



RESOLUCIÓN METROPOLITANA No

“Por la cual se delegan funciones y se actualizan aspectos de la gestión y operación para prestación del servicio público catastral del Área Metropolitana del Valle de Aburrá”

EL DIRECTOR DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

En uso de sus atribuciones legales y en especial las que le confiere la Ley 1625 de 2013, el Acuerdo Metropolitano 10 de 2013, la Ley 1955 de 2019, el Decreto Nacional 1983 de 2019 y la Resolución 800 del 2020 – IGAC- y

CONSIDERANDO QUE:

El artículo 79 de Ley 1955 de 2019 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. 'Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad' establece que la gestión catastral es un servicio público cuyo objeto es la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.

La Junta Metropolitana del Área Metropolitana del Valle de Aburrá por Acuerdo No 26 de diciembre 13 de 2019 autorizó al señor director para gestionar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC la habilitación de la entidad como gestor catastral en los términos de la Ley 1955 de 2019 y del Decreto Nacional 1983 de 2019.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC mediante Resolución 800 de 15 de septiembre de 2020 habilitó como gestor catastral al Área Metropolitana del Valle de Aburrá para prestar el servicio público catastral en los municipios que con base en el marco de la autonomía territorial.



Futuro sostenible

f t i y @areametropol
www.metropol.gov.co

(57-4) 385 60 00
Carrera 53 N° 40A - 31
Medellín-Antioquia Colombia

Conforme al artículo 9 y 10 de la Ley 489 de 1998, las autoridades administrativas y los representantes legales de las entidades públicas podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias.

El artículo 115 de la Ley 489 de 1998 establece que el representante legal de la entidad podrá crear y organizar con carácter permanente o transitorio grupos internos de trabajo, con el fin de atender las necesidades del servicio y cumplir con eficacia y eficiencia los objetivos, políticas y programas de la entidad.

El Departamento Administrativo de la Función Pública ha precisado que las entidades, diferentes a las del nivel nacional, pueden acudir a la figura de la creación de grupos internos de trabajo a modo de organización interna para el cumplimiento de los objetivos de la entidad sin que esto implique la implementación de las formalidades que para tales efectos exige la norma, en el caso de las entidades públicas del orden nacional y por lo tanto, no acarrea la transformación de la estructura, creación de cargos ni pagos o reconocimientos adicionales.

El artículo 25 de la Ley 1625 de 2013 establece como funciones del director las de dirigir la acción administrativa del Área Metropolitana, con sujeción a la Constitución Política, la ley, los Acuerdos y Decretos Metropolitanos, establecer los manuales administrativos de procedimiento interno y los controles necesarios para el buen funcionamiento de la entidad, administrar y velar por la adecuada utilización de los bienes y fondos que constituyen el patrimonio del Área Metropolitana y delegar en funcionarios de la entidad algunas funciones.

Mediante Resolución 2324 del 12 de noviembre de 2020, se realizaron unas delegaciones, se conformó un grupo de interno de trabajo y se asignaron funciones.

Mediante la Resolución 2754 del 18 de diciembre de 2020 se inicia la prestación del servicio público catastral para los municipios de Bello, Copacabana, Girardota y Barbosa por parte del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Se cumplieron todos los requisitos de empalme y se formalizó la entrega del servicio público catastral al Área Metropolitana del Valle de Aburrá, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 2.2.2.5.4. del Decreto 1983 de 2019, y

el literal f del artículo 13 de la Resolución 789 de 2020.

Mediante Resolución 202106000268 de 2021, la Gerencia de Catastro de Antioquia entregó el servicio público catastral al Área Metropolitana del Valle de Aburrá de los municipios Barbosa, Bello, Copacabana y Girardota y finalizó el periodo de empalme.

Mediante Resolución 202160085050 de 2021, la Gerencia de Catastro de Antioquia entregó el servicio público catastral al Área Metropolitana del Valle de Aburrá del municipio de la Estrella y se finalizó el proceso de empalme.

