

PROYECTO DE LEY Nro. _____

**“POR LA CUAL SE REGULA EL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL
MULTIPROPÓSITO”**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. EL PROYECTO DE LEY Y EL ACUERDO FINAL

El Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera suscrito entre el Gobierno Nacional y la guerrilla de las FARC -EP-, el 24 de noviembre de 2016, cierra un capítulo de violencia de más de medio siglo que afectó cerca de 8 millones de colombianos. La finalización del conflicto es, sin duda, garantía para la protección y goce efectivo de los derechos fundamentales y el camino para alcanzar el fin constitucional de la paz y la convivencia pacífica.

El proceso de refrendación del mencionado Acuerdo culminó con su aprobación mayoritaria por parte de cada una de las Cámaras del Congreso de la República. Los miembros del Senado y la Cámara de Representantes, en desarrollo de la facultad señalada en el artículo 133 de la Constitución Política, refrendaron el acuerdo a través de proposiciones aprobadas el 29 y el 30 de noviembre y, posteriormente reiteradas, en el artículo 1 de la Ley 1820 de 2016¹.

En ese sentido, el presente proyecto de ley, *“Por la cual se regula el Sistema Nacional Catastral Multipropósito”*, introduce medidas que, en los términos del Acuerdo, *“deben contribuir a revertir los efectos del conflicto y a cambiar las condiciones que han facilitado la persistencia de la violencia en el territorio”*. Corresponde a un explícito desarrollo del Punto 1 del Acuerdo de La Habana, que contiene el acuerdo sobre “Reforma Rural Integral”, que busca contribuir al cierre de las brechas entre el campo y la ciudad, crear condiciones de bienestar y buen vivir para la población rural, integrar las regiones y contribuir a erradicar la pobreza y promover la igualdad.

Ello permite señalar, en primer lugar, que el catastro integral y multipropósito se vincula con el Fondo de Tierras que se creará en desarrollo del Acuerdo, dado que se aclara que la formación y actualización catastral deben fortalecer la recuperación de tierras baldías indebidamente ocupadas y apropiadas y de propiedades privadas extinguidas para distribuir entre los trabajadores agrarios.

En segundo lugar, el punto 1.1.19 del Acuerdo señala, textualmente, lo siguiente:

1.1.9. Formación y actualización del catastro e impuesto predial rural: con el propósito de propiciar el uso adecuado, productivo y sostenible de la tierra, crear un sistema de información que sirva para la promoción del desarrollo agrario integral, incrementar el recaudo efectivo de los municipios y la inversión social, estimular la desconcentración de la propiedad rural improductiva, y en general regularizar con transparencia la propiedad de la tierra, el Gobierno Nacional pondrá en marcha:

¹ COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 1820 (30, diciembre, 2016). Por medio de la cual se dictan disposiciones sobre amnistía, indulto y tratamientos penales especiales y otras disposiciones. Bogotá D.C.

- Un Sistema General de Información Catastral, integral y multipropósito, que en un plazo máximo de 7 años concrete la formación y actualización del catastro rural, vincule el registro de inmuebles rurales y se ejecute en el marco de la autonomía municipal. En desarrollo de los principios de Priorización y de Bienestar y Buen vivir, este catastro deberá producir resultados tempranos en las zonas priorizadas, en el marco de lo que acuerden el Gobierno Nacional y las FARC-EP. Este sistema tendrá información desagregada por sexo/género y etnia, que permita, entre otros, contar con información sobre el tamaño y las características de los predios en manos de mujeres, su relación con la tierra y las formas de titulación.
- Apoyo técnico, administrativo y financiero a los municipios para la formación, donde sea necesario, actualización y conservación del catastro rural.
- La garantía de una amplia y efectiva participación ciudadana que vele por la transparencia de la información. En todo caso, los asuntos de orden catastral, que tengan que ver con las comunidades rurales, contarán con la participación de sus integrantes. En ningún caso lo aquí acordado afectará los derechos adquiridos por las comunidades indígenas y afrodescendientes y demás comunidades rurales.
- Un sistema para que los municipios liquiden, cobren y recauden efectivamente el impuesto predial, en desarrollo de la actualización catastral y dentro del marco de su autonomía.
- La adecuación de una normatividad para que los municipios fijen las tarifas del impuesto predial en desarrollo del principio de progresividad: el que más tiene más paga, fundamentado en la equidad y la justicia social.
- Incentivos a los municipios incluyendo, cuando sea necesario, transferencias a las finanzas municipales, para que adopten exenciones al impuesto predial para las personas beneficiarias de los programas de acceso y para los pequeños productores.

Los propósitos de la formación y actualización integral del catastro, como del registro de inmuebles rurales, además de obtener el mejoramiento sostenible de la información y de los procesos catastrales, apuntarán a dar seguridad jurídica y social, especialmente a la pequeña y mediana propiedad rural, en beneficio de la producción alimentaria y del equilibrio ambiental (Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera).

En consecuencia, el presente proyecto de ley constituye una iniciativa dirigida a materializar los objetivos incluidos en el Acuerdo Final sobre el catastro, específicamente por su vinculación con el Registro de Instrumentos Públicos, por sus propósitos en materia de integralidad, participación ciudadana y las medidas de carácter sustantivo tendientes al desarrollo rural, la seguridad jurídica y, en especial, porque busca levantar información necesaria para impulsar los programas de ordenamiento social de la propiedad y tomar decisiones de política pública para la planeación social y económica de los territorios.

En este contexto, se hace necesario avanzar en una descripción de los antecedentes conceptuales alrededor del catastro, que permitirá abordar el objetivo y contenido del proyecto de ley que acompaña la presente exposición de motivos.

2. ANTECEDENTES

a. Aspectos generales

Conforme lo señala el Documento CONPES 3859², de junio 13 de 2016, “En Colombia, la evolución e incidencia del conflicto armado guarda una estrecha relación con la tierra. Elemento que, si bien no ha sido la causa directa del conflicto, sí ha tenido una fuerte conexión con sus diferentes expresiones. La persistencia del conflicto armado en el país ha

² COLOMBIA. CONPES 3859 (13, junio, 2016). Política para la adopción e implementación de un catastro multipropósito rural-urbano. Bogotá D.C.

dificultado la implementación de políticas públicas integrales relacionadas con la tierra. Por ende, un escenario de terminación del conflicto y construcción de la paz, sin duda representa la oportunidad para la implementación efectiva de políticas dirigidas a la precisa identificación y medición de los predios que integran el territorio. De esta manera, la implementación de un catastro multipropósito constituye un insumo estratégico para los cometidos del Gobierno en esta materia”³.

Para el efecto, el citado documento CONPES señala que “El catastro es un instrumento para la identificación y medición de los predios que integran un territorio, en adición usado en la gestión fiscal y la definición de los derechos de propiedad. Sin embargo, el enfoque multipropósito que puede adquirir el catastro lo convierte en un instrumento único para llevar a cabo eficazmente otras finalidades centrales del Estado como la planeación, el ordenamiento territorial y ambiental, la gestión de tierras, la programación y asignación de inversiones y, en general, la formulación y ejecución de políticas públicas de toda índole en los territorios.”⁴

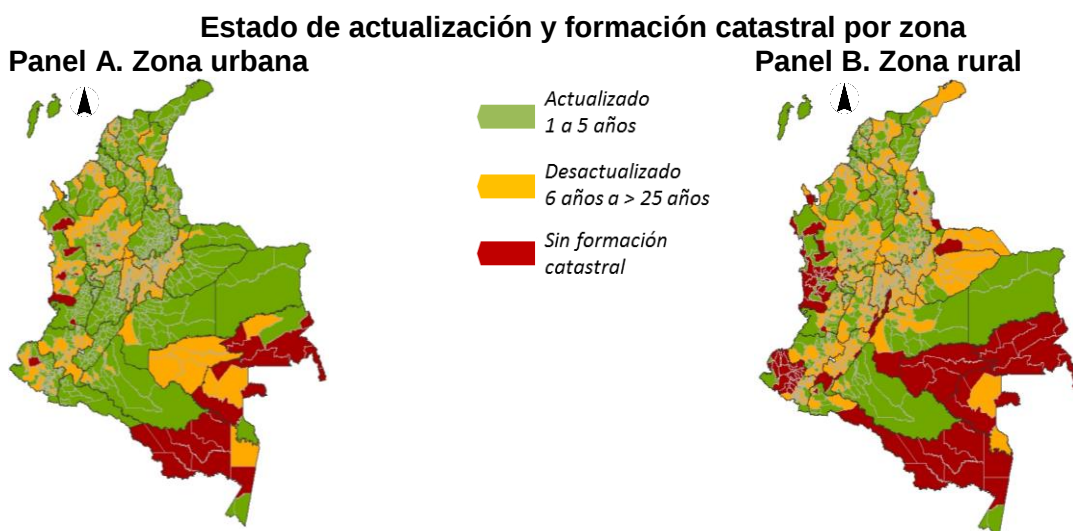
En relación con el tratamiento del catastro en Colombia, el citado documento señala que se ha concebido principalmente como un “instrumento para el fortalecimiento fiscal de las entidades territoriales, desconociendo en gran medida sus otras aplicaciones. En consecuencia, el catastro nacional actual no cuenta con una orientación multipropósito y presenta importantes deficiencias al menos en tres aspectos estructurales: (i) no es completo, no está formado en 28% del territorio nacional; (ii) no está actualizado en el 63,9% del territorio (722 municipios) y; (iii) no está integrado con otros sistemas de información sobre el territorio. A lo anterior se suman las siguientes dificultades: (i) los avalúos catastrales no reflejan las condiciones económicas y físicas de los predios; (ii) la representación geográfica de los predios es imprecisa, debido a que la cartografía con fines catastrales es insuficiente y desactualizada, así como por la falta de aplicación de estándares técnicos mínimos; (iii) la información predial de la ficha catastral es inconsistente con la contenida en el folio de registro jurídico de la propiedad, y además no existe un marco normativo moderno, unificador e integrador catastral y registral; y (iv) existe un modelo institucional inadecuado que dificulta y hace inoportunos y más costosos los procesos de formación, actualización y conservación catastral.”⁵

Como resultado de las debilidades indicadas, conforme con el documento CONPES 3859 citado, la realidad catastral nacional es la siguiente: «28% de Colombia (60 municipios y 20 áreas no municipalizadas) no tiene formación catastral, y 63,9% del área total nacional tiene catastros desactualizados (722 municipios). Así mismo, de un total de 187 municipios afectados por alta incidencia de conflicto armado, 31 municipios no tienen formación catastral, y 117 municipios tienen catastros desactualizados; lo que indica que un 79% de los municipios históricamente más afectados por el conflicto armado son, a su vez, municipios sin información catastral básica precisa. A lo anterior se suma una cartografía nacional igualmente desactualizada y que, en un 59% del territorio no tiene la escala, ni la representación apropiadas para el levantamiento catastral y demás usos de política pública». Lo expuesto se sintetiza en la siguiente gráfica:

³ Ibíd. pág. 9.

⁴ Ibíd.

⁵ Ibíd.



Fuente: Departamento Nacional de Planeación (DNP) con base en información del IGAC (2016).

En este orden, en el escenario de una Colombia en paz, la introducción de una regulación en torno al catastro multipropósito⁶ se presenta como una oportunidad para resolver conflictos relacionados con la gestión de la tierra que han aquejado a la sociedad colombiana por décadas. Lo anterior, debido a que esta poderosa herramienta permite identificar, caracterizar y medir con exactitud los predios que componen el territorio; contribuye a garantizar la seguridad jurídica de la propiedad y establecer la vocación del suelo. Es, en esa medida, una herramienta insustituible de planificación e información para promover el adecuado ordenamiento y aprovechamiento productivo del territorio, la restitución y formalización de los derechos de propiedad, y el manejo o reducción de la conflictividad por el uso del suelo, entre otros aspectos.

En concordancia con los usos tradicionales del catastro, un sistema multipropósito incluye el avalúo de los predios identificados e individualizados, facilitando la administración fiscal equitativa de la tierra y la eficiencia en materia de liquidación y recaudo del impuesto predial en el país, entre otros tributos. Sin embargo, al contener información completa y exacta sobre la situación legal y real de los predios, el catastro multipropósito anula la separación entre este sistema y el registro, eliminando los errores e inconsistencias sobre la identificación e individualización de predios y la titularidad de los mismos, e identificando las diferentes formas o relaciones de tenencia de la tierra⁷.

⁶ Para este efecto, es preciso indicar que “El catastro multipropósito se define como un sistema de información de la tierra basado en el predio, el cual excede los fines fiscales o tributarios, propios del catastro tradicional, en dos aspectos: (i) brindar seguridad jurídica por medio de la inscripción o representación de los intereses sobre la tierra, relacionados con su ocupación, valor, uso y urbanización; y (ii) apoyar las decisiones de ordenamiento territorial y de planeación económica, social y ambiental, mediante la integración de información sobre derechos, restricciones y responsabilidades, en concordancia con el principio de independencia legal” CONPES 3859 de 13 de junio de 2016. P. 15.

⁷ Otros usos potenciales del catastro multipropósito son: (i) definir de un inventario de baldíos y de bienes fiscales patrimoniales del Estado; (ii) facilitar la restitución y formalización de la propiedad al clarificar y proteger los derechos de propiedad; (iii) ayudar a identificar y resolver conflictos de uso del suelo y de tenencia; (iv) facilitar el ordenamiento urbano, rural y ambiental del territorio; (v) identificar y definir zonas de producción minera; (vi) mapear áreas de formalización minera y degradación; (vii) identificar redes de infraestructura; (viii) mejorar la gestión predial y mejorar la programación presupuestal; (ix) delimitar fronteras, territorios indígenas y colectivos; (x) identificar la oferta social, judicial, entre otros.

Por otro lado, la integración e interoperabilidad del catastro con los demás sistemas de información de tierras, característica propia de un catastro multipropósito, permite conocer de forma completa la información de los predios en materia de: interesados, derechos, restricciones y responsabilidades, y unidades espaciales y administrativas. Además, dicha integración, de acuerdo al principio de independencia legal, permite que el catastro multipropósito, como mínimo, cruce la información jurídica de registro, las restricciones y responsabilidades ambientales, la delimitación de los bienes fiscales patrimoniales y de los bienes privados, la delimitación de resguardos indígenas y tierras de comunidades negras, áreas ocupadas y la tenencia informal del uso de la tierra, entre otros.

El catastro es igualmente fundamental para optimizar la gestión financiera de los gobiernos territoriales. Por el lado de los ingresos, mejora de manera directa el recaudo por impuesto predial mientras que, por el lado de los gastos, permite mejorar la formulación y ejecución de las políticas (urbano-rurales), y asignar las inversiones de manera más eficiente. Debido a lo anterior, el catastro actualizado, con enfoque multipropósito, es una necesidad para consolidar la paz y el buen gobierno en Colombia. A diferencia de lo que ocurre en otros países, particularmente los países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), el catastro actual de Colombia no tiene un enfoque multipropósito, ya que ha sido concebido y usado, principalmente, como un instrumento para el fortalecimiento fiscal, desconociendo sus aplicaciones en las demás finalidades centrales del Estado. Esto implica que los distintos niveles de gobierno, en especial el nacional, con frecuencia ejecuten acciones redundantes, inconsistentes e inoportunas, lo que conlleva altos costos para las políticas públicas ambientales, de gestión de tierras, agropecuarias, de infraestructura, de ordenamiento, entre otras que requieren información precisa y actualizada sobre los predios.

En adición, el enfoque fiscal del catastro actual ha contribuido a que este no refleje de manera precisa la dimensión física y económica de los predios, y a que existan importantes fallas en la dimensión jurídica del catastro, dado que la descripción y la medición de los predios no han sido concebidas para brindar certeza jurídica a la propiedad, lo que ha llevado a discrepancias entre la información del registro de la propiedad y la del catastro.

b. Antecedentes normativos

Las referencias normativas que a continuación se exponen, evidencian la marcada tendencia fiscalista que ha tenido la regulación legal del catastro en Colombia. A partir de una recopilación del IGAC⁸, los siguientes son los principales momentos normativos en materia de regulación catastral.

La primera referencia a la organización catastral en Colombia, se halla contenida en la Ley 30 de 1821, expedida por el Congreso de Villa del Rosario de Cúcuta y denominada “Catastro General del Cantón”, cuya finalidad fue identificar los bienes inmuebles y a sus propietarios, con el objetivo de obtener recursos para financiar la guerra de independencia. Transcurridos 20 años, en 1847, se publicó el proyecto de ley según el cual se estableció una contribución dirigida a financiar los gastos del culto. Se eliminó el diezmo y se propuso realizar un registro inmobiliario de todas las propiedades de cada distrito parroquial.

⁸ Catastro en Colombia. Disponible en: <http://www.cccp.org.co/index.php/component/content/article/50-servicios-menu-derecho/231>. Consultado el 27 de noviembre de 2016

Al organizarse la República Federal de los Estados Unidos de Colombia, en el año de 1866, se expidió la Ley 70 del 4 de julio de ese año y sus posteriores decretos reglamentarios Nos. 10 y 23 de agosto del mismo año, en virtud de la cual se estructuró el catastro de tierras baldías por parte del general Mosquera, el cual “respondía a la necesidad de vender tierras para pagar las deudas contraídas por los gastos de la independencia, así como a la necesidad de impulsar las obras públicas”⁹. La respectiva reglamentación permitió establecer normas para el catastro de edificios, terrenos y minas, muebles y útiles de propiedad de la República con base en la ubicación, destino y estado de conservación. Esta tarea fue adscrita a la Oficina de Agrimensores, que se creó para ese efecto.

Con la expedición de la Ley No. 20 de 1908 y su decreto reglamentario No. 1227 del mismo año, se creó un marco legal dirigido a la conformación del catastro de la “riqueza raíz” en toda la República y se instituyó como un documento de carácter público que además de servir de base para el cobro del impuesto predial, tuviera efectos estadísticos dirigidos a establecer el valor de la propiedad inmueble privada y de los bienes raíces públicos. Posteriormente, la Ley 4 de 1913, conocida como Código de Régimen Político y Municipal, asignó a las Asambleas departamentales la facultad de reglamentar el impuesto sobre inmuebles. Con la Ley 56 de 1918 se estableció el impuesto a la renta, aunque solo entró en vigencia hasta el año 1922.

Mediante el Decreto 59 de 1924 se creó en cada municipio una junta denominada “Junta Municipal del Impuesto de la Renta” constituida por el Alcalde, el Tesorero y el Personero Municipales, y el Recaudador de la Hacienda Nacional, quien ejercía como secretario. En las capitales de Departamento estas juntas se componían de tres vecinos con sus correspondientes suplentes nombrados por la Recaudación General de Rentas Nacionales, en adición, también se conformaba una “Junta Central del Impuesto de la Renta”, ante la cual se surtían las apelaciones contra las liquidaciones del impuesto efectuadas por las juntas municipales, y contra las providencias emitidas por la Junta Central únicamente procedía el recurso de acusación ante los Tribunales de lo Contencioso Administrativo, conforme a lo señalado por la Ley 130 de 1913¹⁰.

En 1926, a través de la ley 72 de ese mismo año, se autorizó al municipio de Bogotá para organizar de forma libre sus rentas, recibo y gestión de cobranza a través del sistema de administración directa, delegada o por arrendamiento, asimismo, se le otorgó la facultad de disponer de ellas libremente. En 1930, la misión Kemmerer recomendó la modernización y racionalización de la tributación, así como la elaboración de planos prediales para detallar la situación, extensión, área y otras características de los inmuebles. A partir de allí se constituyó el catastro como un sistema.

En el aspecto tributario, estas recomendaciones fueron recogidas por la Ley 81 de 1931, mediante la cual se centralizó la administración del impuesto a la renta en la dirección general de la Oficina de Rentas e Impuestos Nacionales y de los administradores de la Hacienda, con el fin de ejercer un mejor control sobre el sistema, ya que como se mencionó

⁹ COLOMBIA. TORRES SÁNCHEZ, JAIME Y SALAZAR H., LUZ AMANDA. Introducción a la historia de la ingeniería y de la educación en Colombia. Universidad Nacional de Colombia. P. 198.

¹⁰ COLOMBIA. MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO. Los impuestos directos, su historia, adaptación, rendimientos y sus problemas. Páginas 133 y 134. Disponible en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/11903/79/Decimosegunda%20Parte%20-%20Los%20impuestos%20directos%20su%20historia,%20su%20adaptaci%C3%B3n,%20sus%20rendimientos%20y%20sus%20problemas.pdf>

anteriormente, la gestión de este tributo estaba en cabeza de las autoridades fiscales de cada municipio¹¹.

Desde el punto de vista catastral y debido al mal manejo dado por los organismos territoriales, que realizaron una inequitativa asignación de la carga impositiva predial, la Ley 78 de 1935 decidió centralizar el catastro en un organismo del orden nacional y estableció la declaración del valor de los bienes raíces por parte del propietario o a través de una estimación realizada por un funcionario de catastro. Ese mismo año, a través del Decreto 1440, se creó el Instituto Geográfico Militar y Catastral, que posteriormente se transformó, a través del Decreto 290 de 1957, en el actual Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC–, que asumió las competencias catastrales a nivel nacional como organismo autónomo descentralizado, en los términos del Decreto 1301 de 1940 y se le dotó de estructura y organización.

