



RESOLUCION METROPOLITANA No

“Por medio de la cual se clausuran las labores de la actualización catastral vigencia 2022 en el municipio de Bello – Antioquia y se ordena la renovación de la inscripción en el catastro del ZONA URBANA PARCIAL objeto de actualización y sus respectivos predios y se determina la entrada en vigor de los avalúos resultantes y se establece el inicio del proceso de conservación”

EL SUBDIRECTOR DE GESTION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ (E)

En virtud de encargo efectuado por el Director de Esta Entidad mediante RESOLUCIÓN METROPOLITANA N°00-003265 del 23 de diciembre de 2022, como Subdirector Gestión Administrativa y Financiera del Área Metropolitana del Valle de Aburrá (e) al Dr. ANDRÉS FELIPE ALVAREZ GRAJALES, identificado con cédula de ciudadanía número 98.544.880, quien se desempeña como Subdirector Planeación Integral, del 27 de diciembre de 2021 al 17 de enero de 2022 ambas fechas inclusive y de otra parte el señor Director del Área Metropolitana del Valle de Aburrá mediante resolución No 00- 002324 de noviembre 12 de 2020 delegó la función de gestión catastral en el Subdirector Gestión Administrativa y Financiera la gestión catastral de los municipios de la zona norte del Valle de Aburrá (Barbosa, Bello, Copacabana y Girardota) y los demás municipios que se agreguen al AMVA como Gestor Catastral, donde le faculta para expedir actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral y.

CONSIDERANDO:

Que 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.

Que 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 de Barbosa, Bello, Copacabana y Girardota y demás municipios que se adhieran a su jurisdicción.

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 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.

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 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 55 de la Resolución 1149 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 el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, expidió la Resolución No. 00-001693 del 13 de agosto de 2021, *“Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral para la zona urbana parcial del municipio de Bello-Antioquia”*

Que el Área Metropolitana del Valle de Aburrá - expidió las Resoluciones de: Zonas para el sector urbano parcial No. 14322 , de Vigencia para el sector urbano parcial No. 14323 , ambas del 30 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 Bello - Antioquia”*

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 del ZONA URBANA PARCIAL 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. CLAUSURAR el proceso de actualización del catastro para la ZONA URBANA PARCIAL incluyendo sus respectivos predios del municipio de Bello - Antioquia.

ARTÍCULO 2º. ORDENAR la renovación de la inscripción en el catastro de la ZONA URBANA PARCIAL - incluyendo sus respectivos predios - conforme con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 3º. DETERMINAR que los avalúos resultantes de la actualización catastral de los predios que integran la ZONA URBANA PARCIAL relacionados en el artículo 1º de la presente resolución, entrarán en vigor a partir del 1º de enero de 2022.

ARTÍCULO 4º. ESTABLECER que el proceso de conservación en el cual el propietario, poseedor y/o ocupante 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 5º. 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 6º. PUBLICACIÓN. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio, conforme a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011. Divúlguese en la página web de la Alcaldía Municipal de Bello - Antioquia y en la página web del gestor catastral.

PUBLÍQUESE. COMUNIQUESE CÚMPLASE

Dada en Medellín, al 31 de diciembre de 2021



ANDRES FELIPE ALVAREZ GRAJALES
Subdirector Gestión Administrativa Y Financiera (E)
Firmado electrónicamente decreto 491 de 2020 el 31/12/2021

Proyectó: Albeiro Rojas Buriticá – Apoyo Jurídico
Revisó: Carlos Alberto Loaiza - Apoyo Jurídico – Mario Colonia Gutiérrez Apoyo Técnico
Aprobó: Raul Hernando Cano - Coordinador Grupo Catastro