



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

RESOLUCION No.



(10/11/2020)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL INICIO DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN DEL CATASTRO DE LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE CÁCERES DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”**

La Directora General de la Agencia Nacional de Tierras – ANT y el Gerente de Catastro de Antioquia En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las otorgadas por el artículo 3º de la Ley 14 de 1983, el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, el artículo 98 de la Resolución 70 de 2011, los artículos 79 y 80 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 148 de 2020 y los numerales 2º y 5º del artículo 4º y numeral 28 del artículo 11 del Decreto Ley 2363 de 2015, los artículos 3º y 5º de la Resolución 740 de 2017 de la Agencia Nacional de Tierras - ANT modificada por la Resolución 12096 de 2019, el Decreto Departamental 2018070000479 del año 2018 y

**CONSIDERANDO:**

Que el inciso segundo del artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que *“las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)”*.

Que, en desarrollo del citado precepto constitucional, el artículo 6º de la Ley 489 de 1998, determina como uno de los principios de la función administrativa el de coordinación y colaboración, y en virtud de este, *“las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares”*.

Que el artículo 3º 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.

Que mediante los Decretos Legislativos y Departamentales Nos. 1556 de 1954 y 199 de 1954, respectivamente, se creó la Oficina de Catastro del Departamento de Antioquia, y se le concedió la calidad de autoridad catastral.

Que a través del Decreto Departamental No 2018070000479 de fecha 16 de febrero del año 2018, se creó la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia.

Que el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011 determina que: *“Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos 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*



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**RESOLUCION No.**



**(10/11/2020)**

*públicas o condiciones locales del mercado inmobiliarios, La entidades territoriales y demás entidades que se beneficien 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, 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, y reconoce al Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC) como la máxima autoridad Catastral, y como prestador por excepción del servicio de catastro, en ausencia de gestores catastrales habilitados.

Que el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, le atribuye a la Agencia Nacional de Tierras-ANT la condición de Gestor Catastral especial, en los siguientes términos: “(...) *La Agencia Nacional de Tierras – ANT en su calidad de gestor catastral, de acuerdo con los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, levantará los componentes físico y jurídico de catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. La Agencia Nacional de Tierras – ANT incorporará la información levantada en el suelo rural de su competencia y alimentará con dicha información el sistema de información que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC defina para tal efecto. Para el levantamiento de los demás componentes, así como la información correspondiente al suelo urbano, el gestor catastral o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC deberán coordinar con la Agencia Nacional de Tierras – ANT para completar la intervención integral catastral. En este caso se procurará el levantamiento de la información en campo con un único operador catastral. La Agencia Nacional de Tierras- ANT no tendrá a su cargo conservación catastral (...)*”.

Que los numerales 2°,5° y 6° del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015, mediante el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, prevén que dentro de las funciones de la entidad están las de: (...) 2. *Ejecutar procesos de coordinación para articular e integrar las acciones de la Agencia con las autoridades catastrales, la Superintendencia de Notariado y Registro, y otras entidades y autoridades públicas, comunitarias o privadas de acuerdo con las políticas y directrices fijadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. (...) 5. Apoyar la identificación física y jurídica de las tierras, en conjunto con la autoridad catastral, para la construcción del catastro multipropósito. 6. Validar los levantamientos prediales que no sean elaborados por la Agencia, siempre que sean coherentes con la nueva metodología de levantamiento predial del catastro multipropósito (...)*”.

Que en igual sentido el numeral 28 del artículo 11 del Decreto en cita, al referirse a las funciones del Director de la Agencia Nacional de Tierras, señala que corresponde al mismo ejercer: “(...) *las demás funciones señaladas en la ley, aquellas que le sean asignadas y las que por su naturaleza le correspondan (...)*”.

Que, a su vez, el artículo 16 de la norma en comento dispone, entre las funciones de la



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**RESOLUCION No.**



**(10/11/2020)**

Dirección de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad, la siguiente: “(...) 3 *Impartir directrices para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, en zonas focalizadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, donde aún no se haya implementado el catastro multipropósito, y someterlos a la aprobación del Director General de la Agencia. Para estos casos, el levantamiento predial por barrido deberá ser coherente con la metodología de levantamiento predial del catastro multipropósito*”.

Que el Decreto Ley 902 de 2017, señala en su artículo 62: “*Integración con Catastro Multipropósito. Se integrará a la implementación de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, la operación del Catastro Multipropósito*” (...) *La información física que se levante en campo por la Agencia Nacional de Tierras, en su calidad de gestora catastral, deberá atender los términos y condiciones que la Autoridad Reguladora Catastral señale para la incorporación de los levantamientos al Sistema Único Catastral, la cual tendrá valor probatorio dentro del proceso*”.

