebles y su incorporación en la base catastral.

Qué en el artículo 55 de la Resolución 1149 del 2021 establece 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.

En mérito a lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. ORDENAR la apertura e inicio del proceso de Actualización Catastral con enfoque multipropósito para el municipio de Santa Rosa de Cabal (Risaralda), en el SUELO SUBURBANO que se relacionan a continuación de conformidad con el Acuerdo 028 del 2000 Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Santa Rosa de Cabal, mediante la ejecución de las labores de gestión catastral pertinentes:

I. “ZONA 1: VIA SANTA ROSA DE CABAL – CHINCHINA desde el límite del perímetro urbano por el norte (sector Guayabito), hasta el límite con el Municipio de Chinchiná (sector Tarapacá), se determina una faja de 200 m a cada lado a partir del eje de la vía.”



**¡EL CAMBIO
LO CONSTRUIMOS
TODOS!**

**Alcaldía de
Santa Rosa de Cabal**



RESOLUCIÓN N.º SRC 0004 de 2022

“Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral para el suelo sub- urbano del municipio de Santa Rosa de Cabal (Risaralda).”

II. *“ZONA 2: VIA SANTA ROSA DE CABAL – PEREIRA, desde el Puente sobre el río San Eugenio por la margen sur de la vía hasta el límite con el Municipio de Dosquebradas en una faja de 200 m a partir de la zona de reserva vial nacional (15 m) desde el eje de la vía, por el costado Norte a partir del cruce de la vía a Pereira con la Vía el Retorno hasta el límite con el Municipio de Dosquebradas en una faja de 200 m a partir del Área de reserva vial (15 m desde el eje de la vía).”*

III. *“ZONA 3: SECTOR CARTAGUITO – LA PLANTA, su centro poblado se considera suelo urbano y está ubicado desde la vía que conduce a Termales, entrando por su vía de acceso hasta la Fábrica Plasteón Ltda., incluida ésta, 100 m a cada lado de la vía. El sector suburbano está contenido por las siguientes coordenadas en dirección sur N 1'029.925 -1'163.156 - sobre la vía que de Santa Rosa conduce a los Termales sobre las coordenadas N 1'029.444 -1'163.050 E, N 1'029.720 -1'162.860 E, continuando la línea del perímetro Urbano sobre las coordenadas N 1'030.303 -1'162.595 E, N 1'030.330 -1'163.451 E, N 1'030.109 -1'163.741 E, N 1'029.707 -1'163.872 E, N 1'029.925 -1'163.156 E.”*

IV. *“ZONA 4: VIA TERMALES ARBELÁEZ, desde el punto de coordenadas N 1'030.109-1'163.741 E sobre el margen norte de la vía, por la margen sur de la vía en mención en el punto de coordenadas N 1'029.707- 1'163.872 E, sector que incluye una faja de 100 m a cada lado de la vía principal a partir del área de reserva vial (4 m a cada lado de la vía, a partir de su sección típica establecida), hasta el Establecimiento Termales Arbeláez.”*

V. *“ZONA 5: VIA TERMALES SAN VICENTE, desde el punto denominado LAS PARTIDAS hacia el norte de la vía que del casco urbano conduce hacia el sector de los termales en el punto de coordenadas N 1'030.330- 1'163.451 E, hacia el sur sobre la misma vía delimitado por las coordenadas N 1'030.010 - 1'164.478 E, en una faja de 100 m a cada lado de la vía principal a partir del área de reserva vial (4 m a cada lado de la vía, a partir de la sección típica establecida), hasta el sitio donde actualmente se localiza el Establecimiento Eco-Termales San Vicente.”*

VI. *“ZONA 6: VIA TRONCAL DE OCCIDENTE, en todo el trayecto que cruce por la jurisdicción del Municipio, desde el límite del perímetro urbano en los puntos de coordenadas N 1031.730'- 1160.156 E, N 1'030.838 - 1'159.090 E, N 1030.551- 1159.369 E, N 1'031.007 - 1159.882 E, N 1'031.453 - 1'160.375 E, en una faja de 200 m a cada lado de la vía a partir del área de reserva vial (15 m a cada lado a partir del eje de la vía)”*

VII. *“ZONA 7: VIA RETORNO, por el norte en el punto de coordenadas N 1'031.453 - 1'160.375 E, siguiendo el retiro con la vía troncal de occidente hasta el punto de coordenadas N 1'031.007 - 1'159.882 E, hasta su intersección con la actual vía a Pereira en el Punto de coordenadas N 1'029.551 - 1'160.010 E, N 1'029.768 - 1'160.194 E, a partir de estos puntos siguiendo el perímetro urbano hasta el punto de inicio, sobre su costado occidental en una faja de 200 m a partir del área de reserva vial (15 m a cada lado a partir del eje de la vía) en todo su trayecto.”*



**¡EL CAMBIO
LO CONSTRUIMOS
TODOS!**

**Alcaldía de
Santa Rosa de Cabal**



RESOLUCIÓN N.º SRC 0004 de 2022

“Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral para el suelo sub- urbano del municipio de Santa Rosa de Cabal (Risaralda).”

VIII. *“ZONA 8: VIA Y CENTRO POBLADO GUACAS, su centro poblado se considera Suelo Urbano y está comprendido 100 m a cada lado de la vía central, incluyendo los 200 antes de llegar a ésta del ramal vial proveniente de El Jazmín y 100 m a ambos lados de esta vía; y hasta 100 m a partir de la bifurcación, sobre los ramales que llevan a Santa Rita y La Viga, incluyendo 100 m a cada lado del eje de estos ramales.”*

IX. *“ZONA 9: VIA Y CENTRO POBLADO EL LEMBO, su centro poblado se considera Suelo Urbano y se extiende desde la bocacalle El Jazmín, 100 m a cada lado de la vía hasta 1 Km. adelante en dirección a la vereda San Juan.”*

ARTÍCULO 2. ORDENAR llevar a cabo el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el suelo suburbano descrito en el presente acto administrativo del Municipio de Santa Rosa de Cabal de conformidad con las normas y procedimientos técnicos establecidos en la Ley 1955 de 2019; el Decreto 1170 de 2015, adicionado por el Decreto 148 de 2020; la Resolución 1149 de 2021, la Resolución 388 de 2020 y la regulación técnica expedida por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC) y las demás disposiciones complementarias.

ARTÍCULO 3. RECURSOS. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno de acuerdo con lo ordenado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 4. PUBLICACIÓN. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, conforme a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011. Divúlguese en la página web de la Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal y en la página web del gestor catastral.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santa Rosa de Cabal, a los 20 días del mes de octubre del año 2022

MARTHA HERNANDEZ ARANGO

Asesora 105-grado 04

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD

Proyectó: Melissa Villada Londoño – Abogada Contratista GO Catastral SRC *Melissa Villada L*
Revisó: Carlos Alberto Avendaño Orobio – Líder Técnico GO Catastral SRC *CA*
Aprobó: Juan Manuel Quiñones Murcia – Subgerente de Gestión Jurídica – UAECD *JMQ*
Ricardo Mauricio Valencia – Líder General GO Catastral SRC *RMV*