

RESOLUCIÓN No. N00028
(30 DE DICIEMBRE DE 2022)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE GUACARI Y SE ORDENA LA RENOVACION DE LA INSCRIPCION CATASTRAL DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN EL AREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE GUACARI QUE FUERON ACTUALIZADOS DURANTE LOS AÑOS 2021 - 2022”

LA GERENTE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO, en uso de sus facultades legales contenidas en el Decreto departamental No. 1680 del 19 de diciembre de 2019, Decreto departamental No. 1681 del 19 de diciembre de 2019, Decreto departamental No. 1638 del 23 de octubre de 2020, la Resolución 1546 del 16 de diciembre de 2019 del IGAC, aclarada por las Resoluciones 444 del 06 de mayo de 2020 y 609 del 30 de junio de 2020 del IGAC y en especial las conferidas por la Ley 14 de 1983, la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, y demás normas concordantes y

CONSIDERANDO:

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC habilitó al Departamento del Valle del Cauca como Gestor Catastral mediante Resolución 1546 de diciembre 16 de 2019, aclarada por las Resolución 444 de mayo 6 de 2020 y 609 del 30 de junio de 2020, expedidas ambas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. Lo anterior para la prestación del servicio público Catastral en el Departamento del Valle del Cauca con excepción de los Municipios listados en las mencionadas resoluciones; y sin perjuicio de ello en cualquier Municipio que con base en su autonomía territorial quiera elegirlo como Gestor Catastral, previo cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el Decreto 1983 de 2019.

Que mediante Decreto departamental No. 1638 del 23 de octubre de 2020 " Por el cual se actualiza la Estructura de la Administración Central del Departamento del Valle del Cauca, se definen las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones", en su artículo 95 se estableció dentro de la estructura del Departamento Administrativo de Hacienda y Finanzas Públicas la Unidad Administrativa Especial de Catastro, que igualmente en el artículo 102, se establecen las responsabilidades y funciones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro, dentro de las cuales se encuentra la de mantener actualizado el inventario o censo catastral del Departamento del Valle del Cauca, de la propiedad inmueble, incorporando la información descriptiva en sus aspectos físicos económicos y fiscales.

Que mediante Resolución 936 del 3 de noviembre de 2020 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi entregó a partir de esta fecha al Departamento del Valle del Cauca el servicio público catastral de los siguientes municipios: Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo.

Que en la actualidad la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca, funge como gestor catastral de los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles y Yumbo.

Que el artículo 3° de la Ley 14 de 1983 establece que *"Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles"*.

**RESOLUCIÓN No. N00028
(30 DE DICIEMBRE DE 2022)****"POR MEDIO DE LA CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA
ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE GUACARI Y SE
ORDENA LA RENOVACION DE LA INSCRIPCION CATASTRAL DE LOS
PREDIOS QUE CONFORMAN EL AREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO
DE GUACARI QUE FUERON ACTUALIZADOS DURANTE LOS AÑOS 2021 -
2022"**

Que la Ley 1450 de 2011 en su artículo 24° determina que *"Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se benefician de este proceso, lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional"*.

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 artículo 2.2.2.5.5. del Decreto 1983 de 2019, que adiciona el Decreto 1170 de 2015, dispone que los gestores catastrales prestarán el servicio público de gestión catastral en su ámbito territorial de competencias, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales y que cada gestor catastral deberá prestar el servicio público catastral en área urbana y rural del municipio de su jurisdicción. Lo anterior sin perjuicio de las competencias de los Gestores Catastrales del orden nacional que sean habilitados en los términos de este decreto y de la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019.

Que, en desarrollo de lo previsto en los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 148 de 2020, que adiciona el Decreto 1170 de 2015, establece el marco de la gestión catastral con el fin de especificar las condiciones generales del servicio público de gestión catastral, definiendo los aspectos esenciales de la prestación del servicio, tales como: las obligaciones generales del gestor catastral, los procedimientos de enfoque multipropósito, los métodos de recolección de información, la actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación, el Observatorio Inmobiliario Catastral, los métodos para la determinación de los valores catastrales, entre otros.

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 periodo 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.

**RESOLUCIÓN No. N00028
(30 DE DICIEMBRE DE 2022)****"POR MEDIO DE LA CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA
ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE GUACARI Y SE
ORDENA LA RENOVACION DE LA INSCRIPCION CATASTRAL DE LOS
PREDIOS QUE CONFORMAN EL AREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO
DE GUACARI QUE FUERON ACTUALIZADOS DURANTE LOS AÑOS 2021 -
2022"**

Que el artículo 2.2.2.2.23. del Decreto 148 de 2020 establece que se podrá adelantar procedimientos de actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación.

Que el artículo 5 de la Resolución N°. 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi establece que *"El proceso de formación y/o actualización comienza con la promulgación por parte del gestor catastral de la resolución por medio de la cual se ordena su iniciación del proceso en las zonas a formar o actualizar. Este acto administrativo es de carácter general el cual debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o derogue"*.

Que, en cumplimiento de la anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro expidió la Resolución No. N00010 del 11/10/2021 *"Por Medio De La Cual Se Ordena La Apertura Y Ejecución Del Proceso De Actualización Catastral En El Municipio De Guacari Y Se Fija La Fecha De Iniciación De Los Trabajos Y Operaciones Correspondientes"* publicado en el boletín oficial de la Gobernación del Valle del Cauca No. 6290 del 31/10/2021.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro, expidió la resolución No. N00025 del 22/12/2022 *"Por medio de la cual se aprueba el estudio de las zonas homogéneas físicas, geoeconómicas y el valor de los tipos de edificación y anexos para todos los predios de la zona rural y urbana del Municipio de Guacari"*.

Que el artículo 9 de la Resolución 1149 de 2021, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi señala: *"Clausura de la Formación y/o actualización. 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"*.

Que en virtud de lo ordenado en los artículos 3° y 5° de la Ley 14 de 1983, la Unidad Administrativa Especial de Catastro en desarrollo de los programas catastrales, adelanto trabajos de la actualización catastral en el área rural y urbana del municipio de Guacari – Valle del Cauca.

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.

RESOLUCIÓN No. N00028
(30 DE DICIEMBRE DE 2022)**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE GUACARI Y SE ORDENA LA RENOVACION DE LA INSCRIPCION CATASTRAL DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN EL AREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE GUACARI QUE FUERON ACTUALIZADOS DURANTE LOS AÑOS 2021 - 2022”**

Que el propietario, poseedor u ocupante de acuerdo al artículo 33 de la resolución 1149 de 2021 del IGAC, podrá solicitar la revisión del avalúo cuando demuestre que el valor no se ajuste a las características y condiciones del predio.

Que surtidas las etapas de la actualización catastral desarrolladas en observancia de las disposiciones técnicas y los procedimientos legales y reglamentarios es procedente clausurar el proceso, ordenar la renovación de la inscripción de la zona urbana y rural de los respectivos predios del municipio de Guacarí que han sido actualizados, determinar la vigencia de los avalúos resultantes y establecer el inicio del proceso de conservación.

Que por las anteriores consideraciones la Unidad Administrativa Especial de Catastro, en su calidad de Gestor Catastral del Valle del Cauca,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Clausurar el proceso de actualización catastral de los predios que comprenden la zona urbana y rural del municipio de Guacarí - Valle.

ARTICULO 2º. Ordenar la renovación de la inscripción catastral de los predios que comprenden la zona urbana y rural del municipio de Guacarí, los cuales fueron actualizados durante los años 2021 - 2022, en cumplimiento con la dispuesto en la Resolución No. N00010 del 11 de octubre de 2021 *“Por Medio De La Cual Se Ordena La Apertura Y Ejecución Del Proceso De Actualización Catastral En El Municipio De Guacarí Y Se Fija La Fecha De Iniciación De Los Trabajos Y Operaciones Correspondientes”*.

ARTÍCULO 3º. Avalúos. Los avalúos resultantes del proceso de actualización catastral adelantada en los años 2021 - 2022 en el área rural y urbana del Municipio de Guacarí fueron liquidados de acuerdo a la tabla de zonas homogéneas geoeconómicas y el valor de los tipos de edificaciones y anexos de construcción aprobados mediante la resolución No. N00025 del 22/12/2022 *“Por la cual se aprueba el estudio de las zonas homogéneas físicas, geoeconómicas y el valor de los tipos de edificación y anexos para todos los predios de la zona rural y urbana del Municipio de Guacarí”*.

ARTÍCULO 4º. Vigencia Fiscal. Los avalúos catastrales resultantes del proceso de actualización catastral adelantada durante los años 2021 - 2022 en el área rural y urbana del Municipio de Guacarí, entrarán en vigencia fiscal para efectos fiscales el primero (1º) de enero de dos mil veintitrés (2023).

ARTICULO 5º. Establecer que el proceso de Conservación en el cual el propietario, poseedor u ocupante podrá solicitar la revisión del avalúo de conformidad a lo ordenado en el artículo 33 y siguientes de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, se iniciará a partir del día siguiente a la fecha en que se inscriba la actualización catastral.

RESOLUCIÓN No. N00028
(30 DE DICIEMBRE DE 2022)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE GUACARI Y SE ORDENA LA RENOVACION DE LA INSCRIPCION CATASTRAL DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN EL AREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE GUACARI QUE FUERON ACTUALIZADOS DURANTE LOS AÑOS 2021 - 2022”

ARTICULO 6º. Remitir copia del presente acto administrativo a informática catastral de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Valle, para su aplicación.

ARTÍCULO 7º. COMUNICAR. El contenido del presente acto administrativo a la Oficina de Comunicaciones de la Gobernación del Valle del Cauca, para su debida divulgación y publicación en el Boletín Oficial de la Gobernación del Valle del Cauca.

ARTÍCULO 8º. Por ser un acto administrativo de carácter general no procede Recurso alguno, de acuerdo a lo ordenado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO 9º. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de la Gobernación del Valle del Cauca.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Santiago de Cali, a los 30 días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022)

**DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO**

Gerente

Unidad Administrativa Especial de Catastro
Departamento del Valle del Cauca

Elaboró: Edilma Isabel Jiménez Ávila. Abogada Contratista UAEC.
Revisó: Karen Liliana Hurtado González – Líder de programa UAEC
Revisó: Wilmerth Alexander Mantilla Mazo – Líder de Programa UAEC
Aprobó: Ángela María Arango. Abogada Contratista UAEC