



Legislación Catastral y Eficiencia en la prestación de servicios. Concordando norma y resultado

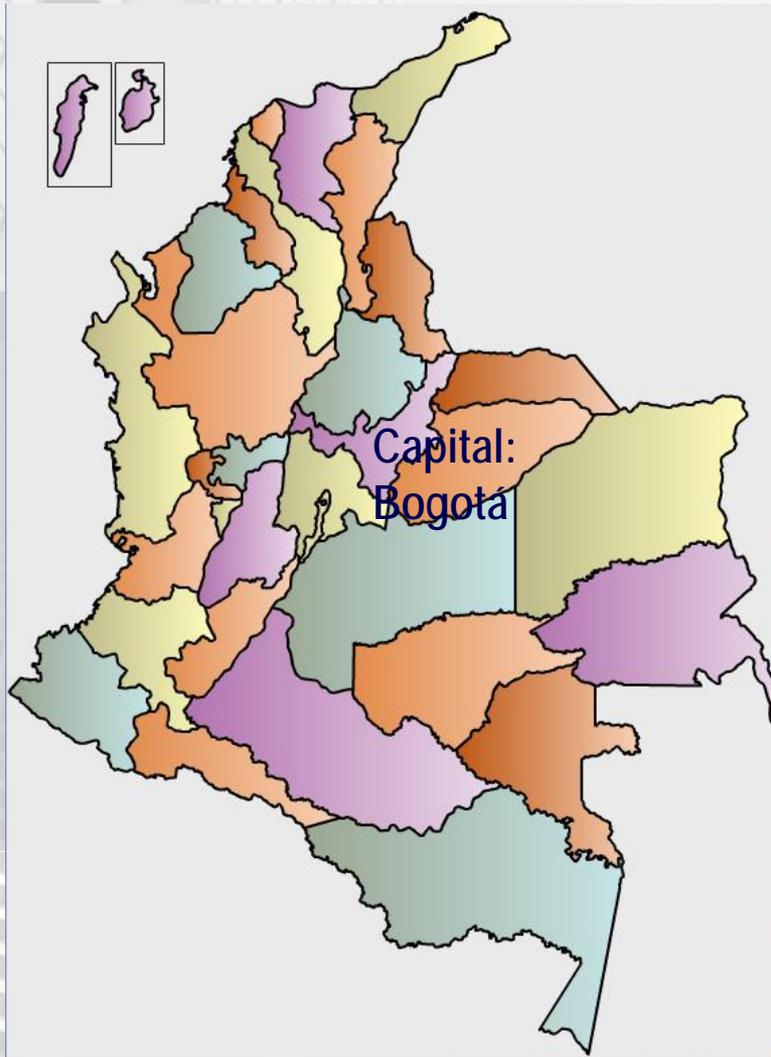
Montevideo, Octubre de 2012

Nueva Normativa catastral en Colombia

René Horacio Torres López
Ingeniero Catastral y Geodesta



Datos Geográficos de Colombia



Número de habitantes:
42'888.592

- Zona urbana: 74 %
- Zona rural: 26 %

Departamentos: 32
Municipios: 1.101 (incluye distritos)
Distritos: 10
Corregimientos: 20.

Área Total: 2.070.408 Km²

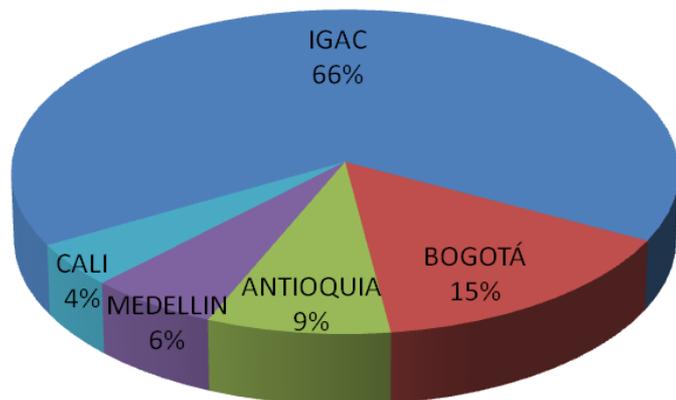
 **Área continental:**
1.141.748 Km²

 **Área marítima:**
928.660 Km²

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



Administración de la Información Predial



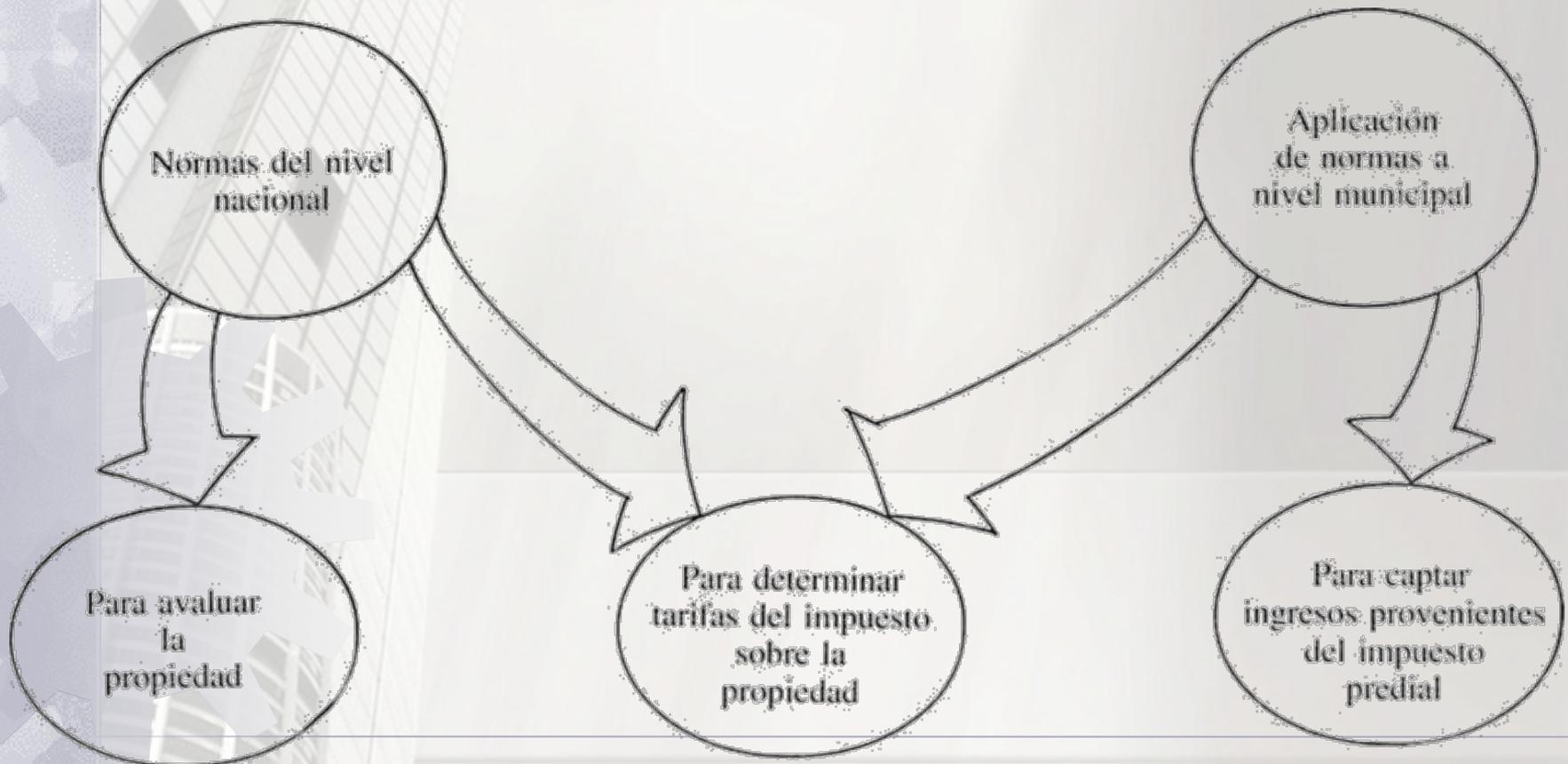
NOMBRE	PRED. URBANO	PRED RURAL	TOTAL	%
IGAC	6.385.672	3.321.943	9.707.615	65,94%
BOGOTÁ	2.248.817	14.149	2.262.966	15,37%
ANTIOQUIA	781.575	466.230	1.247.805	8,48%
MEDELLIN	832.501	25.566	858.067	5,83%
CALI	613.544	32.193	645.737	4,39%
TOTALES	10.862.109	3.860.081	14.722.190	100%

NORMAS CATASTRALES

En Colombia las normas que regulan el Catastro se han venido trabajando a través de diversas leyes de orden tributaria, legislación que data de diferentes años y de forma dispersa, habida cuenta que en el pasado, el principal uso de la información catastral era el fiscal.

Sin embargo, junto a esta finalidad tributaria, con la expedición de la Ley 14 de 1983, el país ha visto una evolución en la que con la formación, actualización y conservación de los Catastros, se ha creado una gran infraestructura de información territorial disponible para todas las Administraciones públicas, empresas y ciudadanos en general, puesta ante todo al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria.

NORMAS CATASTRALES



NORMAS CATASTRALES

Ley 14 de 1983

Ley 44 de 1990

Ley 101 de 1993

Ley 136 de 1994

Ley 388 de 1997

Ley 675 de 2001

Ley 1450 de 2011

Decreto 1301 de 1940

Decreto 3496 de 1983

Decreto 1333 de 1986

Decreto 1222 de 1986

Decreto 1711 de 1984

Decreto 2157 de 1995

*Resolución
070 de 2011*

*Resoluciones
Manuales
Instructivos
Guías
Circulares*

LEY 14 DE 1983

- Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones

Artículo 3º.- Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles.

LEY 14 DE 1983

- Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones

Artículo 4º.- A partir del 1 de enero de 1984 para los fines de la formación y conservación del catastro, el avalúo de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en el comprendidas.

DECRETO REGLAMENTARIO 3496 DE 1983

Art 1. Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Art 7. Avalúo Catastral: El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo de cada predio se determinara por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y las edificaciones en él comprendidos.

LEY 44 DE 1990

Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias

- Ley de fortalecimiento de los Fiscos Municipales a través del recaudo del Impuesto Predial Unificado. (tributo de orden municipal)
- Fusión de todos los impuestos que se liquidaban sobre el avalúo catastral y prohíbe la creación de nuevos tributos sobre la misma base.
- Ajuste anual de la base y rango de la tarifa de cobro

LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011

- Con el fin de garantizar que la normatividad técnica que por ley le corresponde expedir al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, este acorde a los avances tecnológicos y normativos, se expidió la resolución 070 de febrero 4 de 2011, esta norma, en ciento sesenta y dos artículos, repartidos en seis títulos reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral, en un contexto jurídicamente seguro, el uso de la tecnología como un medio de intercambio de información y su aprovechamiento por parte de los usuarios y de las autoridades catastrales.

LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011

- Esta resolución mantiene la misma estructura de su predecesora; un esquema de títulos, capítulos y artículos, estos últimos en numeración seguida, lo que facilita su consulta.

Los títulos que componen la resolución son los siguientes:

- Título I: Del Catastro en General. Artículos 1 al 75.
- Título II: De la Formación del Catastro. Artículos 76 al 96.
- Título III: De la Actualización de la Formación del Catastro. Artículos 77 al 104.
- Título IV: De la Conservación del Catastro. Artículos 105 al 148.
- Título V: De las Instancias, Competencias y Notificaciones. Artículos 149 al 151.
- Título VI: Otras Disposiciones. Artículos 152 al 162.

LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011

Aspectos importantes a resaltar

Por tener unos ejemplos de los cambios introducidos por la resolución 070 de 2011, se citan a continuación algunos de los más significativos

- Unificación y Riqueza Conceptual: Trae un capítulo completo de conceptos generales, en el cual contiene más de 50 definiciones, lo que redundará en una unificación de criterios en aspectos catastrales.
- Crea el sistema único nacional de información "SIC Nacional", el cual integra las bases de datos del IGAC con las de los catastros descentralizados, permitiendo realizar consultas y trámites desde cualquier lugar del país y consolidando una única base de datos catastral del país.

LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011

Aspectos importantes a resaltar

Por tener unos ejemplos de los cambios introducidos por la resolución 070 de 2011, se citan a continuación algunos de los más significativos

- Propende por la interrelación entre catastro y registro.
- *Precisa la conformación de la memoria de los estudios de formación o actualización de la formación catastral.*
- *Amplia todo lo relacionado con las instancias, competencias y notificaciones, de acuerdo al código contenciosos administrativo*
- *Incorpora los bienes de uso público en el censo catastral*

LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011

Aspectos importantes a resaltar

Por tener unos ejemplos de los cambios introducidos por la resolución 070 de 2011, se citan a continuación algunos de los más significativos

- *Define que la tipología de las construcciones y/o edificaciones aplicables a nivel nacional, será la que establezca el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.*
- *Determina el datum magna sirgas como datum Oficial y los documentos gráficos y las imágenes que se trabajan en los procesos catastrales lo deben utilizar.*
- *Introduce las imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función, a la escala adecuada y en medio digital, como insumo en los procesos catastrales.*

LA LEY 1450 DE 2011

- *La tarifa del impuesto predial unificado, será fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.*
- *Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.*

LA LEY 1450 DE 2011

- *El Instituto Geográfico Agustín Codazzi formulará, con el apoyo de los catastros descentralizados, una metodología que permita desarrollar la actualización permanente, para la aplicación por parte de estas entidades.*
- *El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo, no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial.*

Actualidad normativa otras autoridades catastrales

Sujetas a la reglamentación técnica de orden nacional expedida por Instituto geográfico Agustín Codazzi, las demás autoridades catastrales presentes en Colombia, pueden emitir normas que sean específicas en catastro y que estén acorde a la entidad administrativa en la que recae la labor catastral, entiéndase Gobernación para el orden departamental o alcaldía en el orden distrital o municipal.

Catastro de Antioquia

La dirección de sistemas y catastro de la gobernación de Antioquia expidió la resolución 1700, por medio de la cual se modifican los lineamientos técnicos para la entrada en vigencia de todo proceso catastral de formación y actualización de la formación adelantada en el territorio antioqueño (excepto el municipio de Medellín), el proyecto de esta resolución fue verificado con anterioridad a su expedición por la Subdirección de catastro del Instituto geográfico Agustín Codazzi.

Estatuto catastral del departamento de Antioquia

Mediante Decreto Departamental número 016 de Octubre 11 de 2011 se expide el estatuto catastral del departamento de Antioquia, esta norma es conforme a la resolución 070 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



GRACIAS