En esta evolución normativa, la primera regulación sistemática a nivel catastral, se introdujo en el ordenamiento nacional a través del Decreto 1301 de 1940¹², que se constituyó el Estatuto Orgánico del Catastro Técnico en Colombia. En paralelo al creado IGAC, también se previeron cuatro catastros descentralizados, a saber, (i) la Oficina de catastro de Medellín, actual Subsecretaría de catastro¹³; (ii) el catastro de Bogotá¹⁴, hoy Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital; (iii) el catastro municipal de Cali, actual Subdirección de Catastro Municipal¹⁵; y (iv) el catastro de Antioquia, hoy Dirección de Sistemas de Información y Catastro¹⁶.

En 1970 se expidieron los decretos No. 1250 y 2156, el primero de ellos estableció específicamente la interrelación entre registro y el catastro físico, económico, fiscal y jurídico y el segundo abordó la articulación de registro y catastro a través del registro nacional de inscripción. Hacia 1980, la misión Bird-Wiesner para las finanzas intergubernamentales evidenció problemáticas asociadas al impuesto predial. A partir de las recomendaciones dadas se expidió la Ley 14 de 1983¹⁷ y el Decreto reglamentario 3496¹⁸ del mismo año, con el objetivo de fortalecer los fiscos de las entidades territoriales. Las referidas normas se encuentran vigentes en el ordenamiento jurídico y regulan actualmente el sistema catastral nacional. Disposiciones complementadas con el Decreto 1711 de 1984, expedido con el fin de estructurar la interrelación de información entre registro y catastro, además de establecer los procedimientos y mecanismos para agilizar y tecnificar la función catastral y reorganizar administrativamente el Registro de Instrumentos Públicos, con el propósito de adecuarlo a la operación de las funciones catastrales.

¹¹ COLOMBIA. OLIVER MORA TOSCANO. La reforma tributaria de 1935 y el fortalecimiento de la tributación directa en Colombia. Página 41. Disponible en: <http://revistas.uptc.edu.co/index.php/cenes/article/view/2442/2321>

¹² COLOMBIA. PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA. Decreto 1301 (8, julio, 1940). Reglamentario de la Ley 65 de 1939, sobre Catastro. A través de la cual se atribuye al nivel nacional la dirección técnica y el control del catastro en todo el territorio nacional, con facultades para dictar normas sobre formación y renovación del catastro y determinar los factores que han de tenerse en cuenta para los avalúos de inmuebles, referente normativo que da pie a la posterior creación del Instituto Geográfico Militar y Catastral.

¹³ Acuerdo Municipal 14 de 1926.

¹⁴ Reglamentado por la Resolución 37 de 1944 del Instituto Geográfico Militar y Catastral

¹⁵ Acuerdo Municipal 06 de 1981

¹⁶ Decreto Departamental 199 de 1954 (ratificado por el Decreto nacional 1556 de 1954).

¹⁷ COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 14 (06, julio, 1983). Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones Bogotá D.C.

¹⁸ COLOMBIA. PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA. Decreto 3496 (26, diciembre, 1983). Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 14 de 1983 y se dictan otras disposiciones. Hoy compilado en el Decreto Único Reglamentario del sector administrativo de Estadística, Decreto 1170 de 2015.

c. Elaboración, revisión ante la Comisión de Seguimiento, Impulso y Verificación a la Implementación del Acuerdo Final (CSIVI) y Proceso de Consulta Previa

En el marco de lo establecido en el Acuerdo Final, en el actual Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2014-2018: *Todos por un nuevo país*, y en el CONPES 3859, el Gobierno nacional elaboró un borrador de Proyecto de Ley por la cual se regula el Sistema Nacional Catastral Multipropósito. En este ejercicio participaron el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), el Departamento Nacional de Planeación (DNP), el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el Departamento Administrativo de Función Pública (DAFP), la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), la Agencia Nacional de Tierras (ANT), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), entre otros actores, bajo la coordinación de Presidencia de la República y de la Oficina del Alto Comisionado para la Paz (OACP).

Una vez construido el borrador de dicho Proyecto de Ley, la Comisión de Seguimiento, Impulso y Verificación a la Implementación del Acuerdo Final (CSIVI) realizó la verificación de la competencia material, conexidad y finalidad con el contenido del Acuerdo en reuniones realizadas entre el 10 de abril de 2017 y el 11 de mayo de 2017. Al terminar el proceso, con el propósito de iniciar los procesos de Consulta Previa, el 12 de mayo de 2017 el Ministerio del Interior radicó el Proyecto de Ley y su respectiva exposición de motivos en la Mesa Permanente de Concertación de los Pueblos y Organizaciones Indígenas (MPCI), y en la Comisión Nacional de Diálogo con el Pueblo Rrom o Gitano (CNDPR). Así mismo, el 15 de mayo de 2017 envió a los delegados del Espacio Nacional de Consulta Previa de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras ambos documentos.

El proceso de Consulta Previa con los pueblos y organizaciones indígenas se realizó entre el 13 y el 26 de mayo de 2017. El proceso de Consulta Previa con el pueblo Rrom o gitano se realizó entre el 12 y el 24 de mayo de 2017. El proceso de Consulta Previa con las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras se realizó a través de sus delegados nacionales vía correo electrónico. Estos procesos de Consulta Previa fueron coordinados por parte del Ministerio del Interior a través de las respectivas Direcciones Técnicas encargadas de los asuntos propios de cada comunidad. A manera de anexo se hace entrega de las respectivas actas de protocolización, así como el informe de observaciones al Proyecto de Ley por parte de los delegados del Espacio Nacional de Consulta Previa de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.

En el espacio de Consulta Previa con los pueblos y organizaciones indígenas se acordó que la autoridad reguladora que se pretende crear construirá con la Mesa Permanente de Concertación de Pueblos y Organizaciones Indígenas un instrumento de ruta metodológica para la implementación del proceso de gestión catastral multipropósito en territorios de los pueblos y comunidades indígenas, y que con la aplicación de lo dispuesto en el capítulo étnico de la ley y en dicho protocolo no será necesario adelantar procesos de consulta previa individuales en cada pueblo o comunidad para la conformación o mantenimiento catastral. Este ejercicio debe realizarse, una vez expedida la Ley por la cual se regula el Sistema Nacional Catastral Multipropósito, en un plazo máximo de dos (2) meses.

d. Características del catastro

El catastro es un inventario público administrado actualmente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y los catastros de Medellín, Bogotá, Cali y Antioquia, que contiene información de los bienes inmuebles públicos y privados y que permite determinar su ubicación y delimitación a través de cartografía.

La información registrada en el catastro comprende las características físicas, jurídicas, económicas y fiscales del bien, que se definen de la siguiente manera:

- i) Físicas: Identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías, espacio, mapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función¹⁹.
- ii) Jurídicas: Información referida a la relación entre el propietario o poseedor y el objeto o bien inmueble, a través de la cédula de ciudadanía o información tributaria del sujeto, la escritura y registro del predio.²⁰
- iii) Económicas: Determinación del avalúo catastral del predio, obtenido por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidas²¹.
- iv) Fiscales: Preparación y entrega a los Tesoreros Municipales o quien haga sus veces y a las Administraciones de Impuestos Nacionales respectivas, de los listados de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tarifa correspondiente al impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes²².

Conforme con esta caracterización, el catastro ha sido considerado como un instrumento para el fortalecimiento fiscal de los municipios. Este enfoque ha desconocido que la importancia de esta herramienta tiene que ver, además, con otras finalidades estatales como la definición de los derechos sobre la tierra, los programas de ordenamiento social de la propiedad, el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, la gestión ambiental, la identificación del patrimonio del Estado, el desarrollo de las políticas y programas públicos (restitución de tierras, desastres naturales, protección ambiental), y el intercambio de información con las diferentes entidades del Estado.

En este contexto, la marcada tendencia fiscalista subsiste en la definición vigente de catastro que trae la Ley 14 de 1983²³, que regula el actual Sistema Catastral Nacional, y en la que se estableció que “el catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”. Pese a la anterior definición, los aspectos físicos y jurídicos del catastro no han tenido la relevancia debida, pues se ha considerado que estos no reportan beneficios económicos directos, como sí lo hacen los tributos.

¹⁹ COLOMBIA. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. Resolución 070 (4, febrero, 2011). Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral. Artículo 3°.

²⁰ *Ibíd.* Artículo 4°.

²¹ *Ibíd.* Artículo 5°.

²² *Ibíd.* Artículo 6°.

²³ COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 14 (06, julio, 1983). Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones. Bogotá D.C.

La limitación del sistema de catastro al citado objetivo, ha restringido el desarrollo de las dimensiones física y jurídica que atañen a la completa y exacta identificación del bien por sus linderos, área, ubicación, vocación del suelo y a la seguridad jurídica del derecho de propiedad. De este modo, pese a que el enfoque del sistema catastral se encuentra acentuado en el propósito fiscal, se evidencia también una falta de correlación entre los avalúos catastrales²⁴ y la condición real de los bienes, pues para la determinación de los primeros no se han considerado todos los componentes que pueden afectar el territorio.

Para la interrelación entre catastro y registro se han desplegado acciones tendientes a que sea una realidad, con el fin de otorgar seguridad jurídica, modernizar y estandarizar la toma de información y hacerla accesible al público, sin embargo, esa labor no ha dado los resultados esperados y se evidencia un problema estructural en el Sistema de Catastro actual. De conformidad con información del IGAC²⁵, el balance inicial del ejercicio de interrelación catastro-registro dio como resultado una coincidencia en el 67% de los predios, una confrontación de esta información con la realidad en terreno (área y linderos) a través de ejercicios selectivos, permitió encontrar un amplio margen de inconsistencias que dificulta, entre otras, la ejecución de otras políticas estatales, como las de formalización y restitución de tierras.

Lo anterior revela la necesidad de modificar el actual Sistema Nacional de Catastro, en aras de conformar uno accesible, independiente, integral, participativo, preciso, único, interoperable, trazable y en el que prime la realidad de los inmuebles de todo el país.

Por esta razón, la Ley 1753 de 2015, “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018”, previó en el artículo 104 la creación e implementación de un catastro con enfoque multipropósito, que trascienda el enfoque fiscal actual y contemple las funciones económicas, sociales y ambientales de la propiedad, a través del cual se aporte a un adecuado ordenamiento del territorio a nivel integral. Asimismo, el citado artículo consideró la creación de un Sistema Nacional de Gestión de Tierras a partir de la información contenida en el catastro multipropósito y en el registro público inmobiliario y, en adición, ordenó la implementación de estándares modernos en materia cartográfica y de información predial.

Aunado a lo anterior, el documento final sobre Reforma Rural Integral, primer punto de las negociaciones entre el Gobierno y la Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia - FARC, concibe y reconoce el catastro como un instrumento de planificación e información que permite: i) facilitar el desarrollo agrario integral, estimular la desconcentración de la propiedad rural, y regularizar con transparencia la propiedad; (ii) precisar el aprovechamiento actual de cada predio, con el fin de actualizar el valor del suelo e inducir a través del impuesto predial un uso adecuado, productivo y sostenible de la tierra; y (iii) vincular la realidad de la tenencia de la tierra con el registro de los inmuebles.

²⁴ El artículo 6 de la Ley 242 de 1995 determinó que el valor de los avalúos catastrales debe ajustarse anualmente en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional previo concepto del CONPES. Así las cosas, cada año se publica un documento CONPES que presenta el reajuste de avalúos catastrales para la vigencia respectiva. En adición, el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011 estableció que el IGAC debe renovar la metodología para que se estimen valores integrales de los predios acordes con la dinámica del mercado inmobiliario, ya no a través de valores parciales de terreno y construcción como se había realizado desde hace tres décadas.

²⁵ COLOMBIA. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC). (2016). Estadísticas catastrales, corte a 31 de diciembre de 2015. Bogotá D.C.

3. NECESIDADES DE REFORMA

Conforme lo expuesto, en orden a avanzar a un sistema de catastro moderno y multipropósito, se requiere realizar transformaciones en materia de institucionalidad, normatividad, estándares técnicos y procedimentales vigentes; igualmente, es necesario plantear metodologías que permitan que los elementos del catastro sean desarrollados, conforme a las mejores prácticas internacionales y que provean la precisión técnica, la claridad jurídica y la eficiencia económica de las que actualmente carece el sistema catastral.

Con el rediseño del Sistema Catastral se pretenden superar los actuales problemas que este enfrenta y que, en sus dimensiones económica, física, jurídica, e institucional pueden resumirse como a continuación se detalla:

a. Dimensión económica: El avalúo catastral no refleja la condición económica integral de los predios

En Colombia, los avalúos catastrales no reflejan fidedignamente las características económicas de los inmuebles, sus determinantes y las dinámicas del mercado, debido a la falta de disponibilidad de información del mercado inmobiliario, a las debilidades metodológicas y procedimentales y a limitaciones normativas. Tampoco se implementa una metodología especializada, homogénea y unificada a nivel nacional, que permita realizar valoraciones económicas catastrales que tengan en consideración todos los factores, tanto endógenos como exógenos y que incorporen aspectos diferenciadores según la zona del país. La implementación de una metodología de valoración masiva comporta el principal problema que a nivel económico manifiesta en la actualidad el sistema catastral.

En la actualidad, la Ley 1450 de 2011 establece que el avalúo catastral fijado para los procesos de formación y actualización catastral no podrá ser inferior al 60% del valor comercial del inmueble. Con esta brecha, el recaudo a nivel de impuesto predial unificado y la tributación asociada a las transacciones inmobiliarias es baja.

b. Dimensión física: Imprecisión de la representación geográfica de los predios

Se han identificado tres problemas estructurales, relacionados con los insumos técnicos para la intervención en terreno: la cartografía básica con fines catastrales, los estándares para el levantamiento de información física catastral y el personal técnico calificado.

i) Desactualización de la cartografía básica

El país no cuenta con cartografía básica actualizada. Aunque existe un cubrimiento completo, este no cumple los requisitos de escala y resolución para el catastro y para los usos de política pública. La cartografía nacional más completa para todo el país tiene escalas entre 1:500.000 y 1:100.000. En contraste, a nivel internacional se recomienda un estándar mínimo de escalas de al menos 1:10.000 y 1:25.000 para las zonas rurales y, de al menos, 1:2.000 para las zonas urbanas.

Aunado a la deficiencia cartográfica con estándares mínimos, se presenta dispersión cartográfica, toda vez que, en respuesta a la desactualización de la información física, instituciones públicas y privadas han optado por contratar levantamientos cartográficos al margen de las correspondientes autoridades regionales o nacionales, lo cual genera dispersión de la información y duplicidad de recursos y esfuerzos.

ii) Incumplimiento de estándares mínimos en los levantamientos catastrales

En la actualidad son evidentes las inconsistencias entre la información consignada en el catastro y aquella que corresponde a la realidad, en particular, en lo que atañe a los aspectos físicos. Lo anterior se explica por la falta de aplicación de estándares técnicos mínimos, especialmente relacionados con la exactitud posicional de los predios. La utilización de diversas metodologías que no se hallan encausadas bajo un estándar mínimo, permite que no haya certeza sobre la representación física del territorio.

iii) Ausencia del componente material de los predios

Adicional a la propiedad, existen otros derechos y situaciones de hecho que pueden constituirse sobre la tierra, sin embargo, el sistema actual no contiene información precisa sobre las relaciones jurídicas de las personas que se encuentran en los predios, distintas al propietario o poseedor registrado.

La información sobre la explotación de los predios, los derechos, intereses o expectativas que puedan existir sobre los bienes y las personas que los ejercen, es necesaria para la toma de decisiones informadas en los programas de ordenamiento social de la propiedad y para apreciar la real situación inmobiliaria del país.

c. Dimensión jurídica: Desarticulación entre la información catastro-registro y desactualización del marco jurídico

En la actualidad, en un gran porcentaje, la información catastral y registral no coincide en datos del propietario, nomenclatura, ubicación y área y linderos de los predios. De conformidad con información del IGAC, con corte a marzo de 2015, en una muestra de 3.293.219 de predios en las zonas rurales, se encontró que un 46% tiene su par en registro. Realizado el mismo ejercicio en las zonas urbanas, de una muestra de 5.167.222 de predios reportados en catastro, solo el 68,2% tiene su par en registro²⁶.

Esta diferencia ocurre porque ambos sistemas, catastral y registral, se alimentan de fuentes de información diferentes. En el primer caso la información es obtenida a través de visitas en terreno realizadas por autoridades catastrales, en el marco de los procesos de conformación, actualización y conservación catastral. En contraste, la información del Registro de Instrumentos Públicos se obtiene de escrituras públicas, actos administrativos o sentencias judiciales inscritos por los interesados.

Además, las normas vigentes a nivel catastral datan de 1983 y es por ello que no tienen en cuenta nuevas perspectivas, en particular, el enfoque multipropósito y el uso de las nuevas tecnologías de la información y las comunicaciones que incrementan la eficiencia y la oportunidad de los procesos de gestión catastral.

²⁶ Op. Cit., CONPES 3859 de 2016.

d. Dimensión institucional: Arreglo inapropiado y desarticulado

Desde su creación, el IGAC administra a nivel nacional el Sistema Catastral Nacional, al margen de los catastros descentralizados. Esta entidad se encuentra adscrita al DANE, entidad que carece de responsabilidades directas en la formulación de políticas públicas a las que sirve el catastro. De hecho, a nivel internacional la adscripción al sector estadístico es atípica. En un recuento realizado de 27 países europeos²⁷, en el 22% la institucionalidad catastral está adscrita a los ministerios de economía y finanzas, en el 18% al sector de medio ambiente, y en el 15% al de justicia.

Además de que existe duplicidad y un limitado acceso –en términos de oportunidad, calidad y costo razonable– a la información sobre tierras y propiedad por las entidades públicas que producen y administran información inmobiliaria con distintos propósitos, la mayoría de los procesos de transferencia de información y uso compartido de datos se realiza de modo manual, con altos costos de operación e ineficiencia procedimental, puesto que los sistemas no son interoperables.

4. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY

Conforme se expuso en el punto 1 de la presente Exposición de Motivos, en el escenario de una Colombia en paz, la introducción de una regulación en torno al catastro multipropósito se presenta como una oportunidad para resolver problemas relacionados con la gestión de la tierra. Para este propósito, en cumplimiento del PND 2014-2018, el documento CONPES 3859 y el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera suscrito entre el Gobierno Nacional y la guerrilla de las FARC -EP-, el presente proyecto de ley contiene disposiciones orientadas a asegurar la conformación, implementación y sostenimiento de un catastro multipropósito moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, integrado con los sistemas de planeación e información del territorio y en concordancia con estándares internacionales, conforme se detalla en seguida.

a. Objetivo

Conforme lo establecido en el artículo 1, el proyecto de Ley tiene por objeto: *«establecer las reglas para la gestión del Sistema Nacional Catastral Multipropósito, los principios, objetivos, procesos e instrumentos para la adecuada gestión, integración e interoperabilidad de la información catastral con el Registro de Instrumentos Públicos y otros sistemas de información sobre el territorio»*

Para este efecto es importante notar que de acuerdo con el documento CONPES 3859, el catastro multipropósito se define *«[...] como un sistema de información de la tierra basado en el predio, el cual excede los fines fiscales o tributarios, propios del catastro tradicional, en dos aspectos: (i) brindar seguridad jurídica por medio de la inscripción o representación de los intereses sobre la tierra, relacionados con su ocupación, valor, uso y urbanización; y (ii) apoyar las decisiones de ordenamiento territorial y de planeación económica, social y ambiental, mediante la integración de información sobre derechos, restricciones y responsabilidades, en concordancia con el principio de independencia legal [...]»*.

²⁷ Tomado de: *ibídem*. Pág. 33. Los 27 países europeos analizados son los siguientes: Austria, Bélgica, Bulgaria, Croacia, Chipre, República Checa, Dinamarca, Estonia, Finlandia, Francia, Alemania, Grecia, Hungría, Irlanda, Italia, Letonia, Lituania, Luxemburgo, Malta, Países Bajos, Polonia, Portugal, Rumania, Eslovaquia, Eslovenia, España y Suecia. Fuente de los datos: www.eurocadastre.org

En ese sentido, el sistema catastral multipropósito incluye la información necesaria para identificar, caracterizar y medir de forma completa y exacta los predios que integran el territorio nacional, al tiempo que garantiza certeza frente a los derechos y expectativas constituidas sobre estos y mejora la gestión financiera municipal, tanto en el recaudo del impuesto predial como en la formulación y ejecución de políticas asociadas a la gestión y administración territorial.

El modelo de catastro propuesto busca, además, la integración e interoperabilidad con el sistema de registro, con los sistemas de planeación y ordenación del territorio, conforme a los estándares internacionales y con la información producida por entidades encargadas de la administración del territorio, mientras procura facilitar el acceso y consulta de la información a los usuarios.

Para el efecto, el documento CONPES citado planteó unos objetivos específicos²⁸, acompañados de unas líneas de acción, de acuerdo a las dimensiones económica, física, jurídica e institucional del catastro, que se detallan a continuación:

Dimensión	Objetivo específico	Línea de acción
Económica	Estimar valores catastrales que reflejen de manera precisa las condiciones físicas y económicas de los predios, a través de la identificación, adopción e implementación de estándares técnicos en el marco del catastro multipropósito.	Diseño de un Observatorio del Mercado Inmobiliario.
		Optimización y rediseño de metodologías de valoración predial.
		Eliminar limitaciones técnicas y normativas sobre la valoración predial.
Física	Realizar la plena identificación y descripción física y jurídica de los predios públicos y privados del país, bajo los estándares definidos y adoptados por la autoridad catastral.	Plan Nacional de Cartografía.
		Estándares técnicos y tecnológicos mínimos.
		Registro Nacional de Reconocedores Prediales (RNRP).
Jurídica	Fortalecer la institucionalidad catastral para la implementación del catastro multipropósito y la adecuación de mecanismos para mejorar el acceso e interoperabilidad de la información sobre la tierra y la propiedad.	Articular desde lo procedimental y lo tecnológico el catastro y el registro.
		Integrar y actualizar la normativa en un estatuto catastro-registro.
Institucional	Fortalecer la institucionalidad catastral para la implementación del catastro multipropósito y la adecuación de mecanismos para mejorar el acceso e interoperabilidad de la información sobre la tierra y la propiedad.	Modernizar y fortalecer la institucionalidad catastral.
		Arreglos institucionales de coordinación y articulación para garantizar el acceso e interoperabilidad de la información.

