



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO No.337 de 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA LA VIGENCIA 2023, SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL CON SUS RESPECTIVOS PREDIOS, SE DETERMINA LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LOS AVALÚOS RESULTANTES Y SE ESTABLECE EL INICIO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN”

El Alcalde de Armenia, en uso de sus facultades legales, constitucionales y especialmente en virtud de lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto Nacional 1983 de 2019; los Decretos Municipales 187, 212, 213 y 214 del 2021, la Resolución 201 del 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- 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 conformidad con la Resolución 201 de 2021 “Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Armenia-Quindío y se dictan otras disposiciones” expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, el municipio de Armenia en calidad de gestor catastral tiene la facultad de expedir los actos administrativos que le corresponde para garantizar la prestación integral del servicio público en gestión catastral.

Que el Municipio de Armenia, Quindío, como gestor catastral tiene como función adelantar el proceso de actualización catastral de acuerdo con la Ley 14 de 1983 y la Ley 1955 de 2019.

Que el Municipio de Armenia, Quindío, como Gestor Catastral es el competente para adelantar en su jurisdicción los procesos de formación, actualización y conservación catastral, con los cuales se busca la correcta identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles que conforman el Catastro.

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”.*



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO No.337 de 2022

Que el artículo 2.2.2.2. del Decreto Nacional 1170 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 148 de 2020 establece en su literal b 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 2.2.2.6 del Decreto Nacional 1170 de 2015 adicionado 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 el Decreto Nacional 1170 de 2015 adicionado por el Decreto 148 de 2020 en el artículo 2.2.2.4 párrafo 2 establece que los gestores catastrales podrán adoptar los métodos técnicos que consideren para la ejecución de las labores catastrales, siempre y cuando garanticen que se refleje la realidad de los predios y se cumplan las especificaciones técnicas de los productos definidos por el IGAC.

Que el artículo 2.2.2.23. del Decreto Nacional 1170 de 2015 adicionado por el Decreto Nacional 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 artículo 2.2.2.1. del Decreto Nacional 1170 de 2015 adicionado por el Decreto Nacional 148 de 2020 establece que la información catastral *"corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los gestores catastrales en el Sistema Nacional de Información Catastral - SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora."*

La información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

a) Información 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.*

b) Información jurídica: *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.*

c) Información económica: *Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.*



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO No.337 de 2022

PARÁGRAFO: *La información catastral, comprende los bienes inmuebles privados, fiscales, baldíos, patrimoniales y de uso público.”.*

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.

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 Resolución 1149 de 2021 establece 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 el artículo 55 ibídem 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 el artículo 6 de la Resolución 388 de 2020 establece que la información catastral física corresponde a las variables físicas del predio y representación geográfica de los objetos que conforman el predio. En todo caso, incluyendo predios en condiciones de informalidad de acuerdo con lo mencionado en el artículo 2.2.2.1. del Decreto 148 de 2020. Comprende



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO No.337 de 2022

actividades para el posicionamiento de los vértices que componen los linderos de los terrenos, las construcciones y las servidumbres de tránsito. Este proceso puede realizarse mediante métodos directos de medición en campo o indirectos con el uso de ortoimágenes u otros insumos cartográficos, así como implementarse combinaciones u otros métodos que permitan la identificación y localización precisa de los elementos objeto del levantamiento, entre ellos los métodos declarativos y colaborativos, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas definidas en la presente resolución.

Que el artículo 9 ibídem establece que la información jurídica producto de la gestión catastral comprende las relaciones de tenencia de tipo dominio, posesión y ocupación. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad. En el proceso catastral se deberán incluir los datos de identificación de todos los interesados en su relación con el predio según lo definido en el LADM_COL para las relaciones de tenencia de tipo dominio, posesión y ocupación. Una vez en firme el proceso de formación o actualización catastral, el gestor emitirá de oficio los actos administrativos puntuales o masivos de acuerdo con los lineamientos y procedimientos vigentes para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles y los remitirá a la correspondiente oficina de instrumentos públicos para su inscripción.

Que el artículo 12 de la misma resolución establece las especificaciones técnicas de la información económica así: *"(...) Para la determinación del avalúo catastral se dará prioridad a métodos masivos sobre los puntuales en cumplimiento de la normatividad vigente. Así mismo, los valores deberán ser coherentes con el comportamiento del mercado inmobiliario"*.

Que el Municipio de Armenia, Quindío, ordenó el inicio del proceso de actualización de la formación catastral de la zona urbana y rural, mediante los decretos 047 del 14 de febrero de 2022 y 242 del 03 de octubre de 2022, Respectivamente.

Que el Municipio de Armenia, Quindío - expidió el Decreto 336 del 28 de diciembre de 2022, *"Por medio de la cual se aprueban los estudios de las zonas homogéneas y físicas geoeconómicas, el valor de las edificaciones, los avalúos de los predios con características especiales se ordena la liquidación de los avalúos de los predios objeto del proceso de actualización catastral y urbana para la vigencia 2023"*.

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 de Armenia.

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 predios de la zona urbana y rural del municipio de Armenia, Quindío, que han sido actualizados y determinar la vigencia de los avalúos resultantes.



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

DECRETO No.337 de 2022

Que, en mérito de lo expuesto, se

DECRETA:

ARTÍCULO 1° CLAUSURAR el proceso de actualización catastral de la zona urbana y rural del municipio de Armenia, Quindío.

ARTÍCULO 2° ORDENAR la renovación de la inscripción en el catastro de los predios urbanos y rurales del municipio de Armenia, Quindío, actualizados de conformidad con la normatividad jurídica y técnica referida en la parte motivada de esa providencia y las normas y procedimientos técnicos establecidos en la Ley 1955 de 2019; el Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, la Resolución 1149 de 2021 del IGAC; la Resolución 388 de 2020 modificada por la Resolución 509 de 2022 del IGAC y las demás disposiciones complementarias.

ARTÍCULO 3° DECLARAR vigentes los avalúos resultantes de la actualización catastral del municipio de Armenia - Quindío, a partir del primero (1°) de enero de dos mil veintitrés (2023) de conformidad con el artículo 2.2.2.28 del decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020.

ARTÍCULO 4° RECURSOS. Contra el presente decreto no procede recurso alguno de acuerdo con lo ordenado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 5° PUBLICACIÓN. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, conforme a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Armenia, Quindío, el 28 de diciembre de 2022.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ MANUEL RÍOS MORALES

Alcalde

Elaboró: Cindy Lorena Gallego Arévalo – Subsecretaria de Catastro
Yeison Andrés Pérez Lotero – Secretario de Hacienda.
Lina María Mesa Moncada – Directora Departamento Administrativo Jurídico
VB. Despacho Alcalde

4