Mediante Resolución 1662 de agosto de 2021, se inicia la prestación del servicio público catastral para el municipio de la Estrella, por parte del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

La prestación que se ha dado de manera continua y eficiente, sin embargo, se requiere delegar funciones y actualizar algunos aspectos de la gestión y operación catastral con el fin de contar un modelo sistematizado, estructurado, ordenado, articulado y eficiente, con el fin de contar con procedimientos ágiles y flexibles, que este acorde con la estructura de la entidad y en armonía modificaciones normativas.

En mérito de lo expuesto,

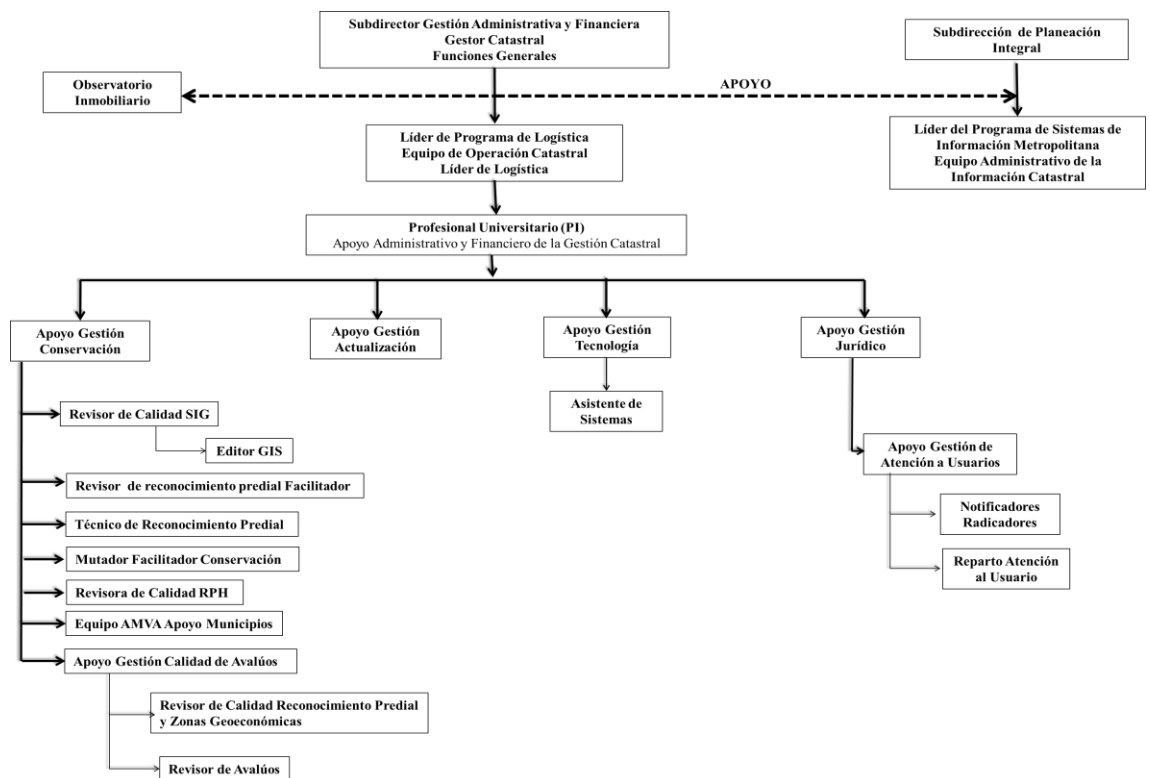
RESUELVE

ARTÍCULO 1. Objeto. El director del Área Metropolitana del Valle de Aburra con fundamento a la Resolución 800 de 2020, delega funciones inherentes para la prestación de servicio público de gestor catastral del Área Metropolitana del Valle de Aburra.

ARTICULO 2. La Subdirección Administrativa y Financiera ejercerá la gestión y operación catastral en los términos de la Resolución IGAC 800 de 2020.

