

RESOLUCIÓN N.º 471 del 09 de octubre de 2024

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL INICIO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL PARA EL ÁREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA - RISARALDA”

La **DIRECTORA** del **ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE–AMCO–**, en uso de sus facultades legales, y en especial las que le confiere la Ley 14 de 1983, la Ley 1955 de 2019 modificada por la Ley 2294 de 2023, el Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, las Resoluciones IGAC N°. 1040 de 2023, modificada parcialmente mediante resolución IGAC N°. 746 de 2024, los Acuerdos 03 y 05 de 2019 de la junta metropolitana del **ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE** y la Resolución 602 de 2019, en concordancia con el Acuerdo Metropolitano No. 5 de 2014

CONSIDERANDO:

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”*.

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, Modificado por el Art. 43 de la Ley 2294 de 2023, determina que: *“La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.”*

Que de acuerdo con la Ley 2294 de 2023 La prestación del servicio público catastral por parte de los gestores catastrales es de naturaleza administrativa especial, se podrá prestar mediante convenios interadministrativos y no generará el pago de IVA durante la vigencia de este Plan Nacional de Desarrollo.

RESOLUCIÓN N.º 471 del 09 de octubre de 2024

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL INICIO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL PARA EL ÁREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA - RISARALDA”

Que, en desarrollo de lo previsto en los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 modificada parcialmente por la Ley 2294 de 2023, 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 148 de 2020, 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 artículo 2.2.2.2.2. 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 levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

Que el artículo 2.2.2.2.2. del 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.

Que el artículo 2.2.2.2.2. del 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 1983 de 2019, que adiciona el Decreto 1170 de 2015, dispone que los gestores catastrales prestarán el servicio público de gestión

RESOLUCIÓN N.º 471 del 09 de octubre de 2024

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL INICIO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL PARA EL ÁREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA - RISARALDA”

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 este decreto y de la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019.

Que de acuerdo con al 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 podrá adelantar procedimientos de actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación.

Que el artículo 4.2.9. de la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificado por el artículo 7 de la Resolución IGAC 746 de 2024, establece que, Los gestores catastrales son responsables de expedir los actos administrativos necesarios para dar inicio y cierre a los procesos de formación y actualización catastral. El acto administrativo de inicio, que deberá ser previo al desarrollo de las actividades operativas, deberá especificar el tipo de proceso y el territorio objetivo a formar o actualizar. Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, adicione o derogue.

Que el artículo 4.1.1 de la Resolución N° 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, establece que los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito incluyen la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral.

Que de conformidad con la Resolución N° 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- en su artículo 4.2.1, numeral 3, se establece como característica del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito la masividad, lo cual determina que el proceso de actualización cubre la totalidad de predios de un territorio objetivo a través de un barrido predial masivo, sin importar el método o combinación de métodos utilizados para la intervención o recolección de la información catastral de los predios identificados con cambios o inconsistencias.

Que de conformidad con la Resolución N° 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- en su artículo 4.2.3, numeral 1, La actualización catastral es un proceso de carácter obligatorio que debe ser realizado de manera periódica y sistemática sin

RESOLUCIÓN N.º 471 del 09 de octubre de 2024

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL INICIO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL PARA EL ÁREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA - RISARALDA”

exceder el límite establecido en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011 o la norma que lo modifique, adicione o derogue, atendiendo a la dinámica inmobiliaria y de mercado en los territorios objetivo, así como a los criterios, directrices y/o lineamientos establecidos por el IGAC.

Que el artículo 1º de la Resolución 937 de 2019, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, habilitó como gestor catastral al Área Metropolitana de Centro Occidente –AMCO, para que preste el servicio público catastral.

Que así mismo, se estableció en el artículo 3º de la misma Resolución compromisos derivados de la habilitación como gestor catastral, que el Área Metropolitana de Centro Occidente –AMCO, como gestor catastral deberá como mínimo asumir los siguientes compromisos: “(...) ii) Adelantar directamente o mediante la contratación de operadores catastrales, la gestión catastral para la formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito que sean adoptados, como mínimo en los municipios que integran al gestor catastral....”

Que el artículo 4.2.5 de la Resolución N°. 1040 de 2023 establece las actividades que se deben ejecutar en los procesos de actualización catastral.

Que la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, establece la obligación por parte de los gestores catastrales de cumplir con las especificaciones técnicas de la base de datos catastral en los procesos de formación, actualización y conservación catastral contenidas en la misma resolución. Esto con el fin de obtener un catastro estandarizado a nivel nacional, tanto en sus características básicas como en su nivel de calidad. Adicionalmente determina que atendiendo a sus necesidades territoriales, los gestores catastrales podrán establecer especificaciones técnicas adicionales a las dispuestas, siempre y cuando no le sean contrarias y garanticen la integración e interoperabilidad de la información de conformidad con el Modelo Extendido Catastro Registro LADM_COL vigente.

Que la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro-SNR- 4218 e Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- 499 de 2020, adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM_COL, como estándar para la interoperabilidad de la información de catastro y registro, de conformidad con lo publicado en el repositorio de modelos dispuesto por el IGAC.

Que la actualización catastral masiva vigente para la base catastral de los predios urbanos y rurales del municipio de La Virginia proviene del 01 de enero de 2014 en virtud

RESOLUCIÓN N.º 471 del 09 de octubre de 2024

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL INICIO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL PARA EL ÁREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA - RISARALDA”

de lo cual se requiere adelantar el proceso masivo de actualización con enfoque multipropósito.

Que la actualización proyectada para el municipio de La Virginia, en el marco de las características específicas de los procesos de actualización catastral, en cuanto a la verificación y corrección, descritos en la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, se ejecutará con el objetivo de identificar, verificar, incorporar y/o corregir datos que reflejen cambios e inconsistencias en la información catastral de los predios en un territorio objetivo, en relación con la realidad de sus características físicas, jurídicas y económicas.

Que de acuerdo con la Ley 2294 de 2023 en su artículo 81, los propietarios, ocupantes, tenedores o poseedores, titulares de derechos reales o quien tenga cualquier relación fáctica o jurídica con el predio, se encuentran obligados a permitir la entrada de los operadores del catastro a las diferentes unidades prediales cuando se les requiera, a suministrar información veraz y útil, así como a participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés, no hacerlo será considerado una infracción al régimen de gestión catastral.

Que la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, en su artículo 4.8.1 establece que en el marco de los procesos de formación y actualización catastral, los actos administrativos de inicio, se consideran actos de carácter general y serán obligatorios cuando se publiquen en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso, de acuerdo con la Ley 1437 de 2011. 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 y/o la publicación en la página electrónica, en tanto estos medios garanticen amplia divulgación.

En mérito a lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. ORDENAR. La apertura e inicio del proceso de Actualización Catastral con enfoque multipropósito en la ZONA URBANA Y RURAL del Municipio de La Virginia, mediante la ejecución de las labores de gestión catastral establecidas en la normatividad vigente y de conformidad con la parte considerativa del presente acto.

RESOLUCIÓN N.º 471 del 09 de octubre de 2024

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL INICIO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL PARA EL ÁREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA - RISARALDA”

ARTÍCULO 2º. ORDENAR. Ejecutar el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el Municipio de La Virginia de conformidad con las normas y procedimientos técnicos establecidos en la Ley 14 de 1983, en la Ley 1955 de 2019, la Ley 2294 de 2023, el Decreto 1170 de 2015, en el Decreto 148 de 2020, la Resolución IGAC N.º. 1040 de 2023, la Resolución IGAC N.º. 746 de 2024, la Resolución conjunta SNR e IGAC 4218 y 499 de 2020 y las demás disposiciones complementarias y concordantes.

ARTÍCULO 3º. ESTABLECER. La fecha de la presente resolución como fecha de apertura e iniciación de las labores catastrales del proceso de actualización catastral masiva con enfoque multipropósito de las zonas urbana y rural del Municipio de La Virginia.

ARTÍCULO 4º. COMUNICAR. Comuníquese la presente resolución a la Administración del Municipio de La Virginia, autoridades administrativas, instituciones, comunidades y ciudadanía en general para lo cual se remitirá copia de la presente, se fijará aviso en un lugar visible en las instalaciones del AMCO y se publicará en medios de amplia circulación del Municipio de La Virginia.

ARTÍCULO 5º. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Pereira, Risaralda a los 09 días del mes de octubre de 2024.

ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE
ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE
ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE
ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE
ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

CLAUDIA PATRICIA CÁRDENAS ORTIZ
DIRECTORA AMCO

Área Metropolitana Centro Occidente
Área Metropolitana Centro Occidente
Área Metropolitana Centro Occidente
Área Metropolitana Centro Occidente
Área Metropolitana Centro Occidente
Área Metropolitana Centro Occidente

Revisó: Juan Carlos Flórez – Jefe Jurídico AMCO

Proyectó: Alexander Rendón
Jefe de Conservación