

## RESOLUCIÓN No. N00044

(7 DE JULIO DE 2023)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICAN UNAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS A UNOS PREDIOS RURALES Y URBANOS DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE".**

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

**CONSIDERANDO:**

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

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad, determina que: *"La gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados."*

Que conforme al artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020, la información catastral corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. La información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

Que el artículo 2.2.2.2.2. del Decreto 148 de 2020 dispone que el proceso de conservación catastral es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

Que el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto 1983 de 2019, que adiciona el Decreto 1170 de 2015, dispone que los gestores catastrales prestarán el servicio público de gestión catastral en su ámbito territorial de competencias, directamente o mediante la

**RESOLUCIÓN No. N00044**

(7 DE JULIO DE 2023)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICAN UNAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS A UNOS PREDIOS RURALES Y URBANOS DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE”.**

contratación de operadores catastrales y que cada gestor catastral deberá prestar el servicio público catastral en área el urbana y rural del municipio de su jurisdicción. Lo anterior sin perjuicio de las competencias de los Gestores Catastrales del orden nacional que sean habilitados en los términos de este decreto y de la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019.

Que el Departamento del Valle del Cauca, suscrito contrato interadministrativo 1.120.50-13-03-0109 del 2021 con el Municipio de La Cumbre, cuyo objeto es la prestación del servicio público catastral para realizar el proceso de actualización catastral en el municipio de La Cumbre.

Que, en cumplimiento de la anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro expidió la Resolución No. N00009 del 11/10/2021 “Por Medio De La Cual Se Ordena La Apertura Y Ejecución Del Proceso De Actualización Catastral En El Municipio De La Cumbre Y Se Fija La Fecha De Iniciación De Los Trabajos Y Operaciones Correspondientes”; publicado en el boletín oficial de la Gobernación del Valle del Cauca No. 6290 del 31/10/2021.

Que así mismo se expidió la Resolución No. N00029 del 30/12/2022 *“Por Medio De La Cual Se Clausuran Las Labores De La Actualización Catastral En El Municipio De La Cumbre Y Se Ordena La Renovación De La Inscripción Catastral De Los Predios Que Conforman El Área Urbana Y Rural Del Municipio De La Cumbre Que Fueron Actualizados Durante Los Años 2021- 2022”*

Que, posterior al proceso de actualización catastral, se inicia la etapa de recepción de reclamación sobre los avalúos catastrales de los predios por parte de los interesados; lo cual motivó una revisión de la determinación de los valores de la tierra, así como la información de la base de datos geográfica catastral, encontrándose la implementación de rectificaciones.

Que el artículo 4 de la Resolución 1149 de 2021, define Zonas homogéneas físicas como: *“Son espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes”.*

Que igualmente el artículo 4 de la Resolución 1149 de 2021 de IGAC, define Zonas homogéneas geoeconómicas, como: *“Son los espacios geográficos determinados a partir de Zonas Homogéneas Físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario”.*

**RESOLUCIÓN No. N00044**

(7 DE JULIO DE 2023)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICAN UNAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS A UNOS PREDIOS RURALES Y URBANOS DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE".**

Que el operador catastral elaboró informe técnico de análisis y asignación de las Zonas Homogéneas Físicas de 16 predios cuyas zonas y/o geometría del terreno del predio fueron rectificadas, de fecha 23 de junio de 2023. (El cual hace parte integral del presente acto administrativo).

Que para efectos de la actualización de la base de datos catastral alfanumérica y por consiguiente la liquidación de los avalúos catastrales se revisaron y estas a su vez no tuvieron modificación, solo es necesario la asignación de la nueva codificación de las zonas homogéneas físicas de los 16 predios cuyas zonas o geometría del terreno del predio fueron rectificadas, se tomaron las áreas provenientes de la Base de datos cartográfica catastral actualizada.

Que, por lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento del Valle del Cauca, en uso de sus atribuciones legales:

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** ASIGNAR Zonas Homogéneas Físicas a 16 predios (terrenos) ubicados en zona urbana y zona rural del Municipio de La Cumbre, que se detallan en la siguiente tabla:

**TABLAS ASIGNACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS**

No.	Número Predial Nacional	ZHF- ZHG anterior	ZHF	ZHG	Valor M2 año 2023	Área de Terreno M2	Área construida m2	Porcentaje de ocupación en la ZHG	Avalúo Catastral Total 2023
1	763770000000000030749000000000	236-18	140	18	\$ 25 000.00	600		100.00%	\$ 9 000 000.00
2	763770000000000032460000000000	140- 18,236- 18	140	18	\$ 25 000.00	6500		100.00%	\$ 97 500 000.00
3	763770000000000032468000000000	123-18	140	18	\$ 25 000.00	172		100.00%	\$ 2 580 000.00
4	763770000000000032505000000000	236-18	140	18	\$ 25 000.00	600		100.00%	\$ 9 000 000.00
5	763770000000000032595000000000	140- 18,123- 18	140	18	\$ 25 000.00	705		100.00%	\$ 10 575 000.00

**RESOLUCIÓN No. N00044**

(7 DE JULIO DE 2023)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICAN UNAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS A UNOS PREDIOS RURALES Y URBANOS DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE”.**

No.	Número Predial Nacional	ZHF- ZHG anterior	ZHF	ZHG	Valor M2 año 2023	Área de Terreno M2	Área construida m2	Porcentaje de ocupación en la ZHG	Avalúo Catastral Total 2023
6	76377000000000032621000000000	140- 18.236- 18	140	18	\$ 25 000.00	1000	187.3	100.00%	\$ 152 045 000.00
7	76377000000000032633000000000	123-18	140	18	\$ 25 000.00	1163		100.00%	\$ 17 445 000.00
8	76377000000000032634000000000	140- 18.123- 18	140	18	\$ 25 000.00	1185	242.84	100.00%	\$ 145 566 000.00
9	76377000000000051068000000000	466- 7.461- 7.454-7	461	7	\$ 3 000.00	14159.9999	640.53	100.00%	\$ 319 500 000.00
10	76377000000000060534000000000	567-5	609	5	\$ 2 000.00	1108	178.45	100.00%	\$ 66 060 000.00
11	76377000000000060661000000000	609-5	558	5	\$ 2 000.00	3500		100.00%	\$ 4 200 000.00
12	76377010000000013002300000000	11-39	12	39	\$ 500 000.00	338	431.611	100.00%	\$ 343 751 000.00
13	76377010000000035000100000000	33-36	828	36	\$ 200 000.00	378	195.38	100.00%	\$ 112 265 000.00
14	76377020000000008000700000000	695- 28.689- 28	689	28	\$ 90 000.00	102	75.85	100.00%	\$ 52 508 000.00
15	76377010000000041000700000000	86-36	831	36	\$ 200 000.00	168	469.39	100.00%	\$ 299 148 000.00
16	76377000000000030600000000000	124-18	238	18	\$ 25 000.00	3849.82		88.40%	\$ 65 325 000.00
			140	18	\$ 25 000.00	505.18		11.60%	

**ARTÍCULO SEGUNDO: VIGENCIA FISCAL.** La modificación de las zonas homogéneas físicas y zonas homogéneas geoeconómicas de estos 16 predios (terrenos) cuyas zonas y/o geometría del terreno del predio fueron rectificadas, se aplican a partir de la vigencia fiscal 1° de enero de 2023.

**ARTÍCULO TERCERO:** Remitir copia del presente Acto Administrativo al Grupo de Cartografía Catastral de esta Unidad Administrativa, para la modificación en los planos de las zonas homogéneas físicas de los 16 predios (terrenos).

RESOLUCIÓN No. N00044

(7 DE JULIO DE 2023)

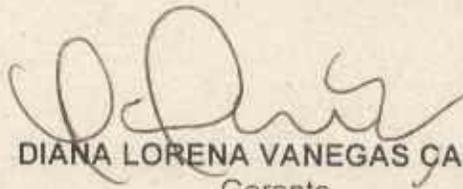
**“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICAN UNAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS A UNOS PREDIOS RURALES Y URBANOS DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE”.**

**ARTÍCULO CUARTO.** Hace parte integral de este acto administrativo el informe técnico de análisis y asignación de las Zonas Homogéneas Físicas de los 16 predios cuyas zonas y/o geometría del terreno del predio fueron rectificadas, elaborado por el Operador Catastral Valle Avanza de fecha 23 de junio de 2023.

**ARTICULO QUINTO:** Contra la presente Resolución no procede Recurso de acuerdo a lo ordenado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Santiago de Cali, a los 7 días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).



**DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO**  
Gerente

Unidad Administrativa Especial de Catastro  
Departamento del Valle del Cauca

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