

RESOLUCIÓN METROPOLITANA No.

“Por la cual se modifica la Resolución Metropolitana Nro. 00-000102 del 25 de enero de 2022, que ordenó la actualización catastral del municipio de Bello – Antioquia, sector urbano zona de las Comunas 4, 5, 6 y 8”

EL SUBDIRECTOR GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

En uso de sus atribuciones legales y en especial por las conferidas en la Ley 1625 de 2013, la Ley 1955 de 2019 y del Decreto Nacional 1983 de 2019, la Resolución 800 de 15 de septiembre de 2020, la Resolución Metropolitana No. 00 - 000915 de mayo de 2022, y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 365 de la Constitución Política establece *“Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.”*
2. Que el artículo 3 de la Ley 14 de 1983 establece que corresponde a las autoridades catastrales, entre otras, las labores de actualización de los catastros, tendientes a la correcta identificación jurídica, física, económica y fiscal de los predios.
3. Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 establece 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.
4. Que el literal b) del artículo 2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020, define el proceso de actualización catastral como el conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un periodo determinado.

5. Que el artículo 2.2.2.2.3 del Decreto 148 de 2020, dispone que los gestores catastrales en el desarrollo de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión, deberán seguir los procedimientos de enfoque multipropósito.
6. Que el 29 de junio del año 2021, se suscribió contrato Interadministrativo número 697 del 2021, entre el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Colegio Mayor de Antioquia, como operador catastral, con el objeto de “Realizar la actualización catastral permanente multipropósito parcial en algunas comunas del sector urbano y todo el sector rural del municipio de Bello”.
7. Que la cláusula segunda, numeral 6 del contrato Interadministrativo número 697 del 2021, describe la actividad a desarrollar por la parte contratista, esto es, “Determinación de valores de terreno, construcción o modelos de valoración integral según el caso”, pactando como meta en la cantidad de 83.841 predios.
8. Que con fundamento en el artículo del 5 de la Resolución 1149 de 2021 del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá en calidad de Gestor Catastral, mediante la Resolución Metropolitana Nro. 00-000102 del 25 de enero del 2022, ordenó llevar a cabo la actualización catastral del sector urbano del municipio de Bello, perímetro de ubicación de las comunas 4, 5, 6 y 8, de conformidad con la normatividad jurídica y técnica y dando cumplimiento a los artículos 5 al 10 de la Resolución 1149 de 2021.
9. Que durante los meses de febrero a julio del 2022, en las comunas 4, 5 y 6 del sector urbano del municipio de Bello, el operador catastral realizó las actividades de actualización de información geodésica; actualización de la información de cartografía urbana; elaboración de documento técnico y caracterización territorial; análisis de fuente de información de dinámica inmobiliaria; socialización de inicio del proceso y socialización por comuna a propietarios y poseedores; barrido predial masivo por métodos directos e indirectos, y avance en el proceso de elaboración de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, sin realizarse ninguna de estas actividades en el sector urbano de la comuna 8 del municipio de Bello.
10. Que, mediante comunicación fechada el 10 de junio de 2022, el Colegio Mayor de Antioquia, presentó propuesta de ampliación del contrato número 697-2021, la cual fue aceptada, aduciendo, entre otras razones que, por motivos de seguridad en el territorio se han dado varios retrasos en el cumplimiento del cronograma pactado, a saber:

“Las situaciones de seguridad y de orden público han sido un constante impedimento para la ejecución de las actividades diarias y el cumplimiento estricto del cronograma establecido, lo cual ha sido sorteado con ayuda de la comunidad, a través de las juntas de acción comunal, la oficina de participación ciudadana y el apoyo constante de la Alcaldía de Bello. Por esta razón, en días pasados, recibimos respuesta del oficio radicado 20222071886 del 19 de mayo 2022, donde nos confirman las problemáticas de seguridad por las que atraviesa el municipio y, a su vez nos confirman que en la comuna # 6 (la cual estamos visitando en este momento y el personal ha tenido que abandonarla por motivos de seguridad en varias ocasiones, interrumpiendo el cronograma de trabajo y suspendiendo labores) tiene asiento uno de los grupos delincuenciales que operan en la ciudad”

11. Que dadas las circunstancias de orden social del municipio de Bello, y en especial de la comuna 6 objeto de la actualización, temporalmente se imposibilitó el uso efectivo de los métodos directos e indirectos de recolección de la información catastral, lo cual ocasionó un retraso muy considerable en el cumplimiento de la agenda prevista para el desarrollo de la actualización ordenada en la Resolución Metropolitana Nro. 00-000102 del 25 de enero de 2022 para el sector urbano de la comuna número 8 del municipio de Bello - Antioquia.
12. Que en consideración de lo anterior, se dio traslado al equipo técnico de seguimiento a la actualización, con el fin de que revisara las consideraciones del operador en virtud de la situación sobreviniente que, dificulta la posibilidad técnica y administrativa en actualizar la comuna 8 del municipio de Bello. Quienes mediante acta de seguimiento del 19 de Julio de 2022 definieron que no existen posibilidades técnicas y en tiempo para realizar la actualización de la comuna 8 del municipio de Bello 2022 para vigencia 2023.
13. Que teniendo en cuenta la imposibilidad de ejecutar las acciones necesarias y oportunas para garantizar que las acciones de la actualización catastral reflejen la realidad física, jurídica y económica de los predios ubicados en la zona de la comuna número 8 del sector urbano del municipio de Bello, y que éstas además cumplan con el objetivo fiscal trazado por la administración municipal sin que se vulneren los derechos de los ciudadanos y sin que se afecten los ingresos del ente territorial, se hace necesario **modificar parcialmente la resolución que ordenó** la actualización catastral del sector urbano del municipio de Bello - Antioquia, hasta tanto haya garantía del alcance del cumplimiento de todos los pasos y acciones que en jurídica catastral son exigidos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo primero de la Resolución Metropolitana Nro. 00-000102 del 25 de enero de 2022, el cual quedará así:

“**Artículo 1: Ordenar** el inicio de la actualización catastral **URBANA- ZONAS DE LAS COMUNAS 4, 5 y 6** del municipio de Bello-Antioquia, de conformidad con la normatividad jurídica y técnica enunciada en la parte motiva de este acto administrativo”.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las demás disposiciones contenidas en la Resolución Metropolitana Nro. 00-000102 del 25 de enero de 2022, expedida por el Gestor Catastral Área Metropolitana del Valle de Aburrá, continúan vigentes y sin ninguna otra modificación.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar esta resolución al señor alcalde del municipio de Bello, departamento de Antioquia, a fin de que ponga en conocimiento a los habitantes de su jurisdicción la modificación a la Resolución Metropolitana Nro. 00-000102 del 25 de enero de 2022, por los medios que estén a su alcance y de acuerdo con lo regulado en la Ley 1437 del 2011 en lo correspondiente a los actos administrativos de carácter general.

ARTÍCULO CUARTO: Remítase, copia de este acto administrativo a la Coordinación de Gestión Catastral del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

ARTÍCULO QUINTO: Ordénese, la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial del municipio de Bello - Antioquia, así como en la página Web de éste y en los medios de difusión oficial del Gestor Catastral Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los 24 días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022)



ALVARO ALONSO VILLADA GARCIA
Subdirector Gestion Administrativa Y Financiera
Firmado el 24/08/2022
Aprobó
Revisó

Proyectado por: MARIA ALEJANDRA GARCIA VIANA (CONTRATISTA)