Que el artículo 63 del Decreto Ley 902 de 2017, establece que cuando la Agencia Nacional de Tierras – ANT, en desarrollo del barrido predial, advierta diferencias en los linderos y/o área de los predios entre la información levantada en terreno y la que reposa en las bases de datos y/o registro público de la propiedad, solicitará la rectificación administrativa de dicha información catastral.

Que el levantamiento predial realizado por la Agencia Nacional de Tierras – ANT se entenderá como prueba suficiente para el trámite de rectificación administrativa.

Que el párrafo del artículo 63 del Decreto Ley 902 de 2017, le otorga la facultad a la Agencia Nacional de Tierras- ANT- para promover la suscripción de actas de colindancias tendientes a corregir diferencias de áreas y linderos con fines registrales y catastrales.

Que el artículo 3º de la Resolución 740 de 2017 expedida por la Agencia Nacional de Tierras – ANT, modificado por el artículo 4º de la Resolución 12096 de 2019 de la misma entidad, define tres fases en la elaboración de los planes de Ordenamiento Social de la Propiedad: *la formulación, la implementación y la evaluación y mantenimiento*.

Que el artículo 5º ibidem, establece que una de las actividades a desarrollar dentro de las etapas de formulación, implementación y evaluación y mantenimiento de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, es el barrido predial.

Que igualmente el artículo citado, define el barrido predial como: “(...) la visita a la totalidad de los predios rurales, ubicados en la zona localizada con el fin de realizar el levantamiento de la información física, jurídica y social, actividad que se realizará atendiendo la metodología de catastro multipropósito”.

Que el artículo 2.2.2.2 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, define que la gestión catastral, comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**RESOLUCION No.**



**(10/11/2020)**

procedimientos de enfoque multipropósito.

Que el artículo 2.2.2.2.4 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, dispone que el barrido predial masivo es uno de los procedimientos del enfoque multipropósito, mientras que el parágrafo 2º del mismo artículo, permite que los gestores catastrales adopten los métodos técnicos que consideren para la ejecución de las labores catastrales, *“siempre y cuando garanticen que se refleje la realidad de los predios y se cumplan las especificaciones técnicas de los productos definidos por el IGAC”*.

Que de conformidad con el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, en los procesos de barrido predial masivo, *“los gestores catastrales serán los encargados de definir la adecuada combinación de los métodos de intervención, teniendo en cuenta las condiciones propias de sus territorios y la disponibilidad de fuentes secundarias de información, conforme a las especificaciones mínima establecidas por la autoridad reguladora”*.

Que el artículo 2.2.2.2.20 del Decreto 148 de 2020, preceptúa que la Agencia Nacional de Tierras, en su calidad de gestor catastral, *“levantará los componentes físico y jurídico del catastro necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por la autoridad catastral reguladora catastral”*.

Que según lo previsto en el parágrafo 4º del anterior artículo, *“en las zonas rurales objeto de su intervención como gestor catastral, la Agencia Nacional de Tierras expedirá los actos administrativos que permitan armonizar el componente físico y jurídico del catastro con la información registral y que sean necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad”*.

Que la Agencia Nacional de Tierras priorizó dentro del proceso de ordenamiento social de la propiedad para la vigencia 2020, la gestión catastral en su componente físico y jurídico, en el municipio de Cáceres, departamento de Antioquia, y la Gerencia de Catastro Antioquia-hará el componente económico de la zona rural del municipio.

Que mediante la Resolución 2822 del 27 de junio de 2018, la Agencia Nacional de Tierras aprobó el Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural del municipio de Cáceres, Departamento de Antioquia.

Que el numeral b) del artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020, consagra 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,*



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**RESOLUCION No.**



**(10/11/2020)**

*para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles”.*

Que el artículo 77 de la Resolución 70 de 2011, expedida por el IGAC, establece las actividades que deben desarrollarse para la actualización de la formación catastral, así: “(...) 1. Expedición y Publicación de la resolución que ordena la iniciación del proceso de formación de catastro en la unidad orgánica catastral. 2. Programación, alistamiento de la información básica requerida para su realización y cronograma de realización del proceso. 3. Hacer la investigación, jurídica, mediante consulta directa en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. 4. Identificación de cada uno de los predios. 5. Ubicación y numeración del predio dentro de la carta catastral. 6. Diligenciamiento de la ficha predial, bien sea en medio análogo o digital, fechada y firmada por la persona autorizada. 7. Investigación del mercado inmobiliario. 8. Determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas. 9. Determinación del valor de los terrenos y construcciones y/o edificaciones. 10. Resolución que aprueba el Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y Valores Unitarios por Tipo de Construcción. 11. Conformación de la base de datos catastral. 12. Liquidación del avalúo catastral para cada predio. 13. Elaboración de documentos cartográficos catastrales, estadísticos, listas de propietarios o poseedores en medios análogos o digitales y 14. Expedición y publicación de la resolución que ordena la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido formados, con indicación de su vigencia (...)”.

Adicionalmente, de acuerdo al ámbito normativo definido en el Decreto 148 de 2020 y la resolución IGAC No. 388 de 2020, se debe cumplir el modelo general de operación catastral que corresponde al conjunto de actividades a desarrollar para la ejecución de la gestión catastral con enfoque Multipropósito. Así las cosas, se entiende por procedimientos de enfoque multipropósito *El barrido predial masivo, Integración con el registro, Incorporación de datos de informalidad en la propiedad, Actualización permanente e integridad de los trámites inmobiliarios, Interoperabilidad e integración de capas no parcelarias, Servicios digitales e Innovación y evolución continua.*

Que es menester señalar que las actividades tendientes a desarrollar el componente económico se encuentran en cabeza de la autoridad catastral correspondiente.

Que el artículo 78 de la referida Resolución establece que: “(...) *El proceso de formación se inicia con la resolución por medio de la cual se ordena su iniciación orgánica catastral, expedida por el Director de la Dirección Territorial en el caso del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” o, por el funcionario competente en la autoridad catastral correspondiente. Esta providencia debe ser publicada para efectos de su vigencia. En el caso del instituto Geográfico “Agustín Codazzi” en el Diario Oficial, y para las demás autoridades catastrales se hará de acuerdo con lo dispuesto por la ley (...)*”.

Que por remisión expresa del artículo 98 de la Resolución 70 de 2011, en el proceso de actualización de la formación catastral se deben desarrollar las mismas actividades contempladas en los artículos 77 a 81 de esa normativa, es decir, que la primera actividad es la expedición y publicación de la resolución que da inicio al proceso.

Que de acuerdo con el artículo 80 de la Resolución 70 de 2011, la identificación predial dentro



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION**

**RESOLUCION No.**



**(10/11/2020)**

del proceso de actualización de la formación catastral podrá anunciarse a los propietarios o poseedores con la debida antelación por la autoridad catastral, con el fin de que concurran a ella y suministren la información sobre linderos, títulos de propiedad o justificación de la posesión, documentos de identificación y recibos de pago del impuesto predial unificado.

Que de conformidad con el Decreto No 1983 de 2019, expedido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, a la fecha está habilitado como gestor catastral en el municipio de Cáceres del Departamento de Antioquia, la Gerencia de Catastro, encargada de prestar el servicio público catastral, en el Departamento de Antioquia en 118 municipios.

Que mediante las Resoluciones No. 388 del 13 de abril de 2020 y 509 del 1 de junio de 2020, el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” estableció las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.

Que el artículo 13 de la Resolución No. 388 de 2020, dispone que en los procesos de formación o actualización catastral los actores deben tener la oportunidad de manifestarse sobre la información capturada, y, en consecuencia, el gestor catastral deberá garantizar la participación de la ciudadanía, incluidas las comunidades con enfoque diferencial existentes en el territorio, durante todo el proceso.

Que la Resolución Conjunta SNR No. 04218 – IGAC No. 499 del 28 de mayo de 2020, adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM\_COL, que define las variables mínimas que deben capturarse por los gestores catastrales en los procesos de formación o actualización catastral con enfoque multipropósito, variables que en su conjunto desarrollan el componente físico, jurídico y económico del Catastro.

Que el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” expidió las Resoluciones 471 y 529 de 2020, por medio de las cuales se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia.

Que, atendiendo al marco jurídico precedente, las competencias y responsabilidades de cada entidad y la necesidad de articular e integrar el trabajo de ambas autoridades, tanto la Directora de la Agencia Nacional de Tierras como el Gerente de Catastro Antioquia.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVEN**

**Artículo 1.** Ordenar el inicio de las actividades tendientes a la actualización de la formación catastral en el componente físico, jurídico y económico de la zona rural del municipio de Cáceres, departamento de Antioquia, encargándose del componente físico y jurídico la Agencia Nacional de Tierras y del componente económico la Gerencia de Catastro de Antioquia.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

RESOLUCION No.



(10/11/2020)

**Artículo 2.** Las actividades para la actualización de la formación relacionadas en los numerales 1° y 2° del artículo 77 de la Resolución 70 de 2011, se realizarán conjunta y articuladamente por la Agencia Nacional de Tierras – ANT y la Gerencia de Catastro Antioquia, con plena observancia de lo señalado en la Ley 14 de 1983, las resoluciones 70 de 2011 y 1055 de 2012 del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, y las resoluciones 740 de 2017 y 12096 de 2019 de la Agencia Nacional de Tierras- ANT- y las normas que establezcan las especificaciones técnicas de identificación predial, así como aquellas que las modifiquen, adicionen, o reglamenten.

**Artículo 3.** Las actividades para la actualización de la formación relacionadas en los numerales 3°,4°,5° y 6° del artículo 77 de la Resolución 70 de 2011, se realizarán por la Agencia Nacional de Tierras – ANT- con plena observancia de lo señalado en la Ley 14 de 1983, en los Decretos 1170 de 2015 y 148 de 2020, las Resoluciones 70 de 2011,1055 de 2012 del IGAC, 388, 509 y 499 de 2020 del IGAC, y las normas que establezcan las especificaciones técnicas de identificación predial, así como aquellas que las modifiquen, adicionen, o reglamenten.

**Artículo 4.** Las actividades para la actualización de la formación relacionadas en los numerales 7,8,9,10,11,12,13 y 14 del artículo 77 de la Resolución 70 de 2011, se realizarán por la Gerencia de Catastro Antioquia con plena observancia de lo señalado en la Ley 14 de 1983, en los Decretos 1170 de 2015 y 148 de 2020, las Resoluciones 70 de 2011,1055 de 2012, 388, 509 y 499 de 2020 del IGAC, las normas que establezcan las especificaciones técnicas de identificación predial, así como aquellas que las modifiquen, adicionen, o reglamenten.

**Artículo 5.** Las actividades señaladas en los artículos segundo tercero y cuarto serán ejecutadas antes del 31 de diciembre de 2021.

**Parágrafo:** La Agencia Nacional de Tierras – ANT y la Gerencia de Catastro Antioquia definirán de manera conjunta el cronograma y el anexo técnico en el que se establezcan los lineamientos aplicables al proceso de actualización de la formación catastral de la zona rural del municipio de Cáceres departamento de Antioquia, para garantizar su inscripción en el Sistema de Gestión Catastral para la vigencia 2022.

**Artículo 6.** Comunicar a los propietarios, poseedores y ocupantes de predios del municipio de Cáceres del departamento de Antioquia, a través de los canales de comunicación disponibles, acerca del inicio de las actividades del proceso de actualización de la formación catastral para que participen activamente en el proceso y suministren la información sobre linderos, títulos de propiedad o justificación de la posesión u otros documentos de identificación del predio.

**Artículo 7.** De la presente Resolución remítase copia al alcalde municipal y al gobierno de las comunidades étnicas localizadas en el municipio de Cáceres, departamento de Antioquia.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION

RESOLUCION No.



(10/11/2020)

**Artículo 8.** La Gerencia de catastro del Departamento de Antioquia y La Agencia Nacional de Tierras –ANT- deben Cumplir con los lineamientos técnicos, para el inicio, ejecución y entrada en vigencia de los procesos de formación y actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito, que le sean aplicables, dada su naturaleza.

**Artículo 9.** Publicar la presente Resolución en el diario oficial y en la gaceta departamental.

**Artículo 10.** La presente Resolución rige a partir del día siguiente a su publicación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín el 10/11/2020

JOSE GIRALDO PINEDA  
GERENTE CATASTRO DEPARTAMENTAL

Por la Agencia Nacional de Tierras

Revisó: Annie Carolina Araujo Gallo- Asesora Jurídica ANT  
Yolanda Margarita Sánchez Gómez-Jefe Oficina Jurídica ANT  
José Carlos Orozco Zequeda- Subdirector de Planeación Operativa

Por la Gerencia de Catastro

|  |  |  |            |
|--|--|--|------------|
| <b>Proyectó</b>  | Diana Galvis Muñoz Profesional Universitaria, Departamento Administrativo de Planeación-Gerencia de Catastro<br>William Avendaño Profesional especializado, Departamento Administrativo de Planeación-Gerencia de Catastro |  | 26/10/2020 |
| <b>Revisó:</b>   | Nancy Davila Vides Profesional especializada, Departamento Administrativo de Planeación-Gerencia de Catastro<br>José Giraldo Pineda. Gerente de Catastro -Departamento Administrativo de Planeación                        |  | 26/10/2020 |
| Los arriba firmantes hemos declarado que revisamos el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma. |  |  |            |

: