



**RESOLUCIÓN NÚMERO 2024014102  
31-12-2024**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 2025 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, RESTREPO NARANJO, SABANETA REAL , CALLE DEL BANCO, VIRGEN DEL CARMEN, PASO ANCHO, CALLE LARGA, NUESTRA SEÑORA DE LOS DOLORES , ENTREAMIGOS, HOLANDA, MANUEL RESTREPO, ALIADAS DEL SUR, SAN JOAQUIN, LOS ALCAZARES, LA BARQUERENA, PRADOS DE SABANETA Y SANTA ANA, OBJETO DE ACTUALIZACIÓN DE 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”**

**LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE SABANETA**, en uso de sus atribuciones legales y en especial las contenidas en el artículo 3º de la Ley 14 de 1983, Decreto 1170 del 2015, Ley 1955 del 2019, Decreto 148 de 2020, la Resolución 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 , Resolución No 214 de 09 de abril de 2021 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y Decreto Municipal N° 20240126 del 22 de mayo de 2024, y en consonancia con las demás disposiciones legales que regulen este acto, y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 365 de la Constitución Política de Colombia, establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, que es deber de éste asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional y están sometidos al régimen jurídico que fije la ley. Podrán ser prestados por el Estado, directa e indirectamente, por comunidades organizadas o por particulares y en todo caso el estado mantendrá la regulación el control y la vigilancia de dichos servicios.

Que el artículo 287 de la Constitución Nacional, establece que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud, conforme al numeral 3º del citado artículo tales entidades tendrán el derecho de administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Que el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, *“Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026, Colombia potencia mundial de la vida”*, establece que la gestión catastral, *“es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral*



*con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial.”*

Que de conformidad con el artículo 3 de la ley 14 del 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.

De conformidad con lo preceptuado en la mencionada ley, se hace necesario reglamentar el marco de la gestión catastral, definiendo los aspectos esenciales a la prestación del servicio, tales como la actuación coordinada de las entidades administrativas para que el servicio sea prestado de forma eficiente, de tal manera los gestores y operadores catastrales desarrollaran sus actividades en la prestación del servicio y las funciones que tendrán las entidades de regulación, vigilancia y control del servicio público.

Que por disposición del Artículo 5 de la Ley 14 de 1983, el Artículo 175 Decreto Ley 1333 de 1986, el Parágrafo 1 del Art 79 de la Ley 223 de 1995, y el Artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, las autoridades catastrales tienen la obligación de actualizar los catastros dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físico y jurídico del catastro y eliminar las posibles disparidades en el avalúo catastral originadas en mutaciones físicas, variaciones de norma urbanística, uso y/o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

Que el Municipio de Sabaneta, a través del Director Administrativo de catastro, es la Entidad administrativa, habilitada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC –mediante Resolución No 214 de 09 de abril de 2021, para la prestación del servicio público de Catastro en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral en su Jurisdicción, en los términos previstos por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 y los Decretos 1983 de 2019 y decreto 148 de 2020.

Que el artículo 4.2.9. De la Resolución 1040 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, establece:

*“Artículo 4.2.9. Actos administrativos obligatorios para los procesos de formación y actualización catastral. Los gestores catastrales son responsables de expedir los actos administrativos necesarios para dar inicio y cierre a los procesos de formación y actualización catastral. El acto administrativo de inicio, que deberá ser previo al desarrollo de las actividades operativas, deberá especificar el tipo de proceso y el territorio objetivo a formar o actualizar. Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, adicione o derogue.*

*La aprobación de los valores comerciales de los predios, resultantes de los procesos de formación o actualización catastral, debe ser realizada por el gestor*



*catastral mediante acto administrativo, el cual debe ser expedido antes de la clausura o cierre de dichos procesos. Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado conforme a los términos de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, adicione o derogue.*

*En el acto administrativo mencionado en el inciso anterior, el gestor catastral indicará el porcentaje para la determinación del avalúo catastral, el cual podrá ser adoptado por la administración municipal o distrital antes del cierre del proceso de formación o actualización, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011. En caso de que la administración municipal o distrital no adopte este porcentaje, el gestor catastral adoptará el mínimo establecido por la ley.*

*Una vez finalizados o cerrados los procesos de formación o actualización catastral, se deberá expedir un acto administrativo de clausura, en el cual el gestor catastral ordenará la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido formados, o la renovación de la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido actualizados, y determinará la vigencia fiscal de los avalúos catastrales a partir del 1° de enero del año siguiente al cierre de los procesos mencionados. Este acto administrativo es de carácter general, debe ser publicado de acuerdo con los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 y comunicado a la SNR y a la Dirección de Regulación y Habilitación del IGAC”.*

Que el Gestor Catastral de Sabaneta por medio de la Resolución 2024000245 del 25 de enero de 2024 ordenó “POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL INICIO DE LAS LABORES DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA EL AÑO 2024 DEL MUNICIPIO DE SABANETA - ANTIOQUIA”, 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 parcial en el sector urbano de los siguientes barrios: Restrepo Naranjo, Sabaneta Real, Calle del Banco, Virgen del Carmen, Calle Larga, Entre amigos, Aliadas, Holanda, San Joaquín, Paso Ancho, Santa Ana, Manuel Restrepo, Nuestra Señora de los dolores, Prados de Sabaneta, Alcázares y la Barquereña.

Que en el marco de las actividades catastrales desarrolladas en el proceso de actualización catastral, los avalúos catastrales se obtuvieron aplicando mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos e indirectos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información, efectuados en el modelo LADM-COL que dan cuenta de cambios entre la base catastral y la realidad inmobiliaria, de conformidad con lo establecido en el Decreto 148 de 2020.

Que el Gestor Catastral Municipio de Sabaneta implementó las tipologías de construcción conforme a la normativa catastral vigente.

Que la Dirección de catastro adscrita a la Secretaria de Planeación aprobó el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y los avalúos catastrales calculados al 60% del valor comercial para el sector urbano de los siguientes barrios: Restrepo Naranjo, Sabaneta Real, Calle del Banco, Virgen del Carmen, Calle Larga, Entre amigos, Aliadas, Holanda, San Joaquín, Paso Ancho, Santa Ana, Manuel Restrepo,



Nuestra Señora de los dolores, Prados de Sabaneta, Alcázares y la Barquereña, mediante acto Administrativo 2024014085 del 30 de diciembre de 2024.

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 de los barrios Restrepo Naranja, Sabaneta Real, Calle del Banco, Virgen del Carmen, Calle Larga, Entre amigos, Aliadas, Holanda, San Joaquín, Paso Ancho, Santa Ana, Manuel Restrepo, Nuestra Señora de los dolores, Prados de Sabaneta, Alcázares y la Barquereña.- con sus respectivos predios que han sido actualizados y determinar la vigencia de los avalúos resultantes.

Que, en mérito de lo expuesto, el Director Administrativo de Catastro,

### **RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: CLAUSURAR** el proceso de actualización parcial en el sector urbano comprendido por los barrios Restrepo Naranja, Sabaneta Real, Calle del Banco, Virgen del Carmen, Calle Larga, Entre amigos, Aliadas, Holanda, San Joaquín, Paso Ancho, Santa Ana, Manuel Restrepo, Nuestra Señora de los dolores, Prados de Sabaneta, Alcázares y la Barquereña, ubicados en el Municipio de Sabaneta.

**ARTÍCULO 2º. ORDENAR** la renovación de la inscripción catastral parcial en el sector urbano comprendido por los barrios Restrepo Naranja, Sabaneta Real, Calle del Banco, Virgen del Carmen, Calle Larga, Entre amigos, Aliadas, Holanda, San Joaquín, Paso Ancho, Santa Ana, Manuel Restrepo, Nuestra Señora de los dolores, Prados de Sabaneta, Alcázares y la Barquereña ubicados en el Municipio de Sabaneta, Por consiguiente, se fijan avalúos catastrales resultantes del proceso de actualización

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la adopción de los documentos cartográficos catastrales, estadísticos, lista de propietarios y poseedores a la base de datos catastral.

**ARTÍCULO CUARTO: DETERMINAR** que los avalúos establecidos y adoptados a través del acto administrativo Nro. 2024014085 del 30 de diciembre de 2024, permanecerán incorporados al catastro y tendrán vigencia fiscal a partir del 1º de enero del año 2025.

**ARTÍCULO QUINTO: DISPONER** que los propietarios, poseedores u ocupantes, en cualquier momento en la etapa de conservación, pueden solicitar la revisión del avalúo de su predio, siempre y cuando demuestren que el valor determinado no se ajusta a las características y condiciones del predio.

**PARAGRAFÓ:** La revisión que menciona el presente articulo no tendrá costo dentro de los primeros seis meses de entrada en vigencia del proceso de actualización catastral.



**ARTÍCULO SEXTO: RECURSOS ADMINISTRATIVOS.** Contra la presente resolución no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011. “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.

**ARTÍCULO SEPTIMO: PUBLICAR** la presente Resolución en la página web de la Alcaldía de Sabaneta y en la página web del Gestor Catastral, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO SEPTIMO: VIGENCIA,** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

### COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA  
SECRETARIO DE DESPACHO  
DESPACHO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyectó: KAREN GISETH CARDENAS TORRES  
CONTRATISTA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Aprobó: JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA  
SECRETARIO DE DESPACHO  
DESPACHO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CARLOS ALBERTO ALZATE CORREA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
DIRECCIÓN DE CATASTRO

Revisó: NATALIA MARÍA GIRALDO CARTAGENA  
SUBDIRECTOR  
SUBDIRECCIÓN DE REGISTRO DE INFORMACIÓN  
CATASTRAL

Aprobó: CARLOS ALBERTO ALZATE CORREA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
DIRECCIÓN DE CATASTRO