



“POR MEDIO DE LA CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 2024 EN EL MUNICIPIO DE SABANETA- ANTIOQUIA Y SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL SECTOR URBANO PARCIAL, COMPRENDIDO POR LOS BARRIOS, SAN RAFAEL, PROMISIÓN, LAS CASITAS, PLAYAS DE MARÍA, EL CARMELO Y ANCÓN SUR, OBJETO DE ACTUALIZACIÓN Y SUS RESPECTIVOS PREDIOS, SE DETERMINA LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LOS AVALÚOS RESULTANTES Y SE ESTABLECE EL INICIO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL PARA LOS MISMOS ”

El Secretario de Planeación en uso de sus atribuciones legales y en especial por las conferidas en artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, Ley 14 de 1983, el Decreto 1983 de 2019, Decreto 148 de 2020, Resolución 214 del 2021, y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución Número 214 del 09 abril de 2021 fue habilitado como Gestor catastral el municipio de Sabaneta - Antioquia en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para prestar el servicio público catastral en su jurisdicción.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, mediante la cual se expidió 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 2.2.2.2.2., 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 los inmuebles de la misma jurisdicción.

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 métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos; sin que sea obligación aplicar uno solo en específico.

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 de dominio 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 comerciales 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 interrumpa 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 de cierre y 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 modificada por la Resolución 509 de 2022, establece las condiciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.

Que el Gestor Catastral de Sabaneta por medio de la Resolución 20234205 del 08-05-2023 ordeno la actualización catastral del Municipio, así como los procedimientos con enfoque multipropósito y todos aquellos componentes necesarios en la prestación de los servicios administrativos y operativos necesarios para el cumplimiento de la actualización Catastral de los barrios San Rafael, Promisión, las Casitas, Playas de María, El Carmelo y Ancón Sur.

Que el alcalde en reuniones de socialización realizadas con el Gestor Catastral aprobó por medio de la resolución Nro. 202313855 del 30 de noviembre de 2023, el 60% como porcentaje a aplicar al valor comercial de los inmuebles, de acuerdo al valor obtenido en el estudio técnico realizado y aprobado del comité de zonas para los predios objeto del proceso de formación y/o actualización catastral que se adelantó en el sector urbano barrios: San Rafael, Promisión, las Casitas, Playas de María, El Carmelo y Ancón Sur.

Que la Secretaría de Planeación el día 30 de noviembre de 2023 expidió la Resolución Nro. 202313886 por medio de la cual se aprueba el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, y el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones y se ordena la liquidación de los avalúos de los predios objeto del proceso de actualización para la vigencia 2024 para el sector



Urbano comprendido por los barrios San Rafael, Promisión, las Casitas, Playas de María, El Carmelo y Ancón Sur del Municipio de Sabaneta.

Que igualmente se ha producido la Resolución de cierre de la actualización Catastral parcial del sector Urbano, para el sector Urbano comprendido por los barrios San Rafael, Promisión, las Casitas, Playas de María, El Carmelo y Ancón Sur del Municipio de Sabaneta.

Que surtidas las etapas de la actualización parcial del catastro en el municipio de Sabaneta Antioquia, 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 SECTOR URBANO PARCIAL – barrios San Rafael, Promisión, las Casitas, Playas de María, El Carmelo y Ancón Sur - con sus respectivos predios que han sido actualizados, determinar la vigencia de los avalúos resultantes y establecer el inicio del proceso de conservación catastral.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. CLAUSURAR el proceso de actualización del catastro para el SECTOR URBANO PARCIAL – comprendido por los barrios San Rafael, Promisión, las Casitas, Playas de María, El Carmelo y Ancón Sur del Municipio de Sabaneta.

ARTÍCULO 2º. ORDENAR la renovación de la inscripción en el catastro del SECTOR URBANO PARCIAL – comprendido por los barrios San Rafael, Promisión, las Casitas, Playas de María, El Carmelo y Ancón Sur del Municipio de Sabaneta, 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 el SECTOR URBANO PARCIAL – comprendido por los barrios San Rafael, Promisión, las Casitas, Playas de María, El Carmelo y Ancón Sur del Municipio de Sabaneta, relacionados en el artículo 1º de la presente resolución, entrarán en vigencia a partir del 1º de enero de 2024.

ARTÍCULO 4º. ESTABLECER que el proceso de conservación se inicia al día siguiente de la renovación de la inscripción; a partir del cual se podrá solicitar la revisión del avalúo catastral, de conformidad con las normas especiales que rigen este trámite.



ARTÍCULO 5º. RECURSOS. Contra la presente Resolución, por tratarse de un acto administrativo de carácter general y abstracto, 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. PUBLICAR el presente acto administrativo en la página web de la Alcaldía del Municipio de Sabaneta, conforme a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, o en su defecto se divulgue mediante la fijación de avisos.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Una firma manuscrita en tinta que parece ser "J. Vega Meza".

JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN