

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
1	13/07/2021	Alfredo Javier Mendoza De la Cruz	Artículos 5, 7, 18, 30,31,32,55	El texto se limita a citar la normativa aplicable, obligando al lector a tener a la mano dichas normativas. Esta resolución se siente incompleta.	Transcribir la norma citada.	No	La Resolución cita las normas complementarias que regulan temas particulares, de ahí la remisión a las mismas. Adicionalmente por técnica normativa no es necesario transcribir normas de otras disposiciones jurídicas.
2	13/07/2021	Alfredo Javier Mendoza De la Cruz	Artículo 12	No se entiende el artículo.	Aclarar el texto.	Si	Se ajustó el artículo 12 teniendo en cuenta las diferentes observaciones recibidas, se elimina la referencia al documento CONPES, se tiene en cuenta la distinción entre construcción y terreno y lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020
3	22/07/2021	Camacol	General	Incluir artículo que determine el alcance de los lineamientos aquí reglados respecto a las resoluciones conjuntas IGAC - SNR sobre los temas abordados.	Las disposiciones aquí definidas se acogen a los lineamientos planteados en la normatividad expedida por IGAC en conjunto con SNR en la materia y en caso de conflicto prevalecerá aquel.	No	No se acoge la propuesta, las dos resoluciones regulan temas específicos, que eventualmente podrán relacionarse por lo que previa expedición de esta resolución se puso en consideración de la SNR y se realizaron los correspondientes ajustes.
4	22/07/2021	Camacol	Artículo 4. Definición Lote Rural Urbano - Título I Capítulo I	Teniendo en cuenta que la definición de predios rurales indica que son predio que no presentan en toda su extensión edificaciones, y que en predios urbanos aquellos que tengan más del 50% de área con construcciones, en qué condición quedan los predios con un menos del 50% de área construida.?	Especificar en dicho supuesto de hecho cual sería la condición del predio	No	Se elimina el concepto, sin embargo, se incluye inciso en el artículo 45 en el que se señala como se inscribe el predio en suelo rural o urbano.
5	22/07/2021	Camacol	Título II Capítulo I	Se recomienda establecer los medios probatorios que el gestor catastral tendrá en cuenta para verificar la solicitud de revisión, como sí se expresa en el artículo 39 para la autoestimación.	La solicitud deberá acompañarse de las pruebas que justifiquen la revisión del avalúo, las cual, podrán ser: planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas u otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización, o cambios de uso en el predio.	Si	Se adiciona inciso en donde se señala que debe aportar el peticionario para efectos de sustentar la solicitud de revisión de avalúo.
6	22/07/2021	Camacol	Capítulo IV	¿Las inscripciones se efectuarán mediante resolución? ¿Qué naturaleza tendrá este acto? Establecer los recursos procedentes.	Las inscripciones catastrales resultantes del proceso de formación, actualización, conservación y difusión catastral se efectuarán a través de actos administrativos de carácter particular contra los cuales procede el recurso de reposición	No	El Artículo 55 señala que la resolución de inscripción es un acto general y conforme lo dispuesto en el artículo 75 de la ley 1437 de 2011 contra estos no procede recurso alguno tal y como lo indica el artículo 58 de la Resolución.
7	22/07/2021	Camacol	Artículo 2o	El ámbito de aplicación debe extenderse, no solo los gestores catastrales sino también las oficinas de catastro distrital y municipal que tienen autonomía para hacer la revisión y supervisión técnica y jurídica de la realidad de los inmuebles en Colombia. Con el objeto de conocer los datos generalizados de la cantidad de inmuebles ocupados, baldíos y mayores tenedores de tierra en el país.	Artículo 2. Ámbito de Aplicación. Estas disposiciones deberán ser acatadas en el desarrollo de los procesos catastrales, por todas las autoridades catastrales en el país, así como los gestores con las excepciones contempladas en la Ley aplicables a la Agencia Nacional de Tierras - ANT, operadores y usuarios del servicio público catastral y tenida en cuenta por la Superintendencia de Notariado y Registro en el cumplimiento de sus funciones de inspección, vigilancia y control.	No	El término gestores catastrales abarca no solo los gestores catastrales habilitados por el IGAC, sino también los catastros descentralizados y delegados y la ANT, tal como lo dispone el artículo 2.2.2.1.5 del Decreto 148 de 2020

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
8	22/07/2021	Camacol	Artículo 3o	Es importante que uno de los principios de la gestión catastral sea proveer fuente de información certificada que permita conocer el número inmuebles que componen los territorios. Un inventario que se actualice y que se alimente fruto de la gestión catastral.	<p>Artículo 3. Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes:</p> <p>1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio.</p> <p>2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional.</p> <p>3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.</p> <p>4. Proveer y certificar el número de inmuebles que se encuentran dentro del territorio para consolidarlo en una gran fuente de información que permita conocer la realidad inmobiliaria y física del país.</p>	No	El enfoque multipropósito es el que permite la interacción entre el Catastro y el Registro de la propiedad y el que permitirá mantener actualizada la información predial por los distintos actores que intervengan en la gestión catastral. Adicionalmente el objetivo 2 recoge la solicitud de Camacol, pues la seguridad jurídica esta basada en información actualizada y certificada.
9	22/07/2021	Camacol	Artículo 4o	<p>En relación con la definición de áreas de especial interés ambiental surgen las siguientes inquietudes y comentarios:</p> <p>(i) No es claro que significa "arreglos ambientales" tampoco es claro a qué se refiere que "Su titularidad depende de su condición jurídica de tenencia, más no de su declaratoria de uso".</p> <p>(ii) Si bien es necesario que las afectaciones ambientales se reflejen en el catastro predial como lo dispone el artículo 50 del proyecto de Resolución, es necesario que la definición sea lo mas precisa posible para evitar interpretaciones que lleven a inseguridades jurídicas.</p>	<p>No existe en la legislación ambiental una definición para Áreas de Especial Interés Ambiental. La única definición similar es la referente a las áreas de especial importancia ecológica de que trata el artículo 2.2.2.1.3.8. del Decreto 1076 de 2015 que establece: Ecosistemas estratégicos. Las zonas de páramos, subpáramos, los nacimientos de agua y las zonas de recarga de acuíferos como áreas de especial importancia ecológica gozan de protección especial, por lo que las autoridades ambientales deberán adelantar las acciones tendientes a su conservación y manejo, las que podrán incluir su designación como áreas protegidas bajo alguna de las categorías de manejo previstas en el presente decreto.</p> <p>Se sugiere entonces que el alcance de la definición, sobre las áreas de especial interés ambiental, comprenda aquellas áreas que cuentan con una declaratoria de protección establecida por la Ley o por una autoridad competente.</p>	No	Se elimina el concepto, toda vez que el IGAC no es la Autoridad competente para establecer el mismo, sin embargo, en el artículo 51 se señala como se inscriben estos predios.
10	22/07/2021	Camacol	Artículo 6o	Los mecanismos de difusión deben contar con mesas de trabajo que permitan solucionar desde la norma municipal, la gestión catastral. Ello implica la posibilidad de crear mesas agilizadoras que permitan actualizar la información geográfica mientras se desarrolla el municipio.	<p>Artículo 6. Socialización de la formación y/o actualización. Los detalles de las actividades realizadas en el marco del proceso de formación y/o actualización catastral, serán socializadas por el Gestor Catastral a través de mecanismos de interlocución de acuerdo con las características del territorio.</p> <p>Al inicio del proceso será socializado al gobierno local, gobierno de comunidades étnicas, líderes comunitarios y comunidad en general. Durante la identificación predial, el Gestor Catastral informará a propietarios, poseedores y ocupantes sobre el alcance de la gestión catastral, al tiempo que atenderá las inquietudes que se generen por parte de estos actores. Al finalizar el proceso el Gestor Catastral realizará la exposición pública de los resultados a la comunidad en general e instalar mesas agilizadoras que permitan actualizar la información catastral y adecuarla a las necesidades jurídicas y técnicas de los titulares de dominio o tenedores.</p>	No	El artículo 6 es claro en señalar que el gestor debe socializar las actividades realizadas en el procesos de formación y actualización con los intervinientes, no es necesario especificar el mecanismo de socialización.
11	22/07/2021	Camacol	Artículo 8	Indica como fecha límite 30 de noviembre pero no señala de qué año ni la frecuencia o periodicidad con la que se surtirá el procedimiento	El Gestor Catastral debe mantener la interlocución con las administraciones municipales, de modo que a más tardar el día 30 de noviembre de cada año, dichas administraciones suministren las proyecciones (...)	Si	Se acoge se modifica y se incluye la frase máximo a 30 de noviembre de cada año

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
12	22/07/2021	Camacol	Artículo 12o	Avalúo Catastral en la Conservación Catastral no será tenido en cuenta para los procesos de adquisición predial.	Artículo 12. Avalúo Catastral en la Conservación Catastral. El avalúo de la conservación catastral se definirá con fundamento en la determinación de los valores catastrales aprobados en la formación o última actualización y su afectación por los índices anuales fijados mediante un documento CONPES. En aquellos territorios en donde no se haya realizado el proceso de formación catastral, los Gestores Catastrales mediante acto administrativo motivado determinarán los avalúos catastrales teniendo en cuenta, entre otras fuentes de información, las pruebas presentadas por el propietario, poseedor u ocupante. En ningún caso, estos podrán ser tenidos en cuenta en los procesos de adquisición predial a menos que el tenedor o propietario así lo autorice.	No	Se ajustó el artículo 12 teniendo en cuenta las diferentes observaciones recibidas, se elimina referencia al documento CONPES, se tiene en cuenta los temas y construcción y terreno y lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020, se incluye adicionalmente que en ningún caso los avalúos catastrales podrán ser tenidos en cuenta en los procesos de adquisición predial a menos que el tenedor o propietario así lo autorice.
13	22/07/2021	Camacol	Art. 15	Clasificación de Mutaciones Catastrales	Se sugiere contemplar la mutación catastral que ocurre como consecuencia de la declaratoria o establecimiento de un Área de Especial Interés Ambiental (o del término que se determine finalmente) al interior de un predio de un particular, situación que además puede afectar el avalúo catastral. Y que, por tanto, requiere que se siga el procedimiento de notificación a los terceros afectados o interesados.	No	En caso de declaratoria de un área protegida, no estamos en presencia de una mutación pues no hay cambios físicos ni jurídicos en el predio, el particular podrá solicitar la revisión del avalúo catastral.
14	22/07/2021	Camacol	Artículo 17	La posibilidad de que se emita un acta de observaciones sobre la solicitud de rectificaciones sobre mutaciones catastrales, para poder realizar la corrección antes de la expedición del acto administrativo.	El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral. Antes de la emisión de este acto, el interesado podrá realizar las observaciones y sugerencia, así como contestarlas en caso de que sean requeridas para realizar la rectificación de las mutaciones catastrales. Este trámite de rectificación no podrá durar más de 6 meses desde la radicación.	No	Tal como lo señala el artículo 17 previa a la decisión adoptada mediante acto administrativo, se despliega precisamente el proceso administrativo contemplado en la Ley 1437 de 2011, así mismo, esta disposición salvo norma especial es la que regula los términos para la decisión de las solicitudes.
15	22/07/2021	Camacol	Artículo 40	La autoestimación de los avalúos debe tener una fecha cierta de término para poder decidir.	Artículo 40. Término para la decisión. Los Gestores Catastrales, a partir de la fecha de recibo de la autoestimación del avalúo, deberán pronunciarse dentro 6 meses contados a partir de la solicitud. No obstante, la decisión tendrá efectos a partir del primero de enero de la vigencia inmediatamente siguiente. Aceptada la autoestimación del avalúo este se tendrá como avalúo catastral.	No	El artículo establece que la solicitud de autoestimación se resolverá dentro de la vigencia en que se presentó la solicitud, adicionalmente se señalan que el procedimiento se regirá por lo dispuesto en la parte primera de la Ley 1437 de 2011.
16	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Considerando en la Pagina 2 párrafo segundo	Es valido hacer mención la resolución 70 de 2011 si esta una vez se apruebe el proyecto actual quedaría sin piso jurídico.	Eliminar párrafo?	No	El considerando contiene las disposiciones que fundamentan la nueva resolución de reglamentación, la Resolución 70 de 2011 es el antecedente de esta nueva disposición normativa.
17	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Artículo 4. Definición Lote Rural Urbano - 4	Predio Rural. Definir o dar mayor claridad con relación a que los caseríos y corregimientos según el POT son zonas rurales.	Incluir un Parágrafo	No	Se elimina el concepto, sin embargo, se incluye inciso en el artículo 45 en el que se señala como se inscribe el predio en suelo rural o urbano.
18	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Artículo 4 pagina 6	En la definición "Destino" pagina 6 sería ...en su conjunto terreno y construcción	mejorar la redacción porque se debe hacer referencia es la ocupación como esta el terreno y ocupación como esta la construcción	Si	Se acoge la sugerencia
19	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Artículo 4 pagina 7	Para la definición de Inscripción catastral esta es algo jurídico no es una acción	Es una actuación que realiza el Gestor Catastral....	No	Se elimina el concepto en la medida en que este ya se encuentra definido en otra disposición normativa.
20	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Artículo 4. Definición Lote Rural Urbano - Artículo 4 pagina 7	Para la definición de lote Urbano no se determina mediante una norma sino por unas variables y no me queda claro que quiere decir "en el mas de 50% de su área de terreno no esta ocupada por construcciones o edificaciones".	1) El lote Urbano se determina acuerdo a unas variables no a una norma 2) Aclarar mejor a que hace referencia con ... en el mas de 50%...	No	Se elimina el concepto, sin embargo, se incluye inciso en el artículo 45 en el que se señala como se inscribe el predio en suelo rural o urbano.

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
21	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Artículo 4. Definición Lote Rural Urbano - Artículo 4 pagina 7	Para la definición de lote Rural no se determina mediante una norma sino por unas variables y no me queda claro que quiere decir "en el mas de 50% de su área de terreno esta en la zona rural",	1) El lote Rural se determina acuerdo a unas variables no a una norma 2) Aclarar mejor a que hace referencia con ... en el mas de 50%... Si tiene construcciones al lado y lado que significaría?	No	Se elimina el concepto, sin embargo, se incluye inciso en el artículo 45 en el que se señala como se inscribe el predio en suelo rural o urbano.
22	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Artículo 4 pagina 7	Para la definición Métodos Directos de recolección	Siendo un método directo y que no se ingrese al predio podría prestarse para la consecución de un producto erróneo o subjetivo o hechos de corrupción	No	No se acoge, no hay una propuesta de modificación, adicionalmente se elimina el concepto en la medida en que este ya se encuentra definido en otra disposición normativa.
23	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Artículo 4 Pagina 5	En que consistiría el ejercicio técnico para la determinación del avalúo catastral	Incluir un párrafo de como se determinaría o que criterios se aplicarían para determinar el avalúo catastral porque por ejemplo si se cae la construcción como se calcularía el nuevo avalúo catastral.	No	Se elimina el concepto de avalúo catastral en la medida en que este ya se encuentra definido en otra disposición normativa.
24	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Artículo 4	No se evidencia definiciones como: Urbanización, Parcelación, Propiedad Horizontal (Edificio, Conjunto, Condominio), Calidad en la información catastral, Bienes de Uso publico, Bienes públicos, Bienes fiscales, Mejora en construcción y/o edificaciones en predio ajeno, Catastro Fiscal y Catastro jurídico fiscal, Zonas Homogéneas físicas y Geoeconómicas	Incluir dichas definiciones	Parcialmente	No se definen los conceptos de urbanización, Parcelación, Propiedad Horizontal (Edificio, Conjunto, Condominio), Calidad en la información catastral, Bienes de Uso publico, Bienes públicos, Bienes fiscales por estar contenidas en otras disposiciones normativas., los conceptos de Catastro Fiscal y Catastro jurídico fiscal no son de recibo pues el concepto de catastro es uno solo. Se adiciona el concepto de Zona Homogénea Física y Geoeconómica.
25	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Artículo 5 Pagina 10	No establece el visto bueno del municipio	Se podría iniciar un proceso de formación y/o actualización sin el visto bueno del municipio como autoridad?	No	Los procesos de formación y actualización indican con acto de apertura que deberá publicarse y adicionalmente se realiza la respectiva socialización con los gobiernos locales. De igual forma debe tenerse presente que las Entidades Territoriales pueden habilitarse como gestores catastrales.
26	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Artículo 7 pagina 11	Artículo 7. Aprobación de valores comerciales. Los valores comerciales de los predios objeto del proceso de formación y/o actualización catastral, deben ser determinados de manera puntual o masiva conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.6.3. del Decreto 148 de 2020, o aquella norma que lo modifique, complemente o sustituya y serán aprobados por el Gestor Catastral mediante acto administrativo en cual adicionalmente se indicará el porcentaje sobre el valor comercial adoptado por la administración municipios para la determinación del avalúo catastral. Este acto administrativo es de carácter general, y debe ser publicado en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) o en las normas que la modifiquen, complementen, sustituyan o adicione.	En lo resaltado en rojo cambiar por " administración municipal ..."	Si	Se acoge se modifica por Administración Municipal
27	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Artículo 12 pagina 12	No determina los valores tanto para el terreno como para la construcción	Incluir que son los valores de Terreno y los de construcción	No	Se ajustó el artículo 12 teniendo en cuenta las diferentes observaciones recibidas, se elimina referencia al documento CONPES, se tiene en cuenta los temas y construcción y terreno y lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020
28	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Titulo I Capitulo IV	Para la inscripción de mejoras estas deben ser aquellas consolidadas y No en material de desecho	Incluir un Párrafo	No	El artículo 23 de la Resolución contempla la inscripción de las mutaciones de tercera clase, que son aquellas que ocurren en predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas y en general variables asociadas a la construcción.

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
29	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Titulo III	Incluir el procedimiento a desarrollar para los casos en los que demanden actuaciones catastrales por errores evidenciados de parte o de oficio	Un artículo o capítulo que indique el procedimiento a seguir cuando se evidencie un error o inconsistencia en una actuación por ejemplo en una revisión de avalúos principalmente de oficio	No	El artículo 56 de la presente resolución contempla como se notifican las correcciones de los errores simplemente formales ya sean de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, señalando que el mismo se rige por el artículo 70 de la Ley 1437 de 2011.
30	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Titulo III	Incluir el alcance y generalidades de los trámites catastrales con fines registrales para aclaración y rectificaciones de cabida y linderos	Incluir un artículo que brinde claridad en la identificación de los casos que aplicaría o procedería un trámite catastral con destino a registro	No	Los procesos catastrales con efectos registrales, se reglamentaron en la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020.
31	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Titulo I Capítulo II	No se evidencia la relación de documentos preliminares para la Formación y para la Actualización de la formación catastral. Además tampoco los productos como resultado de la formación y Actualización de la formación catastral	Incluir dichas relaciones	No	La relación de los productos para el inicio de los procesos de formación y actualización así como los resultantes, son de competencia de los gestores catastrales los cuales podrán regularlos en su procedimientos internos o instructivos
32	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Titulo III	No se menciona como se desarrollara la vigilancia y control de los procesos catastrales	Quien ejercerá y como se garantizaría la calidad de la gestión catastral.	No	La vigilancia de los procesos catastrales la ejerce la SNR y se encuentra en el artículo 2 de la presente resolución y en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019. Los temas de Inspección Vigilancia y Control escapan de la órbita de competencia del IGAC.
33	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Titulo III	Como se haría la financiación de los procesos de formación, actualización de la formación y conservación catastral	Aclarar si los trámites catastrales se podrían cobrar o cuales podrían ser las fuentes de financiación	No	Las fuentes de financiación de la gestión catastral están definidas en el documento CONPES 38859, por lo tanto no es dable concluir que la financiación proviene del cobro de los productos catastrales.
34	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Titulo III	Definir los elementos avaluables	Incluir los elementos avaluables en un proceso de formación, actualización de la formación y conservación catastral	No	En el artículo 44 de la presente resolución se establece la metodología para la actualización catastral, en donde se señala que el gestor podrá utilizar métodos directos, indirectos y/o colaborativo para la identificación de la información física, jurídica y económica.
35	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Titulo III	Clasificación catastral de los predios por su destinación económica	Incluir la clasificación predial por destinación económica	No	El modelo LADM_COL contempla esta clasificación, por lo cual no es necesario incluirlo en la presente resolución.
36	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	Titulo III	Clasificación catastral de los lotes urbanos y rurales	Incluir la clasificación de los lotes urbanos y rurales para fines estadísticos	No	El modelo LADM_COL contempla esta clasificación y partir de dicho modelo podrán obtenerse las estadísticas
37	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	12	El avalúo de la conservación catastral se definirá con fundamento en la determinación de los valores catastrales aprobados en la formación o última actualización y su afectación por los índices anuales fijados mediante un documento CONPES.	El avalúo de la conservación catastral se definirá con fundamento en la determinación de los valores catastrales aprobados en la formación o última actualización para el terreno, la construcción y anexos y su afectación por los índices anuales fijados mediante un documento CONPES.	No	Se ajustó el artículo 12 teniendo en cuenta las diferentes observaciones recibidas, se elimina referencia al documento CONPES, se tiene en cuenta los temas y construcción y terreno y lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020
38	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	15	a) Mutaciones de primera clase: Mientras se establece la interoperabilidad entre bases de datos se debe continuar con la actuación administrativa como soporte o justificación jurídica principalmente hacia las tesorerías y/o Secretarías de hacienda	a) Mutaciones de primera clase: Las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral. Parágrafo. Cuando la actualización del propietario en la base catastral sea realizada mediante el mecanismo de interoperabilidad entre las bases de datos de registro y catastro, no se requerirá la expedición de actos administrativos por parte del Gestor Catastral. En todo caso, este último debe garantizar la trazabilidad del cambio en la base de datos catastral.	No	La modificación pretendida está recogida en el inciso 2 del literal a) del Artículo 15 del proyecto de resolución.

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
39	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	15	Tiende a confundirse por el punto anterior que para las otras mutaciones tampoco requerirían actuaciones administrativas	Brindar mayor claridad sobre en que casos requieren actuaciones administrativas y en cuales no.	No	El artículo 16 establece el término para la ejecución de las mutaciones, así como el trámite, plazos y condiciones los cuales se rigen por la Ley 1437 de 2011. La única excepción se presenta en la mutación de primera clase cuando haya interoperabilidad con la SNR
40	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	15	e) Mutaciones de quinta clase: Las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios, posesiones u ocupaciones no inscritas previamente en la base de datos catastral. Parágrafo: Las mutaciones determinadas por cambios físicos, pueden llegar a modificar el avalúo catastral.	Quitar el Parágrafo este es aplicable para las mutaciones de tercera (Cambios físicos), no tiene relación con la mutación de quinta clase	No	El parágrafo es del artículo 15 no de la mutación de tercera o quinta clase
41	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	18	Debe notificarse a las tesorerías y/o secretarías de hacienda para que conozcan de los cambios	Incluir un parágrafo que mencione que se debe comunicar de las complementaciones a tesorería y/o hacienda del municipio	Parcialmente	No se modifica el artículo 18, sin embargo, se incluye el artículo 67 en donde se señala: Los gestores catastrales deberán disponer el día primero (1°) de cada mes a la Administraciones de Impuestos municipales o distritales o a quien haga sus veces, la información respectiva a los cambios introducidos en la base de datos catastrales correspondientes a la información física y jurídica de los predios.
42	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	18	Dejar a discreción de cada Gestor no me parece porque la directriz es una sola para los gestores catastrales	Eliminar " son discrecionales de cada Gestor"	No	El modelo LADM_COL contiene una estructura de datos mínimos para la gestión catastral, los datos adicionales son discrecionales de cada gestor tal y como lo menciona este artículo.
43	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	19	No establece cuando sea solicitada por el propietario	Incluir la acción a seguir cuando sea solicitada por el usuario	Si	Se acepta la modificación y se incluye que la solicitud puede presentarse a petición de parte. Como se enuncia en el artículo dicha solicitud será resuelta mediante acto administrativo el cual se comunicará.
44	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	20	No con templa que deba comunicarse a las tesorerías y/o secretarías de hacienda sobre dicha actuación administrativa	Claridad sobre la forma de actuación y que debe comunicarse a la secretaria de hacienda y a las tesorerías del municipio	Parcialmente	No se modifica el artículo 18, sin embargo, se incluye el artículo 67 en donde se señala: Los gestores catastrales deberán disponer el día primero (1°) de cada mes a la Administraciones de Impuestos municipales o distritales o a quien haga sus veces, la información respectiva a los cambios introducidos en la base de datos catastrales correspondientes a la información física y jurídica de los predios.
45	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	21	Debe ser a partir de la fecha de la escritura	Modificar que sea la fecha de inscripción a partir de la escritura	No	La inscripción catastral de la mutación de primera clase es la fecha en que se modifique la base de datos catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
46	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	22	Debe ser a partir de la fecha de la escritura	Modificar o justificar porque a partir de la fecha de la inscripción en registro	No	La fecha para la inscripción de las mutaciones de segunda clase, será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.
47	23/07/2021	OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA	35	Este articulo va en contradicción con el articulo 27	Se recomienda que la vigencia fiscal sea a partir de año siguiente y no retroactivo hasta la ultima actualización; de esta forma evitar posibles actos de corrupción presentados en el pasado en algunas Direcciones Territoriales por el mal manejo de estas revisiones de avalúo (Por ello debe ser un proceso mas exigente de requisitos y forma de presentación)	No	El artículo 27 refiere a la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización, mientras que el 35 establece que los avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión, tendrán la vigencia fiscal que se indique en la providencia en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud.
48	22/07/2021	Catherine Viviana Montealegre González	Artículo 45	De acuerdo a la Ley 1447 de 2011 y al Decreto 1170 de 2015. Un límite dudoso o en desacuerdo, puede configurarse como límite provisional, o si el competente se pronuncia y define el límite, surtirá como un límite definido. El artículo 45 solo expone cuando el limite es provisional y no el definido por el competente. Adicionalmente, deja un vacío de como debe ser la inscripción registral de los predios, que queden en diferentes entidades territoriales de límites provisionales o definidos. Se sugiere hacer una conexión de este artículo con el articulo 44.	Artículo 45: Inscripción de en entidades territoriales con limites dudosos o en controversia y limites dados por su tradición: Cuando se trate de límites dudosos o en controversia y no haya configurado el límite provisional, o el competente no haya decidido sobre el límite dudoso o en controversia, en los términos de un proceso de deslinde conforme a la Ley 1447 de 2011, o aquella que la modifique, complemente o sustituya, las inscripciones catastrales se mantendrán hasta la aplicación del límite provisional o la definición del competente. En el caso de exista una acción judicial de uno o varios predios, que estén en el límite dudoso se inscribirá en el catastro a quien tenga el título con el registro más antiguo. Parágrafo: Cuando ya se aplique el limite provisional o el competente haya decidido sobre el límite dudoso o en controversia, los predios se inscribirán de acuerdo a este límite teniendo en cuenta los parámetros del artículo 44 de la presente resolución.	No	El artículo es claro en señalar que si el límite es dudoso o está en litigio y no se haya configurado el límite provisional (Ley 1447 de 2021) la inscripción será con el límite existente, pues si hay limite provisional el que se inscribe es este último. Adicionalmente se agrega que en ningún caso se podrá modificar la inscripción catastral de un predio hasta que no se dirima el límite dudoso o en litigio
49	22/07/2021	Catherine Viviana Montealegre González	Artículo 4 "Definiciones"	No se incluye concepto de propietario que es diferente a poseedor	Incluir la definición de propietario, para no confundirse con la de poseedor o realizar las aclaraciones respectivas en la definición	No	No se incluyen estas definiciones por estar contenidas en otras disposiciones normativas.
50	jul-22	Flor Alba Espejo A.	TITULO III - Artículo 44	En la inscripción de predios que encuentren en áreas de límites municipales o departamentales, debe tenerse en cuenta los límites que estén definidos por el IGAC. En tema de límites es necesario identificar con claridad la línea definida para los entes territoriales pues el IGAC cuenta con información histórica y actual del estado de los límites de las entidades territoriales en el país, independientemente que se encuentren en litigio o dudoso. Nota: Esta aclaración se aplica a los límites que no se encuentren como dudosos o en litigio, pues en el artículo siguiente se especifican estos casos,	En la inscripción de predios que se encuentren en áreas donde se definen los límites municipales o departamentales, debe tenerse en cuenta los límites que estén definidos por el IGAC, desde la Subdirección de Geografía y Cartografía-Grupo Interno de Deslindes y los que se encuentren representados en la cartografía oficial según la líneas limítrofes de las entidades territoriales de Colombia. El Gestor Catastral, debe consultar y verificar la información cartográfica disponible y realizar las consultas al competente sobre el estado de dicho límite con el fin de evitar futuros conflictos o litigios territoriales en especial entre limites municipales que también comprende límites departamentales. Nota: En límites dudosos o en litigio se contempla en el siguiente artículo.	No	El artículo 45 refiere a la inscripción catastral del predio con su ubicación y cual gestor es el competente para realizarla según dicha ubicación.
51	jul-22	Flor Alba Espejo A.	TITULO III - Artículo 45	Con respecto a mantener el límite provisional, para el caso donde el competente se encuentre realizando los estudios pertinentes, es importante aclarar que una vez el competente defina el límite, el gestor deberá acatar lo correspondiente a las inscripciones catastrales respectivas.	Una vez el competente en resolver los casos de límite dudoso o en litigio, el gestor catastral realizará las inscripciones catastrales respectivas	Si	Se acepta propuesta y se incluye que en ningún caso se podrá modificar la inscripción catastral de un predio hasta que no se dirima el límite dudoso o en litigio

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
52	22 de julio de 2021	María Zárate Abril	Artículo 19: Cancelación de Inscripciones catastrales	Tal vez sería pertinente incluir el trámite que debe realizarse cuando un predio tiene doble inscripción, en tal caso, ¿Qué número se conserva? Casos así se presentaron entre Río de Oro (Cesar) y Ocaña (Norte de Santander),	El artículo 19 de la resolución regula la cancelación de la inscripción catastral por orden legal, judicial o administrativa y se indica el procedimiento para su cancelación.	No	El artículo contempla que el cambio se inscribe catastralmente por acto administrativo en cumplimiento de la orden de cancelación, el procedimiento adoptado por cada gestor catastral deberá fundamentarse en las evidencias que reposen en el expediente.
53	22 de julio de 2021	María Zárate Abril	Artículo 44: Inscripción Catastral de acuerdo a la ubicación del predio	El último párrafo indica que cuando el área del inmueble se encuentre en iguales proporciones en dos municipios la inscripción se realizará en el catastro correspondiente a cada municipio, ¿tal inscripción se hará con un mismo CH y NUPRE? los compromisos fiscales en tal caso se asumirán con los dos municipios simultáneamente?, ¿esto no implicaría más trámites para el propietario?	N/A	Parcialmente	Se elimina la inscripción de predios con área de terreno igual en dos municipios. El predio se inscribe de acuerdo con los lineamientos establecidos en el artículo 44 de la presente Resolución
54	22 de julio de 2021	María Zárate Abril	Artículo 50: Inscripción de predios al interior de áreas de especial interés ambiental	¿Qué se hará en caso de que el área de especial interés ambiental cuente con títulos a nombre de entidades administradoras y a su vez, un privado solicite posesiones, ocupaciones o un privado tenga algún tipo de titulación?	Aclararía un poco más el caso de titulación de privados al tiempo que hay titulación a las entidades territoriales o nación.	No	El Artículo 2.2.2.2.9 del Decreto 148 de 2020 es el que regula la Inscripción de posesiones y ocupaciones y deberá aplicarse en dichos casos. Así las cosas el gestor catastral competente deberá inscribir en la base catastral a la persona que acredite la calidad de propietario y también inscribirá la presencia de ocupantes o poseedores sin necesidad de calificar la naturaleza jurídica del predio. Si se verifica previamente que el predio le pertenece a la Nación y/o a la entidad territorial, se inscribirá como ocupante. Si se desconoce el propietario y/o poseedor de un predio, se inscribirá como vacante para efectos catastrales.
55	23/07/2021	Luis Miguel Chocontá Morales	Artículo 44: Inscripción Catastral de acuerdo a la ubicación del predio	Menciona que: "Cuando el área del inmueble se encuentre en proporciones iguales en <u>dos municipios la inscripción se realizará en el catastro correspondiente a cada municipio.</u> "	Recomiendo dejar el texto así: Cuando el área del inmueble se encuentre en proporciones iguales en dos municipios la inscripción se realizará en el catastro correspondiente a cada municipio, y se le asignará el mismo identificador único.	Parcialmente	Se elimina la inscripción de predios con área de terreno igual en dos municipios. El predio se inscribe de acuerdo con los lineamientos establecidos en el artículo 45 de la presente Resolución
56	23/07/2021	Luis Miguel Chocontá Morales	Artículo 45	Es contradictorio mencionar en el título de este artículo: Inscripción en territorios con límites dudosos o en litigio, y luego mencionar al finalizar el párrafo: "...las inscripciones catastrales se harán de conformidad con el límite existente.", ya que el límite existente si es dudoso o está en litigio, para establecerse como tal, se debió de apertura un proceso de deslinde en el marco de la Ley 1447 y el Decreto 1170 de 2015. Por tal motivo, no sería lo ideal tomar un límite que esta en dichas condiciones para hacer la respectiva inscripción de predios, cuando las partes ya han mostrado su inconformidad con ese límite.	Recomiendo dejar el texto así: Artículo 45. Inscripción en territorios con límites dudosos o en controversia . Cuando se trate de límites dudosos o en controversia y no se haya configurado el límite provisional en los términos de la Ley 1447 de 2011 o aquella que la modifique, complementa o sustituya; las inscripciones catastrales se harán de acuerdo con el límite resultado del estudio de tradición catastral y los recibos del pago del impuesto predial.	No	El artículo 46 señala que si el límite es dudoso o está en litigio y no existe definido aún un límite provisional, la inscripción se hará con el límite que se tenga del predio, que en últimas es el existente al momento de la inscripción.
57	22/07/2021	SICO SAS	Artículo 4. Definición Lote Rural Urbano - Artículo 4. DEFINICIONES	Consideramos que el levantamiento catastral debe ser congruente con el ordenamiento territorial vigente de la municipalidad. En concreto, si un predio de mayor extensión esta dividido por el perímetro urbano vigente, debería reflejar la realidad; es decir, una parte urbana y la otra rural, por razones de ordenamiento y equidad fiscal. En este caso se levantarían 2 predios, uno con avalúo de terreno por m2 y el otro por hectárea, reportando esos casos especiales.	Lote Urbano: En el ámbito de la gestión catastral, es un predio o parte del mismo cuando esta dividido por el perímetro urbano, que su área de terreno esta en la zona urbana de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente, y que no esta ocupado por construcciones o edificaciones. Lote Rural: En el ámbito de la gestión catastral, es un predio o parte del mismo cuando esta dividido por el perímetro urbano, que su área de terreno esta en la zona rural de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente, y que no esta ocupado por construcciones o edificaciones.	No	Se elimina el concepto, sin embargo, se incluye inciso en el artículo 45 en el que se señala como se inscribe el predio en suelo rural o urbano.

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC	
58				IDEM	<p>Predio Urbano: Es aquel que, de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente, se encuentra dentro del perímetro urbano, con o sin construcciones o edificaciones.</p> <p>Predio Rural: Es aquel que, de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente, se encuentra fuera del perímetro urbano, con o sin construcciones o edificaciones.</p>	No	Se elimina el artículo 4 referente a las definiciones aplicables a la resolución, en la medida en que estos conceptos ya se encuentran definidos en otras disposiciones normativas.	
59			Artículo 44. Inscripción Catastral de acuerdo con la ubicación del predio	El límite Municipal está determinado por Ordenanza de la Asamblea Departamental, este acto administrativo debe ser consistente con el plano predial.	Cuando un predio de mayor extensión se encuentre ubicado en dos o más municipios, el Gestor Catastral competente inscribirá la parte del terreno del predio localizada en el respectivo municipio, certificando el área correspondiente, de acuerdo al límite municipal oficial vigente.	No	El artículo 45 establece como se debe inscribir un predio que se encuentra en dos municipios, si el predio tiene una mayor extensión en un territorio la inscripción catastral la hará el gestor competente en esa municipalidad y certificará el % en los otros municipios.	
60			Artículo 53. Inscripción de bienes de uso público	Mediante Sentencia C-183 de 2003, la Corte Constitucional dictamina que: "Los bienes de uso público propiamente dicho, pueden ser por naturaleza o por el destino jurídico, y se caracterizan por pertenecer al Estado o a otros entes estatales, estar destinados al uso común de todos los habitantes, y por encontrarse fuera del comercio, son inalienables, imprescriptibles e inembargables. No es válido entonces exigir matrícula inmobiliaria de tales bienes para determinar si son de uso público, puesto que tales bienes, por sus especiales características, están sometidos a un régimen jurídico especial, el cual tiene rango directamente constitucional. El dominio del Estado sobre los bienes de uso público, es un dominio sui generis"	Se inscribirán en la base catastral, todos los bienes inmuebles de uso público que tengan o no títulos de propiedad. La Nación es titular de los bienes de uso público por ministerio de la ley y mandato de la Constitución. Es necesario deslindar la línea de demarcación que separa la propiedad privada de lo público. Se debe levantar la red vial, zonas verdes, parques, plazas, equipamiento comunal público, ríos, quebradas, lagos, lagunas, ciénagas y pantanos, áreas de preservación y conservación natural y zonas para el uso o el disfrute colectivo.	No	El artículo refiere a la inscripción de bienes de uso público que tengan título de propiedad. Se hace la salvedad en el siguiente inciso sobre aquellos que no lo tienen que se inscriben a nombre de la nación.	
ccc			Artículo 59. Código Predial Nacional. El Código Predial Nacional como identificador predial de 30 posiciones, se mantiene como identificador predial en las bases catastrales hasta tanto se complete la implementación a nivel nacional, del Código Homologado – CH y Número Predial Nacional – NUPRE. La estructura de dicho código es la siguiente:	El séptimo componente de la estructura del Código Predial Nacional, está dada por la Condición de Propiedad. La condición 5 y 6 es para mejoras NPH y en PH, cuando en el proyecto de Resolución no está definida. Por otra parte, la condición 2 según se entiende es para predios informales y la condición 1 no está contemplado, cuando existen otras características como son los predios baldíos, parques naturales resguardos indígenas y otros predios colectivos. Esta debe estar acorde con el modelo de datos LADM_COL	Condición de Propiedad (posición 22 del número predial) La posición 22 es un número de 0 a 9, que corresponde a la caracterización temática de las condiciones del predio levantado, según corresponda a la siguiente clasificación: 0- Indica que es un predio normal sin reglamentar en propiedad horizontal (NPH) 1- Cuando el predio es un Baldío, Reserva Natural, Resguardo Indígena u otro predio Colectivo 2- Cuando el predio es informal (posesión u ocupación) 3- Cuando el predio es un Bien de Uso Público diferente a las Vías 4- Cuando el predio es una Vía 5- Cuando es una mejora por edificaciones en terreno ajeno en NPH 6- Cuando es una mejora por edificaciones en terreno ajeno en PH 7- Cuando es un Parque Cementerio 8- Cuando es un predio en Condominio 9- Cuando es un predio sometido a régimen de Propiedad Horizontal (PH).	No	El modelo ADML_COL contempla la captura en campo y mediante el formulario que se diligencia se diligencia la información referente a la condición 1, por lo que no es necesaria su inclusión en la estructura del código homologado.	
62	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 4. Definición Lote Rural Urbano - Artículo 4. Definiciones	Lote Urbano: En el ámbito de la gestión catastral, es un predio en el que más del 50% de su área de terreno está en la zona urbana de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente y en el que más del 50% de su área de terreno no está ocupada por construcciones o edificaciones.	La condición del 50% de ocupación en construcción puede generar dificultades en la aplicación del concepto cuando por ejemplo tenemos construcciones en PH con un área de ocupación baja y un área libre de terreno mayor al 50%.	Lote urbano: En el ámbito de la gestión catastral, es un predio en el que más del 10% de su área de terreno está en la zona urbana de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente	No	Se elimina el concepto, sin embargo, se incluye inciso en el artículo 45 en el que se señala como se inscribe el predio en suelo rural o urbano.

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
63	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	<p>Artículo 4. Definición Lote Rural Urbano - Artículo 4. Definiciones</p> <p>Lote Rural: En el ámbito de la gestión catastral, es un predio en el que más del 50% de su área de terreno está en la zona rural de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente, que en toda su extensión de terreno no presenta construcciones o edificaciones.</p>	Esta definición implicaría modificar los dominios del Modelo LADM para agregar el destino de : Lote Rural para completar los ya establecidos	<p>Modificar los destinos del Modelo LADM agregando a los dominios actuales :</p> <p>R. Lote urbanizable no urbanizado: Predios no construidos que estando reglamentados para su desarrollo, no han sido urbanizados.</p> <p>S. Lote urbanizado no construido o edificado: Predios no construidos que cuentan con algún tipo de obra de urbanismo.</p> <p>T. Lote No Urbanizable: Predios que de conformidad con la reglamentación no se permite su desarrollo urbanístico.</p> <p>Agregar La categoría de LOTE RURAL: En el ámbito de la gestión catastral, es un predio en el que más del 50% de su área de terreno está en la zona rural de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente, que en toda su extensión de terreno no presenta construcciones o edificaciones.</p>	No	Se elimina el concepto, sin embargo, se incluye inciso en el artículo 45 en el que se señala como se inscribe el predio en suelo rural o urbano.
64	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	<p>Artículo 4. Definiciones</p> <p>Unidad de construcción: Es una construcción o edificación que tiene un mismo uso, tipología y en consecuencia una misma calificación.</p>	Esta definición debe ajustarse para incorporar las características previstas en la adopción del Modelo LADM en cuanto a que las unidades de construcción se deben conformar por piso.	Unidad de construcción: Es una construcción o edificación que tiene un mismo uso, tipología y piso de ubicación y en consecuencia una misma calificación.	Si	Se adiciona el concepto con las palabras piso de ubicación
65	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	<p>Artículo 7. Aprobación de valores comerciales.</p> <p>Los valores comerciales de los predios objeto del proceso de formación y/o actualización catastral, deben ser determinados de manera puntual o masiva conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.6.3. del Decreto 148 de 2020, o aquella norma que lo modifique, complemente o sustituya y serán aprobados por el Gestor Catastral mediante acto administrativo en cual adicionalmente se indicará el porcentaje sobre el valor comercial adoptado por la administración municipios para la determinación del avalúo catastral. Este acto administrativo es de carácter general, y debe ser publicado en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) o en las normas que la modifiquen, complementen, sustituyan o adicione.</p>	Se mencionan valores comerciales. Se debe aclarar si se trata de valores de referencia o catastrales.	<p>Artículo 7. Aprobación de valores de referencia</p> <p>Los valores de referencia de los predios objeto del proceso de formación y/o actualización catastral, deben ser determinados de manera puntual o masiva conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.6.3. del Decreto 148 de 2020, o aquella norma que lo modifique, complemente o sustituya y serán aprobados por el Gestor Catastral mediante acto administrativo en cual adicionalmente se indicará el porcentaje sobre el valor de referencia adoptado por la administración municipios para la determinación del avalúo catastral. Este acto administrativo es de carácter general, y debe ser publicado en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) o en las normas que la modifiquen, complementen, sustituyan o adicione.</p>	No	Se esta haciendo la referencia al artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 148 de 2020 en donde se señala que para la determinación de los avalúos catastrales será necesaria la estimación del valor comercial del inmueble

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
66	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	<p>Artículo 8. Determinación de los avalúos catastrales.</p> <p>El Gestor Catastral debe mantener la interlocución con las administraciones municipales, de manera que máximo el 30 de noviembre dichas administraciones tengan las proyecciones que les permitan definir el porcentaje del valor catastral respecto al valor comercial de los predios, de acuerdo como lo establecido en la Ley 1450 de 2011 o la que la modifique o sustituya, y tomar oportunamente las medidas en materia tributaria. De no ser adoptado dicho porcentaje por parte de la administración municipal, el Gestor Catastral aplicará el porcentaje mínimo permitido en la mencionada ley.</p>	<p>Se requiere aclarar si esta disposición está direccionada al establecimiento de índices diferenciados de valor. En el caso de la no adopción de un índice, se adoptará lo dispuesto en el CONPES nacional.</p>	<p>Artículo 8. Determinación de los avalúos catastrales mediante índices de valoración diferenciado.</p> <p>El Gestor Catastral podrá adoptar índices de valoración diferenciados conforme a la dinámica física y económica de los sectores de su ámbito de competencia con base a la información de los Observatorios inmobiliarios en cuyo caso deberá informar a la administración municipal antes del 30 de noviembre los nuevos valores de referencia y el porcentaje del valor catastral respecto a éste, de acuerdo como lo establecido en la Ley 1450 de 2011 o la que la modifique o sustituya, de tal forma que se puedan tomar oportunamente las medidas en materia tributaria. De no ser adoptado dicho porcentaje por parte de la administración municipal, el Gestor Catastral aplicará el porcentaje mínimo permitido en la mencionada ley.</p>	No	<p>En este artículo se establece un plazo máximo hasta el 30 de noviembre para que las administraciones territoriales tengan las proyecciones que les permitan definir el porcentaje del valor catastral respecto al valor comercial de los predios y de no ser establecidos se aplicaran los porcentajes mínimos definidos en la Ley.</p>
67	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	<p>Artículo 12. Avalúo Catastral en la Conservación Catastral.</p> <p>El avalúo de la conservación catastral se definirá con fundamento en la determinación de los valores catastrales aprobados en la formación o última actualización y su afectación por los índices anuales fijados mediante un documento CONPES.</p>	<p>Esta definición va en contravía de lo dispuesto en el Decreto 148 de 2020 Artículo 2.2.2.1.1. Definiciones. [...] Avalúo Catastral, ya que los predios nuevos que se incorporan al catastro se obliga a valorar con estudios económicos desactualizados conllevando a que el valor fijado para éstos desde su inscripción esté por debajo del 60%.</p>	<p>Artículo 12. Avalúo Catastral en la Conservación Catastral.</p> <p>El avalúo de la conservación catastral se definirá con fundamento en la determinación de los valores catastrales aprobados en la formación o última actualización y su afectación por los índices anuales fijados mediante un documento CONPES.</p> <p>En el caso de predios a incorporar por primera vez se podrán utilizar valores de referencia puntuales que garanticen que los valores catastrales asignados no sean inferiores al 60% del valor comercial de éstos.</p> <p>En aquellos territorios en donde no se haya realizado el proceso de formación catastral, los Gestores Catastrales mediante acto administrativo motivado determinarán los avalúos catastrales teniendo en cuenta, entre otras fuentes de información, las pruebas presentadas por el propietario, poseedor u ocupante.</p>	Si	<p>Se ajustó el artículo 12 teniendo en cuenta las diferentes observaciones recibidas, se elimina referencia al documento CONPES, se tiene en cuenta los temas y construcción y terreno y lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020</p>
68	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	<p>Artículo 20. Cancelación de inscripciones catastrales por causas naturales o fuerza mayor.</p> <p>Cuando por causas naturales o fuerza mayor desaparezca el predio en su totalidad, de oficio o a petición de parte, el Gestor Catastral, sustentado en los documentos que evidencien la situación, podrá determinar la cancelación. La cancelación de la inscripción catastral de un predio interrelacionado o que ya tenga asignado el NUPRE, debe comunicarse a la Superintendencia de Notariado y Registro. En caso de desaparición parcial, el Gestor Catastral aplicará la mutación que corresponda.</p>	<p>Este artículo puede llevar a dificultades del orden jurídico pues al cancelar por ejemplo la inscripción de un régimen de propiedad horizontal conlleva a que se modifique en su totalidad la titularidad de los inmuebles sin que haya mediado la escritura de cancelación del PH. Se debe hacer desde el registro público y por consenso entre los titulares del derecho de dominio.</p>		No	<p>No se acoge propuesta, en la medida en que el predio debe cancelarse cuando desaparezca y el gestor la tramitará de conformidad con las pruebas que le sean aportadas</p>

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
69	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 28. Inscripción de las modificaciones por actos administrativos. Cuando las decisiones contenidas en los actos administrativos incidan en el valor catastral, los valores ajustados tendrán vigencia fiscal a partir del primero de enero del año inmediatamente siguiente a la expedición de dicho acto administrativo.	En el caso de las mutaciones de quinta clase, cuando se trate de predios omitidos, el efecto de la inscripción catastral y la vigencia de los avalúos debería ser la de la formación o última actualización.	Artículo 28. Inscripción de las modificaciones por actos administrativos. Cuando las decisiones contenidas en los actos administrativos incidan en el valor catastral, los valores ajustados tendrán vigencia fiscal a partir del primero de enero del año inmediatamente siguiente a la expedición de dicho acto administrativo. Se exceptúan las mutaciones de quinta cuando se trate de predios omitidos, cuya vigencia será la del proceso de formación o el de la última actualización.	No	La excepción que se plantea incluir en este artículo se incluyó en el Artículo 25 de la Resolución que indica cuando se inscribe la mutación de quinta clase.
70	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 59. Código Predial Nacional. El Código Predial Nacional como identificador predial de 30 posiciones, se mantiene como identificador predial en las bases catastrales hasta tanto se complete la implementación a nivel nacional, del Código Homologado – CH y Número Predial Nacional – NUPRE	Se elimina el concepto de mejora, razón por la cual en el campo de condición de propiedad los códigos 5 y 6 mencionan mejoras. Si se va a conservar estas codificaciones, se debe agregar la definición de Mejora, y si se va a eliminar quedarían englobadas en el código 2 (informales). Esto conlleva a una nueva asignación de Números prediales para los que estén involucrados en los cambios planteados. Cómo sería la difusión de éstos nuevos números?		No	Los códigos 5 y 6 se mantiene respecto de los municipios no intervenidos con ocasión de los procesos de formación y actualización, una vez intervenidos, estos códigos quedarán sin uso. La información de las mejoras se clasificaría en la posición número 2. El concepto de mejora se mantendrá en relación con los procesos catastrales adelantados antes de la expedición del Decreto 148 de 2020.
71	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 61. Asignación del sufijo del Código Homologado - CH. Las siete (7) posiciones siguientes al prefijo y la octava posición de chequeo, que en adelante se denominarán sufijo, serán generadas por el IGAC en una cantidad correspondiente a los predios de cada municipio más un porcentaje adicional de proyección de crecimiento de los mismos.	La asignación de los códigos se debe realizar de manera secuencial o aleatoria? Es potestad del gestor catastral el mecanismo necesario para garantizar la asignación o modificación de los CH?		No	De conformidad con el Decreto 148 de 2020 2.2.2.6.4. los Gestores Catastrales, para la identificación de los predios en el territorio, deberán adoptar el Código Homologado de Identificación Predial, con la estructura allí definida. La asignación del CH la hará el IGAC
72	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Se elimina el concepto de Zona Homogénea Física y geoeconómica?			No	Se incluye el concepto de Zona Homogénea Física y geoeconómica
73	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Aproximación del avalúo. La cantidad que inicialmente se liquide como avalúo de un predio deberá aproximarse por exceso o defecto, al mil más cercano	Agregar		Si	Se incluye el artículo 43 que señala: ARTÍCULO 43.- Aproximación del avalúo. El valor que inicialmente se liquide como avalúo de un predio deberá aproximarse por exceso o defecto, al mil más cercano. Los valores menores o iguales a 499 se aproximarán por defecto y los mayores o iguales a 500 se aproximarán por exceso.

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
74	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Principios de utilización del NUPRE. La utilización del NUPRE se registrará por los siguientes principios: 1. Principio de no ambigüedad: Establece que cada predio (propiedad, posesión u ocupación) debe tener un código único NUPRE que lo identifique, en otras palabras, un predio no puede identificarse con más de un NUPRE y un NUPRE no puede identificar a más de un predio. 2. Principio de ciclo de vida: Establece que cada predio debe nacer y morir con un código único de NUPRE; las modificaciones de las condiciones físicas o de valor catastral de un predio no implican cambio de NUPRE. 3. Principio de no variabilidad: Establece que el código NUPRE de cada predio no varía por transferencia de dominio o cambios físicos del predio. 4. Principio de independencia: El código NUPRE no incorpora en su estructura códigos inteligentes asociados a las características del predio departamento división político administrativa asociada a su localización. 5. No son reutilizables: Una vez un NUPRE es utilizado para inscribir un predio en la base catastral no puede ser reutilizado.	Agregar		No	La resolución contempla aspectos puntuales en cuanto la asignación del Nupre de sus sufijos y prefijos, y su estructura
75	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Ficha predial.- Es el documento, en medio análogo o digital en el cual se consigna la información correspondiente a cada uno de los predios de la unidad orgánica catastral según el modelo que determine el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".	Agregar		No	Se elimina el concepto en la medida en que este ya se encuentra definido en otra disposición normativa.
76	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Áreas homogéneas de tierras con fines catastrales.- Son espacios de la superficie terrestre que presentan características y/o cualidades similares en cuanto a las condiciones del clima, relieve, material litológico o depósitos superficiales y de suelos, que expresan la capacidad productiva de las tierras, la cual se indica mediante un valor numérico denominado Valor Potencial (VP).	Agregar		Si	Se agrega el concepto
77	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Determinación de valores unitarios para las construcciones o edificaciones.- Es el proceso por el cual se establece, a partir de puntos de investigación económica para cada tipo de construcción, el valor en el mercado inmobiliario.	Agregar		Si	Se agrega el concepto

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
78	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Aprobación del estudio de zonas Homogéneas físicas, geoeconómicas, valor de los tipos de construcciones y/o edificaciones o modelos de valoración.- El estudio de económico que soporta la determinación de los valores de referencia y los avalúos catastrales requieren la aprobación en forma previa, del concepto técnico favorable emitido, por un comité técnico establecido para este fin. La aprobación se hará por medio de providencia motivada, la cual no requiere publicación por ser un acto de trámite	Agregar		No	El gestor catastral será el competente para definir quien aprueba el estudio de zonas homogéneas físicas o geoeconómicas y valor de los tipos de construcciones y edificaciones
79	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 5. Iniciación de la formación y/o actualización. 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) o en las normas que la modifiquen, complementen, sustituyan o adicione.	Aclarar que los procesos de Formación o Actualización no involucra la totalidad de los predios, puede realizarse de manera sectorizada con base a recursos económicos y logísticos de que disponga el gestor	Artículo 5. Iniciación de la formación y/o actualización. 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) o en las normas que la modifiquen, complementen, sustituyan o adicione. En las actividades desarrolladas en el proceso de actualización de la formación catastral se revisará la totalidad de los predios que conforman la unidad orgánica catastral o parte de ella, para lo cual se deberá disponer de los recursos técnicos y económicos necesarios, previa programación de las actividades correspondientes.	No	Esta solicitud esta regulada en el artículo 2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020 que señala que en los proceso de formación catastral destinados a identificar, por primera vez, la información catastral en la totalidad de los predios que conforman el territorio o en parte de él, adicionalmente en esta Resolución se enfatiza que es en las zonas a formar o actualizar.
80	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 4	En el artículo 4º referente a la definición de INFORMACIÓN JURÍDICA , si coexisten propietario inscrito en el Registro Público Inmobiliario y poseedor del predio, ¿es obligatorio ingresar ambos a la Base de Datos Catastral – BDC? En caso afirmativo, ¿cuál de los dos será el sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado – IPU?		No	De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.2.9 del Decreto 148 de 2020 el gestor catastral competente deberá inscribir en la base catastral a la persona que acredite la calidad de propietario y también inscribirá la presencia de ocupantes o poseedores sin necesidad de calificar la naturaleza jurídica del predio. Ahora bien el sujeto pasivo del impuesto predial lo debe determinar la autoridad tributaria municipal. Finalmente Se elimina el concepto en la medida en que este ya se encuentra definido en otra disposición normativa.
81	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 4	En el artículo 4º referente a la definición de OCUPACIÓN , deberían incluirse los bienes de uso público y los bienes fiscales, ya que con los baldíos, son todos predios de propiedad pública y son susceptibles de ser ocupados pero nunca de ser poseídos.	Incluir los bienes de uso público y fiscales	No	Se elimina el concepto por estar definido en otras disposiciones normativas

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
82	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 4	En el artículo 4° referente a la definición de PREDIO , si el predio está separado por una corriente de agua pública, ¿sigue siendo un solo predio o serán dos? En esto puede haber mucha discusión porque el cauce y las aguas públicas son del Estado y ello haría predicar que el predio así dividido pierde su unidad y, por tanto, serían dos predios, incluso tres con el del Estado. Pero si históricamente se ha considerado como un solo predio, el cambio de rumbo complicaría el estado de cosas principalmente en el Registro Público Inmobiliario.	El predio mantiene su unidad aunque esté atravesado por corrientes de agua pública.	No	Se elimina el concepto en la medida en que este ya se encuentra definido en otra disposición normativa.
83	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Título I Capítulo II	En el Capítulo II cuando habla de <u>Proceso</u> de Formación, Actualización, Conservación y Difusión Catastral, debe hablar de PROCESOS en plural ya que los procesos catastrales son cuatro (4).	CAPÍTULO II Procesos de Formación, Actualización, Conservación y Difusión Catastral	No	El artículo habla del proceso en particular y no de los procesos en general
84	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 7	En el artículo 7. Aprobación de valores comerciales. Se debe corregir la frase "administración municipios" por "administración municipal".	"administración municipal".	Si	Se acoge se modifica por Administración Municipal
85	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 10	En el artículo 10. Proceso de difusión en la formación y actualización catastral. Deberían incorporarse páginas WEB de los Gestores Catastrales y de las Entidades a las que prestan el servicio público de gestión catastral, así como en sus redes sociales.	Artículo 10. Proceso de difusión en la formación y actualización catastral. Los Gestores Catastrales comunicarán el resultado de los procesos de formación o actualización, a través de mecanismos de difusión de acuerdo con las condiciones del territorio, tales como: páginas WEB, redes sociales, cartas informativas, cuñas radiales, reuniones con la comunidad, etc.	Parcialmente	Se incluyen medios virtuales, se aclara que el artículo no efectúa limitaciones por el contrario refiere mecanismos de difusión, entendiéndose como cualquier mecanismo.
86	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 11	En el artículo 11. Estrategias de mantenimiento. Cuando habla de incorporar las variaciones puntuales o masivas de los predios, ¿cómo se diferencia lo masivo en el proceso de conservación, de lo masivo en el proceso de actualización que sí es por esencia masivo?		No	El artículo 11 de la resolución establece que una vez finalizado el proceso de formación y actualización el gestor debe implementar estrategias de mantenimiento a través del proceso de conservación incorporando estrategias masivas o puntuales, se establecen las dos opciones.
87	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 12	En el artículo 12. Avalúo Catastral en la Conservación Catastral. Según la norma proyectada, los índices anuales para afectar los avalúos catastrales determinados en el proceso de actualización, se tomarán de un documento CONPES. Esto es una ligereza jurídica porque cualquier DOCUMENTOS CONPES carece de efecto vinculante dado que el CONPES es un organismo colegiado, de carácter supra ministerial, y sin personería jurídica, por lo que sus actuaciones no tienen capacidad jurídica para crear o para ser sujeto de obligaciones. Por ello, se propone que el reajuste de los avalúos catastrales en el proceso de conservación, se haga por el índice que determine el Gobierno Nacional o los Catastros Descentralizados, a través del respectivo decreto o acto administrativo que fije el reajuste.	Artículo 12. Reajuste anual de los avalúos catastrales. Los avalúos catastrales en el proceso de conservación se reajustarán de conformidad con lo ordenado por el Gobierno Nacional o por los Catastros Descentralizados según su competencia, para vigencias anuales, a partir del primero (1°) de enero de cada año, mediante el respectivo acto administrativo. Parágrafo. El reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o actualizado catastralmente para la vigencia objeto del reajuste.	No	Se ajustó el artículo 12 teniendo en cuenta las diferentes observaciones recibidas, se elimina referencia al documento CONPES, se tiene en cuenta los temas y construcción y terreno y lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020
88	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 15	En el artículo 15. Clasificación de las Mutaciones Catastrales. Cuando habla de las mutaciones de cuarta clase, debería hacerse referencia al artículo 6° de la Ley 242 de 1995 y al artículo 190 de la Ley 1607 de 2012 referente al índice de valoración diferencial por parte de los Catastros Descentralizados.	d) Mutaciones de cuarta clase: Las que ocurran por el reajuste anual de los avalúos catastrales de los predios, ya sea por reajuste determinado por el artículo 6° de la Ley 14 de 1983, conforme con lo establecido por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012 o la norma que los modifiquen o sustituyan o, por el resultado de una revisión de avalúo, o de una autoestimación del avalúo catastral debidamente aceptada;	Si	Se ajusta el artículo se adicional el artículo 6° de la Ley 242 de 1995 y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
89	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 16	En el artículo 16. Término para la ejecución de las mutaciones. Cuando excepciona el término de quince (15) días que establece el CPACA, para los casos en los cuales se requiera realizar actividades de campo o que comprometa información de terceros, debería modificarse la redacción para que la norma catastral cobre especialidad.	Artículo 16. Término para la ejecución de las mutaciones. La decisión sobre las mutaciones de que trata el artículo anterior, su trámite, plazos y condiciones se regirá por lo dispuesto en la parte primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) o las normas que la modifiquen, complementen, sustituyan o adicionen, salvo los casos en los cuales se requiera realizar actividades de campo o que comprometa información de terceros, caso en el cual el término será de treinta (30) días hábiles, prorrogables hasta en otro tanto.	No	Los términos se rigen por lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011, no existe un termino legal especial para el trámite de mutaciones catastrales.
90	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 24	En el artículo 24. Inscripción catastral de las mutaciones de cuarta clase. El reajuste no solo sería el que establezca el Gobierno Nacional. Por ello debe agregarse "o por la aplicación del artículo 190 de la Ley 1607 de 2012 referente al índice de valoración diferencial por parte de los Catastros Descentralizados.	Artículo 24. Inscripción catastral de las mutaciones de cuarta clase. La inscripción catastral de las mutaciones de cuarta clase, por el reajuste ordenado por el Gobierno Nacional o por los Catastros Descentralizados en aplicación de sus Índices de Valoración Diferencial, empezará a regir con la fecha que ordene la resolución que lo adopte. En el caso de la autoestimación del avalúo catastral debidamente aceptada, este se inscribirá en el catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado. Para el caso de los avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión, será la fecha del acto administrativo correspondiente y tendrán la vigencia fiscal que se indique en la providencia en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud.	Si	Se adiciona el artículo incluyendo el reajuste ordenado por los catastros descentralizados
91	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 25	En el artículo 25. Inscripción catastral de las mutaciones de quinta clase. Con relación al segundo inciso se pregunta: Si se logra establecer que la omisión se dio en una actualización catastral mucho más antigua que la última, ¿con cuál de las dos fechas se inscribe?		No	No es una propuesta de modificación. El artículo señala que cuando las mutaciones de quinta clase se refieran a predios omitidos en la última formación catastral o actualización de la formación de catastro, la inscripción catastral corresponderá a la fecha fijada para esa formación catastral o actualización catastral
92	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 40	En el artículo 40. Término para la decisión de aceptar o no la solicitud de autoestimación. Es un gran avance al suprimir el término de treinta (30) días calendario establecido en el artículo 147 de la Res. 70.		No	No se efectúa ninguna propuesta de modificación
93	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 47	En el artículo 47. Inscripción de posesiones u ocupaciones. ¿Dicha regulación implica que obligatoriamente deben coexistir propietarios y poseedores? Se repite lo expresado en precedencia: si coexisten propietario inscrito en el Registro Público Inmobiliario y poseedor del predio, ¿es obligatorio ingresar ambos a la Base de Datos Catastral – BDC? En caso afirmativo, ¿cuál de los dos será el sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado – IPU?		No	De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.2.9 del Decreto 148 de 2020 el gestor catastral competente deberá inscribir en la base catastral a la persona que acredite la calidad de propietario y también inscribirá la presencia de ocupantes o poseedores sin necesidad de calificar la naturaleza jurídica del predio. Ahora bien el sujeto pasivo del impuesto predial lo debe determinar la autoridad tributaria municipal
94	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 51	En el artículo 51. Inscripción de propiedad horizontal y multipropiedad, específicamente en el inciso 2° cuando establece que se inscribirán catastralmente las propiedades horizontales y multipropiedades sin construir, evento en el cual el Gestor Catastral abrirá un predio por cada folio de matrícula inmobiliaria. Se entiende que se deban ingresar en la BDC esas copropiedades para cumplir con la Interrelación Catastro – Registro pero ¿cuál sería el aspecto físico de cada predio resultante del Régimen de Propiedad Horizontal – RPH?		No	No es una propuesta de modificación sino una pregunta, el aspecto físico de cada predio será el que esta determinado por el área privada de cada predio resultante