Fuente: Elaboración propia, basado en CONPES 3859.

En ese sentido, esta ley tiene como propósito redefinir el modelo catastral actual y se presenta como respuesta a la necesidad de implementar un sistema catastral multipropósito completo, actualizado, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad

²⁸ Op. Cit., CONPES 3859 de 2016.

inmueble y con capacidad para el intercambio de información. Por lo tanto, resulta una solución a las problemáticas diagnosticadas, dado que, además de mejorar aspectos fiscales, de planeación y ordenamiento territorial ya mencionados, busca contribuir a la consolidación de la paz y al buen gobierno en el territorio colombiano.

b. Contenido

El proyecto de ley contempla cambios estructurales en los aspectos metodológicos, tecnológicos técnicos, operativos, institucionales, financieros y de inspección, vigilancia y control del modelo catastral vigente, así como una serie de prácticas que permiten hacer más eficaces y menos costosos los procesos de levantamiento y actualización catastral, su articulación con el registro público de la propiedad y su interoperabilidad con otros sistemas de información.

Para ello, el proyecto contiene una regulación integral compuesta por 11 capítulos y 102 artículos, cuyo contenido se describe a continuación:

El **capítulo I** establece el objeto y la naturaleza del catastro con enfoque integral multipropósito y lo define como un *«un sistema basado en el predio, orientado a la gestión y el ordenamiento territorial y multisectorial, que contiene o integra los siguientes componentes:*

1. *Físico: Información geométrica, coordenadas en un marco de referencia común y otros atributos.*
2. *Económico: Información sobre la estimación del valor catastral.*
3. *Jurídico: Información del Registro de Instrumentos Públicos.*
4. *Material: Información de relaciones de hecho que no constituyen derechos reales.».*

Se destaca en la naturaleza del catastro, la inclusión del componente material y su diferenciación con el componente jurídico, que se trae del Registro de Instrumentos Públicos. En ese sentido, se integra expresamente la información del Catastro y el Registro, aunque de acuerdo al principio de independencia legal que más adelante se define, cada sistema produce y administra su información de acuerdo a sus competencias y alcances legales y subsiste de manera independiente.

El **capítulo II** dispone la creación del Sistema Nacional Catastral Multipropósito, que debe atender las funciones del catastro multipropósito y está integrado por personas públicas y privadas relacionadas con su gestión y aprovechamiento, por normas, políticas, planes y estrategias, por recursos, instrumentos y que contiene al Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, como herramienta central para la gestión.

En este capítulo también se incluyen los principios que orientan el funcionamiento del Sistema Nacional Catastral Multipropósito y cuya observancia permitirá alcanzar las metas planteadas. De manera general, se describen los principios de accesibilidad y uso de la información, independencia legal, integralidad, participación ciudadana, precisión, unicidad, primacía de la realidad, interoperabilidad, trazabilidad y neutralidad tecnológica.

Es relevante destacar que la *accesibilidad y uso de la información* hace referencia a que la información física, jurídica y económica del catastro es pública y, por tanto, debe estar a disposición de todas las personas. Asimismo, se tiene en cuenta que la gestión catastral requiere de la colaboración de las comunidades y personas para la generación y el

mantenimiento de la información, por lo tanto, con la *participación ciudadana* se busca que las personas estén en el centro del sistema, pues ellas aportan información esencial y hacen control social de los operativos de campo.

Por su parte, se pretende en los procedimientos dirigidos a unificar la información de linderos y áreas entre el catastro y el Registro de Instrumentos Públicos, que sin perjuicio del debido proceso que se debe garantizar, prime de la realidad física sobre la realidad escrita en los títulos inscritos y que se convierta en una única realidad, teniendo en cuenta que la información levantada en campo con las metodologías estandarizadas que defina la autoridad reguladora catastral, gozará de mayor precisión.

Adicionalmente, en este capítulo se definen los objetivos del Sistema entre los cuales se encuentran: i) brindar instrumentos para el ejercicio de la gestión pública multisectorial, ii) contribuir con información para la formalización, desconcentración y seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, iii) proporcionar la información predial que permita revelar la valoración económica de los predios, para facilitar la transparencia y agilidad de los mercados de tierras, así como la eficiencia en la gestión fiscal en todos los órdenes y iv) poner a disposición de los usuarios información consistente y comprensiva sobre los predios y las variables que se le integren.

El **capítulo III** dispone la creación del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, como un instrumento para la gestión del catastro que facilitará el acceso de la información a los usuarios, así como su integración e interoperabilidad con otros sistemas, de acuerdo a los lineamientos establecidos por la autoridad reguladora catastral. Se aclara que los niveles de información temáticos desarrollados por entidades públicas deben articularse e integrarse al Sistema y que el Sistema debe generar alertas para la toma de decisiones de política pública y la implementación de procesos y acciones por los competentes.

El **capítulo IV** aborda el proceso de integración del Registro de Instrumentos Públicos y el Catastro, en respuesta a la problemática planteada frente a su desarticulación. Así, aunque los dos sistemas y procesos persiguen distintas finalidades, es necesario que ambos se interrelacionen, esto es, que converjan los aspectos físico y económico del Catastro con el aspecto jurídico del Registro. Esto también responde a la necesidad de modernizar la información predial del país y de generar información actualizada, confiable e integral, que brinde seguridad a la Administración y a los particulares.

La integración del catastro y el registro implica una relación de doble vía entre los dos sistemas. Así, el catastro asume que la información jurídica de los predios, relacionada con los derechos, restricciones y responsabilidades, proviene del Registro de Instrumentos Públicos y el Registro asume que la descripción geométrica de los predios, levantada y mantenida a través del proceso de gestión catastral multipropósito, se integra con su información jurídica, como determinación física del objeto de los derechos, restricciones y responsabilidades y permite prescindir de la redacción imprecisa de linderos.

Para lograr este último objetivo, que no puede ser inmediato por los derechos reales adquiridos, se plantean en el capítulo siguiente diferentes rutas para unificar la información de linderos y áreas del Catastro y el Registro, que buscan aplicar el principio de primacía de la realidad ya explicado y métodos alternativos de solución de conflictos y se aclara que hasta tanto no se realice la correspondiente unificación de la información de linderos y áreas, para efectos de derechos, se seguirá considerando la información del Registro. Por

lo tanto, para materializar la integración la identificación de los predios será única. Actualmente, dependiendo del sistema que se consulte –Catastro o Registro-, los predios se identifican de manera diferente por el número único predial, que los individualiza físicamente y por el folio de matrícula inmobiliaria, que los identifica jurídicamente. La nueva norma dispone que se implementará un número único e irrepetible que identificará *física y jurídicamente* los bienes inmuebles, que además debe ser de uso obligatorio para todos los sectores que administren información predial.

En línea con lo anterior, el proyecto de ley prevé que la información catastral, que se ha venido consignando en el Certificado Plano Predial Catastral, y la información registral, que se ha venido consignando en el Certificado de Tradición y Libertad, se integren en un solo documento, que contenga la información física, económica y jurídica de los bienes, denominado *Certificado Predial Registral*, cuya expedición estará a cargo de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Este certificado será obligatorio para los trámites públicos y para todas las transacciones inmobiliarias y permitirá prescindir de la transcripción de linderos cuando se haya unificado la información de áreas y linderos entre el componente físico del catastro y el Registro. Además, se podrán expedir certificados especiales, que pueden contener niveles de información parcial, por ejemplo, solo lo jurídico, o solo lo físico, así como certificados que integren otras variables que se hayan integrado al Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, por ejemplo, de ordenamiento territorial, ambientales, sociales, entre otras. Ello busca garantizar seguridad jurídica y generar confiabilidad respecto a los derechos constituidos sobre los predios, así como proporcionar a los usuarios una sola ventana para el acceso a la información.

El **capítulo V** regula el Proceso de Gestión Catastral Multipropósito, que consiste en la conformación por barrido predial masivo y el mantenimiento de la información física, económica y material de los predios y su articulación con otros programas y sistemas de información.

En esta sección se dispone que las anotaciones y representaciones catastrales se efectuarán mediante actos administrativos que no constituyen título de dominio, ni sanean vicios de la propiedad, manteniendo las disposiciones de la Ley 14 de 1983. Sin embargo, se pasa del actual término de *inscripción* catastral al de *anotación*, para diferenciarla y evitar confusiones con la inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos que no se modifica.

En respuesta a la problemática diagnosticada acerca de la ausencia del componente material de los predios, se fija la forma como se realizarán en el marco del proceso de gestión catastral las anotaciones relativas a las situaciones de hecho y se aclara que no se calificarán jurídicamente. Por esta vía personas distintas a quienes aparecen como titulares de derechos reales inscritos, podrán aportar información o documentación sobre su relación con los predios. Sin embargo, se pone de presente que esta información no servirá de prueba de la propiedad o posesión y, por lo tanto, no puede alegarse como excepción contra quien pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Además, para evitar fraudes, engaños o afectaciones en el valor de los bienes, esta información no será incluida en los datos consignados en el Certificado Predial Registral.

La información material es crucial para conocer el estado real de los predios y para la toma de decisiones de política pública, en especial para programas de ordenamiento social de la propiedad y por lo mismo, el gestor catastral podrá suministrarla a quienes demuestren un

interés legítimo para conocerla, entre ellos al propietario, al poseedor inscrito²⁹, a las autoridades administrativas y judiciales y a las personas anotadas en el componente material del Catastro. En este aparte se contemplan disposiciones referidas a la difusión y acceso por parte de los particulares y de las entidades públicas a la información catastral, igualmente, se resalta la importancia de la participación de las personas, organizaciones campesinas, actores del sector productivo, comunidades e instituciones públicas en los procesos de gestión catastral y en las etapas de conformación y mantenimiento del catastro multipropósito. Para el efecto, se mencionan estrategias que deben dar a conocer los alcances, objetivos y beneficios del proceso y que tengan en cuenta las condiciones socioculturales de las personas y comunidades a quienes se dirigen. También se establece un esquema de veeduría ciudadana para fortalecer el proceso.

Por otra parte, con el fin de dar cumplimiento a los principios de unicidad y precisión, se dispone que en el proceso de integración e interoperabilidad de la información en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito con otros sistemas que produzcan información georreferenciada, deberán adoptarse los estándares técnicos definidos por la autoridad reguladora catastral. Además, con el propósito de darle validez a un único sistema nacional de información, se ordena a las entidades realizar a través de gestores catastrales el levantamiento de la información predial que requieran para el ejercicio de sus funciones misionales, lo cual está en línea con lo dispuesto en el capítulo III en cuanto a que los niveles de información temáticos que desarrollen entidades públicas en ejercicio de sus competencias legales, deben articularse e integrarse al Sistema, conforme a los lineamientos definidos por la autoridad reguladora catastral.

Por lo mismo, se menciona expresamente la articulación del proceso de gestión catastral multipropósito con otros procesos de ordenamiento social de la propiedad y de restitución de tierras, específicamente para las etapas de formación y mantenimiento masivo-oficioso. Así, teniendo en cuenta que por ley estos trámites requieren en la mayoría de casos de la identificación física de predios, se dispone que los costos asociados a la recolección de la información adicional en dichos procesos en la etapa de conformación por barrido predial masivo, siempre que se justifiquen en términos de densidad, deberán ser asumidos, siempre que las condiciones de densidad lo justifiquen, por la entidad correspondiente, esto es, la Agencia Nacional de Tierras y la Unidad Administrativa Especializada en Restitución de Tierras, conforme a sus competencias y sus disponibilidades presupuestales. En todo caso, se prevé que, en aras de atender los tiempos y requerimientos de sus procesos, las entidades podrán requerir levantamientos por fuera de los operativos masivos.

En desarrollo de los principios de integralidad e interoperabilidad, se busca que al catastro se vinculen niveles de información adicional -verbigracia variables de tipo social, ambiental, agraria, entre otras- de acuerdo a los intereses particulares de alguna entidad pública o de los usuarios en general y por tanto, se habilita al gestor catastral para la recolección de este tipo de información siempre y cuando los costos de la integración o levantamiento de la información sean cubiertos por quien lo solicite.

Por otro lado, este capítulo contiene varias disposiciones dirigidas a unificar la información de linderos y áreas en el Catastro y el Registro de Instrumentos Públicos, con el fin de generar un reporte único, confiable y que brinde certeza sobre los inmuebles. Para tal

²⁹ A través de un párrafo se aclara que estos son únicamente quienes aparecen como tal en el Registro de Instrumentos Públicos, cuyo antecedente registral se creó antes de la vigencia del Decreto Ley 1250 de 1970.

efecto, se incluyen métodos ágiles para solucionar controversias y definir derechos, que garantizan autonomía y celeridad y que se describen a continuación:

- En primer lugar, se dispone que cuando exista correspondencia entre los linderos y áreas levantadas en campo y la información inscrita en el Registro de Instrumentos Públicos, se actualizará la información en la matrícula predial registral.
- En segundo lugar, cuando existan diferencias de área y linderos entre lo levantado en campo y lo consignado en el Registro de Instrumentos Públicos, los propietarios podrán suscribir actas de colindancia para la rectificación de linderos y áreas por mutuo acuerdo. Las actas se deben publicitar, pues si se presenta oposición o si afectan derechos o expectativas de derechos de terceros o predios de naturaleza pública, no podrán anotarse y representarse e inscribirse en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito y en el Registro de Instrumentos Públicos.
- En tercer lugar, para la rectificación de linderos y áreas de bienes baldíos rurales se menciona el trámite de deslinde establecido en el artículo 48, numeral 2º de la Ley 160 de 1994, a cargo de la Agencia Nacional de Tierras.
- En cuarto lugar, se propone que cuando haya acuerdo sobre los linderos, pero persistan diferencias de áreas entre lo levantado en campo y la información inscrita en el Registro de Instrumentos Públicos, el gestor catastral podrá adelantar el procedimiento oficioso de rectificación de áreas, con el fin de determinar el área real de los predios mediante acto administrativo que se anotará y representará en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito y se inscribirá en el Registro de Instrumentos Públicos. A través del proceso de rectificación oficiosa de áreas los gestores catastrales no declararán si existen o no derechos, quién es su titular, ni extinguirán derecho alguno. Tampoco decidirán sobre intereses contrapuestos, ni asegurarán la efectividad de los derechos ciertos, mediante un procedimiento coercitivo. Por todo lo anterior, no constituye un ejercicio de función jurisdiccional y su trámite puede adelantarse por la cuerda del proceso administrativo. En contraste, se trata de un procedimiento técnico en cabeza del Ejecutivo que en aplicación del principio de primacía de la realidad, a partir de los linderos señalados por el propietario y sus colindantes, sin contención alguna, determina las áreas que reporta un predio según mediciones actualizadas, con el propósito de unificar la información de áreas del catastro y el registro -en un escenario de integración e interoperabilidad-, corregir errores e imprecisiones y brindar mejor seguridad jurídica a los derechos e intereses.
- En quinto lugar, la norma prevé la aplicación de la conciliación en la conformación y el mantenimiento masivo-oficioso, con el fin de que los titulares de derechos reales inscritos y quienes tengan situaciones de hecho en los predios puedan conciliar para formalizar la propiedad de los predios, siempre que no afecten a terceros y se garantice publicidad de los acuerdos. Las actas de conciliación se anotarán y representarán en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito y se inscribirán en el Registro de Instrumentos Públicos, luego de surtir sin ninguna oposición la publicidad que se establece. En todo caso, se aclara que la conciliación deberá adelantarse por conciliadores facultados legalmente en materia civil.

La utilidad de estos procedimientos radica en que una adecuada identificación física consistente en ambos sistemas de información, por un lado, puede contribuir a la reducción de procesos judiciales y de conflictos que normalmente limitan los derechos de propiedad, y, por otro, permite reflejar la realidad y asociar a esta los derechos, restricciones y responsabilidades. En ese sentido, si persisten diferencias de linderos o se trata de bienes públicos urbanos, queda abierta la ruta del proceso de deslinde y amojonamiento establecido como un proceso declarativo especial en el Código General del Proceso, para el cual se asigna en las disposiciones finales interés y la calidad de parte al gestor catastral. Con ello se busca que los conflictos se lleven a las instancias pertinentes, tras considerar que el Estado está legitimado para solicitar que se declare a quién pertenecen las áreas de terreno y quién debe tributar por ellas. Para estos procesos se le da alcance de dictamen pericial al levantamiento topográfico realizado en el marco del proceso de gestión catastral multipropósito y se efectúan otras modificaciones.

Este capítulo se ocupa igualmente de definir las etapas del proceso de gestión catastral multipropósito, a saber: (i) *conformación*, que consisten en la obtención de la información física, económica y material de los predios; y (ii) *mantenimiento permanente*, que aborda la modificación o rectificación de la información anotada y representada en la conformación y que puede llevarse a cabo de oficio o a solicitud del propietario, poseedor inscrito, de quienes hayan sido anotados en el componente material del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, o de las entidades con funciones relacionadas con la tierras. De acuerdo con lo anterior, la etapa de mantenimiento permanente tiene las siguientes modalidades: 1) *mantenimiento permanente masivo-oficio*, 2) *mantenimiento permanente puntual*, que a su vez puede ser 2.1) *a solicitud de parte* o 2.2) *de oficio*. Su cumplimiento será considerado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) como criterio para evaluar el desempeño fiscal de las entidades territoriales que lo realicen.

Para que las mencionadas etapas del proceso se adelanten en condiciones óptimas, teniendo en cuenta los retos que existen en materia de cartografía, se imparten órdenes para que la autoridad reguladora catastral defina y expida los estándares técnicos de la cartografía con fines catastrales y de ordenamiento territorial en función de las necesidades y requerimientos del Sistema Nacional Catastral Multipropósito y para someterla a controles de calidad preestablecidos. Asimismo, se incluyen disposiciones relacionadas con la financiación del plan de cartografía.

En lo que refiere a los valores catastrales, de cara a la necesidad de que estos reflejen la condición económica integral de los predios, el capítulo establece que efectuará su reajuste anual conforme al Índice de Valoración Predial (IVP), a partir de la metodología que establezca la autoridad reguladora catastral y que tendrá en cuenta la dinámica urbana y rural. En todo caso, se aclara que, en las entidades territoriales no certificadas, el porcentaje de incremento no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define y para los predios rurales destinados a actividades agropecuarias al Índice de Precios al Productor para el Productor Agropecuario (IPPA). En adición, prevé que en cualquier momento los titulares de derechos reales o personas inscritas en el componente material del catastro podrán solicitar la revisión del valor catastral.

En cumplimiento del principio de participación ciudadana y con el fin de vincular activamente a quienes tengan algún interés sobre los predios, la norma los faculta para presentar la autoestimación del valor catastral y también para autodeclarar cualquier información que sea de interés para el proceso de gestión catastral. La incorporación de la información en el sistema se realizará bajo los estándares y el trámite que establezca la autoridad

reguladora. Se incluye también, como norma especial, la fijación de valores presuntivos mínimos para los casos en que no aparezca inscrito el valor catastral de un predio

Adicionalmente, en este capítulo se fijan las disposiciones de carácter procedimental relacionadas con la publicación, comunicación y notificación de los actos administrativos proferidos en desarrollo de los procesos de conformación y mantenimiento de la información catastral, los recursos que contra ellos proceden, y la entrada en vigencia de la información económica, física y material.

El **capítulo VI** aborda las normas relacionadas con la recolección y revisión de la información a la luz de las dificultades asociadas a la falta de profesionalización para el ejercicio de la función catastral. Se busca fortalecer el desarrollo de la actividad de reconocimiento predial e influir positivamente en la obtención de la información física, jurídica y material de los inmuebles.

Por lo tanto, inicia con la definición de la función de reconocimiento predial y crea el Registro Nacional de Reconocedores Prediales y Operadores Catastrales, en donde podrán inscribirse las personas *naturales o jurídicas, profesionales o tecnólogos* que cumplan con los requisitos señalados por la autoridad reguladora para adelantar las actividades de reconocimiento predial y operación catastral, según corresponda. Asimismo, dispone que quienes ejerzan como reconocedores prediales serán responsables por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la Administración Pública. Se eleva al rango legal la figura del reconocedor predial, que será el encargado de apoyar la gestión pública catastral, a través del levantamiento de información sobre los aspectos físicos y jurídicos de los predios, a través de su verificación material y documental.

Con fundamento en la creación del mencionado Registro, se precisa certificar al personal necesario para adelantar las actividades de conformación y mantenimiento permanente del catastro, toda vez que la ejecución de las labores de levantamiento, modificación o rectificación de la información debe ser desarrollada por personal idóneo y capacitado. Uno de los principales retos en esta materia es capacitar al recurso humano necesario para la gestión catastral con carácter multipropósito. Así las cosas, la existencia de este registro revela distintos objetivos por alcanzar, uno de ellos es la delimitación de obligaciones y competencias en cabeza de los reconocedores prediales, quienes ante el incumplimiento de estas pueden verse avocados a sanciones, asimismo evidencia la necesidad de blindar la operación catastral, teniendo en cuenta que se establece como un servicio público y que su ejecución estará a cargo de gestores –nacional o territoriales por vía de descentralización o de delegación de competencias–, que pueden realizar directamente el proceso o contratar operadores.

Con lo anterior, la norma busca que quienes desempeñen la función de reconocimiento predial cuenten con una formación acorde con las necesidades de la actividad, así como competencias y habilidades que permitan realizar sus funciones de manera eficiente y que garanticen seguridad en la información obtenida y anotada en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito.

El **capítulo VII**, en consideración de las fallas identificadas en el arreglo actual, da cuenta de un rediseño institucional desarrollado para atender los propósitos planteados en la presente ley. En ese sentido, se propone una reorganización de las entidades públicas asociadas a la formulación y ejecución de políticas catastrales y registrales, así como de

sus funciones, con miras a generar mejores prácticas que permitan fortalecer los respectivos sistemas y su integración e interoperabilidad.

Así, se designa al DNP como *«la autoridad reguladora catastral, encargada de formular la política general del Sistema Nacional Catastral Multipropósito, evaluar su ejecución, administrar y dar lineamientos para el manejo y acceso al Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito y expedir las directrices y lineamientos de carácter administrativo, financiero y técnico, orientadas a asegurar el adecuado funcionamiento del Sistema Nacional Catastral Multipropósito y el ejercicio de la gestión catastral multipropósito.»*

Lo anterior pretende superar, entre otras, los retos de la dimensión física del catastro mencionados, relacionados con la representación imprecisa de los predios a nivel geográfico y el incumplimiento de estándares mínimos en los levantamientos catastrales, dado que constituye una institucionalidad coherente desde el punto de vista técnico, encargada de asumir con integralidad los criterios que hagan viable conformar con integralidad y precisión el país.

Así, entre las funciones otorgadas a esta entidad por la presente ley se encuentran la de expedir los estándares, metodologías, lineamientos, procedimientos y regulaciones para la gestión catastral multipropósito; administrar el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito y definir los lineamientos y condiciones técnicas para su funcionamiento, administración e interoperabilidad; definir las condiciones y criterios de certificación, acreditación de los gestores, operadores, avaladores catastrales y reconocedores prediales, y otorgar la inscripción en el registro correspondiente; y crear y administrar el Registro Nacional de Reconocedores Prediales y Operadores Catastrales.

Esta institucionalidad se explica, además, por la necesidad de regulación de criterios generales contenida en el presente proyecto de ley, que exigen de la existencia de una autoridad técnica, encargada de dictar regulaciones técnicas particulares para el ejercicio de la gestión catastral y que desarrolle, además, la condición de autoridad en la materia, la cual, si bien la Ley 14 de 1983 la prevé a cargo del IGAC, ha evidenciado ser débil e insuficiente por ausencia de un explícito marco legal.

En este orden, la autoridad reguladora catastral es determinante para el esquema de operación territorial, por cuanto se encargará de expedir los lineamientos y directrices que en materia técnica, financiera e institucional deben cumplir las entidades territoriales y esquemas asociativos territoriales para asumir, por certificación, el ejercicio directo de la gestión catastral multipropósito en sus respectivas jurisdicciones o por delegación la competencia del gestor catastral nacional. En ese sentido, expedirá los actos administrativos para que las entidades territoriales y esquemas asociativos territoriales certificadas, asuman la gestión catastral multipropósito y se conviertan en *gestores catastrales territoriales*.

En relación con la gestión catastral propiamente dicha, esto es, el desarrollo de las labores de conformación y mantenimiento permanente, el proyecto prevé la existencia de los gestores catastrales, que son el actual IGAC, el Distrito de Bogotá, el Departamento de Antioquia y los municipios de Medellín y Cali, así como las entidades territoriales que, por delegación o certificación, asuman, de manera directa, en sus respectivas jurisdicciones, el ejercicio de la gestión catastral. Este mecanismo de delegación y certificación se halla orientado a fortalecer las capacidades técnicas e institucionales de las entidades

territoriales para asumir la responsabilidad de la catastral, dada la relación estrecha que la misma conlleva en relación con el ordenamiento del territorio y el uso del suelo.

Para la ejecución de la gestión catastral, el respectivo gestor podrá acudir a operados catastrales, personas naturales o jurídicas, inscritas en el correspondiente registro, que prestan sus servicios al gestor nacional catastral o a los gestores catastrales territoriales para realizar la conformación y mantenimiento del catastro multipropósito y quienes se encargarán de ingresar al Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, la información que resulte de sus labores conforme con la regulación expedida por la autoridad reguladora catastral.

A su vez, para la inspección, control y vigilancia de la gestión catastral multipropósito se crea en la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), la Superintendencia Delegada para el Catastro, la Protección y Restitución de Tierras, así como los cargos que se requieran. Para efectos prácticos y por unidad de materia, la nueva delegada se fusiona con la creada por la Ley 1448 de 2011 para la protección, restitución y formalización de tierras.

Por su parte, para materializar los objetivos relacionados con los efectos multipropósito del catastro y para que este en realidad sea un instrumento para la planeación social y económica, el ordenamiento territorial y la correcta gestión del suelo, se ordena la adscripción al DNP del IGAC que, a su vez se establece como el *gestor catastral nacional*, con cláusula general de competencia en materia catastral y encargado de apoyar a los otros gestores en la ejecución de los procesos. Se mantienen a cargo del Instituto sus funciones en materia de geografía, cartografía y agrología y las relacionadas con la determinación de límites entre entidades.

De este modo, el proceso de gestión catastral multipropósito se rige desde el punto de vista técnico por las directrices que profiera la autoridad reguladora en cabeza del DNP, se adelanta por el IGAC, en su calidad de gestor catastral nacional, o por gestores catastrales territoriales –entidades territoriales o esquemas asociativos territoriales– certificados o delegados, directamente o a través de operadores catastrales contratados en el mercado, se promueve y apoya desde el IGAC cuando el proceso se ha delegado o certificado a nivel territorial y se vigila desde la Superintendencia de Notariado y Registro.

También faculta temporalmente a la Agencia Nacional de Tierras y las Unidades Administrativas Especiales de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Parques Nacionales Naturales de Colombia para realizar los levantamientos prediales que requieren para el cumplimiento de sus funciones, hasta tanto la autoridad reguladora catastral determine que están dadas las condiciones para realizarlos a través de los gestores catastrales.

Igualmente, el capítulo establece el alcance de la participación de las demás entidades públicas del Sistema de Administración de Tierras, así como las obligaciones a cargo de los propietarios, poseedores inscritos, usufructuarios, titulares de derechos reales principales y quienes hayan sido anotados en el componente material del Sistema Único de Información Catastral Multipropósito, con lo cual queda claro que los usuarios son un pilar fundamental del proceso y que además de participativo el proceso debe ser articulado con otras entidades públicas, en especial con aquellas que tienen funciones afines y que pueden darle utilidad a la información para la toma de sus decisiones y la ejecución de los programas a su cargo.

El **capítulo VIII** se refiere a la financiación de las etapas de conformación y mantenimiento permanente del catastro multipropósito, así como el funcionamiento del Sistema Nacional Catastral Multipropósito. Para este efecto, es preciso señalar que el costo de conformación del catastro multipropósito, como lo expresa el CONPES 3859: “en un plazo máximo de siete (7) años se estima en 2,6 billones de pesos. Esto representa un costo promedio del orden de los 371.000 millones de pesos al año. Se destaca que este costo se pagará por sí solo, ya que el catastro, una vez implementado, generará efectos positivos inmediatos sobre los ingresos corrientes de las entidades territoriales. Por esta razón, los costos de financiamiento serán asumidos a través de la concurrencia de esfuerzos entre la Nación y las entidades territoriales, haciendo uso de múltiples fuentes, entre las que se incluye la cooperación internacional”, conforme se detalla en el cuadro siguiente:

Costos indicativos por fuentes y usos^(a)

Millones de pesos

Rubro	Nación		Entidades territoriales		Total
	Gobierno central	Cooperación internacional	SGR	Municipios	
Prueba piloto	12.800	1.000			13.800
Plan de cartografía	7.100	26.260	415.900		449.260
Levantamiento catastral	435.159 ^(b)			1.638.235	2.073.394
Urbano	189.304			655.294	844.598
Rural	245.855			982.941	1.266.896
Plataforma tecnológica y sistemas	34.800	38.100			72.900
Total	489.859	65.360	415.900	1.638.235	2.609.354

Fuente: CONPES 3859, basado en DNP, IGAC, SNR; 2016.

Nota: (a) Una determinación final de costos se obtendrá una vez finalizada la implementación de la prueba piloto.

(b) Estos recursos están destinados al levantamiento catastral de los predios de la nación y de los municipios que necesiten apalancamiento.

En este contexto, el proyecto de ley prevé como recursos que contribuirán al financiamiento de la gestión catastral, los provenientes de diferentes fuentes de financiamiento, tanto para el levantamiento de la cartografía nacional, la cual será financiada por los departamentos, así como para la conformación del catastro, financiada por parte de los municipios y la Nación. Dentro de estos recursos, se incluirán los provenientes del Sistema General de Regalías, a través de proyectos de inversión, son principal fuente de financiamiento de los departamentos para el levantamiento de la cartografía nacional. Para este efecto, los proyectos formulados por las entidades territoriales con este propósito se declaran como proyectos de inversión, lo que facilitará el destino de regalías, participaciones y propios, sin afectar los indicadores de gasto corriente de las entidades territoriales.

Respecto a los recursos que aportarán los municipios para la conformación de sus catastros, se habilitan diferentes fuentes de recursos provenientes del Sistema General de Participaciones, o de sus fuentes propias de ingresos, que podrán ser usadas por sus autoridades. En este contexto, establecer la conformación y mantenimiento permanente como inversión social facilita el destino de diferentes recursos para tales actividades.

En adición, los destinados a la financiación del Sistema Nacional Catastral Multipropósito, administrados por la Autoridad Reguladora Catastral, provendrán de las siguientes fuentes:

- i) Los provenientes del saldo de los ingresos por derechos por registro de instrumentos públicos y otorgamiento de escrituras, que se generen como resultado de la implementación del catastro multipropósito, preservando las destinaciones previstas en las Leyes 55 de 1985 y 1753 de 2015 para la SNR y el sector justicia.

Para el efecto, el monto reasignado en virtud del artículo 235 de la Ley 1753 de 2015, se incrementará anualmente en un porcentaje igual a la tasa de inflación estimada por el Banco de la República. Para determinar este crecimiento se tomará como base el monto distribuido y asignado a las entidades destinatarias de estos recursos en la vigencia fiscal 2018.

De igual manera, el monto de estos ingresos, presupuestados para la Superintendencia de Notariado y Registro, se incrementará anualmente en un porcentaje igual a la tasa de inflación estimada por el Banco de la República. Para determinar este crecimiento se tomará como base el monto asignado en la vigencia fiscal 2018.

En este orden, los ingresos que se recauden por este concepto, que superen los montos a distribuir que se han indicado, se destinarán a la financiación del Sistema Nacional Catastral Multipropósito y serán girados a la Cuenta Única Nacional a favor de la autoridad reguladora catastral. En el evento en que el recaudo de los ingresos por concepto de derechos por registro de Instrumentos públicos y otorgamiento de escrituras, no cumpla con la meta de crecimiento señalada, el incremento anual se reducirá proporcionalmente.

- ii) Los provenientes de la tasa catastral que se crea mediante esta ley, la que estará a cargo de las personas naturales o jurídicas solicitantes de servicios de determinación, revisión o modificación de datos físicos de los predios en las bases de datos del catastro multipropósito. Sobre esta tasa es preciso señalar que en el marco del nuevo modelo catastral su propósito es recoger un beneficio directamente relacionado con el levantamiento integral de los predios del país, derivado de las modificaciones prediales.

Para este efecto, se autoriza a la autoridad reguladora para cobrar un valor por las tareas que le implican a los gestores catastrales las modificaciones del componente físico de los predios (ejemplo divisiones, suma de áreas, propiedades horizontales, etc), teniendo en cuenta que a partir del levantamiento predial masivo se facilita identificar y mantener la trazabilidad de los cambios verificados por los particulares con posterioridad. Incorporar al sistema este tipo de mutaciones, al igual que las demás, que o bien se pagan en el componente registral o no provienen de actos de voluntad de los particulares, conllevan la prestación de un servicio que tiene un costo para el Estado y que puede trasladarse a quienes solicitan dichos servicios. En ese sentido, se busca recuperar los costos que en se incurre por la prestación de los servicios y

distribuir los beneficios derivados de esa gestión. Estos conceptos son inherentes a la definición de tasa como obligación tributaria.

En este contexto, el sujeto activo de la tasa es la autoridad reguladora catastral, la cual definirá la entidad encargada del recaudo y efectuará la asignación de los recaudos a la entidad responsable del nivel de información. La procedencia de la facultad para la autoridad reguladora catastral de definir estos aspectos se soporta en los pronunciamientos de la Corte Constitucional que señalan, de manera particular en la Sentencia C-482/96,³⁰ que *“La ley no tiene por qué contener una descripción detallada de los elementos y procedimientos que deben tenerse en cuenta para establecer los costos y definir las tarifas. Tal exigencia haría inútil la delegación prevista en la Constitución, y crearía un marco rígido dentro del cual no podrían obrar las autoridades competentes. Autoridades que, por lo demás, están obligadas a ejercer sus atribuciones con sujeción a los principios de equidad, eficiencia y progresividad.”* Esta potestad de la autoridad reguladora catastral se ejerce, sin embargo, con sujeción a los lineamientos precisos contenidos en el proyecto de ley porque, conforme lo ha señalado igualmente la Corte Constitucional, la autoridad administrativa no es la que crea el tributo, es sólo la encargada “de concretarlo bajo los parámetros que definen las corporaciones de representación popular”,³¹ en este caso concreto, el Congreso de la República mediante la presente iniciativa de ley.

- iii) Para la definición de la recuperación de los costos por la prestación de los servicios de determinación, revisión o modificación de datos físicos de los predios en las bases de datos del catastro multipropósito, sobre cuya base ha de calcularse la tasa nacional para servicios catastrales, se aplicará el sistema establecido por el conjunto de las siguientes reglas: a) La tasa incluirá el valor de los gastos de operación de los servicios gravados; b) el costo de los programas de tecnificación de los servicios de información relativos a los datos físicos de los predios en la base de datos multipropósito; c) La Autoridad Reguladora Catastral teniendo en cuenta los costos de los servicios prestados, definirá anualmente las bases sobre las cuales se hará el cálculo de la recuperación; d) El cálculo de costos así obtenido, será la base para la definición del monto tarifario de la tasa nacional para servicios catastrales. Con base en el conjunto de reglas establecidas en el sistema indicado, la Autoridad Reguladora Catastral aplicará el siguiente método en la definición de los costos sobre cuya base hará la fijación del monto tarifario de la tasa nacional para servicios catastrales: a) A cada uno de los factores que inciden en la determinación de la tasa, se le definirán las variables cuantitativas que permitan la medición del costo en que se incurre por la prestación de cada tipo de servicio de determinación, revisión o modificación de datos físicos de los predios en las bases de datos del catastro multipropósito; b) Cada factor y sus variables deberá tener un coeficiente que permita ponderar su peso en el conjunto de los factores y variables considerados; c) Los coeficientes se calcularán teniendo en cuenta las particularidades del predio y del territorio en el cual se localiza, así como el tipo

³⁰ COLOMBIA. CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-482 de 1996. Magistrados Ponentes: Dr. Jorge Arango Mejía y Dr. Hernando Herrera Vergara. Bogotá D.C.

³¹ COLOMBIA. CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-155 de 2003. M.P. Dr. Eduardo Montealegre Lynnet. Bogotá D.C.

de servicio provisto; d) Los factores, variables y coeficientes así determinados serán integrados en una fórmula matemática que permita el cálculo y determinación de las tarifas correspondientes a la tasa. Es preciso destacar que no estarán sujetos a esta tasa, el levantamiento de linderos o áreas en la etapa de conformación del proceso de gestión catastral multipropósito. La competencia del legislador para establecer este tipo de exención o tratamiento preferencial es procedente respecto de tributos nacionales, conforme se deduce de la Sentencia C-260/15,³² de la Corte Constitucional, en la medida que la tasa se cobra cuando el contribuyente provoca la prestación del servicio, siendo el cobro de forma general proporcional, en ciertos casos admite criterios distributivos y ello es, igualmente, el ejercicio del margen de configuración del legislador en materia tributaria, conforme lo expresa la Sentencia C-155/16.³³

- iv) Los recursos provenientes de las multas que imponga la SNR en ejercicio de la inspección, control y vigilancia, por infracciones al régimen catastral.
- v) Los demás bienes, aportes y recursos que adquiera, reciba la Autoridad Reguladora Catastral o se le transfieran a cualquier título.

El **capítulo IX** regula las funciones de la inspección, vigilancia y control de la gestión catastral multipropósito que estarán a cargo de la Superintendencia de Notariado y Registro. Este capítulo define con claridad las acciones y omisiones que constituyen infracciones a la gestión catastral, los destinatarios de la norma, las medidas preventivas, las causales eximentes de responsabilidad, de cesación del procedimiento, de atenuación de la sanción, las sanciones, su graduación y el procedimiento para su imposición.

Debe destacarse que la anterior es una regulación novedosa, en la medida que la actual, en especial la contenida en la Ley 14 de 1983, no prevé instrumentos de vigilancia y control al ejercicio de la gestión catastral por parte de las distintas entidades con responsabilidades en la materia. En este sentido, esta propuesta permitirá exigir el cumplimiento de obligaciones a las entidades encargadas de la gestión, operación y ejecución catastral a nivel nacional y territorial, y en general a todas las personas vinculadas a estas actividades, con lo cual se pretende hacer más efectiva la función de control y superar uno de los grandes retos que el sistema enfrenta actualmente.

En el **capítulo X**, catastro multipropósito para pueblos y comunidades étnicos, se establecen los principios y reglas especiales que se requieren cuando se levanta la información catastral en tierras de pueblos y comunidades indígenas, así como en comunidades del pueblo Rrom. Entre los principales elementos allí consignados resaltan la garantía en la participación de los integrantes de estos grupos durante todo el proceso de gestión catastral, a través de sus autoridades propias; la información previa que el gestor catastral debe solicitar; el tipo de información que debe desagregarse a nivel de dato y las características del uso y acceso a la información que se incorpora a un módulo étnico del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito. Este capítulo también es

³² COLOMBIA. CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-260 de 2015. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado. Bogotá D.C.

³³ COLOMBIA. CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-155 de 2016. M.P. Alejandro Linares Cantillo. Bogotá D.C.

un desarrollo del capítulo 6.2. “Capítulo étnico” del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera.

Para finalizar, el **capítulo XI** establece una serie de disposiciones transitorias referidas al proceso de implementación de las medidas incluidas en esta ley, que a su vez buscan actualizar el marco jurídico del registro y ajustarlo para su integración e interoperabilidad con el nuevo modelo de catastro y las disposiciones que se expiden al respecto.

En primer término, establece que las fases piloto y de escalamiento del proceso de implementación del Modelo de Catastro Multipropósito se sujetarán a las normas establecidas en la presente ley. En cuanto a los procesos de formalización, actualización y conservación catastral que se hayan iniciado con anterioridad a esta ley se seguirán soportando en la Ley 14 de 1983 hasta que se implemente el proceso de gestión catastral multipropósito. Sin embargo, una vez se expidan los estándares técnicos del catastro multipropósito y mientras se completa la implementación del modelo propuesto por la Ley, los gestores catastrales únicamente podrán iniciar procesos de conservación catastral con fundamento en la normativa anterior y para iniciar la implementación del proceso de gestión catastral multipropósito tendrán un plazo máximo que será definido por la autoridad reguladora catastral.

Este capítulo define que una vez se inicie la implementación del proceso de gestión catastral se asignarán los Números Únicos Prediales Registrales, pero hasta que ello suceda los predios se continuarán identificando jurídicamente a través del número de matrícula inmobiliaria.

Además, indica que el Certificado Único Predial Registral se comenzará a expedir una vez finalice la etapa de conformación catastral en las entidades territoriales que comprenda el respectivo Círculo Registral y que entre tanto se seguirán emitiendo los Certificado Plano Predial Catastral y el Certificado de Tradición y Libertad, de acuerdo a sus correspondientes regulaciones normativas.

Asimismo, se contempla que a partir de la implementación de catastro multipropósito se deberán homologar las denominaciones: Matrícula Inmobiliaria por Matrícula Predial Registral, Número de Matrícula Inmobiliaria por Número Único Predial Registral, Certificado de Tradición y Libertad por Certificado Único Predial Registral y Registro catastral y folio de matrícula por Matrícula Predial Registral, contenidas en la Ley 1579 de 2012, conocida como Estatuto Registral. En ese sentido, se establecen las adiciones y modificaciones a dicha norma, de acuerdo a lo dispuesto por esta ley.

Como previamente se mencionó, la norma también se ocupa de modificar algunas disposiciones señaladas por la normatividad procesal civil en relación con el desarrollo de los procesos de deslinde y amojonamiento. Estos ajustes consisten en elevar a dictamen pericial el levantamiento predial realizado por el reconocedor predial; facultar al juez para solicitar un nuevo levantamiento al gestor catastral nacional cuando el reconocer predial no asista a la audiencia programada y no presente excusa dentro de los tres (3) días siguientes; y legitimar para la presentación de la demanda a los gestores catastrales

De igual manera, en orden a asegurar la implementación de las regulaciones que en materia institucional contiene el proyecto de ley, el artículo 100 contiene una excepción la a regulación prevista en el artículo 92 de la Ley 617 de 2000. En efecto, esta regulación propuesta en el artículo 100 opera durante el año siguiente a la entrada en vigencia de la

ley y se halla dirigida a las entidades nacionales que forman parte del Sistema Nacional Catastral Multipropósito, exceptuándolas de la aplicación de las restricciones previstas en el artículo 92 de la Ley 617 en el crecimiento de los gastos de personal relativos a la modificación de su estructura, planta de personal y gastos generales. Teniendo en consideración que la Ley 617 de 2000, es una norma de naturaleza orgánica de presupuesto, el artículo 101 del proyecto de ley prevé que el artículo 100 tiene idéntica naturaleza, por lo cual debe tramitarse como norma orgánica.

Finalmente, el capítulo indica que la ley comienza a regir a partir del momento de su promulgación y detalla con claridad las normas que quedarán derogadas a partir de la implementación del proceso de gestión catastral multipropósito, que como se indicó, será gradual y no inmediata.

De los Honorables Congresistas,

MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA
Ministro de Hacienda y Crédito Público

“Por la cual se regula el sistema nacional catastral multipropósito”

El Congreso de Colombia,

DECRETA

CAPÍTULO I
OBJETO Y NATURALEZA DEL CATASTRO CON ENFOQUE INTEGRAL
MULTIPROPÓSITO

Artículo 1. Objeto. La presente Ley tiene por objeto establecer las reglas para la gestión del Sistema Nacional Catastral Multipropósito, los principios, objetivos, procesos e instrumentos para la adecuada gestión, integración e interoperabilidad de la información catastral, con el Registro de Instrumentos Públicos y otros sistemas de información sobre el territorio.

Artículo 2. Naturaleza del catastro con enfoque integral multipropósito. El catastro con enfoque integral y multipropósito es un sistema basado en el predio, orientado a la gestión y el ordenamiento territorial y multisectorial, que contiene o integra los siguientes componentes:

- 1) Físico: Información geométrica, coordenadas en un marco de referencia común y otros atributos.
- 2) Económico: Información sobre la estimación del valor catastral.
- 3) Jurídico: Información del Registro de Instrumentos Públicos.
- 4) Material: Información de relaciones de hecho que no constituyen derechos reales.

CAPÍTULO II
SISTEMA NACIONAL CATASTRAL MULTIPROPÓSITO

Artículo 3. Sistema Nacional Catastral Multipropósito. El Sistema Nacional Catastral Multipropósito está integrado por personas públicas y privadas relacionadas con su gestión y aprovechamiento, por normas, políticas, planes y estrategias, por recursos, instrumentos y mecanismos e incluye el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito. Tiene por objetivo atender las funciones del catastro integral con enfoque multipropósito.

Artículo 4. Principios del Sistema Nacional Catastral Multipropósito. Las disposiciones contenidas en esta Ley deberán interpretarse y aplicarse en consonancia con los siguientes principios:

- 1) **Accesibilidad y uso de la información.** La información catastral en sus componentes físico, jurídico y económico es pública y está a disposición de los usuarios. El Sistema Nacional Catastral Multipropósito promueve la producción, difusión, acceso y uso de información relacionada con la administración del suelo, bajo estándares técnicos comunes.
- 2) **Independencia legal.** Cada sistema de información que interopere con el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito produce y administra su información de acuerdo con las competencias asignadas y en función de dicha interoperabilidad. El Sistema Único Nacional de Información

Catastral Multipropósito y el Registro de Instrumentos Públicos subsisten autónomamente, pero integran su información.

- 3) **Integralidad.** La información catastral comprende el área geográfica del país, describe la situación física, económica y material de los predios y refleja la información jurídica del Registro de Instrumentos Públicos.
- 4) **Participación ciudadana.** En el proceso de gestión catastral multipropósito, el Sistema Nacional Catastral Multipropósito procura una amplia y efectiva participación de las comunidades y las personas en la generación, mantenimiento y uso de la información.
- 5) **Precisión.** El Sistema Nacional Catastral Multipropósito utiliza los estándares técnicos y metodologías fijadas por la autoridad reguladora catastral para asegurar la confiabilidad, consistencia y certeza de las mediciones y descripciones de los predios y, en general, de la información física, económica y material.
- 6) **Unicidad.** La información catastral se rige por estándares técnicos únicos para todo el país.
- 7) **Primacía de la realidad.** En el marco de procedimientos establecidos en la presente ley, tendientes a unificar la información de linderos y áreas del componente físico del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito con la del Registro de Instrumentos Públicos, se otorgará prevalencia a la situación física real de los predios.
- 8) **Interoperabilidad.** El diseño y funcionamiento del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito debe garantizar la interoperabilidad con otros sistemas de información.
- 9) **Trazabilidad.** El Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito permite evidenciar los cambios que se generen para los predios.
- 10) **Neutralidad tecnológica.** Los productos y servicios del Sistema Nacional Catastral Multipropósito garantizan la libertad de las personas y las organizaciones de elegir la tecnología más apropiada y adecuada a sus necesidades y requerimientos.

Artículo 5. Objetivos del Sistema Nacional Catastral Multipropósito. El Sistema Nacional Catastral Multipropósito tendrá como objetivos:

- 1) Brindar instrumentos para el ejercicio de la gestión pública multisectorial; entre otros, para la planeación social y económica, el ordenamiento territorial y la correcta gestión del suelo, para un uso adecuado, productivo y sostenible.
- 2) Contribuir con la formalización, seguridad jurídica y desconcentración de la propiedad inmueble, a través de la recolección y disposición de información de los predios, relacionada con su situación jurídica, material, uso y valor.
- 3) Proporcionar información predial que permita revelar la valoración económica de los predios, para facilitar la transparencia y agilidad de los mercados de tierras, así como la eficiencia en la gestión fiscal en todos los órdenes.

- 4) Poner a disposición de la sociedad información homogénea y comprensiva sobre los predios y sobre las variables que se le integren.

CAPÍTULO III

SISTEMA ÚNICO NACIONAL DE INFORMACIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO

Artículo 6. Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito. El Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito es el instrumento para la gestión del catastro. Gestiona y administra la información de la base catastral geográfica y alfanumérica y facilita su difusión y acceso, integración e interoperabilidad con otros sistemas de información, con sujeción a los estándares técnicos y metodologías expedidas por la autoridad reguladora catastral.

El Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito generará alertas para que las entidades con funciones de ordenamiento territorial, social de la propiedad, de usos del suelo y ambiental, entre otras, formulen las políticas, adelanten los procesos y acciones a su cargo.

Los niveles de información temáticos desarrollados por entidades públicas en ejercicio de sus competencias legales, deben articularse e integrarse al Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, conforme a los lineamientos definidos por la autoridad reguladora catastral.

CAPÍTULO IV

INTEGRACIÓN CATASTRO Y REGISTRO

Artículo 7. Información jurídica predial. La información jurídica de los predios que se integra al Sistema de Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, relacionada con los derechos, restricciones y responsabilidades, está consignada en el Registro de Instrumentos Públicos, a cargo de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR).

Si existieren diferencias de linderos o áreas entre la información del Registro de Instrumentos Públicos y la del componente físico del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, la información del Registro de Instrumentos Públicos se mantendrá y valorará como realidad jurídica de los derechos de propiedad.

A través de las alternativas establecidas en los artículos 17 a 20 de la presente ley se procurará que la descripción geométrica y física de los predios, levantada y mantenida a través del proceso de gestión catastral multipropósito, se unifique con la información jurídica del Registro de Instrumentos Públicos, como determinación física del objeto de los derechos, restricciones y responsabilidades y pueda reemplazar las descripciones de linderos arcifinios. Las respectivas rectificaciones o correcciones deben inscribirse en el Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 8. Número Único Predial Registral. El Número Único Predial Registral identifica física y jurídicamente los predios en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito y en el Registro de Instrumentos Públicos. Será asignado por los gestores catastrales, de acuerdo con la metodología definida por la autoridad reguladora catastral.

Este número es irrepetible y su uso es obligatorio para el Registro de Instrumentos Públicos, para los sectores de la información, para las empresas de servicios públicos domiciliarios y para todos los sistemas de información que utilicen el predio como base para su gestión.

Artículo 9. Certificado Predial Registral. La información jurídica del Registro de Instrumentos Públicos y la información física y económica del Sistema Único de Información Catastral Multipropósito se unifican en un solo documento, denominado Certificado Predial Registral, con pleno mérito probatorio, cuya expedición está a cargo de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y cuya vigencia se limita a su fecha y hora de expedición.

El certificado Predial Registral es obligatorio para las actuaciones o modificaciones que se realicen sobre el predio por vía de actuación privada o pública y para todas las transacciones inmobiliarias y permite prescindir de la transcripción de linderos en todos los documentos públicos que contengan actos jurídicos, cuando la información sobre linderos y áreas esté unificada en el componente físico del Sistema Único de Información Catastral Multipropósito y en el Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 1. Se pueden expedir certificados especiales que contengan información relacionada con datos que nutren los diferentes niveles del catastro multipropósito, de conformidad con lo que disponga la autoridad reguladora catastral.

Parágrafo 2. La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), conjuntamente con la autoridad reguladora catastral, ajustarán las tarifas del valor del certificado Predial Registral que autoriza el artículo 74 de la Ley 1579 de 2012, o las disposiciones que hagan sus veces, teniendo en cuenta la ampliación en el servicio por la interoperabilidad de la información jurídica, física y económica de los predios.

CAPÍTULO V PROCESO DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO

Artículo 10. Proceso de Gestión Catastral Multipropósito. El proceso de gestión catastral multipropósito consiste en la conformación y el mantenimiento permanente de la información física, económica y material de los predios, que se articula con otros niveles de información. Debe garantizar la difusión, custodia y acceso a la información y su integración e interoperabilidad con otros sistemas de información.

Artículo 11. Anotación y representación cartográfica oficial catastral. La anotación y representación cartográfica oficial en la base de datos del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito de la información física, económica y material de los predios, se efectúa mediante acto administrativo que expide el gestor catastral.

Las anotaciones y representaciones catastrales que se efectúen en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, con ocasión de la conformación o el mantenimiento permanente de la base catastral, no constituyen título de dominio ni sanean vicios de propiedad.

Los actos administrativos en firme, sujetos a registro, proferidos en el proceso de gestión catastral multipropósito, no requerirán del trámite notarial y podrán ser inscritos directamente en el Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 12. Anotación y suministro de la información del componente material del catastro multipropósito. En el proceso de gestión catastral multipropósito los gestores u operadores catastrales levantarán y anotarán, sin ninguna calificación jurídica, la información relacionada con las personas que están en los predios, siempre que sean diferentes a quienes aparezcan inscritos en el Registro de Instrumentos Públicos. Se incorporarán como soporte al Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito los documentos, títulos, declaraciones, pagos de servicios públicos u

otros que aportan sobre su relación material con los predios. Las anotaciones que se realizan en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito no sirven de prueba de propiedad o posesión.

El gestor catastral suministrará de manera expedita la información asociada al componente material al propietario, al poseedor inscrito, a las autoridades administrativas y judiciales, a las personas anotadas en el componente material del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, o a quienes demuestren un interés legítimo para conocerla, conforme a los parámetros que defina la autoridad reguladora catastral.

Parágrafo. Para efectos de esta ley, entiéndanse por poseedores inscritos quienes aparecen como tal en el Registro de Instrumentos Públicos, cuyo antecedente registral se creó antes de la vigencia del Decreto Ley 1250 de 1970.

Artículo 13. Difusión, acceso y manejo de la información catastral multipropósito. Todas las personas pueden consultar la información pública asociada a los componentes físico, jurídico y económico del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, para lo cual se deberá garantizar la difusión y acceso a la información derivada de la conformación y del mantenimiento permanente del catastro multipropósito.

Las entidades públicas y los organismos privados encargados de la gestión de riesgos de desastres en el país, que para el cumplimiento de sus funciones requieran información del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, tienen acceso gratuito al mismo. Todas las entidades deben garantizar su manejo conforme a los criterios de administración que establezca la autoridad reguladora catastral, teniendo en cuenta lo dispuesto sobre la protección de datos personales.

La autoridad reguladora catastral definirá las especificaciones técnicas para la validez de la información del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito en formato digital.

Artículo 14. Integración e interoperabilidad de la información catastral multipropósito. Para la incorporación en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito de la información de otros sistemas, relacionada con predios en otros niveles de información, deberán adoptarse los estándares técnicos definidos por la autoridad reguladora catastral.

Para la integración e interoperabilidad de la información del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito con otros sistemas que produzcan información georreferenciada, deberán adoptarse los estándares técnicos definidos por la autoridad reguladora catastral, en el marco de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE) y la estrategia de Gobierno en Línea.

Artículo 15. Acceso del DANE a la información catastral y registral. En el marco del Sistema Estadístico Nacional y en cumplimiento del parágrafo 2 del artículo 160 de la Ley 1753 de 2015 y las normas que lo reglamentan, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), tendrá acceso continuo, de forma gratuita, a las bases de datos del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito y del Sistema de Información Registral, incluyendo los componentes alfanuméricos y geográficos.

Artículo 16. Socialización y construcción participativa del catastro multipropósito. El proceso de gestión catastral, antes del inicio de las etapas de conformación y

mantenimiento permanente masivo-oficioso y de su cierre, deberá socializarse con las personas, las comunidades, las organizaciones campesinas, los actores del sector productivo y las instituciones públicas, mediante estrategias que den a conocer los alcances, objetivos y beneficios del proceso y que tengan en cuenta las condiciones socioculturales de las personas y comunidades a quienes se dirigen.

La conformación y el mantenimiento permanente del catastro multipropósito contarán con la participación de las comunidades y las instituciones públicas.

El gestor catastral deberá promover la aplicación de enfoques diferenciales en la recolección de información y desagregar género, etnia y otros criterios, de conformidad con las correspondientes políticas públicas.

Para fomentar la participación los gestores catastrales deberán apoyar la implementación de esquemas de veeduría ciudadana que hagan seguimiento al proceso de gestión catastral, propongan estrategias para los barridos prediales y acompañen los ejercicios de divulgación comunitaria de la información levantada.

Artículo 17. Actualización de linderos y áreas. Cuando en el levantamiento predial del proceso de gestión catastral multipropósito se verifiquen e identifiquen los linderos del predio consignados en el título antecedente inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos y exista correspondencia entre lo levantado en terreno y lo allí descrito, el Registrador de Instrumentos Públicos inscribirá, a título de actualización, el acto de anotación y representación del Sistema Único Nacional Catastral Multipropósito, con las coordenadas geográficas y las unidades expresadas en el sistema métrico decimal. El área se determinará a partir de los linderos actualizados cuando no esté definida.

Parágrafo. El Instituto Nacional de Metrología determinará y certificará oficialmente las equivalencias de los sistemas de mediciones tradicionales al sistema métrico decimal, en un término no mayor a tres (3) meses, contado desde la expedición de la presente ley.

Artículo 18. Acta de colindancia para la rectificación de linderos y áreas. Cuando en el levantamiento predial del catastro multipropósito se adviertan diferencias de linderos y áreas de terreno, con la información inscrita en el Registro de Instrumentos Públicos, los propietarios colindantes podrán suscribir actas de colindancia con el acompañamiento de los gestores catastrales para que se rectifique la información en la matrícula predial registral y se anoten, representen e inscriban en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito y en el Registro de Instrumentos Públicos, respectivamente, siempre que no afecten derechos o expectativas de derechos de terceros, resguardos indígenas o territorios colectivos de comunidades negras, ni inmuebles públicos, salvo que se trate de vías públicas. Para el efecto, no se requerirá autorización judicial.

Las actas de colindancia son acuerdos entre particulares que deberán publicarse en las oficinas del gestor catastral y enviarse a los demás titulares de derechos reales, con advertencia de su posibilidad oponerse frente a la inscripción y anotación de la rectificación de linderos y áreas en ellas contenida ante el gestor catastral, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo. El acta se declarará sin efectos y el gestor catastral se abstendrá de anotar e inscribir su contenido si se presenta oposición. Esta decisión se comunicará al opositor.

El gestor catastral deberá solicitar el inicio del proceso judicial de deslinde y amojonamiento cuando las actas de colindancia se declaren sin efectos por razón de oposición.

Parágrafo 1. El envío de las actas de colindancia a que se refiere el presente artículo se hará a la dirección o al correo electrónico que figuren en las respectivas escrituras públicas o que puedan obtenerse del registro mercantil. Si se desconoce el domicilio de los titulares de derechos reales que no participaron de la suscripción, el acta se publicará en la página web del gestor catastral y en un medio masivo de comunicación del lugar donde se ubica el predio cuyos linderos y áreas se rectifican.

Parágrafo 2. En atención a las características de inembargabilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad de las tierras comunales de grupos étnicos y las tierras de resguardo, los procedimientos previstos en los artículos 18, 20 y 21 de la presente ley no se aplicarán sobre estas tierras. Para solucionar las diferencias de linderos y traslapes y proteger los bienes y derechos de las comunidades indígenas y negras procede adelantar el procedimiento de delimitación o deslinde de las tierras de resguardo, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieren a los particulares, establecido en el parágrafo del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 o las normas que la sustituyan o modifiquen.

Artículo 19. Rectificación de linderos y áreas de bienes públicos rurales. Cuando se adviertan diferencias de linderos con bienes de propiedad de la Nación ubicados en zonas rurales, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) deberá iniciar el procedimiento establecido en el numeral 2 del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, o las disposiciones que hagan sus veces, para deslindar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.

Siempre que la Agencia Nacional de Tierras (ANT) lo considere procedente, los levantamientos del proceso de gestión catastral multipropósito podrán ser tenidos en cuenta en los procesos referidos en este artículo.

Artículo 20. Procedimiento oficioso de rectificación de áreas. Cuando en desarrollo del proceso de gestión catastral multipropósito haya acuerdo sobre los linderos, pero persistan diferencias sobre las áreas de terreno entre los resultados del levantamiento predial y la información inscrita en el Registro de Instrumentos Públicos, el gestor catastral adelantará un procedimiento oficioso de rectificación de áreas, con el objeto de determinar la realidad física de los predios y ordenar su anotación y representación en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito y su inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos. Este procedimiento no procederá cuando existan diferencias de linderos entre los propietarios colindantes.

El acto administrativo que decida el procedimiento deberá pronunciarse sobre el área real del predio y deberá anotarse e inscribirse una vez quede ejecutoriada la decisión. Las modificaciones tendrán efectos inmediatos.

Artículo 21. Conciliación en el catastro multipropósito. En los procesos de conformación por barrido predial para la gestión catastral multipropósito, el gestor catastral y las demás entidades que se articulen al proceso garantizarán el acompañamiento de conciliadores de centros de conciliación, servidores públicos facultados para conciliar en materia civil o notarios, que se pondrán a disposición de los titulares de derechos inscritos y de quienes tengan situaciones de hecho en los predios, para conciliar todas las materias que sean susceptibles de transacción, desistimiento y conciliación, tendientes a formalizar la propiedad de los predios levantados.

Para que proceda anotar y representar e inscribir las actas de conciliación en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito y en el Registro de Instrumentos Públicos, respectivamente, se deberá verificar la ausencia de oposiciones, pues no

podrán suscribirse acuerdos que afecten derechos o intereses de terceros, resguardos indígenas o territorios colectivos de comunidades negras, ni inmuebles públicos, salvo que se trate de vías públicas.

Los acuerdos deberán enviarse a quienes aparezcan como titulares de derechos reales de los respectivos predios, siempre que no hayan participado en su suscripción, conforme a lo dispuesto en el párrafo 2º del artículo 18 de la presente ley, con advertencia de su posibilidad de oponerse frente a la anotación y representación e inscripción, dentro de los diez (10) siguientes a su recibo. También deberán publicitarse por un medio de edicto que se fijará por el término de diez (10) días en las oficinas del gestor catastral y del conciliador. La oposición deberá presentarse ante el gestor catastral.

Si dentro de los diez (10) días siguientes a la publicidad de los acuerdos y a la entrega del acta de conciliación a los titulares de derechos reales se presentare oposición, el conciliador declarará el acuerdo sin efectos y no procederá su inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos. Esta decisión se comunicará al opositor. En estos casos, los interesados podrán acudir a los trámites y procedimientos dispuestos por las normas vigentes.

Parágrafo. En la conformación que se adelante con otras metodologías autorizadas según el párrafo del artículo 23 de esta ley y en el mantenimiento masivo-oficioso será potestativo del gestor facilitar la conciliación en los términos previstos en el presente artículo.

Artículo 22. Etapas del proceso de gestión catastral multipropósito. El proceso de gestión catastral multipropósito se integra por las etapas de conformación y mantenimiento permanente, cuya reglamentación será expedida por la autoridad reguladora catastral.

Artículo 23. Conformación del catastro multipropósito. La conformación del catastro multipropósito consiste en el conjunto de operaciones con las cuales se obtiene la información física, económica y material de los predios del país. El gestor catastral debe realizarlo a través de la metodología de barrido predial masivo o la que establezca la autoridad reguladora catastral, en cumplimiento de los estándares técnicos que esta defina y, en general, para entidades territoriales completas.

Parágrafo. Para la conformación de los catastros urbanos, la autoridad reguladora catastral podrá definir metodologías técnicas específicas.

Artículo 24. Articulación con procesos de ordenamiento social de la propiedad, restitución y otros. La conformación y el mantenimiento permanente masivo-oficioso del catastro multipropósito deberán articularse con los procesos de ordenamiento social de la propiedad y restitución de tierras. Los costos que implique recolectar la información adicional necesaria para dichos procesos en el barrido predial masivo, siempre que las condiciones de densidad lo justifiquen, deberán ser cubiertos por la Agencia Nacional de Tierras (ANT) y de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, conforme con sus respectivas competencias y disponibilidades presupuestales.

Con el fin de atender los tiempos y requerimientos de sus procesos, las entidades podrán requerir levantamientos que se harán por fuera de los operativos masivos.

De igual manera, el gestor catastral procurará vincular variables de tipo social, ambiental, ordenamiento territorial, agrarias, entre otras, con las entidades competentes o con particulares interesados. Los costos de la recolección o integración de este tipo

de información adicional que pretenda levantarse e integrarse al catastro multipropósito deberán ser cubiertos por el respectivo responsable o interesado.

En todos los casos, las entidades que requieran el levantamiento de información predial para el ejercicio de sus funciones misionales deben realizarlo a través de gestores u operadores catastrales.

Artículo 25. Mantenimiento permanente del catastro multipropósito. El mantenimiento permanente del catastro multipropósito consiste en el conjunto de operaciones para modificar o rectificar la información catastral multipropósito.

El gestor catastral debe realizar el mantenimiento del catastro multipropósito de manera continua y en cumplimiento de los estándares técnicos definidos por la autoridad reguladora catastral. Puede llevarse a cabo de oficio o a solicitud del propietario o poseedor inscrito, de quienes hayan sido anotados en el componente material del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, o de las entidades con funciones relacionadas con la tierra. El mantenimiento es una obligación concurrente entre los gestores catastrales, las entidades públicas y privadas responsables de la información del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito y de los propietarios, poseedores inscritos y de quienes aparezcan en el componente material.

Artículo 26. Modalidades del mantenimiento permanente del catastro multipropósito. El mantenimiento permanente del catastro multipropósito tendrá las siguientes modalidades:

- 1) Mantenimiento permanente masivo-oficioso. A iniciativa de las autoridades competentes, deben realizarse operaciones masivas para modificar o rectificar la información catastral multipropósito de forma continua.

El mantenimiento permanente masivo-oficioso incluye la valoración catastral masiva, en razón de la dinámica inmobiliaria.

- 2) Mantenimiento permanente puntual a solicitud de parte y de oficio. Los propietarios, los poseedores inscritos, los titulares de derechos reales principales, quienes hayan sido anotados en el componente material del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán gestionar los cambios a través del mantenimiento permanente puntual.

De manera oficiosa podrán gestionarse los cambios a través del mantenimiento permanente puntual, cuando se advierten situaciones que puedan llegar a modificar la información anotada y representada en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito.

Artículo 27. Modificaciones y rectificaciones de la información catastral multipropósito. Las modificaciones de la información catastral multipropósito son los cambios que se realicen en la información de los aspectos físico, económico y material de los predios. Las rectificaciones corrigen errores en la anotación y representación de los predios. Ambas se realizan por el gestor catastral y deben anotarse y representarse oficialmente en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito.

Parágrafo. La localización de los predios en otra entidad territorial o cualquier otra transformación o cambio de condición se entenderán como una modificación, que deberá comunicarse a las respectivas entidades territoriales.

Artículo 28. Cancelación de anotaciones y representaciones catastrales. Procederá la cancelación de la anotación y representación catastral cuando por causas naturales desaparezca el predio.

Artículo 29. Reajuste anual y revisión de los valores catastrales. Los valores catastrales de los predios serán reajustados anualmente por los gestores catastrales, conforme al Índice de Valoración Predial (IVP), que tendrá en cuenta la dinámica inmobiliaria urbana y rural. En las entidades territoriales cuyo gestor catastral es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el porcentaje de ajuste lo determinará la autoridad reguladora catastral conforme a esta metodología. El porcentaje de incremento que fije la autoridad reguladora catastral, no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define y para los predios rurales destinados a actividades agropecuarias no podrá ser superior al Índice de Precios al Productor para el sector Agropecuario (IPPA).

Se exceptúan aquellos determinados masivamente a partir de la conformación o mantenimiento permanente del catastro multipropósito en el año de entrada en vigencia.

Los gestores catastrales descentralizados, certificados o delegados, establecerán los porcentajes de reajustes de acuerdo con el Índice de Valoración Predial (IVP) que determinen a partir de la metodología que establezca la autoridad reguladora catastral, teniendo en cuenta la dinámica inmobiliaria urbana y rural.

El propietario, el poseedor inscrito, los titulares de derechos reales principales, y quienes hayan sido anotados en el componente material del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión del valor catastral, cuando consideren que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio y acompañar las pruebas que justifiquen su solicitud. El gestor catastral deberá resolver dicha solicitud dentro los seis meses siguientes a la radicación.

Artículo 30. Autodeclaración de información catastral. Los propietarios, los poseedores inscritos, los titulares de derechos reales principales y quienes tengan algún interés sobre los predios podrán presentar autodeclaración de la información de los predios y/o autoestimación del valor catastral para que sea incorporada en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Integral Multipropósito, bajo los esquemas declarativos que fije la autoridad reguladora y que implementen los gestores catastrales. Para anotar estos datos deberá adelantarse el trámite que defina la autoridad reguladora catastral.

Los municipios y distritos podrán tener en cuenta para la determinación de los tributos vinculados a la propiedad inmueble la información dada en las autodeclaraciones de información catastral.

Artículo 31. Valores catastrales presuntivos mínimos. Cuando en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito no aparezca inscrito el valor catastral de un predio, para todos los efectos se tendrá como valor catastral el que resulte de aplicar la tabla de valores presuntivos mínimos, por área de terreno, de construcción, por clasificación del suelo, tipología de uso y/o por cualquier otro elemento que permita categorizar ese valor. Los valores presuntivos mínimos serán fijados técnicamente por los gestores catastrales a partir de la información catastral de los demás predios del municipio o distrito.

Artículo 32. Publicidad de actos de apertura en la conformación y el mantenimiento permanente masivo-oficioso. El gestor catastral deberá publicar el

acto administrativo de apertura de las etapas de conformación y mantenimiento permanente masivo-oficioso en un diario de amplia circulación nacional o local, en la página web institucional y por radio en una emisora local. La publicación se realizará en tres (3) oportunidades en un lapso máximo de un (1) mes y para ella podrán utilizarse uno o varios medios de comunicación, que garanticen su eficaz divulgación, en consideración de las particularidades del territorio.

También deberá fijarse un aviso en el punto de mayor concurrencia de población, por un término de cinco (5) días hábiles, al cabo de los cuales se ordenará su desfijación.

Parágrafo. Una vez se haya comunicado el acto administrativo de inicio del proceso de gestión catastral multipropósito, en cualquiera de sus etapas, quienes se encuentren ocupando materialmente los predios están obligados a permitir el acceso de los gestores u operadores catastrales para el levantamiento de la información.

Artículo 33. Comunicación de los actos de apertura en el mantenimiento permanente puntual. El gestor catastral comunicará el acto administrativo de inicio de trámite catastral por mantenimiento permanente puntual oficioso o a solicitud de parte al propietario, al poseedor inscrito, a los terceros con derechos reales inscritos, a quienes hayan sido anotados en el componente material del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, según sea el caso, a las entidades con funciones relacionadas con la tierra, si estas lo hubieren solicitado, en la dirección del predio, en la dirección postal o de correo electrónico aportada para tal fin o en la que se obtengan del registro mercantil.

Para comunicar a terceras personas que puedan resultar afectadas por la actuación deberá publicarse por una sola vez en un diario de amplia circulación local y por radio en una emisora local. También se publicará en la página web institucional por un término no inferior a tres (3) días hábiles.

En los predios rurales, la dirección equivaldrá a su denominación, siempre y cuando permita su ubicación.

Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación, el propietario y los terceros que demuestren un interés legítimo podrán hacerse parte del trámite y solicitar o allegar la información que pretendan hacer valer.

Artículo 34. Notificación de la anotación y representación oficial en el catastro multipropósito. Los actos administrativos que ordenen la anotación y representación oficial de la información física, económica y material de los predios en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Integral Multipropósito se entenderán notificados el día en que se efectúe la correspondiente anotación y representación en el Sistema.

Las anotaciones realizadas en la conformación o en el mantenimiento permanente masivo-oficioso deberán publicarse por una sola vez en un diario de amplia circulación, en la página web institucional del gestor catastral y por radio en una emisora local. Siempre que se hubiesen suministrado los correspondientes datos en la visita y que los interesados lo hubiesen aceptado, el gestor catastral también enviará un mensaje de texto a los dispositivos móviles y/o una comunicación al correo electrónico que dé cuenta de la anotación.

Las anotaciones realizadas en virtud del mantenimiento permanente puntual deberán comunicarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a los terceros debidamente constituidos y al propietario, cuando este no hubiera iniciado la actuación, en la dirección del predio o en la dirección postal o de correo electrónico registrada para tal fin.

Artículo 35. Vigencia de los valores catastrales. Los valores catastrales determinados en las etapas de conformación o mantenimiento permanente masivo-oficioso entrarán en vigencia el 1 de enero del año siguiente a aquél en que quedaron anotados o representados. Los determinados en virtud de mantenimiento permanente puntual o en virtud de la revisión de los valores catastrales entrarán en vigencia en el momento que determine el acto administrativo que disponga su anotación.

Artículo 36. Vigencia de la información física y material del catastro multipropósito. La información física y material del catastro multipropósito, gestionada para las etapas de conformación y mantenimiento permanente, entrará en vigencia a partir de su anotación y representación oficial en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, teniendo en cuenta las fechas originales de lo que se anota.

Artículo 37. Recursos. En la conformación y el mantenimiento permanente masivo-oficioso no procederán recursos contra los actos administrativos de anotación y representación en el catastro multipropósito, ni contra los que deciden las solicitudes de intervención de terceros.

En el mantenimiento permanente puntual procederá solo recurso de reposición contra los actos administrativos que decidan sobre anotaciones y representaciones catastrales cuando no reformen el aspecto económico de los predios; y el recurso de reposición y, en subsidio el de apelación, contra los actos administrativos que anoten modificaciones o rectificaciones, contra los que decidan cancelar anotaciones catastrales, siempre que modifiquen el aspecto físico o económico de los predios, contra los que revisen los valores catastrales, contra los que reajusten los valores catastrales y contra los que resuelvan las solicitudes de autoestimación o autodeclaración.

CAPÍTULO VI RECONOCEDORES PEDIALES DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO

Artículo 38. Función de reconocimiento predial. El reconocimiento predial es una función de apoyo a la gestión pública catastral, que consiste en el servicio de levantamiento de información sobre los aspectos físico, material y jurídico de los predios, a partir de su verificación material y documental. Comprende la preparación, el levantamiento, modificación o rectificación de la información, la representación de las características geométricas y de localización geográfica de los predios, la caracterización con fines valuatorios y la descripción de derechos, las restricciones y responsabilidades que recaen sobre los predios.

Artículo 39. Registro Nacional de Reconocedores Prediales y Operadores Catastrales. Créase el Registro Nacional de Reconocedores Prediales y Operadores Catastrales, como el inventario de personas naturales o jurídicas, profesionales o tecnólogas, que cumplen con los requisitos fijados por la autoridad reguladora catastral para desarrollar actividades de reconocimiento predial o de operación catastral, según corresponda, de conformidad con las competencias y requisitos que establezca la autoridad reguladora catastral y la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR).

El Registro Nacional de Reconocedores Prediales y Operadores Catastrales podrá ser administrado directamente por la autoridad reguladora catastral, o a través de terceros.

Parágrafo. La autoridad reguladora catastral evaluará y otorgará la inscripción en el registro.

Artículo 40. Responsabilidad de los reconocedores prediales. El reconocedor predial responde por los daños y perjuicios que cause a los usuarios, a terceros o a la Administración Pública en el ejercicio de su función, sin perjuicio de la responsabilidad del gestor catastral.

CAPÍTULO VII COMPONENTE INSTITUCIONAL

Artículo 41. Autoridad reguladora catastral. El Departamento Nacional de Planeación (DNP) es la autoridad reguladora catastral, encargada de formular la política general del Sistema Nacional Catastral Multipropósito, evaluar su ejecución, administrar y dar lineamientos para el manejo y acceso al Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito y expedir las directrices y lineamientos de carácter administrativo, financiero y técnico, orientadas a asegurar el adecuado funcionamiento del Sistema Nacional Catastral Multipropósito y el ejercicio de la gestión catastral multipropósito.

Artículo 42. Funciones de la autoridad reguladora catastral. En su condición de autoridad reguladora catastral, el Departamento Nacional de Planeación (DNP) tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- 1) Expedir los estándares, metodologías, lineamientos, procedimientos y regulaciones, con sujeción a los cuales se ejercerá la gestión catastral multipropósito en el territorio nacional.
- 2) Administrar el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito y definir los lineamientos y condiciones técnicas para su funcionamiento, administración e interoperabilidad.
- 3) Expedir los lineamientos y directrices que en materia técnica, financiera e institucional deberán cumplir las entidades territoriales y esquemas asociativos territoriales para asumir, por certificación, el ejercicio directo de la gestión catastral multipropósito en sus respectivas jurisdicciones.
- 4) Expedir el acto administrativo de certificación en virtud del cual las entidades territoriales y esquemas asociativos territoriales asumen de manera directa, en sus respectivas jurisdicciones, el ejercicio de la gestión catastral multipropósito.
- 5) Definir el operador encargado de asumir el ejercicio de la gestión catastral multipropósito, cuando evidencie incumplimientos a las directrices en el ejercicio de esta gestión por parte de la entidad territorial o esquema asociativo territorial correspondiente, o cuando así lo solicite la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR).
- 6) Expedir los actos administrativos de acreditación técnica, financiera y administrativa para que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) pueda delegar el ejercicio de la gestión catastral multipropósito a su cargo en las entidades territoriales y esquemas asociativos territoriales.
- 7) Definir las condiciones y criterios de certificación, acreditación y remoción de los gestores, operadores, evaluadores catastrales y reconocedores prediales, y otorgar la inscripción en el registro correspondiente.

- 8) Crear y administrar, directamente o a través de terceros, el Registro Nacional de Reconocedores Prediales y de Operadores Catastrales.
- 9) Fijar las tarifas de la tasa nacional de los servicios catastrales, señalar los criterios para su distribución y efectuar la distribución de los recursos de su recaudo.
- 10) Definir los criterios para la distribución de los recursos destinados para la gestión catastral multipropósito y para la administración del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito.
- 11) Administrar los recursos para el financiamiento de la gestión catastral multipropósito y el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito.
- 12) Proponer a la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente, lineamientos para determinar los acuerdos marco de precios para el ejercicio de las actividades catastrales.
- 13) Regular las condiciones de operación e interoperabilidad para la conformación del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito por parte de los gestores y operadores catastrales.
- 14) Fijar criterios relativos a escalas, metodologías, origen y sistemas de referencia para los gestores catastrales y las entidades que hagan levantamiento de información predial y geográfica.
- 15) Evaluar periódicamente la gestión y los resultados de los procesos, componentes y actores del Sistema Nacional Catastral Multipropósito.
- 16) Presentar al Consejo Superior de Ordenamiento del Suelo un informe anual del desarrollo del Sistema Nacional Catastral.
- 17) Establecer un estándar para la definición y materialización de la nomenclatura vial y domiciliaria.

Parágrafo. Las funciones relativas a la evaluación y acreditación de requisitos para certificación y delegación del ejercicio de la gestión catastral multipropósito, así como las relativas a acreditación de operadores catastrales, evaluadores y reconocedores prediales, podrán ser realizadas por terceros especializados, vinculados contractualmente para el efecto.

Artículo 43. Gestores catastrales. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), las entidades territoriales que por mandato normativo tengan a su cargo las labores de conformación y mantenimiento catastrales, y las entidades territoriales y esquemas asociativos territoriales certificadas y delegatarias, son los responsables de la gestión catastral multipropósito en sus respectivos ámbitos de competencia. Esta función la ejercerán conforme la regulación que expida la autoridad reguladora catastral.

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) y las Unidades Administrativas Especiales de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y de Parques Nacionales Naturales de Colombia podrán actuar como gestores catastrales para realizar los levantamientos prediales que requieran para el cumplimiento de sus funciones, conforme la regulación expedida por la autoridad reguladora catastral.

Para la incorporación de los levantamientos al Sistema Único Nacional Catastral Multipropósito deberán atenderse los términos y condiciones que establezca la autoridad reguladora catastral.

Parágrafo 1. La realización del mantenimiento permanente del proceso de gestión catastral multipropósito se tendrá en cuenta por parte del Departamento Nacional de Planeación (DNP), como criterio para evaluar el desempeño fiscal de las entidades territoriales que lo tengan a su cargo.

Parágrafo 2 Transitorio. La Agencia Nacional de Tierras (ANT) y las Unidades Administrativas Especiales de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y de Parques Nacionales Naturales de Colombia realizarán los levantamientos prediales que requieran para el cumplimiento de sus funciones, hasta tanto la autoridad reguladora catastral determine las condiciones técnicas para realizarlos a través de los gestores u operadores catastrales.

Artículo 44. Adscripción del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Adscribase al Departamento Nacional de Planeación (DNP), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Artículo 45. Funciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). En su condición de gestor catastral nacional, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- 1) Ejercer las labores del proceso de gestión catastral multipropósito a nivel nacional, excepto en aquellas entidades territoriales o esquemas asociativos del orden territorial que, por mandato normativo, certificación o delegación, tengan a su cargo esta gestión.
- 2) Delegar en las entidades territoriales o esquemas asociativos territoriales, el ejercicio de las labores del proceso de gestión catastral multipropósito, conforme a las disposiciones que expida la autoridad reguladora catastral.
- 3) Reasumir las actividades del proceso de gestión catastral multipropósito por incumplimiento de las obligaciones fijadas en el acto de delegación o a solicitud de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), como consecuencia del ejercicio de la inspección, vigilancia y control que ésta realice.
- 4) Apoyar a las entidades territoriales y los esquemas asociativos territoriales en la ejecución del proceso de gestión catastral multipropósito.
- 5) Implementar o ejecutar, directamente o a través de terceros, los modelos de estructuración técnica y financiera, de apoyo y seguimiento, para la ejecución del proceso de gestión catastral multipropósito, de acuerdo a los criterios definidos por la autoridad reguladora catastral.
- 6) Prestar servicios de operación del catastro multipropósito a las entidades territoriales o esquemas asociativos, conforme a la normatividad vigente.
- 7) Definir y expedir los estándares técnicos de la cartografía con fines catastrales y de ordenamiento territorial, en función de las necesidades y requerimientos del Sistema Nacional Catastral Multipropósito y de la autoridad reguladora catastral, y someter la cartografía catastral a controles de calidad preestablecidos.

- 8) Definir y expedir los estándares técnicos para la generación de información geográfica básica requerida en el catastro multipropósito, en concordancia con las necesidades y requerimientos del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito y de la autoridad reguladora catastral.
- 9) Participar en la conformación de esquemas empresariales o societarios, para la prestación de servicios catastrales, en las condiciones y conforme los aportes que determine su junta directiva.
- 10) Proponer a la autoridad reguladora catastral, ajustes, modificaciones o innovaciones a las especificaciones técnicas que ésta adopte.
- 11) Brindar asistencia técnica a los diferentes actores que hacen parte del Sistema Nacional Catastral Multipropósito, a los gestores catastrales, operadores catastrales, y con prioridad a las comunidades organizadas.

Artículo 46. Operadores catastrales. Los operadores catastrales son las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, inscritas en el Registro Nacional de Reconocedores Prediales y Operadores Catastrales, vinculadas contractualmente con el gestor catastral nacional o con los gestores catastrales territoriales, encargados de prestar servicios de conformación y mantenimiento permanente del catastro multipropósito en nombre del respectivo gestor catastral, de acuerdo con la regulación expedida por la autoridad reguladora catastral.

Los operadores catastrales incorporarán en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito, con plenos efectos, la información que resulte de la ejecución de las etapas del proceso de gestión catastral multipropósito, conforme con la regulación expedida por la autoridad reguladora catastral.

Parágrafo 1. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como gestor catastral nacional, y los demás gestores catastrales territoriales autorizados podrán participar en los procesos contractuales convocados por entidades públicas para la prestación de servicios catastrales, en igualdad de condiciones que los particulares.

Parágrafo 2. Las organizaciones campesinas y/o comunitarias podrán participar de forma asociada con personas jurídicas, como operadores o reconocedores prediales, conforme lo determine la autoridad reguladora catastral.

Parágrafo 3. En todos los casos, la operación catastral se ceñirá a los acuerdos marcos de precios establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente.

Artículo 47. Delegada para el Catastro, la Protección y Restitución de Tierras en la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR). El Gobierno Nacional creará en la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), la Superintendencia Delegada para el Catastro, la Protección y Restitución de Tierras, así como los cargos que se requieran para atender las labores de inspección, vigilancia y control de la gestión catastral multipropósito. Para este efecto, asignará a la Superintendencia Delegada para el Catastro, la Protección y Restitución de Tierras, las funciones y los cargos de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, creada mediante los Decretos 238 y 239 de 2012.

Artículo 48. Participación de otras entidades públicas. Las entidades con funciones relacionadas con la tierra en el ámbito de sus competencias:

- 1) Coordinarán con la autoridad reguladora catastral, con la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), y con los gestores catastrales, las acciones necesarias en el marco del proceso de gestión catastral multipropósito para el desarrollo armónico de los programas de la política de ordenamiento social y productivo de la propiedad.
- 2) Participarán en la ejecución de la etapa de conformación y apoyarán el mantenimiento permanente del proceso de gestión catastral multipropósito, bajo los lineamientos que fije la autoridad reguladora catastral.
- 3) Suministrarán información en los términos y condiciones que señale la autoridad reguladora catastral al Sistema Único Nacional Catastral Multipropósito.
- 4) Solicitarán la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

Artículo 49. Participación de propietarios y otros. Los propietarios, poseedores inscritos, usufructuarios, titulares de derechos reales principales y quienes hayan sido anotados en el componente material del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito pueden consultar la información catastral y, en el ámbito de sus deberes, son responsables de:

- 1) Suministrar información útil y participar en las actividades de conformación y el mantenimiento permanente del proceso de gestión catastral multipropósito.
- 2) Solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

Parágrafo. Los demás tenedores también pueden consultar la información catastral, pero solo tienen la responsabilidad mencionada en el numeral 1 del presente artículo.

CAPÍTULO VIII

FINANCIACIÓN DEL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL MULTIPROPÓSITO

Artículo 50. Financiación de proyecto de inversión con recursos del Sistema General de Regalías. Para la financiación del plan de cartografía, el Departamento Nacional de Planeación (DNP) podrá presentar un proyecto de inversión al Órgano Colegiado de Administración y Decisión correspondiente del Sistema General de Regalías. Este proyecto de inversión deberá cumplir con las características, criterios, procedimientos y requisitos vigentes para las inversiones susceptibles de financiamiento en el Sistema General de Regalías.

De igual manera, las entidades territoriales y los esquemas asociativos del orden territorial, podrán presentar proyectos de inversión ante el Órgano Colegiado de Administración y Decisión correspondiente del Sistema General de Regalías, para la financiación de las etapas de conformación y mantenimiento de la gestión catastral multipropósito.

Parágrafo. La ejecución de estos proyectos de inversión se ceñirá a los acuerdos marco de precios establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente, en el contexto de la política del Sistema Nacional Catastral Multipropósito definida por la autoridad reguladora catastral.

Artículo 51. Destinación especial del saldo de los ingresos por derechos por registro de instrumentos públicos y otorgamiento de escrituras. Adiciónense los siguientes párrafos al artículo 13 A de la Ley 55 de 1985, adicionado por el artículo 235 de la Ley 1753 de 2015:

“Parágrafo 1. El monto de los ingresos provenientes de los derechos por registro de Instrumentos públicos y otorgamiento de escrituras, recaudados por concepto de tarifas registrales autorizadas por el artículo 74 de la Ley 1579 de 2012, reasignado en virtud del artículo 235 de la Ley 1753 de 2015, se incrementará anualmente, a partir de la vigencia fiscal 2019, en un porcentaje igual a la tasa de inflación estimada por el Banco de la República. Para determinar este crecimiento se tomará como base el monto distribuido y asignado a las entidades destinatarias de estos recursos en la vigencia fiscal 2018.

El monto de los ingresos provenientes de los derechos por registro de Instrumentos públicos y otorgamiento de escrituras, presupuestados para la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), se incrementará anualmente, a partir de la vigencia fiscal 2019, en un porcentaje igual a la tasa de inflación estimada por el Banco de la República. Para determinar este crecimiento se tomará como base el monto asignado en la vigencia fiscal 2018.

Parágrafo 2. Los ingresos que se recauden por concepto de derechos por registro de Instrumentos públicos y otorgamiento de escrituras, que superen los montos a distribuir a que se refiere el parágrafo 1, se destinarán, a partir de la vigencia fiscal 2019, a la financiación del Sistema Nacional Catastral Multipropósito y serán girados a la Cuenta Única Nacional a favor de la autoridad reguladora catastral. Estos recursos deberán ser presupuestados para su ejecución.

Parágrafo 3. Las entidades destinatarias mantendrán en la Cuenta Única Nacional, los saldos de los recursos no ejecutados a que se refieren los párrafos 1 y 2 de este artículo.

Parágrafo 4. En el evento en que no se alcance la meta de crecimiento del recaudo de los ingresos a que hace referencia este artículo, los giros a las entidades beneficiarias se efectuarán de manera proporcional al recaudo efectivo.”

Artículo 52. Tasa por servicios catastrales. Créase la tasa nacional para servicios catastrales, a cargo de las personas naturales o jurídicas solicitantes de servicios de determinación, revisión o modificación de datos físicos de los predios en las bases de datos del catastro multipropósito, la cual se destinará a sufragar la prestación del servicio.

El sujeto activo de la tasa es la autoridad reguladora catastral, la cual definirá la entidad encargada del recaudo y efectuará la asignación de los recaudos a la entidad responsable del nivel de información.

Para la definición de la recuperación de los costos por la prestación de los servicios de determinación, revisión o modificación de datos físicos de los predios en las bases de datos del catastro multipropósito, sobre cuya base ha de calcularse la tasa nacional para servicios catastrales, se aplicará el sistema establecido por el conjunto de las siguientes reglas: a) La tasa incluirá el valor de los gastos de operación de los servicios gravados; b) el costo de los programas de tecnificación de los servicios de información relativos a

los datos físicos de los predios en la base de datos multipropósito; c) La autoridad reguladora catastral teniendo en cuenta los costos de los servicios prestados, definirá anualmente las bases sobre las cuales se hará el cálculo de la recuperación; d) El cálculo de costos así obtenido, será la base para la definición del monto tarifario de la tasa nacional para servicios catastrales.

Con base en el conjunto de reglas establecidas en el sistema de que trata el inciso anterior, la autoridad reguladora catastral aplicará el siguiente método en la definición de los costos sobre cuya base hará la fijación del monto tarifario de la tasa nacional para servicios catastrales: a) A cada uno de los factores que inciden en la determinación de la tasa, relacionados en el inciso anterior, se le definirán las variables cuantitativas que permitan la medición del costo en que se incurre por la prestación de cada tipo de servicio de determinación, revisión o modificación de datos físicos de los predios en las bases de datos del catastro multipropósito; b) Cada factor y sus variables deberá tener un coeficiente que permita ponderar su peso en el conjunto de los factores y variables considerados; c) Los coeficientes se calcularán teniendo en cuenta las particularidades del uso del predio y del territorio en el cual se localiza, así como el tipo de servicio provisto; d) Los factores, variables y coeficientes así determinados serán integrados en una fórmula matemática que permita el cálculo y determinación de las tarifas correspondientes a la tasa.

No estarán sujetos a esta tasa, el levantamiento de linderos o áreas en la etapa de conformación del proceso de gestión catastral multipropósito.

Artículo 53. Recursos. Para financiación de las labores del Sistema Nacional Catastral Multipropósito, la autoridad reguladora catastral administrará los siguientes recursos:

- 1) Los provenientes del Presupuesto General de la Nación.
- 2) Los provenientes del Sistema General de Participaciones de la participación de propósito general que aporten las entidades territoriales.
- 3) Los provenientes del recaudo de los ingresos por derechos por registro de instrumentos públicos y otorgamiento de escrituras, de que trata la presente ley.
- 4) Los recursos propios transferidos por las entidades territoriales.
- 5) Los ingresos provenientes del recaudo de la tasa catastral de que trata la presente ley.
- 6) Los recursos provenientes de las multas que imponga la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) en ejercicio de la inspección, control y vigilancia, por infracciones al régimen catastral.
- 7) Los demás bienes, aportes y recursos que adquiera, reciba o se le transfieran a cualquier título.

Artículo 54. Inversión. Para efectos de su financiación, la gestión catastral multipropósito es inversión.

Parágrafo. Para la financiación de la conformación y el mantenimiento catastral que adelanten las entidades territoriales y los esquemas asociativos del orden territorial, deberá formularse un proyecto de inversión.

CAPÍTULO IX

INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO

Artículo 55. Inspección, vigilancia y control del catastro multipropósito. La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) tendrá a cargo la inspección, vigilancia y control sobre el ejercicio de la actividad catastral y su articulación con el Registro de Instrumentos Públicos. Podrá adelantar auditorías o visitas de seguimiento, imponer planes de desempeño o adelantar el procedimiento sancionatorio a que se refiere el presente capítulo.

Parágrafo 1. La función de inspección, vigilancia y control es de naturaleza administrativa, y no implica ejercicio de la función de control fiscal, disciplinario o penal.

Parágrafo 2. En lo no contemplado en el presente capítulo, se aplicará lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011, o las disposiciones que hagan sus veces.

Artículo 56. Función de inspección. La inspección consiste en la recolección, consolidación y análisis de información de la gestión catastral, a efecto de verificar que se ajuste a lo dispuesto en la normatividad vigente, a través de la solicitud y recaudo de documentos e información o la práctica de cualquier prueba, mediante acto administrativo motivado.

Artículo 57. Función de vigilancia. La vigilancia consiste en el seguimiento y evaluación de la ejecución y de los resultados obtenidos en el proceso de gestión catastral, en los términos de los principios de la función administrativa.

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), mediante acto administrativo motivado, de oficio o a petición de parte, ordenará y practicará visitas, revisiones y demás pruebas que determine conducentes, pertinentes y útiles, a los sujetos vigilados, con el propósito de orientar y procurar una adecuada gestión catastral.

En virtud de esta facultad, la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) podrá instruir y ordenar a sus vigilados sobre la manera como deben cumplirse las disposiciones del régimen catastral expedidas por la autoridad reguladora catastral.

Artículo 58. Función de control. El control consiste en la facultad para ordenar la adopción de medidas preventivas, correctivas y sancionatorias a los vigilados, tendientes a evitar o superar los efectos de la comisión de infracciones al régimen catastral.

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), mediante acto administrativo, de oficio o a petición de parte, o como resultado de las funciones de inspección y vigilancia, podrá adelantar procedimientos administrativos sancionatorios cuando se establezca que existe mérito para ello.

Artículo 59. Medidas preventivas. Se impondrán medidas preventivas para prevenir, impedir o evitar de manera transitoria la continuación de la ocurrencia de un hecho, la realización de una actividad o la existencia de una situación que atente contra el régimen catastral.

Las medidas preventivas son de ejecución inmediata, se aplican sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar cuando resulten necesarias y contra ellas no procede recurso alguno.

Artículo 60. Tipo de medidas preventivas. De acuerdo a la gravedad de la situación se impondrán al presunto infractor, mediante acto administrativo motivado, alguna o algunas de las siguientes medidas:

- 1) Amonestación escrita.
- 2) Plan de desempeño.
- 3) Suspensión temporal de la actividad o acción.
- 4) Las demás que, en ejercicio de la función de control, se determinen pertinentes.

Artículo 61. Potestad sancionatoria. La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) tendrá la potestad de sancionar a los gestores y operadores catastrales, a los reconocedores prediales, a los propietarios, poseedores inscritos, usufructuarios, titulares de derechos reales principales y a quienes ocupen materialmente los predios, por toda acción u omisión que constituya infracción a las disposiciones contenidas en la presente Ley, la normatividad proferida por la autoridad reguladora catastral, así como las instrucciones y órdenes impartidas por la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y demás leyes, decretos y reglamentos que regulen la gestión catastral.

Cuando en las auditorías o visitas de seguimiento se observen presuntas irregularidades que sean de naturaleza fiscal o de cualquier otro orden, se remitirán a las autoridades de control fiscal, disciplinario y penal las evidencias que las soporten.

Artículo 62. Infracciones. Constituyen infracciones a la gestión catastral:

- 1) Suministrar información falsa o no suministrar la información requerida por la autoridad reguladora catastral o la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), relacionada con el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito.
- 2) Efectuar modificaciones en el Sistema Único Nacional de Información Catastral sin el cumplimiento de los requisitos documentales de orden técnico o jurídico, fijados por la autoridad reguladora catastral.
- 3) Efectuar modificaciones catastrales por fuera de los términos establecidos en los estándares, metodologías y procedimientos definidos por la autoridad reguladora catastral.
- 4) Exigir requisitos adicionales a los señalados para la ejecución de trámites o servicios catastrales.
- 5) No adelantar las labores de conformación y mantenimiento catastral, pese a haber sido certificada o delegada para el efecto, por la autoridad reguladora catastral.
- 6) Aplicar incorrectamente o no aplicar las metodologías, los estándares, metodologías y procedimientos técnicos definidos por la autoridad reguladora catastral en el desarrollo de las actividades propias del catastro.
- 7) Atrasar injustificadamente la validación de documentos en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito.
- 8) Realizar modificaciones catastrales sin los respectivos soportes.
- 9) Incumplir los planes de desempeño presentados a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), dirigidos a superar las condiciones que dieron lugar

a la afectación de la actividad catastral a su cargo y restablecer su adecuado ejercicio.

- 10) Presentar desactualización injustificada de la gestión catastral.
- 11) Incumplir los estándares en la entrega adecuada y oportuna de información a los ciudadanos y en la atención de los trámites relacionados con la gestión catastral.
- 12) Rehusar el acceso a los predios de los gestores u operadores catastrales para el levantamiento de la información, luego de que se haya comunicado el inicio del proceso de gestión catastral multipropósito en cualquiera de sus etapas.
- 13) No observar las disposiciones contenidas en la presente ley, la normatividad proferida por la autoridad reguladora catastral, las instrucciones y órdenes impartidas por la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y demás leyes, decretos y reglamentos que regulen la gestión catastral.

Artículo 63. Causales eximentes de responsabilidad. Habrá lugar a reconocer ausencia de responsabilidad cuando se presenten eventos de fuerza mayor o caso fortuito, de conformidad con lo previsto en el Código Civil.

Artículo 64. Causales de cesación del procedimiento. Son causales de cesación del procedimiento y posterior archivo, las siguientes:

- 1) Muerte del investigado cuando es persona natural.
- 2) Inexistencia del hecho investigado.
- 3) Que la conducta investigada no sea imputable al presunto infractor.
- 4) Que la conducta se encuentre jurídicamente amparada o autorizada.

Artículo 65. Circunstancias de atenuación. Serán atenuantes de sanción en materia catastral, las siguientes:

- 1) Informar de manera voluntaria a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) la infracción antes de la notificación del auto de inicio de investigación.
- 2) Que las inconsistencias en el desarrollo de actividades de conformación y mantenimiento permanente no afecten la veracidad de la información catastral.
- 3) Corregir o mitigar por su cuenta las inconsistencias en la información catastral antes de la notificación del auto de práctica de pruebas.

Artículo 66. Graduación y razonabilidad de la sanción. Para determinar y graduar la sanción a imponer por infracciones administrativas, la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) tendrá en cuenta los criterios relacionados en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, los atenuantes de responsabilidad establecidos en el artículo anterior y las condiciones socioeconómicas del infractor.

Artículo 67. Sanciones. La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), en ejercicio de la potestad sancionatoria, una vez agotada la investigación y probada la responsabilidad, por cada infracción en que se incurra podrá imponer, mediante acto administrativo motivado, a los vigilados y a los propietarios, poseedores inscritos,

usufructuarios, titulares de derechos reales principales y a quienes se encuentren ocupando materialmente los predios las siguientes sanciones:

- 1) Amonestación escrita.
- 2) Multas entre uno (1) y dos mil (2.000) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes a la fecha de la imposición de la sanción.
- 3) Suspensión temporal a los reconocedores prediales u operadores catastrales del Registro Nacional de Reconocedores Prediales y Operadores Catastrales hasta por un (1) año.
- 4) Exclusión de la lista del Registro de Reconocedores Prediales y Operadores Catastrales y la prohibición para ejercer como reconocedor predial u operador catastral, según corresponda.
- 5) Solicitar a la autoridad reguladora catastral reasignar el ejercicio de las labores de conformación y mantenimiento del catastro multipropósito a un nuevo gestor catastral.

Parágrafo. Los profesionales o firmas excluidos de la lista podrán solicitar ante la autoridad reguladora catastral, la reincorporación al Registro Nacional de Reconocedores Prediales y Operadores Catastrales, una vez transcurridos cinco (5) años desde la firmeza del acto administrativo por medio del cual se impuso la sanción, siempre y cuando acredite haber cursado y aprobado las capacitaciones que establezca la autoridad reguladora catastral y haber pagado las multas impuestas, de ser el caso. La autoridad reguladora catastral tendrá un término de tres (3) meses para resolver la solicitud.

Artículo 68. Procedimiento. El procedimiento sancionatorio se adelantará conforme a lo establecido en Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Los actos de imposición de sanción prestarán merito ejecutivo.

CAPITULO X

CATASTRO MULTIPROPÓSITO PARA PUEBLOS Y COMUNIDADES ÉTNICAS

Artículo 69. Principios del catastro multipropósito en territorios de pueblos y comunidades indígenas: Las disposiciones contenidas en esta Ley, en territorios de pueblos y comunidades indígenas, deberán interpretarse y aplicarse en consonancia con los siguientes principios:

- 1) **Enfoque diferencial étnico:** Las normas, procedimientos y mecanismos incorporados en esta ley, se interpretarán en territorios de los grupos étnicos en función de la pertenencia étnica y cultural y los derechos colectivos de las comunidades.
- 2) **Respeto por el derecho mayor, derecho propio, ley de origen o ley natural:** El proceso de gestión catastral multipropósito en territorio de comunidades indígenas se hará teniendo en cuenta las normas del derecho propio, del derecho mayor, ley de origen, ley natural y planes de vida, que representan el fundamento de vida y gobernanza propia de los pueblos y comunidades indígenas.
- 3) **Objeción cultural:** El Sistema Nacional Catastral Multipropósito garantizará el derecho a la objeción cultural de los pueblos y comunidades indígenas, de

acuerdo a su cosmovisión ancestral, derecho propio o derecho mayor, ley natural y ley de origen. En desarrollo de este, para el levantamiento, divulgación y uso de la información, se respetarán las limitaciones al acceso indiscriminado o indebido a los espacios sagrados, áreas y conocimiento de especial importancia cultural, ambiental, espiritual, social, económica o de otra índole.

- 4) **Principio de progresividad y no regresividad de los derechos:** El Sistema Nacional Catastral Multipropósito, en el marco de las correspondientes responsabilidades, respetará el principio de progresividad y no regresividad de los derechos de los pueblos y comunidades indígenas.
- 5) **Dignidad:** Los pueblos y comunidades étnicas serán tratadas con respeto y participarán efectivamente en las decisiones que les afecten en los procesos de gestión catastral multipropósito que se adelanten en sus territorios.
- 6) **Autonomía:** En la implementación del proceso de gestión catastral multipropósito en territorios de los pueblos y comunidades indígenas el Estado respetará las decisiones, los actos, estrategias e iniciativas legales y legítimas propias de los pueblos y comunidades, como ejercicio político y colectivo de autonomía y gobierno propio, dirigidos a la protección de la vida, la libertad y la integridad cultural.
- 7) **Identidad territorial ancestral y/o tradicional:** El Sistema Nacional Catastral Multipropósito respetará la identidad y el sentido de pertenencia que los pueblos y comunidades indígenas tienen con sus territorios poseídos ancestral o tradicionalmente, los cuales expresan el desarrollo integral de su vida, cosmovisión, sabiduría ancestral, conocimientos, costumbres y prácticas que sustentan sus derechos territoriales ancestrales.
- 8) **No discriminación:** Los mecanismos, medidas y procedimientos del proceso de gestión catastral multipropósito en territorios de los pueblos y comunidades étnicas deben contar con acciones que reconozcan y supriman actos de racismo, discriminación, xenofobia y otras formas conexas de intolerancia racial, étnica o cultural.
- 9) **Carácter de derechos sobre territorios de los pueblos y comunidades indígenas:** El carácter inalienable, imprescriptible e inembargable de los derechos sobre las tierras de los pueblos y comunidades indígenas deberá orientar el proceso de gestión catastral multipropósito en estos territorios, teniendo en cuenta que el goce efectivo de este derecho contribuye a su pervivencia física y cultural.
- 10) **Acción sin daño:** La implementación del proceso de gestión catastral multipropósito debe permitir identificar y minimizar los riesgos de la acción pública dirigida a pueblos y comunidades étnicas y posibilitar que cada acción incorpore la concertación y el diálogo cultural.

Artículo 70. Objetivo del catastro multipropósito en los pueblos y comunidades indígenas. El objetivo del Sistema Nacional Catastral Multipropósito en los territorios de pueblos y comunidades indígenas es el levantamiento de información predial concertado con sus autoridades propias. El uso de esta información contribuirá al fortalecimiento de su autodeterminación, para preservar el ordenamiento natural y proveerá insumos para el ordenamiento territorial propio, la seguridad jurídica de sus territorios y la protección de su integridad física y cultural.

Artículo 71. Información previa. El gestor catastral previo a adelantar el proceso de gestión catastral multipropósito en territorios de pueblos y comunidades indígenas deberá solicitar a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) que informe de lo que reposa en esta institución sobre la existencia de:

- 1) Territorios titulados.
- 2) Los predios provenientes del Fondo Nacional Agrario entregados y no titulados, y aquellos en proceso de entrega.
- 3) Los que están en proceso de titulación, constitución, ampliación, saneamiento y clarificación o reestructuración de títulos coloniales y republicanos.
- 4) La información existente y disponible sobre posesión.
- 5) Reservas indígenas y territorios donde se adelanten procedimientos de medidas de protección de territorios ancestrales y/o tradicionales, conforme al Decreto 2333 de 2014.

Solicitará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas, información sobre los procesos administrativos o judiciales de restitución cuyos reclamantes sean grupos étnicos.

El gestor catastral consultará a los pueblos y comunidades indígenas sobre la información disponible en sus bases de datos y/o sistemas de información propios.

Igualmente, el gestor catastral solicitará al Ministerio del Interior información sobre la existencia de pueblos y comunidades étnicas, sobre las autoridades propias y sus formas de organización.

Artículo 72. Garantía de participación en el proceso de gestión catastral multipropósito. El proceso de gestión catastral multipropósito en territorios indígenas será concertado y coordinado con los pueblos, comunidades y sus autoridades propias, para garantizar su participación efectiva y vinculante. Las distintas entidades del Estado con competencias en materia de desarrollo, ejecución y seguimiento del proceso de gestión catastral multipropósito y de los operativos de barrido predial masivo con otros alcances, trabajarán de manera armónica y respetuosa con las comunidades y sus autoridades propias.

Artículo 73. Criterios generales de la guía metodológica para la implementación del proceso de gestión catastral multipropósito. Sin perjuicio de la autonomía de las autoridades indígenas, los criterios generales para la implementación de la guía metodológica del proceso de gestión catastral multipropósito con los pueblos y comunidades indígenas, se construirán y se concertarán en el escenario de la Mesa Permanente de Concertación (MPC) dentro de un término de dos (2) meses, contados a partir de la expedición de la presente ley. Entre otros temas, los criterios deberán contemplar:

- 1) Formas y alcances de la coordinación y la articulación con las autoridades y organizaciones locales, regionales, y las organizaciones nacionales miembros de la Mesa Permanente de Concertación.
- 2) Aspectos culturales por considerar en la implementación del proceso de gestión catastral multipropósito.

- 3) Mecanismos de corrección oportuna frente a dificultades que surjan en la coordinación y articulación regional o local.
- 4) Mecanismos de corrección oportuna y alertas tempranas frente a problemáticas relacionadas con el levantamiento de la información.
- 5) Mecanismos de verificación y seguimiento al cumplimiento de la guía metodológica.
- 6) Adaptabilidad de la ficha predial con enfoque étnico diferencial

Artículo 74. Coordinación del proceso de gestión catastral multipropósito con los pueblos y comunidades indígenas no contactados, en contacto inicial o en aislamiento voluntario. El gestor catastral construirá e implementará las estrategias, mecanismos y medidas relativas al proceso de gestión catastral multipropósito para los pueblos indígenas no contactados, en contacto inicial o en aislamiento voluntario, previa coordinación con las autoridades de pueblos indígenas colindantes y la Dirección de Asuntos para Comunidades Indígenas, Rrom y Minorías del Ministerio del Interior, respetando los protocolos y lineamientos legales y jurisprudenciales establecidos para la protección de los derechos de estos pueblos.

Parágrafo. El presente proceso de gestión catastral se implementará exclusivamente con el objetivo de obtener información que permita proteger la intangibilidad de los territorios indígenas no contactados, en contacto inicial o en aislamiento voluntario.

Artículo 75. Especificidades de la gestión catastral en tierras de los pueblos y comunidades indígenas. La implementación de los procesos de gestión catastral multipropósito en territorios de los pueblos y comunidades indígenas cumplirá con las siguientes reglas:

- 1) La participación efectiva de las autoridades propias y la coordinación con las organizaciones indígenas locales y regionales.
- 2) El gestor catastral conjuntamente con las autoridades propias deberá implementar estrategias para obtener información sobre la tenencia de tierra por género, familia y generación de los pueblos indígenas en sus respectivas comunidades. Se garantizará la participación de las mujeres en los procedimientos de la definición de la información catastral.
- 3) Las labores de gestión catastral en tierras de Pueblos y Comunidades indígenas estarán a cargo de operadores y reconocedores catastrales que acrediten los criterios que establezca la autoridad reguladora catastral y competencias de enfoque diferencial étnico y cultural ante el Registro Nacional de Operadores Catastrales y Reconocedores Prediales.
- 4) El gestor catastral definirá e implementará las estrategias, mecanismos y medidas relativas al proceso de gestión catastral multipropósito para pueblos indígenas en situación de desplazamiento, en coordinación con la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas o la entidad que haga sus veces y con la participación de las autoridades y organizaciones indígenas que los representan.

- 5) Las tierras de resguardos se avaluarán de conformidad con lo previsto en los estándares y metodologías definidos por la autoridad reguladora catastral, con el fin de establecer un valor de referencia para el pago de la compensación por concepto del impuesto predial que la Nación efectúa al municipio respectivo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 286 de la Constitución.
- 6) Las autoridades de los pueblos y comunidades indígenas tendrán acceso gratuito a la información del catastro levantada en sus tierras. Para el efecto, los gestores catastrales dispondrán rutas apropiadas y pertinentes para que el acceso sea efectivo.

Parágrafo. Las organizaciones representativas indígenas y/o autoridades propias podrán proponer operadores catastrales y reconocedores prediales para el proceso de gestión catastral multipropósito en sus territorios.

El Sistema Nacional Catastral Multipropósito promoverá la generación de capacidades y competencias en los integrantes de los pueblos y comunidades indígenas para fomentar su participación y su posible vinculación en el proceso de gestión catastral multipropósito.

Artículo 76. Desagregación de información: Los instrumentos de captura de información del catastro multipropósito desagregarán datos relativos a:

- 1) Las inscripciones catastrales previas.
- 2) La existencia de territorios legalmente titulados.
- 3) Las tierras sobre las cuales se adelantan procedimientos administrativos de constitución, ampliación o saneamiento de resguardos indígenas.
- 4) Las tierras donde se adelanten procesos de clarificación o reestructuración de los resguardos de origen colonial y republicano.
- 5) Todo tipo de relación material y/o de hecho que los pueblos indígenas manifiesten tener con sus territorios, en virtud de su identidad territorial ancestral y/o tradicional o en virtud de un título colonial o republicano.
- 6) Los territorios donde se adelanten procedimientos de medidas de protección de territorios ancestrales y/o tradicionales, conforme al Decreto 2333 de 2014.
- 7) Las tierras que deben ser objeto de constitución, ampliación o saneamiento de resguardos indígenas por decisión judicial o administrativa.
- 8) Las tierras adquiridas por el Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (INCORA), Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), o la Agencia Nacional de Tierras (ANT) en beneficio de comunidades étnicas.
- 9) Los predios provenientes del Fondo Nacional Agrario entregados y no titulados, y aquellos en proceso de entrega.
- 10) Las tierras adquiridas a cualquier título con recursos propios por entidades públicas, privadas o con recursos de cooperación internacional en beneficio de los pueblos y comunidades indígenas para ser incorporadas a sus resguardos.

- 11) Las tierras de reservas indígenas legalmente constituidas y delimitadas por el Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (INCORA).
- 12) Los predios ubicados en áreas no municipalizadas.
- 13) Las tierras cuyos propietarios particulares manifiesten su intención de incorporarlas a un resguardo.

Artículo 77. Módulo de información indígena. El Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito integrará un módulo con información de pueblos y comunidades indígenas cuya creación, estructuración y uso se concertará con las organizaciones representativas nacionales de los respectivos pueblos y comunidades, en el marco de sus instancias de concertación.

El Sistema de Información Indígena de Colombia, a cargo del Ministerio del Interior y los demás sistemas que administra la Agencia Nacional de Tierras (ANT), que incorporan la información georreferenciada de las tierras de los pueblos y comunidades indígenas, deberán interoperar con el módulo de información indígena étnico del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito.

Artículo 78. Uso y acceso del módulo de información indígena. Las autoridades propias, en el marco de su autonomía y en desarrollo del principio de objeción cultural, podrán establecer restricciones al acceso y uso de la información del componente material del Sistema Único de Información Nacional Catastral Multipropósito relativa a sus territorios, que serán oponibles a terceros de carácter particular.

Artículo 79. Inclusión del Pueblo Rrom en el proceso de gestión catastral multipropósito. Se garantizará la inclusión del pueblo Rrom en el proceso de gestión catastral en el cual se establezcan las metodologías, instrumentos de captura y estándares que se utilicen, con la Comisión Nacional de Diálogo del Pueblo Rrom, de acuerdo con los certificados de representación legal emitidos por el Ministerio del Interior.

Artículo 80. Operadores y reconocedores prediales del Pueblo Rrom. En los procesos de levantamiento de información y actualización catastral podrán participar operadores catastrales y reconocedores prediales conformados por miembros del pueblo Rrom, siempre que reúnan los requisitos que establezca la autoridad reguladora catastral para su inscripción en el Registro de Operadores y Reconocedores Catastrales y Prediales, atendiendo a sus criterios diferenciales.

Artículo 81. Información del Pueblo Rrom. Información del Pueblo Rrom en el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito. En el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito se incluirá la variable étnica Rrom con el fin que en la interoperabilidad se pueda rastrear la información diferenciada.

Artículo 82. Aplicación de disposiciones al Pueblo Rrom. Las disposiciones contenidas en el presente capítulo se aplicarán, en lo que les resulte pertinente y favorable, y de acuerdo con los usos y costumbres propias, del Pueblo Rrom.

CAPITULO XI

RÉGIMEN DE TRANSICIÓN Y DISPOSICIONES FINALES

Artículo 83. Referencias normativas. A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, todas las referencias normativas hechas al Instituto Geográfico Agustín Codazzi

(IGAC), en relación con la regulación técnica en materia de catastro y cartografía con fines catastrales, deben entenderse referidos a la autoridad reguladora catastral, en cabeza del Departamento Nacional de Planeación (DNP).

Artículo 84. Transición a procesos de gestión catastral multipropósito. El proceso de gestión catastral multipropósito se implementará, de acuerdo con los siguientes criterios de gradualidad:

- 1) A las fases piloto y de escalamiento del proceso de implementación del Modelo de Catastro Multipropósito se aplicarán en su integridad las reglas contenidas en esta ley.
- 2) Los procesos de formación, actualización y conservación catastral, que se hayan iniciado antes de la expedición de los estándares técnicos del catastro multipropósito señalados en esta ley, seguirán regidos por la Ley 14 de 1983 y demás disposiciones complementarias hasta que se implemente el proceso de gestión catastral multipropósito.
- 3) A partir de la expedición de los estándares técnicos del catastro multipropósito y mientras se completa la implementación del proceso de gestión catastral multipropósito, los gestores catastrales solo podrán iniciar procesos de conservación catastral con fundamento en la Ley 14 de 1983 y demás disposiciones complementarias.
- 4) Desde la expedición de los estándares técnicos del catastro multipropósito por la autoridad reguladora catastral, los gestores catastrales tendrán el plazo máximo que defina la autoridad reguladora catastral para iniciar la implementación del proceso de gestión catastral multipropósito establecido en esta ley.

Parágrafo 1. La información que se levante en los procesos convencionales de formación, actualización y conservación se podrá utilizar en la reconversión al proceso de gestión catastral multipropósito.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de lo señalado en este artículo, la autoridad reguladora catastral definirá los lineamientos y cronograma específico de implementación del proceso de gestión catastral multipropósito, para lo cual se dará prioridad a los municipios con altos índices de pobreza, afectación derivada del conflicto, altas necesidades básicas insatisfechas, presencia de cultivos de uso ilícito, baja capacidad institucional, y abandono. Así como a las tierras de pueblos y comunidades indígenas, en especial aquellas donde se verifican las variables previamente mencionadas en este parágrafo.

Parágrafo 3. Las reglas que establezca la autoridad reguladora catastral sobre el reajuste de los valores catastrales serán de aplicación inmediata para todos los gestores catastrales.

Artículo 85. Transición al Número Único Predial Registral. Los Números Únicos Prediales Registrales se asignarán cuando se inicie la implementación del proceso de gestión catastral multipropósito en las correspondientes entidades territoriales. Entre tanto, se seguirá utilizando el número de matrícula inmobiliaria y se aplicará a las actuaciones registrales lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012 y sus normas reglamentarias, sin las modificaciones contenidas en los artículos siguientes.

La autoridad reguladora catastral y la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) coordinarán la homologación de los números de matrícula inmobiliaria y cédulas catastrales vigentes al Número Único Predial Registral.

Artículo 86. Transición al Certificado Único Predial Registral. Lo dispuesto sobre el Certificado Único Predial Registral entrará a regir para cada círculo registral a partir de la finalización de la conformación en las entidades territoriales que comprenda el respectivo círculo registral. Entre tanto, se seguirán expidiendo el Certificado Plano Predial Catastral y el Certificado de Tradición y Libertad.

Artículo 87. Homologación de denominaciones del Estatuto Registral. Homologuense, a partir de la implementación del catastro multipropósito, las siguientes denominaciones, consagradas en los artículos 7, 9, 10, 16, 21, 29, 31, 32, 34, 43, 48, 51, 53, 54, 55, 57, 59 y 70 de la Ley 1579 de 2012, así:

- 1) Matrícula Inmobiliaria por Matrícula Predial Registral.
- 2) Número de Matrícula Inmobiliaria por Número Único Predial Registral.
- 3) Certificado de Tradición y Libertad por Certificado Único Predial Registral.
- 4) Registro catastral y folio de matrícula por Matrícula Predial Registral.

Artículo 88. Modificación del literal b) del artículo 3º de la Ley 1579 de 2012. Modifíquese el literal b) del artículo 3º de la Ley 1579 de 2012, el cual quedará así:

“Artículo 3. Principios. (...)

b) Especialidad: A cada unidad inmobiliaria se le asignará un número único predial registral, el cual identificará jurídica y físicamente los predios en el país, consignando cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien inmueble, así como su información física y económica, suministrada por el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito. (...)”

Artículo 89. Adición al artículo 4 de la Ley 1579 de 2012. Adiciónense los literales d) y e) al artículo 4º de la Ley 1579 de 2012, de la siguiente manera:

- “d) Las actas de colindancia que resulten de las etapas de conformación y de mantenimiento permanente del proceso de gestión catastral multipropósito.
- e) Las actas de conciliación que formalicen la propiedad privada, suscritas en el marco del proceso de gestión catastral multipropósito.”

Artículo 90. Modificación del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012. Modifíquese el artículo 8º de la Ley 1579 de 2012, el cual quedarán así:

“Artículo 8. Matrícula Predial Registral. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, títulos y documentos sujetos a registro, referente a un bien inmueble, que también contiene su información física y económica. El número de la matrícula será el mismo número único predial registral.

En la matrícula predial registral constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, que se calificarán por su naturaleza jurídica así:

01 Tradición: para inscribir los títulos que conlleven modos de adquisición. Se precisará el acto, contrato, acta de conciliación o providencia.

02 Gravámenes: para inscribir gravámenes: hipotecas, actos de movilización, decretos que concedan el beneficio de separación, valorizaciones, liquidación del efecto de plusvalía.

03 Limitaciones y afectaciones: para la anotación de las limitaciones y afectaciones al dominio: usufructo, uso y habitación, servidumbres, condiciones, relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, declaratorias de inminencia de desplazamiento o desplazamiento forzado, categorías de conservación, restricciones al uso.

04 Medidas cautelares: para la anotación de medidas cautelares: embargos, demandas civiles, prohibiciones, valorizaciones que afecten la enajenabilidad, prohibiciones judiciales y administrativas.

05 Tenencia: para inscribir títulos de tenencia constituidos por escritura pública o decisión judicial: arrendamientos, comodatos, anticresis, leasing, derechos de retención.

06 Falsa tradición: para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el párrafo de este artículo.

07/08 Cancelaciones: para la inscripción de títulos, documentos o actos que conlleven la cancelación de las inscripciones contempladas en esta ley.

09 Otros: para todos aquellos actos jurídicos que no se encuentren en la anterior codificación y que requieren de publicidad por afectar el derecho real de dominio.

Parágrafo. La inscripción de falsa tradición sólo procederá en los casos contemplados en el Código Civil y las leyes que así lo dispongan.”

Artículo 91. Adición al artículo 48 de la Ley 1579 de 2012. Adiciónese al artículo 48 de la Ley 1579 de 2012 el siguiente párrafo:

“**Parágrafo.** La apertura del folio de matrícula predial registral se realizará previa validación de la identificación física del predio.”

Artículo 92. Modificación del artículo 49 de la Ley 1579 de 2012. Modifíquese el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, el cual quedará así:

“**Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula predial registral.** El folio de matrícula predial registral buscará exhibir en todo momento el estado jurídico, físico y económico del respectivo bien inmueble.”

Artículo 93. Modificación del artículo 52 de la Ley 1579 de 2012. Modifíquese el artículo 52 de la Ley 1579 de 2012, el cual quedará así:

“**Artículo 52. Apertura del folio de matrícula predial registral en registro de propiedad horizontal.** Al constituirse una propiedad por pisos, departamentos, propiedad horizontal o condominio, se mantendrán la matrícula predial registral correspondiente al edificio en general, con las debidas anotaciones, para lo relativo a los bienes de uso común. Para las unidades privadas de dominio pleno resultantes de la constitución de propiedad por pisos u horizontal, se abrirán las correspondientes matrículas prediales registrales independientes, segregadas del registro y del folio de matrícula general, tanto para señalar su procedencia, como para indicar la cuota que a cada propietario individual corresponde en los bienes comunes. En el folio de matrícula predial registral general, como en los segregados, se sentarán recíprocas notas de referencia.”

Artículo 94. Modificación del artículo 226 de la Ley 1564 de 2012. Adiciónesele al artículo 226 de la Ley 1564 de 2012, el siguiente párrafo:

“**Parágrafo.** En los procesos de deslinde y amojonamiento, el levantamiento predial

realizado por el gestor catastral hará las veces de dictamen pericial y se entenderá como excepción para efectos del cumplimiento de los requisitos previstos en el presente artículo.”

Artículo 95. Adición al artículo 228 de la Ley 1564 de 2012. Adiciónesele al artículo 228 de la Ley 1564 de 2012, el siguiente párrafo:

“**Parágrafo 2.** En los procesos de deslinde y amojonamiento que el reconocedor predial que realizó el levantamiento predial no comparezca a la audiencia y no se excuse dentro de los tres (3) siguientes, el juez solicitará, de oficio, una nueva peritación al gestor catastral nacional.”

Artículo 96. Modificación del artículo 400 de la Ley 1564 de 2012. Modifíquese el artículo 400 de la Ley 1564 de 2012, el cual quedará así:

“**Artículo 400. Partes.** Pueden demandar el deslinde y amojonamiento los gestores catastrales, el propietario pleno, el nudo propietario, el usufructuario y el comunero del bien que se pretenda deslindar, y el poseedor material con más de un (1) año de posesión.

La demanda deberá dirigirse contra todos los titulares de derechos reales principales sobre los inmuebles objeto del deslinde que aparezcan inscritos en los respectivos certificados del registrador de instrumentos públicos.”

Artículo 97. Adición al artículo 401 de la Ley 1564 de 2012. Adiciónese al artículo 401 de la Ley 1564 de 2012, el siguiente párrafo:

“**Parágrafo.** Los resultados del levantamiento predial realizado en el marco del proceso de gestión catastral multipropósito serán equivalentes al dictamen pericial mencionado en el numeral 3º cuando el gestor catastral sea parte en el proceso y quienes los suscriban se tendrán como peritos en el proceso.”

Artículo 98. Transición nomenclatura vial y domiciliaria. Las autoridades municipales, a partir de la expedición del estándar para la definición y materialización de la nomenclatura vial y domiciliaria, deberán implementarlo en un tiempo no mayor de dos (2) años.

Artículo 99. Incorporación a la base catastral. Los resultados de la implementación del modelo de catastro multipropósito, en todas sus fases, desarrollados por el Gobierno Nacional con las metodologías y estándar técnico adoptados para este fin, serán automáticamente incorporados en la base catastral por parte de los gestores catastrales, conforme lo disponga la autoridad reguladora catastral, en sus componentes físico, económico y material. La información jurídica del Registro de Instrumentos Públicos será reflejada por el Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito.

Para este efecto, la autoridad reguladora catastral incorporará a su estándar técnico, el estándar definido en el marco del programa de catastro multipropósito.

Artículo 100. Excepción. Exceptuase, durante la siguiente vigencia fiscal, a las entidades nacionales que forman parte del Sistema Nacional Catastral Multipropósito de la aplicación de las restricciones previstas en el artículo 92 de la Ley 617 de 2000 en el crecimiento de los gastos de personal relativos a la modificación de su estructura, planta de personal y gastos generales, para la implementación de las funciones de que trata la presente ley.

Artículo. 101. Norma orgánica. El artículo 100 de la presente ley, es norma orgánica de presupuesto.

Artículo 102. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación.

A partir de la implementación gradual del proceso de gestión catastral multipropósito, conforme a lo dispuesto por la autoridad reguladora catastral y a lo previsto en los artículos 47, 84, 85 y 86 de la presente Ley, se derogan todas las disposiciones contrarias, en especial, los artículos 3, 4, 5, 6, 8, 9, inciso segundo del artículo 10, 12, 13, 14, 19 y 28 de Ley 14 de 1983, los artículos 50, 65, 66 y 72 de la Ley 1579 de 2012, los artículos 173 a 179, 182 y 183 e incisos segundo y tercero del artículo 187 del Decreto 1333 de 1986, y la expresión “incluida la formación, actualización, conservación catastral e implementación de catastros multipropósito descentralizados, de que trata la presente ley, en municipios, distritos y áreas metropolitanas con población superior a 500.000 habitantes”, contenida en el párrafo segundo del artículo 180 de la Ley 1753 de 2015.

De los Honorables Congresistas,

MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA
Ministro de Hacienda y Crédito Público