

RESOLUCIÓN N.º SRC_0005 de 2021

“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2022 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de la ZONA URBANA objeto de actualización y sus respectivos predios, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de conservación.”

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 1107 de 2021, 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 Nacional 1983 de 2019; el artículo 9 de la Resolución 1149 de 2021, 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 la Resolución 1149 de 2021 o la que la modifique, sustituya o reemplace, y

CONSIDERANDO:

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 de acuerdo con la Ley 1955 de 2019 los catastros descentralizados conservan su condición de gestores catastrales y les corresponde adelantar la formación, actualización, y conservación catastral.

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: i) Prestar el servicio de gestión catastral del área urbana y rural del municipio, ii) 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 y de gestión documental necesarios para el inicio de la prestación del servicio público catastral, iii) 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 del municipio.

Que mediante la Resolución 1107 de 2021 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: i) Prestar el

RESOLUCIÓN N.º SRC_0005 de 2021

“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2022 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de la ZONA URBANA objeto de actualización y sus respectivos predios, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de conservación.”

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, ii) 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, iii) Adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito y, iv) Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral.

Que 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 2.2.2.2. del 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 el levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

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

Que el artículo 2.2.2.2.23 del 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 de conformidad con el Decreto 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.

RESOLUCIÓN N.º SRC_0005 de 2021

“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2022 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de la ZONA URBANA objeto de actualización y sus respectivos predios, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de conservación.”

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 sana 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 1º de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados, según lo determina el artículo 8º de la Ley 14 de 1983.

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 55 de la Resolución 149 de 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. 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 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 la UAECD expidió la Resolución SRC-0002 del 9 de septiembre de 2021, *“Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral para*

RESOLUCIÓN N.º SRC_0005 de 2021

“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2022 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de la ZONA URBANA objeto de actualización y sus respectivos predios, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de conservación.”

el área urbana, centros poblados y suelo suburbano del municipio de Santa Rosa de Cabal (Risaralda).”

Que la UAECD expidió la Resolución 004 del 29 de diciembre de 2021, *“Por medio de la cual se aprueban los estudios de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, el valor de las edificaciones, los avalúos de los predios con características especiales y se ordena la liquidación de los avalúos de los predios objeto del proceso de actualización para la vigencia 2022 para el municipio de Santa Rosa de Cabal”*.

Que para el proceso de actualización catastral con vigencia 2022 se priorizó la ZONA URBANA del municipio de Santa Rosa de Cabal.

Que los centros poblados (San José-La Samaria, Santa Bárbara, La Florida, La Capilla, Las Mangas, El Lembo, Guacas y El Español) y las zonas de suelo suburbano denominadas “Zona 3: Sector Cartaguito – La Planta” y “Zona 4: Vía Termales Arbeláez”, fueron incluidos en la Resolución SRC-0002 del 9 de septiembre de 2021, pero no deben ser objeto del proceso de actualización catastral vigencia 2022.

Que como consecuencia de lo anterior, los predios que se encuentran en los centros poblados y en las zonas de suelo suburbano señaladas anteriormente, se les debe aplicar el incremento determinado por el gobierno nacional para la vigencia 2022 decretado por el CONPES, para aumento de avalúos catastrales y quedan excluidos del proceso de actualización catastral.

Que surtida la etapa de actualización del catastro desarrollada en observancia de las disposiciones técnicas y los procedimientos legales y reglamentarios, es procedente clausurar el proceso, ordenar la renovación de la inscripción de la ZONA URBANA y sus respectivos predios que han sido actualizados, determinar la vigencia de los avalúos resultantes y establecer el inicio del proceso de conservación.

Que la conservación inicia al día siguiente en el que se inscribe la formación o la actualización de la formación del catastro, y se formaliza con la resolución que ordena la inscripción en los documentos catastrales de los cambios que se hayan presentado en la propiedad inmueble.

Que en mérito de lo expuesto se,

RESOLUCIÓN N.º SRC_0005 de 2021

“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2022 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de la ZONA URBANA objeto de actualización y sus respectivos predios, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de conservación.”

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. CLAUSURAR el proceso de actualización del catastro para la ZONA URBANA -incluyendo sus respectivos predios- del municipio de Santa Rosa de Cabal.

ARTÍCULO 2. ORDENAR la renovación de la inscripción en el catastro de la ZONA URBANA -incluyendo sus respectivos predios- 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 la ZONA URBANA, relacionados en el Artículo 1º de la presente Resolución, entrarán en vigencia a partir del 1º de enero de 2022.

ARTÍCULO 4. ESTABLECER que el proceso de conservación en el cual el propietario, y/o poseedor podrá solicitar la revisión del avalúo de conformidad con las normas especiales que rigen la actividad pública catastral, se iniciará a partir del día siguiente a la fecha en que se inscriba la actualización catastral.

ARTÍCULO 5. 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 6. PUBLICACIÓN. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la página web de la Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal y en la página web del gestor catastral de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

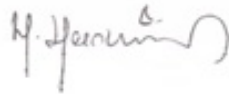
ARTÍCULO 7. DIVULGACIÓN. La presente resolución será divulgada en el Registro Distrital.

RESOLUCIÓN N.º SRC_0005 de 2021


“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2022 en el municipio de Santa Rosa de Cabal, se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de la ZONA URBANA objeto de actualización y sus respectivos predios, se determina la entrada en vigencia de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de conservación.”



PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santa Rosa de Cabal, Risaralda, a los 30 de Diciembre de 2021



MARTHA HERNÁNDEZ ARANGO
Asesora 105 grado 04
UAECD - Go Catastral Santa Rosa de Cabal

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

Revisó y aprobó: Juan Carlos Arana S. - Líder General Go Catastral SRC Contratista 
Ramiro Anzola León - Líder Técnico Go Catastral SRC Contratista 
Hector Henry Pedraza-Gerente de Tecnología 