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
95	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 54	En el artículo 54. Publicación de actos de carácter general. En el inciso segundo cuando habla de que las entidades de la administración central y descentralizada de los entes territoriales que no cuenten con un órgano oficial de publicidad, debería agregarse "o aun contando con dicho órgano oficial"... ello por cuanto es un hecho notorio que las Gacetas Oficiales tienen una difusión nula entre la población.	Artículo 54. (...) Las entidades de la administración central y descentralizada de los entes territoriales que no cuenten con un órgano oficial de publicidad o aun contando con dicho órgano oficial, 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.	No	La publicación de los actos de carácter general se rige por lo señalado en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, que consagra lo dispuesto en la presente resolución.
96	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 55	En el artículo 55. Notificaciones de los actos administrativos proferidos en el trámite de la conservación catastral. Con relación al inciso primero, se pregunta: ¿También se notifican por el artículo 70 del CPACA a pesar de asignarse un avalúo catastral a los englobes, reloteos y nuevas construcciones? Con relación al inciso segundo, debería suprimirse la frase "mutaciones de cuarta clase" ya que los reajustes a los avalúos no se notifican por ser un acto administrativo general el que los adopta; y porque en el mismo inciso están enlistadas las revisiones de avalúos y las autoestimaciones.		Si	Se modifica el artículo 56 aclarando que solo se notifican en los términos del artículo 70 de la Ley 1437 de 2011 la mutación de primera clase, así como las complementaciones, modificaciones y las correcciones de los errores simplemente formales ya sean de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, las demás mutaciones se notifican en los términos de los artículos 67 a 69 de dicha Ley.
97	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 57	En el artículo 57. Recursos contra los actos administrativos. Debe suprimirse la expresión "cuarta clase" porque ello comprendería la subclase del reajuste de los avalúos catastrales, que por adoptarse a través de un acto administrativo general que se publica, no admite recursos por la vía administrativa. Es mejor hacerlo para evitar antinomias innecesarias.		Si	Se acepta propuesta de modificación y se especifica que procede el recurso contra las mutaciones de cuarta clase de revisión y autoestimación del avalúo.
98	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 58 repetido	El Artículo 58. Trámite de los recursos. Está repetido. La opción es reenumerar de ahí en adelante o poner 58A.		Si	Se modifica la numeración del artículo y se reenumera
99	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 63	En el artículo 63. Verificación de la información. Cuando dice que en todo caso la información aportada dentro de los procesos de la gestión catastral y su verificación, deberá atender las disposiciones señaladas en la Ley 1564 de 2012, ¿cuáles normas del Código General del Proceso se deben atender?		Si	Se incluye en el artículo 65 de la resolución la mención del artículo 176 de la Ley 1564 de 2012 que refiere al proceso de apreciación de las pruebas
100	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 68	En el artículo 68. Transición. En el inciso primero se debería agregar que los trámites se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud "o de la actuación iniciada de oficio". En el inciso segundo, la expresión "prevista" debe ir en plural. En cuanto al término allí establecido para dar cumplimiento a las nuevas disposiciones, se propone un término mínimo de doce (12) meses porque no todos los municipios ni Gestores Catastrales tienen los mismos sistemas de información en la misma plataforma y en los mismos software.	Artículo 68. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del Gestor Catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud o de la actuación iniciada de oficio. Los Gestores Catastrales realizarán los ajustes requeridos para el cumplimiento de las disposiciones prevista en el presente acto administrativo en sus sistemas de información, para lo cual se contará con un término de doce (12) meses contados a partir de la vigencia de la presente resolución.	Parcialment e	Se pone en plural la palabra prevista, cambia a previstas. No se acoge el termino de 12 meses solicitado porque se considera que el término de 3 meses es suficiente para realizar el ajuste.

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
101	26/07/2021	Subsecretaría de Catastro Medellín	Artículo 69	En el artículo 69. Vigencia y derogatorias. Si se deroga la Resolución 1008 de 2012 que adopta la metodología de la Actualización Permanente, ¿sobre qué fundamento se deroga una norma que se expidió con fundamento en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011? ¿Qué pasa con el procedimiento de la actualización permanente consagrado en el Decreto Nacional N° 148 de 2020?		No	Se deroga la Resolución 1008 de 2012, precisamente porque el Decreto 148 de 2020 reglamentario de los artículos 79 , 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 establece en su Artículo 2.2.2.10. la actualización permanente y señala que los gestores catastrales deberán implementar mecanismos de observación dinámica y continua del territorio que den cuenta de las variaciones en la información catastral frente a la realidad del mismo. Para tal efecto, podrán crear observatorios inmobiliarios, implementar métodos de valuación basados en modelos econométricos y geoestadísticos, integrar registros administrativos, aplicar esquemas colaborativos, entre otros; lo anterior con el fin de incorporar las variaciones puntuales o masivas de los inmuebles en la base catastral.
102	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Artículo 4. Definiciones. ... Catastro con enfoque multipropósito. Es aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios.	COMENTARIO: Respecto a la definición de Catastro: Es una definición que debería adecuarse o ajustarse a los lineamientos del CONPES 3958 de 2019 y redefinirla tal y como allí se expone: "... se caracteriza por ser un registro sistemático, actualizado y permanente de la información física, jurídica, económica y territorial de los predios, consistente con el sistema de registro de la propiedad. Este debe ser además digital, interoperable con otros sistemas de información, en concordancia con estándares internacionales para apoyar la implementación de políticas públicas y gestión del territorio"(CONPES 3958 pag. 9) Catastro con enfoque multipropósito: esta definición debería estar asociada a la de catastro teniendo en cuenta en la definición que menciona en el ítem 4. Esto en cuanto a que se ha generado un desconocimiento y algo de confusión, pareciendo que se hablaran de dos catastros en Colombia y lo que se supone es que todos debemos encaminarnos al Catastro Multipropósito.		No	Se elimina el concepto en la medida en que este ya se encuentra definido en otra disposición normativa.
103	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Código Homologado – CH. Es un código único para identificar los predios en los sistemas de información catastral cuya estructura es idéntica a la defina para el NUPRE y contenida en el Decreto 148 de 2020. El CH no implicará la supresión de la numeración catastral asociada al número predial y tendrá la misma estructura del NUPRE.	COMENTARIO: Se recomienda dar una mejor explicación y claridad al respecto de este nuevo código y la función importante que va a cumplir. De la lectura del documento se entiende que es diferente al NUPRE, pero de este último nace del código homologado (definición NUPRE) y no implica la suspensión del número predial, pero con el desarrollo del documento en el artículo 59 sobre el código predial nacional se dice que el CH y el NUPRE, si lo reemplazarán. Artículo 59. Código Predial Nacional. El Código Predial Nacional como identificador predial de 30 posiciones, se mantiene como identificador predial en las bases catastrales hasta tanto se complete la implementación a nivel nacional, del Código Homologado – CH y Número Predial Nacional – NUPRE. La estructura de dicho código es la siguiente:...		Si	Se efectúa la aclaración del artículo en el sentido de que el Código Predial Nacional como identificador predial de 30 posiciones, se mantendrá como identificador predial en las bases catastrales y se establece la estructura tanto para los predios que estén inscritos en la base catastral y no hayan sido intervenidos por actualización catastral con enfoque multipropósito, así como para los predios intervenidos

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
104	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Construcción o edificación: Es la unión de materiales adheridos al terreno, con carácter de permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyan.	COMENTARIO: Es la misma definición que hasta el día de hoy se encuentra vigente, se sugiere que si la intención es dejarla igual, también se defina el concepto de "carácter permanente" al que hace referencia. Hoy la aplicabilidad de ese concepto no es tan claro por los diferentes factores constructivos existentes.		No	Se elimina el concepto en la medida en que este ya se encuentra definido en otra disposición normativa.
105	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Artículo 4. Definición Lote Rural Urbano - Lote Urbano: En el ámbito de la gestión catastral, es un predio en el que más del 50% de su área de terreno está en la zona urbana de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente y en el que más del 50% de su área de terreno no está ocupada por construcciones o edificaciones.	COMENTARIO: En tal caso se cumpla la condición aquí presentada, ¿Se debe inscribir si o no la construcción o edificación encontrada a pesar de que sea menor del 50%?, en caso de que la respuesta al interrogante sea negativa, ¿Cómo aplicaría aquí la condición de "carácter permanente" explicada anteriormente? COMENTARIO: Si bien es muy importante esta explicación y aclaración porque no existe en la actual normatividad y es de suma importancia poderlo establecer, es importante estudiar la sentencia del Consejo de Estado sobre una actuación del municipio de Valledupar que tumbó esa diferenciación en porcentajes cuando señaló que: "La Ley 44 de 1990 no estableció ningún porcentaje mínimo de área construida para que un predio se pueda calificar como edificado. Por ende, la norma acusada viola el numeral 4 del artículo 313 de la Constitución Política, ya que el Concejo Municipal de Valledupar creó situaciones tributarias no previstas en la Ley 44 de 1990."		No	Se elimina el concepto, sin embargo, si incluye inciso en el artículo 45 en el que se señala como se inscribe el predio en suelo rural o urbano
106	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Unidad de construcción: Es una construcción o edificación que tiene un mismo uso, tipología y en consecuencia una misma calificación	COMENTARIO: Esto no siempre es así, no necesariamente pueden tener la misma calificación. Se recomienda revisar.		No	Se elimina el artículo 4 referente a las definiciones aplicables a la resolución, en la medida en que estos conceptos ya se encuentran definidos en otras disposiciones normativas.
107	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Artículo 7. Aprobación de valores comerciales. Los valores comerciales de los predios objeto del proceso de formación y/o actualización catastral, deben ser aprobados por el Gestor Catastral mediante acto administrativo en cual adicionalmente se indicará el porcentaje sobre el valor comercial adoptado por la administración municipios para la determinación del avalúo catastral. Este acto administrativo es de carácter general, el cual debe ser publicado en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) o en las normas que la modifiquen, complementen, sustituyan o adicionen.	COMENTARIO: Consideramos hay una inconsistencia en la redacción de este artículo, dado que no es procedente hablar de aprobación de valores comerciales, en razón a que estos obedecen o provienen de avalúos comerciales, y estos son solo referencia para definir el valor catastral junto con el estudio de mercado inmobiliario, no es conveniente hablar de acto administrativo de aprobación de valores comerciales dado que estos son puntuales y únicos para un determinado predio en especial o particular.		No	Se esta haciendo la referencia al artículo 2.2.2.6.3 del Decreto 148 de 2020 en donde se señala que para la determinación de los avalúos catastrales será necesaria la estimación del valor comercial del inmueble
108	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Artículo 15. Clasificación de las Mutaciones Catastrales. Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasifican en el siguiente orden:... d) Mutaciones de cuarta clase: Las que ocurran por el reajuste de los avalúos catastrales de los predios, ya sea por reajuste anual determinado por el artículo 6° de la Ley 14 de 1983 o la norma que lo modifique o sustituya o, por el resultado de una revisión de avalúo, así como las auto estimaciones del avalúo catastral;	COMENTARIO: Es confuso clasificar la revisión del avalúo como una mutación (realmente es una solicitud que llevaría a una rectificación en caso de existir inconsistencias). Consideramos que no debería quedar clasificado dentro de esta mutación, además que tiene un capítulo especial de descripción).		No	No se acoge la solicitud y se clasifica como mutación pues la misma se entiende como todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico, en la revisión del avalúo hay una modificación del aspecto económico

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
109	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Artículo 16. Término para la ejecución de las mutaciones. La decisión sobre las mutaciones de que trata el artículo anterior, su trámite, plazos y condiciones se regirán por lo dispuesto en la parte primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) o las normas que la modifiquen, complementen, sustituyan o adicionen, salvo en los casos en los cuales se requiera realizar actividades de campo o que comprometa información de terceros, caso en el cual se duplicará el término señalado en la ley.	COMENTARIO: Se recomienda revisar el aspecto de la reducción del tiempo acogiéndose a lo establecido en el contencioso administrativo; toda vez que, a pensar que la normativa de hoy permite mas tiempo para dar respuesta a las diferentes mutaciones que existen, no es menos cierto que con las dinámicas inmobiliarias de las ciudades, atender mutaciones de segunda como más de 1.200 unidades que requieren ser revisadas una a una, quince días no son suficientes y esto frente a la inspección vigilancia y control de la SNR nos puede generar inconvenientes grandes. Por otro lado, el artículo 4 de la Ley 1995 de 2019, estableció que los propietarios poseedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra pueden presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar pruebas que justifiquen su solicitud. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación. Sería importante poder aclarar, reglamentar o unificar el criterio al respecto.		No	La Ley 1437 de 2021 define salvo existencia norma especial los términos para la decisión de las solicitudes. La norma contenida en el artículo 4 de la Ley 1995 es norma especial y solo aplica para el trámite de la revisión catastral
110	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Artículo 20. Cancelación de inscripciones catastrales por causas naturales o fuerza mayor. Cuando por causas naturales o fuerza mayor desaparezca el predio en su totalidad, de oficio o a petición de parte, el Gestor Catastral, sustentado en los documentos que evidencien la situación, podrá determinar la cancelación. La cancelación debe comunicarse a la Superintendencia de Notariado y Registro.	COMENTARIO: Consideramos que se debe hablar en este aparte de la CANCELACIÓN DEL PREDIO, mas no de la CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN, que es la que se realizar en cada uno de los trámites asociados a la conservación catastral. En este aspecto consideramos que el artículo de la Resolución 070 que trata este aspecto lo deja claro.		No	Debe hablarse de cancelación de la inscripción catastral pues el catastro comprende es el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado
111	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Artículo 21. Inscripción catastral de las mutaciones de primera clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de primera clase será la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.	COMENTARIO: Se recomienda verificar esta inscripción, puesto que la fecha en la que se modifica la base no es necesariamente es igual a la fecha en que predio y/o construcción o edificación cambiaron de propietario. Para los casos de los predios que tienen folio de matrícula inmobiliaria estas mutaciones se hacen con base en la última anotación del registro que es la actuación administrativa que soporta en la mayoría de los casos, la mutación. Debería dejarse como se planteó la inscripción de la mutación de segunda clase.		No	La inscripción de la mutación de primera clase debe hacerse en la fecha en que se modifique la base de datos
112	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Artículo 24. Inscripción catastral de las mutaciones de cuarta clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de cuarta clase será, en el caso de auto estimaciones y reajuste definido por el Gobierno Nacional, el 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia inmediatamente siguiente a la fecha de la inscripción. Para el caso de los avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión, será la fecha del acto administrativo correspondiente y tendrán la vigencia fiscal que se indique en la providencia en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud.	COMENTARIO: El parágrafo 1 del artículo 4 de la Ley 1995 de 2019 estableció que la revisión del avalúo entrará en vigencia el 1° de enero del año siguiente en que quedó en firme el acto administrativo que ordenó su anotación. Si bien es una ley que tienen vigencia de 5 años (hasta el 2024), es totalmente contrario lo señalado en el artículo. Se recomienda hacer una revisión al respecto.		No	Este artículo habla de la fecha de inscripción de la mutación cuarta y la fecha de entrada en vigencia que será desde la vigencia inmediatamente siguiente a la fecha de la inscripción.