TITULO I MODELO OPERATIVO

ARTÍCULO 3. Creación GRUPO DE GESTION CATASTRAL. Créase un grupo de trabajo con funciones específicas, quienes trabajarán de manera articulada e intercomunicada, liderada y coordinada por el subdirector Administrativo y Financiero, dando estricto cumplimiento a la normatividad que regula el servicio público catastral.



Parágrafo. La creación de este grupo interno de trabajo se da a modo de organización interna para el cumplimiento de los objetivos de la entidad y no implica transformación de su estructura, creación de cargos, ni pagos o

reconocimientos adicionales.

ARTÍCULO 4. Funciones:

a. Subdirector Gestión Administrativa y Financiera, tendrá entre sus funciones:

1. Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral, acatando los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales previstos en normas.
2. Observar y acatar los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales previstos en el Decreto 1983 de 2019, o norma que lo sustituya, modifique o complemente, así como todas las disposiciones jurídicas en materia de contratación pública.
3. Prestación del servicio público catastral deberá hacerlo de manera continua y eficiente, el cual comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, y los procedimientos de enfoque catastral multipropósito que determine el Gobierno Nacional, en consecuencia.
4. Dar estricto cumplimiento a la normatividad que regula el servicio público catastral, so pena de ser acreedor a las sanciones previstas en el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, o norma que la sustituya, modifique o complemente.
5. Reportar en el Sistema Nacional de Información Catastral o la herramienta que haga sus veces, el resultado de la gestión catastral de acuerdo con la regulación que expida Instituto Geográfico Agustín Codazzi —IGAC.
6. Todas las demás previstas en el Decreto 1983 de 2019 y las dispuestas en el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, o las normas que lo sustituya, modifique o complemente.



7. Conocer y fallar en segunda instancia los procesos que se adelanten de conformidad al artículo 10 de la presente resolución.

b. **Equipo de Operación Catastral.** El Equipo de Operación Catastral estará a cargo de la Líder de programa de logística y tendrá a su cargo las siguientes funciones:

1. Realizar la planeación y el seguimiento de la formación, actualización, conservación, difusión de la información catastral y la implementación del catastro multipropósito de conformidad con las metas institucionales establecidas y los estándares técnicos definidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
2. Coordinar la ejecución de los proyectos de formación, actualización, conservación catastral, difusión de la información catastral y la implementación del catastro multipropósito de conformidad con la normatividad vigente y las competencias de la entidad.
3. Mantener actualizado el inventario de los bienes inmuebles de la entidad territorial en sus componentes físico, jurídico y económico, en concordancia con la normatividad vigente sobre la materia.
4. Adelantar los estudios técnicos que permitan identificar el comportamiento del mercado inmobiliario en concordancia con la normatividad vigente.
5. Determinar el valor comercial de los predios mediante los métodos valuatorios vigentes previsto en la reglamentación técnica.
6. Determinar el valor catastral de los predios de acuerdo con la regulación expedida por el IGAC y la normatividad aplicable.
7. Gestionar las mutaciones, los trámites y las actuaciones



catastrales, de acuerdo con la normatividad aplicable en la materia y los estándares técnicos establecidos por el IGAC.

8. Controlar el cumplimiento de los términos de respuesta de las peticiones de los usuarios de la gestión catastral de acuerdo con la normatividad aplicable y los lineamientos de la entidad.
 9. Resolver las peticiones y los requerimientos de información de la gestión catastral de conformidad con la normatividad vigente y los lineamientos de la entidad.
 10. Adelantar la notificación, comunicación y publicación de las respuestas a los ciudadanos o los actos administrativos que así lo requieran en el ejercicio de la gestión catastral, de conformidad con la normatividad vigente.
 11. Resolver los recursos administrativos interpuestos y las solicitudes de revocatoria directa relacionados con el ejercicio de la gestión catastral en concordancia con la normatividad aplicable.
 12. Atender y dar respuesta a las acciones constitucionales interpuestas, así como las demandas judiciales relacionadas con la gestión catastral de conformidad con la normativa vigente.
 13. Las demás que le asigne la ley o que correspondan con la naturaleza de la dependencia.
 14. Conocer y fallar en primera instancia los procesos que se adelanten de conformidad al artículo 10 de la presente resolución.
- c. **Equipo de Administración de la Información Catastral.** El Equipo de Administración de la Información Catastral estará a cargo Líder del programa de sistemas de información y tendrá a su cargo las siguientes funciones:



1. Adaptar los recursos tecnológicos y los estándares de captura, almacenamiento, integración, disposición y seguridad de la información catastral, de conformidad con los lineamientos técnicos definidos por el IGAC y los procesos institucionales.
2. Liderar los proyectos de desarrollo y actualización del componente tecnológico de la información catastral y asegurar la interoperabilidad de la información de acuerdo con los requerimientos y procesos de la entidad.
3. Realizar la consolidación y el mantenimiento de la base de datos catastral de la entidad, en concordancia con los lineamientos técnicos definidos por el IGAC y la normatividad aplicable.
4. Actualizar la información cartográfica catastral de acuerdo con las políticas, los lineamientos y los estándares de calidad establecidos por el IGAC.
5. Asegurar la disposición, el intercambio, el uso de datos y servicios de información catastral geográfica de la entidad territorial.
6. Diseñar los protocolos de respuesta tecnológica ante posibles interrupciones en la operación del servicio en concordancia con los procesos de la entidad y los lineamientos del sistema de información catastral.
7. Ejecutar los estándares de la Infraestructura de Datos Espaciales relacionados con la gestión catastral, en concordancia con la normatividad vigente.
8. Las demás que le asigne la ley o que correspondan con la naturaleza de la dependencia.

d. Observatorio Inmobiliario estará a cargo del subdirector de planeación

integral en armonía con el grupo de gestión catastral

1. Realizar el seguimiento anual del mercado inmobiliario a nivel del Área Metropolitana del Valle de Aburrá a partir de la información recopilada mediante las estrategias de captura puntual y masiva de información.
2. Disponer conocimiento de manera permanente y actualizada sobre el comportamiento, dinámica y tendencias del mercado inmobiliario.
3. Dotar de instrumentos que apoyen el diseño de políticas urbanas, sociales y económicas en los territorios.
4. Servir como insumo para la gestión de los trámites a cargo de los diferentes gestores catastrales.
5. Concentrar la mayor cantidad de información inherente al mercado inmobiliario de manera que se constituya como fuente de consulta obligatoria tanto a nivel público como privado.
6. Promover la realización de investigaciones que orienten las decisiones de los diferentes actores del sector inmobiliario tanto públicos como privados.
7. Difundir los resultados de estudios e investigaciones a través de los canales disponibles.
8. Hacer recomendaciones a los gestores catastrales en relación con la gestión a desarrollar en los procesos de formación y actualización catastral de su competencia.

ARTÍCULO 5. Funcionalidad e integración con los catastros municipales:

Para dar cobertura al modelo operativo se establecen los siguientes lineamientos para la funcionalidad con los catastros municipales:

1. **Grupo Base del Área Metropolitana Sede Central:** El grupo de base



operará en la oficina central del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, y tiene como objeto: Asesorar, validar la calidad y aprobar todos los tramites que tienen que ver con la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, y los procedimientos de enfoque catastral multipropósito que determine el Gobierno Nacional.

- 2. Grupo de Apoyo en los Municipios:** Apoyar cuando se estime necesario a las oficinas de Catastro de cada municipio de su jurisdicción con la función de fortalecer, hacer control de la función técnica, tecnológica y jurídica del catastro en el territorio.

PARÁGRAFO: La asunción de las competencias y funciones de la Delegación son de manera expresa e inequívoca de Esquema Asociativo Territorial (EAT)- Área Metropolitana del Valle de Aburrá como Gestor Catastral.

TITULO II SERVICIOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL

ARTÍCULO 6.: El Área Metropolitana - Gestor Catastral prestará los siguientes servicios:

1. Auto estimación del avalúo catastral.
2. Ficha predial.
3. Certificado catastral.
4. Certificado plano predial catastral.
5. Expedición de planos.
6. Rectificación de áreas y linderos.
7. Revisión de avalúo catastral de un predio.
8. Cambio de propietario o poseedor de un bien inmueble.
9. Cambios producidos por la inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declaradas u omitidas durante el proceso de formación o actualización del catastro.
10. Englobe o desenglobe de dos o más predios.
11. Incorporación de obras físicas en los predios sometidos o no sometidos al régimen de propiedad horizontal.



12. Servicios de suministro de información alfanumérica y cartográfica.

Parágrafo 1: Para efectos de establecer los requisitos propios de cada uno de los trámites y actividades adelantados, con el propósito de optimizar la prestación de sus servicios bajo los parámetros de eficiencia, equidad, eficiencia y economía. Conforme a lo ordenado por las normas catastrales y resoluciones conjuntas IGAC y SNR vigentes, se expedirá acto administrativo específico de requisitos y documentos necesarios para las actuaciones administrativas catastrales.

Parágrafo 2: Anualmente se establecerán las tarifas oficiales de los servicios a prestar, las cuales serán actualizadas cada año conforme al IPC vigente.

TÍTULO III. NOTIFICACIONES, RECURSOS Y RESPONSABLES

ARTÍCULO 7. Publicación de actos de carácter general. 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.

Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa iniciada con una petición de interés general se comunicarán por cualquier medio eficaz.

ARTÍCULO 8. Notificaciones de los actos administrativos proferidos en el trámite de la conservación catastral. El acto administrativo que decide la solicitud de mutaciones de primera, así como las complementaciones, modificaciones y las correcciones de los errores simplemente formales ya sean de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, se notificarán en los términos del artículo 70 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique,

adicione o derogue.

La notificación de las demás mutaciones se efectuará en los términos establecidos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue. El acto administrativo que resuelva más de una mutación y que por lo menos una de ellas deba notificarse en los términos establecidos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011, se realizará conforme a dichas disposiciones. Procederá la notificación electrónica siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esta manera.

ARTÍCULO 9. Trámite de los recursos. Los recursos se tramitarán conforme lo previsto en el Capítulo VI del Título III de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 10. Recursos contra los actos administrativos. Contra los actos administrativos que decidan mutaciones de segunda clase, tercera clase, cuarta clase que se refieran a revisiones de avalúos y autoestimaciones, quinta clase, la rectificación establecida en el numeral 3 del artículo 17 de la presente Resolución y las cancelaciones, proceden los recursos de reposición y apelación ante el funcionario que dictó la decisión, de conformidad con la estructura de cada gestor, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación atendiendo lo señalado en artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 11. Improcedencia de los recursos. No habrá recurso contra los actos de carácter general, ni contra los de trámite, preparatorios, o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue. Artículo 60.

ARTICULO 12. Trámite de los recursos. Los recursos se tramitarán conforme lo previsto en el Capítulo VI del Título III de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 13. Informes de gestión catastral. Bimensualmente el subdirector de Gestión Administrativa y Financiera rendirá informe al director del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, de la gestión catastral realizada por la entidad.

ARTÍCULO 14. Vigencia y derogatoria. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga expresamente las Resoluciones 00-002324 de noviembre 12 de 2020 y 00-002754 de diciembre 18 de 2020 excepto en su artículo primero- inicio de operación de la gestión catastral.

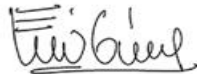
PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



JUAN DAVID PALACIO CARDONA
Director
Firmado electrónicamente decreto 491 de 2020 el 09/05/2022



CARMEN ELVIRA ZAPATA RINCON
Secretario General
Firmado electrónicamente decreto 491 de 2020 el 06/05/2022



ELIZABETH CRISTINA GONZALEZ CANO
Asesor Jurídica Administrativa
Firmado electrónicamente decreto 491 de 2020 el 06/05/2022