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
113	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Artículo 26. Inscripción de más de una mutación. Cuando en un predio concurra más de una mutación, el Gestor Catastral debe expedir un único acto administrativo en el que señale la fecha de la inscripción catastral de cada una de las mutaciones que lo componen, con sus correspondientes vigencias fiscales y avalúo para cada una de las mismas, en orden cronológico de acuerdo con las reglas de cada mutación.	COMENTARIO: Se recomienda revisar esta nueva condición reglamentada. Por eso lo importante establecer que los cambios que se produzcan en las bases de datos asociados a los folios de matrícula inmobiliaria, su inscripción debe estar relacionada a estos. Para mayor explicación pongamos un ejemplo de una mutación de segunda clase (inscripción de un PH registrado en 2019), que también tiene mutación de tercera clase (incorporación de la construcción, para de una casa de un piso a un edificio de 10 pisos con 40 unidades) y primera clase (cambio de la constructora al propietario final). De acuerdo al artículo propuesto y en concordancia con los que le corresponde a cada uno de acuerdo a las fecha de inscripción, el proyecto ejemplo inscrito en la base de datos catastrales quedaría con una mutación de segunda de fecha 2019, sin construcción (solo las unidades), para la vigencia 2019 y 2020, con incorporación de construcción de fecha actual, o sea 2021, y un cambio de propietario después de finalizado el procedimiento administrativo (que por lo general es el día de la resolución) o sea también 2021, aunque la compra y venta haya sido efectuado con anterioridad (respetando el orden cronológico). ¿Todas las mutaciones pueden ser de forma oficiosa y/o a solicitud de parte? ¿Algunas no deberán conservar la posibilidad que sea solo a solicitud? Consideramos se debería dejar la claridad.		No	El artículo es claro al señalar que cuando en un predio concurra más de una mutación, el Gestor Catastral debe expedir un único acto administrativo en el que señale la fecha de la inscripción catastral de cada una de las mutaciones que lo componen, con sus correspondientes vigencias fiscales y avalúo para cada una de las mismas, en orden cronológico
114	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Artículo 28. Inscripción de las modificaciones por actos administrativos. Cuando las decisiones contenidas en los actos administrativos incidan en el valor catastral, los valores ajustados tendrán vigencia fiscal a partir del primero de enero del año inmediatamente siguiente a la expedición de dicho acto administrativo.	COMENTARIO: ¿A que hace referencia "modificación por actos administrativos"? Se considera se debe aclarar este artículo, puesto que actos administrativos son considerados todos lo que se ordenan cambio o mutaciones y pueden ser a favor o en contra la decisión. Como no alcancemos a entender cuál es la referencia que se hace para esta inscripción, no queda claro para que será utilizado este artículo. Si es lo mismo a lo que hace referencia el artículo 121 de la Resolución 070 de 2011, se considera se debe dejar de la misma forma.	Dejarlo igual que la 70	Parcialmente	Se modifica el artículo aclarando que se trata de actos administrativos proferidos por Entidades Territoriales que modifican su ordenamiento territorial.
115	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Artículo 32. Reajuste anual de los avalúos catastrales. Los Gestores Catastrales reajustarán los avalúos catastrales anualmente a partir del 1º de enero de cada año, de conformidad con lo establecido en el artículo 6º de la Ley 14 de 1983. Los catastros descentralizados reajustarán los avalúos catastrales, de conformidad con lo ordenado en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012 o la que lo modifique o sustituya.	COMENTARIO: De acuerdo a la nueva ley solo existen los gestores catastrales, porque hacer la diferenciación con descentralizados?		No	Existe norma especial para los catastros descentralizados, por tal razón no se acoge la observación de eliminación
116	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Artículo 35. Avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión. Los avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión, tendrán la vigencia fiscal que se indique en la providencia en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud.	COMENTARIO: Se sugiere revisar en el marco del parágrafo 1 del artículo 4 de la Ley 1995 de 2019, dado que hay una contradicción en la norma. (Estará vigente hasta el 2024), como ya se mencionó en un artículo anterior.		No	No existe contradicción con el parágrafo 1 del artículo 4 de la Ley 1995 de 2019, pues este artículo habla que la vigencia objeto de la solicitud tendrá la vigencia fiscal de la misma.
117	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Artículo 58. Trámite de los recursos. Los recursos se tramitarán conforme lo previsto en el Capítulo VI del Título III de la Ley 1437 de 2011 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.	COMENTARIO: Artículo repetido con el artículo 56 del mismo documento.		Si	Se acoge se modifica y se reenumeran los artículos

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
118	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Artículo 59. Código Predial Nacional. El Código Predial Nacional como identificador predial de 30 posiciones, se mantiene como identificador predial en las bases catastrales hasta tanto se complete la implementación a nivel nacional, del Código Homologado – CH y Número Predial Nacional – NUPRE. La estructura de dicho código es la siguiente:...	COMENTARIO: Consideramos que el número predial debe continuar vigente, en razón a que es un identificador geográfico, es la dirección del predio. El NUPRE es un número secuencial no geográfico como la matrícula inmobiliaria para registro. Catastro si requiere de este identificador de predio.		No	El Código Predial Nacional como identificador predial se mantendrá como identificador predial en las bases catastrales.
119	30/07/2021	GERENCIA GESTIÓN CATASTRAL DE BARRANQUILLA	Artículo 66. Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática. En los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, se dará estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales en materia de protección de datos personales.	COMENTARIO: Sería importante revisar si en este acto administrativo se puede aclarar y/o dejar explícito qué datos de la información catastral está permitida para el interés general, qué tiene carácter reservado, privado o confidencial. La apertura de entregar información a diferentes dependencias públicas y privadas, ha generado bastantes inconformidades al momento de negar las solicitudes de particulares con interés general, otros consolidan bases de datos alternas a las de catastro con fines lucrativos.		No	Los datos que se podrán suministrar serán aquellos que no atenten contra el derecho de la intimidad de las personas y para ello se deberán aplicar las disposiciones legales sobre datos personales
120	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	CONSIDERANDO	Incluir lo referido a la gestión catastral a cargo de la ANT, conforme al artículo 80 del PD.	NA	No	En el considerando se incluye el Decreto 148 de 2020 el cual es reglamentario del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, así mismo en el artículo 2 de la Resolución alusivo al ámbito de aplicación se hace mención a los gestores catastrales que incluyen a la ANT de conformidad con la definición que de estos se recoge en el artículo 4.
121	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 3	Dejar el objetivo 4 del artículo 2 de la resolución 070.	"Facilitar la interrelación de las bases de datos de Catastro y de Registro con el fin de lograr la correcta identificación física, jurídica y económica de los predios."	No	La política de catastro multipropósito definida en el Decreto 1488 de 2021 contempla la interacción de la información catastral y registral, siendo de aplicación dicha disposición normativa.
122	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 3	Se sugiere incluir:	"garantizar la conformidad o correlación de la información física y jurídica de los predios en términos de áreas y tradición"	No	Esta sugerencia esta recogida en el numeral 2 del Artículo 3 que consagra la seguridad jurídica en la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional.
123	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 4, catastro multipropósito	Indicar que el catastro con enfoque multipropósito sirve insumos para los POSP de la Resolución MADR 128	NA	No	Se elimina el concepto en la medida en que este ya se encuentra definido en otra disposición normativa.
124	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 4, inscripción catastral	Ya no se inscribirán predios en los procesos de formación y actualización? Como esta actualmente se restringe a la conservación.	NA	No	Se elimina el concepto en la medida en que este ya se encuentra definido en otra disposición normativa.
125	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 4, jurisdicción del gestor catastral	La jurisdicción, también serán aquellas áreas que por convenio le sean asignadas y que no se encuentre en la resolución de habilitación del gestor catastral? Ej: Catastro Bogotá en Palmira, MASORA en Manizales. Preguntar al IGAC el alcance de esta jurisdicción, ya que todos los gestores catastrales por Convenio pueden realizar procesos catastrales en todo el territorio nacional.	NA	No	Cuando se hace referencia a la competencia del gestor catastral, este incluye no solo el territorio para el cual fue habilitado, sino también aquella jurisdicción en la que es contratado.
126	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 4, ocupación	No es sólo un elemento geográfico. La ocupación, posesión y propiedad también se define a partir de la relación jurídica; no se limita al elemento geográfico que las identifica. La ocupación también dentro de predios fiscales. La ocupación no es un predio? por qué solo se define como el Polígono? En la definición de predio dice que si. Se recomienda que la definición tenga un alcance jurídico, y no se limite al elemento geográfico.	"dentro de un terreno baldío y fiscal"	No	Se elimina el concepto en la medida en que este ya se encuentra definido en otra disposición normativa.

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
127	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 4, posesión	La posesión no es un predio? por qué se define solamente como un polígono?	NA	No	Se elimina el concepto en la medida en que este ya se encuentra definido en otra disposición normativa.
128	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 4, Predios baldíos	El gestor/operador hará ese análisis para definir todo esto? Se recomienda eliminar este inciso, ya que no es competencia del gestor catastral determinar la naturaleza jurídica del predio, este aportará la información necesaria para que la ANT adelante el procedimiento que estime conveniente. Se recomienda eliminar "(...).Los predios inscritos catastralmente que no han salido del patrimonio de la Nación, no han tenido un dueño particular, serán considerados presuntos baldíos hasta tanto no completen su proceso para ser declarados oficialmente." Se recomienda modificar la redacción.	NA	No	Se elimina el concepto por estar definido en otras disposiciones normativas
129	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 4, Predios ejidos.	Son urbanos del patrimonio de una entidad territorial.	NA	No	Se elimina el concepto por estar definido en otras disposiciones normativas
130	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 4.	Incluir definición de propiedad.	NA	No	Se elimina el concepto por estar definido en otras disposiciones normativas
131	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 5	Se recomienda incluir un párrafo que aclare, cuando la ANT, realiza el proceso, la Resolución de apertura y cierre debe ser firmada en conjunto con el gestor competente. Definir los procesos catastrales de formación, actualización, conservación y difusión catastral, y precisar alcance y Entidades intervinientes.	NA	No	El procedimiento que debe realizar la ANT esta reglamentado en el Decreto 148 de 2020
132	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 7. Aprobación de valores comerciales.	El avalúo catastral lo determinará la administración municipal? La administración municipal ajusta las tarifas de cobro del impuesto predial, no el % del valor comercial adoptado, en la determinación del avalúo catastral. La participación de la administración municipal en la definición del av. catastral, no es viable y politiza un tema meramente técnico. Este escenario colocaría a la Admon. Municipal como juez y parte. Municipal? Indicar el porcentaje llevará a reclamaciones siempre; demostrar por qué se determinó el porcentaje? El municipio define tarifa no el avalúo.	NA	No	El Gestor Catastral se habilita para efectos prestar el servicio publico catastral, el cual comprende los procesos de formación, actualización y conservación catastral, los cuales contemplan la determinación del avalúo catastral.
133	30/07/2021	DG	Artículo 7. Aprobación de valores comerciales.	se recomienda citar la Resolución IGAC 620 de 2008 IGAC debido a que habla sobre métodos y técnicas para determinar el valor comercial de un predio y complementa lo que decreta el Decreto DANE 148 de 2020.	NA	No	No se adiciona la Resolución 620 de 2008 pues por medio de esta se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. Adicionalmente el Artículo 2.2.2.6.3. del Decreto 148 de 2020 establece los métodos para la determinación de los avalúos catastrales.
134	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 8. Determinación de los avalúos catastrales	Podría abrir una puerta muy grande a la injerencia política en el proceso; se debe presentar la información con respecto a los avalúos y la administración municipal no debe participar en el componente técnico	NA	No	La descentralización del servicio público catastral otorga a los gestores catastrales la competencia para prestar el servicio público catastral. Se trata de una apreciación mas no de una sugerencia de modificación.
135	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 11, Estrategias de mantenimiento.	Es pertinente aclarar que la ANT no tiene la función de conservación.	NA	No	En el Decreto 148 de 2020 claramente se especifica que la ANT no tiene competencias de conservación.

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
136	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 12. Avalúo catastral en la conservación.	No se fijan mediante CONPES, es un Decreto que se fundamenta en el CONPES, sin embargo, este último no tiene un efecto vinculante.	NA	No	Se ajustó el artículo 12 teniendo en cuenta las diferentes observaciones recibidas, se elimina referencia al documento CONPES, se tiene en cuenta los temas y construcción y terreno y lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020
137	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ, DG	Artículo 13. Seguridad de la información.	Debería decir "Los Gestores Catastrales deberán administrar y mantener la información catastral y garantizar la seguridad.	NA	No	El artículo 13 de la Resolución señala que los Gestores Catastrales deberán administrar, mantener y garantizar la seguridad de la información catastral. La sugerencia ya se encuentra incluida en el artículo 13
138	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 15. Literal b. Mutaciones de segunda clase.	Como se resolverá lo de las mejoras si el propietario decide adquirirlas? como se cancela la inscripción de la mejora y su agregación al predio? Hacia el futuro, la mejora será un predio informal según el nuevo modelo, incluirá terreno y construcción, como se gestionará con respecto al propietario registrado?	NA	No	no se acoge por cuanto no es una propuesta de modificación
139	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Capítulo IV	Se recomienda complementar el título	Inscripción catastral de la conservación.	No	No se acoge en la Resolución se hace referencia a la Inscripción Catastral en general.
140	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 21. Inscripción catastral de las mutaciones de primera clase	Para el caso de propietarios, debería ser la de la inscripción en el FMI de la escritura. No debería ser con la fecha del registro de la escritura, sobre todo cuando ya no amerita Resolución si se tiene inter operabilidad con la SNR?	NA	No	la Resolución es clara cuando señala que la fecha que se inscribirá para las mutaciones de primera clase será la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.
141	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 22. Inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase	Se podrían indicar cambios en los linderos y/o áreas. No del documento cuando se realizó realmente el cambio y eso lo acredita? Tiene implicaciones en los tiempos de posesión. Se sugiere indicar la fecha del documento mediante el cual se realiza mutación.	NA	No	La mutación de segunda clase se presenta cuando existen cambios en los linderos por segregación o agregación, sin cambio de propietarios o poseedores. En cuanto a los tiempos de posesión se debe tener en cuenta que la inscripción catastral no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición pues así lo dispone el Artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020. Esta mutación estará incluida en una Resolución
142	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 23. Inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase.	O sea antes de afectar la base de datos y antes de verificar cual es el cambio, está sujeta a las imprecisiones de la solicitud.	NA	No	No se entiende con precisión cual es la discusión que plantea. Este artículo se refiere a la inscripción de la mutación de tercera clase
143	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 32. Reajuste anual de los avalúos catastrales	Se recomienda indicar la excepción de la ANT, para el levantamiento del componente económico.	NA	No	En el Decreto 148 de 2020 claramente se especifica que la ANT no tiene competencias de establecimiento del componente económico
144	30/07/2021	DG	Artículo 44 .Inscripción Catastral de acuerdo con la ubicación del predio	La inscripción catastral será realizada por el Gestor Catastral competente del lugar de ubicación del predio", se sugiere incluir una definición donde se indique que los gestores catastrales especiales como la Agencia Nacional de Tierras. "Artículo 44. Inscripción Catastral de acuerdo con la ubicación del predio. La inscripción catastral será realizada por el Gestor Catastral competente del lugar de ubicación del predio o gestores catastrales de orden Nacional."		No	El término gestores catastrales abarca a todos los gestores incluida la ANT

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
145	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ, DG	Artículo 48. Inscripción de presuntos baldíos o ejidos.	Es importante incluir FMI sin título originario que no acredite la existencia de propiedad privada, esto teniendo en cuenta que varios FMI sin título originario acreditan la PP (según art 48 L 160/94), lo que desvirtúa la presunción de baldío.	NA	No	No se acepta propuesta de modificación pues el artículo contempla lo observado, en la medida en que se señala que la condición de presunto baldío o ejido deberá consignarse en la respectiva base de datos catastral de acuerdo con el modelo de datos vigente a nombre de la Nación o el municipio según corresponda, sin folio identificado o folio sin título originario
146	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 57. Recursos contra los actos administrativos.	Se recomienda replantear la redacción para aclarar que proceden los recursos de reposición contra el funcionario que profiere la decisión y la apelación ante el superior jerárquico. Art 2.2.2.1.32-33 del Dec1170/2015, art 74 de la Ley 1437. El Artículo 74 establece la doble instancia , la reposición ante quien expidió la decisión y el de apelación ante el jefe inmediato, es contrario a lo que indica este artículo.	NA	No	No es necesaria la aclaración pues el trámite de los recursos se rige por la Ley 1437 de 2011
147	31/07/2021	DG	Artículo 58. Improcedencia Y Artículo 58. Trámite de los recursos.	se repite en la numeración el articulo 58	NA	Si	Se procederá a numerar nuevamente la Resolución.
148	31/07/2021	DG	Artículo 60. Asignación del prefijo del Código Homologado CH y Artículo 61. Asignación del sufijo del Código Homologado - CH	¿Cuándo el NUPRE o identificador predial catastral entra en vigencia? (y si este sustituye el código homologado).	NA	No	no es una propuesta de modificación.
149	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 62. Suministro de información	El propietario tendría muchas dificultades para cumplir con todas esas obligaciones; sin conectividad ni acceso fácil a las bases catastrales. Como se le garantizan los canales para que tengan la posibilidad de verificar las características del predio?	NA	No	El propietario debe cumplir con estas obligaciones para poder tener actualizada la información catastral, pues conoce el estado en que se encuentran sus predios
150	30/07/2021	DGJT, SSJ, SPAGJ	Artículo 65. Trámites, productos y servicios de la gestión catastral.	Importante aclarar que la ANT no.	NA	No	El Decreto148 de 2020 es el que establece las competencias de la ANT
151	30/07/2021	DG	Artículo 69 ...Vigencia y Derogatorias	Esta resolución rige a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial, y deroga las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012, y 1008 de 2012 y 829 de 2013, expedidas por la Dirección General del IGAC...” Según lo citado se deroga en su totalidad de las resoluciones citadas, así como en la resolución 070 de 2011 dicha norma en su contenido define varios conceptos y definiciones. ¿Qué sucede con conceptos como “Predios Vacantes, urbanización, parcelación” y otras definiciones que no se citan en el proyecto?	NA	No	Esta resolución precisamente reemplaza la Resolución 70 pues la actualiza con los nuevos conceptos introducidos en la ley 1955 de 2020, los conceptos que no se incluyeron en esta resolución están ya definidos en otras disposiciones legales.
152	2/08/2021	Adesco	Artículo 4	áreas de especial interés ambiental : Son arreglos ambientales o zonas estratégicas que poseen características y/o elementos únicos ya sean físicos, faunísticos, vegetales o que albergan una alta biodiversidad, proveyendo de importantes servicios ecosistémicos a la Nación; así mismo puede tratarse de territorios que por sus condiciones de fragilidad representan una alta vulnerabilidad a procesos antrópicos y pueden encontrarse pobremente representados. Su titularidad depende de su condición jurídica de tenencia, más no de su declaratoria de uso.	Se considera importante validar que esta definición este acorde con lo definido por la legislación ambiental vigente. No es claro si se debe tener la declaratoria para que sea tratada como tal. Adicionalmente, no es claro si se declara el polígono predial o solamente una parte.	No	Se elimina el concepto en la medida en que este ya se encuentra definido en otra disposición normativa.

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
153	2/08/2021	Adesco	Artículo 4	Catastro con enfoque multipropósito. Es aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios.	En términos de catastro multipropósito se debe reflejar el Uso Normativo de acuerdo al instrumento de ordenamiento territorial, está ausente en las definiciones y no es comparable con la definición del "Uso de las construcciones y/o edificaciones: Es la actividad que se desarrolla en una unidad de construcción"	No	Se elimina el concepto en la medida en que este ya se encuentra definido en otra disposición normativa.
154	2/08/2021	Adesco	Artículo 4. Definición Lote Rural Urbano - Artículo 4	Lote Urbano: En el ámbito de la gestión catastral, es un predio en el que más del 50% de su área de terreno está en la zona urbana de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente y en el que más del 50% de su área de terreno no está ocupada por construcciones o edificaciones.	No es claro si los predios urbanizados no construidos serían rurales por definición o que pasaría con estos.	No	Se elimina el concepto, sin embargo, se incluye inciso en el artículo 45 en el que se señala como se inscribe el predio en suelo rural o urbano.
155	2/08/2021	Adesco	Artículo 4. Definición Lote Rural Urbano -Artículo 4	Lote Rural: En el ámbito de la gestión catastral, es un predio en el que más del 50% de su área de terreno está en la zona rural de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente, que en toda su extensión de terreno no presenta construcciones o edificaciones.	No es coherente con el artículo 1º del Decreto 148 de 2020 modificó el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 1170 de 2015, el USO lo define el POT.	No	Se elimina el concepto, sin embargo, se incluye inciso en el artículo 45 en el que se señala como se inscribe el predio en suelo rural o urbano.
156	2/08/2021	Adesco	Artículo 4	Predios baldíos: Son terrenos que no han salido del patrimonio de la Nación, no han tenido un dueño particular y el Estado se los reserva. Se incluyen aquellos predios que, habiendo sido adjudicados, vuelven al dominio del Estado. Para que un predio sea considerado baldío debe haber sido declarado como tal por la entidad competente. Los predios inscritos catastralmente que no han salido del patrimonio de la Nación, no han tenido un dueño particular, serán considerados presuntos baldíos hasta tanto no completen su proceso para ser declarados oficialmente.	NA	No	Se elimina el concepto por estar definido en otras disposiciones normativas
157	2/08/2021	Adesco	Artículo 4. Definición Lote Rural Urbano - Artículo 4	Predio urbano: Es aquel que, de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente, se encuentra dentro del perímetro urbano o con más del 50% de su área de terreno dentro de dicho perímetro.	No existe diferencia entre la definición de lote y predio	No	Se elimina el concepto, sin embargo, se incluye inciso en el artículo 45 en el que se señala como se inscribe el predio en suelo rural o urbano.
158	2/08/2021	Adesco	Artículo 4	Terreno: En el ámbito catastral es la porción de tierra con una extensión geográfica definida ocupada por un predio	En términos catastrales la definición es más cercana a predio, se sugiere aclarar	No	La definición de terreno señalada en la presente resolución comprende el concepto que se requiere para efectos catastrales.
159	2/08/2021	Adesco	Artículo 4	Uso de las construcciones y/o edificaciones: Es la actividad que se desarrolla en la unidad construcción	No es armónico con el artículo 1º del Decreto 148 de 2020 modificó el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 1170 de 2015, en ningún apartado se incluye el USO Normativo definido en el POT	Parcialmente	Se ajusta el concepto
160	2/08/2021	Adesco	Artículo 15	Mutaciones de tercera clase: Las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio	El catastro multipropósito debe ayudar a los planificadores a identificar en donde existen conflictos de uso del suelo.	No	La observación obedece a lo señalado en el artículo 15 de la Resolución sobre las mutaciones de tercera clase. No se evidencia propuesta de modificación.

Respuesta a Observaciones

No.	Fecha	Nombres y apellidos	Sección o artículo	Observación	Propuesta de modificación	¿Se acoge?	Respuesta IGAC
161	2/08/2021	Adesco	Artículo 50	Artículo 50. Inscripción de predios al interior de Áreas de Especial Interés Ambiental. Se inscribirán en el catastro los predios al interior de Áreas de Especial Interés Ambiental de acuerdo con su condición de privados, ocupaciones o posesiones. Si el Área de Especial Interés Ambiental cuenta con títulos a nombre de entidades administradoras o de la Nación, se inscribirán en el catastro de acuerdo con su condición.	No es claro cómo se articula con los sistemas de información ambiental, se esta entendiendo como información independiente.	No	No se acoge la observación en la medida en que por disposición del Artículo 2.2.2.9 del Decreto 148 de 2020, el gestor catastral competente deberá inscribir en la base catastral a la persona que acredite la calidad de propietario y también inscribirá la presencia de ocupantes o poseedores sin necesidad de calificar la naturaleza jurídica del predio.
162	29/07/2021	Jonathan Aristizábal Arango	Artículo 4. Definiciones "Ocupante" y "Poseedor"	Con las definiciones que se realizan, se está dejando por fuera de la terminología a todos aquellos tenedores de predios privados que, sin ostentar ánimo de serío, se encuentran en una relación de ocupación material del un bien inmueble.	Definir el término de "Tenedor". Como aquella persona que ocupa un bien inmueble de carácter privado a sabiendas de que la propiedad del mismo radica en cabeza de un tercero, el cual puede ser desconocido.	No	Se elimina el concepto por estar definido en otras disposiciones normativas
163	29/07/2021	Jonathan Aristizábal Arango	Artículo 29. Copio entre líneas: "la inscripción en catastro (...) no sanea los vicios de (...) la posesión del interesado"	La estipulación de no saneamiento de posesión contiene la afirmación implícita de que con la inscripción en catastro se reconoce administrativamente el carácter de "poseedor inmobiliario".	<i>la inscripción en catastro (...) no constituye justo título ni sanea los vicios de (...) la posesión del interesado</i>	No	Como lo señala el artículo 29 de la presente resolución el cual está en consonancia con el artículo 2.2.2.8 del decreto 148 de 2020 la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición, adicionalmente por disposición del artículo 2.2.2.9 del citado decreto el gestor catastral competente deberá inscribir en la base catastral a la persona que acredite la calidad de propietario y también inscribirá la presencia de ocupantes o poseedores sin necesidad de calificar la naturaleza jurídica del predio, lo que se traduce en actualidad de inscripción de un sujeto más no del reconocimiento de su calidad como tal.
164	6/08/2021	Catastro Bogotá	Artículo 65 . Trámites, productos y servicios de la gestión catastral. Los gestores catastrales establecerán los requisitos de los trámites catastrales y fijarán los precios que deban ser cobrados por los productos y servicios a su cargo, previa aprobación por parte del Departamento Administrativo de la Función Pública.	Lo anterior en la medida que establecer este requisito se está incorporando un requisito que vulnera la autonomía que tiene el gestor catastral de determinar sus propios trámites y establecer el precio de sus productos y servicios y que no se encuentra previsto en la ley o en un decreto para que esta facultad pueda ser adelantada por el gestor catastro. igualmente, por medio de una resolución expedida por el IGAC no se puede reglamentar una actividad que debe ser establecida por la Ley o un decreto y que a su vez debe ser expedida por la entidad de carácter nacional para tal fin; observándose que existiría una carencia y extralimitación de competencia por parte del Instituto.		No	No se acoge la propuesta presentada por la UAECD por ser extemporánea, sin embargo, se hace la referencia expresa a la norma del DAFP.