

# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO Octubre 2014 – Enero 2015



## SECRETARÍA DE HACIENDA Y GESTIÓN FINANCIERA ÁREA DE CATASTRO MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### EQUIPO DE TRABAJO.

**FUNCIONARIOS: (5)**

**DORA ELENA GOMEZ HURTADO.**

Auxiliar Administrativa.

**GABRIELA LONDOÑO BETANCUR.**

Técnica Administrativa.

**LIZETH TORRES.**

Técnico Administrativo.

**MARIA DOLLY HERNANDEZ.**

Técnica Operativa.

**MARLENY SERNA.**

Técnica Operativa.



**OLGA EUCARIS GÓMEZ BAENA**  
Secretaria de Hacienda



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### § Que es El Catastro?

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.

*Art. 1: Resolución 070 de 2011*



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### § ¿Por qué es Importante El Catastro para los Municipios?

Para el fortalecimiento financiero de la **Administración Municipal** y la correcta identificación física, jurídica y económica de los predios.





# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### § ¿Para que sirve El Catastro?

Tradicionalmente se piensa que solo es de utilidad para el cobro del **IMPUESTO PREDIAL**

Cambio de  
Mentalidad

Es Realmente un banco de **Información** para:  
Planeación, PBOT, Sisben, Fiscalización, Educación, Desarrollo de la Comunidad, SIJIN, Policía, Hugam, Empresas de Servicios Públicos, Obras Publicas, Proyectos Especiales etc.



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### § ¿Que es Catastro Multifinalitario?

Es Multifinalitario ya que tiene interacción activa y participativa en la **Planificación del Territorio** y todos los actores antes mencionados, ya que suministra información de **Datos y Geográfica** de gran utilidad para estas dependencias.



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO Octubre 2014 – Enero 2015

## § Diferencia entre el Avalúo y el Impuesto Predial

“Una cosa es el **Avalúo Catastral** y otra diferente es el Impuesto Predial.

**El Avalúo Catastral:** Es la base sobre la que se grava el tributo de acuerdo a unas tarifas establecidas.

**Impuesto Predial:** Es el cobro que se realiza a los propietarios de los inmuebles, el cual se normaliza en el Acuerdo Municipal 048 de 1998 (Estatuto Tributario)



“Catastro no genera impuestos sino información”



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### Conservación Catastral

Para la oficina de Catastro Municipal en la actualidad se han implementados actividades que logran fortalecer y aumentar la Base Catastral y Gravable del Municipio.

Se han realizado incorporaciones de casos puntuales, urbanizaciones, parcelaciones, teniendo presente el compromiso adquirido con el tema de **CONSERVACION CATASTRAL** y poder demostrar que este tema es relevante y de vital importancia para la Administración Municipal.





# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### § Actuaciones y Tramites Catastrales:

#### 1. MUTACIÓN DE PRIMERA CLASE:

Las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor. Es la actualización de la información jurídica (nombre del propietario(s), número de identificación, escritura, notaría y fecha) de los predios, debido a un acto de transferencia de dominio (**COMPRAVENTA, VENTA DE DERECHOS DE CUOTA, SUCESIONES, PERMUTA, NUDA PROPIEDAD, SENTENCIAS JUDICIALES O CUALQUIER OTRA QUE CORRESPONDA AL TRASLADO DEL DERECHO DE DOMINIO**).



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### § Actuaciones y Tramites Catastrales:

#### 2. MUTACIÓN DE SEGUNDA CLASE:

Englobe o desagregación de uno o más predios, con o sin cambio de propietario o poseedor, que permite a cada una de las propiedades que se separen, contar con matrícula inmobiliaria, certificado de catastro, planos aprobados y la escritura correspondiente que especifica los linderos y las áreas.



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### § Actuaciones y Tramites Catastrales:

#### 3. MUTACIÓN DE TERCERA CLASE:

Inscripción, incorporación o cancelación en las bases de datos catastrales de las edificaciones (total o parcial) de un predio, producto de nuevas construcciones o demolición de las mismas.

#### 4. RECTIFICACIÓN:

Por medio de esta se realiza cambios que afectan o no el avalúo: Certificación y/o corrección de áreas en los predios, corrección de matriculas, datos de los propietarios y/o de datos jurídicos.



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### § Actuaciones y Tramites Catastrales:

#### 5. MUTACIÓN DE QUINTA CLASE:

Incorporar a la base de datos de Catastro, predios que no fueron incorporados mediante los procesos de formación o actualización, o que en estos mismos procesos, los predios que ya venían inscritos fueron dejados por fuera (predios conservados indefinidos, predios borrados masivamente por Actualización o Formación).





# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### Atención al Usuario

El promedio de asistencia de Usuarios Diarios: **100 personas**

Atención específica al público: Entrega de facturas de impuesto predial, datos geográficos, análisis de área, análisis de avalúo, análisis de RPH, atención específica a entidades Públicas como Policía, Fiscalía, SIJIN, Ejercito, Fuerza Aérea, La Cimarronas, entre muchos otros.



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### Atención al Usuario

La principal demanda de los Usuarios, es la revisión y explicación de los avalúos catastrales, el cobro del impuesto predial y el cambio de tarifas actuales.

Aun **No** existe claridad conceptual de los usuarios sobre la diferencia entre el avalúo catastral y el cobro del impuesto predial.



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### Oficina Virtual de Catastro – OVC –



Es el Enlace Virtual con el Ente Catastral Superior de Antioquia, llamado: **OVC – Oficina Virtual de Catastro**, donde toda Clase de Mutación sobre los predios, se realiza como primera instancia entre los entes catastrales Departamental y Municipal. (*Ordenanza 16/2011 – Antioquia y Resolución 70/2011 – IGAC*),

El trámite aprobado por la – DSIC – Dirección de Sistemas de Información y Catastro emite la resolución administrativa que avala la mutación y se descarga al sistema SAIMYR, para el cobro del Impuesto predial.



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### Sistema Administrativo Municipal de Impuestos Y Rentas –SAIMYR–



El proceso de conservación permanente permite mantener actualizada la Base de Datos Catastral en relación a los propietarios de los predios y/o mejoras. Este proceso se realiza por solicitudes directas de los usuarios, Boletines de registro y Resoluciones de Catastro Departamental –OVC–.

Debe existir una interrelación permanente entre la información existente en la **OVC y SAIMYR**.

Se descargan los trámites con su respectiva resolución de la –DSIC– para alimentar la base de datos catastral Municipal.





# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### Trámites y Procesos



Todos los documentos que llegan a la oficina de Catastro se reciben y se les da un radicado interno para su respectivo trámite.

AÑO	CANTIDAD DE TRAMITES	CUMPLIDOS	PENDIENTES
2013	1617	1272	345
2014	1869	1248	645
2015	219	24	196
<b>TOTAL TRAMITES EN PROCESO Y PENDIENTES</b>			<b>1.186</b>



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### Trámites y Procesos



Los tiempos de respuestas a los tramites se rigen por la norma catastral (Resolución 070 de 2011), pero actualmente hay un retraso en estos y tiene que ver con la cantidad de procesos devueltos (aprox. 2.800), por las inconformidades con los avalúos de la actualización Catastral y por las rectificaciones realizadas, además de los diferentes cierres que ha realizado catastro Departamental de la Plataforma Virtual –OCV– .



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### Cierre del Sistema – OVC–

Durante el año 2013 y 2014 se cerró en 4 ocasiones el sistema OVC, a causa de las rectificaciones y correcciones de Zonas Geoeconómicas, por las reclamaciones de los avalúos y a la aplicación de incrementos de avalúos del Compes .

**NOTA:** Es de anotar que a partir del 1 de diciembre de 2014 hasta el 9 de enero de 2015 se cerro el sistema OVC, para todo tipo de trámites. Resolución de la DSIC.



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### Información de Cartografía

En la actualidad se esta tratando de fortalecer la base cartográfica del Municipio, alimentándola y uniendo información que se encuentra segmentada en diferentes dependencias y sectores de la Administración Municipal.



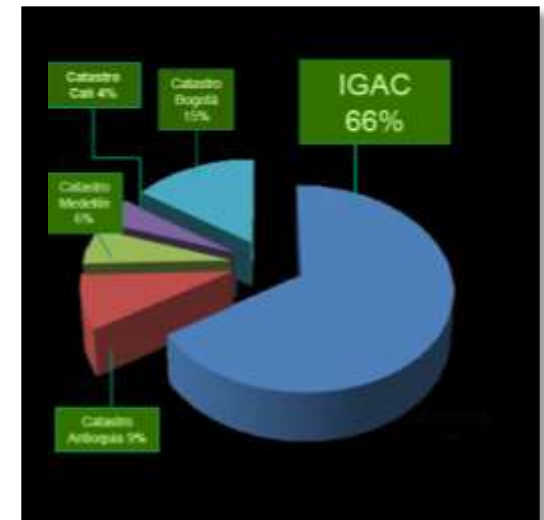


# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### § Cuales son las Autoridades Catastrales en Colombia?

- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
- Catastro Antioquia - Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia
- Alcaldía de Medellín
- Alcaldía Mayor de Bogotá
- Alcaldía de Cali



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### § Quien es la Autoridad Catastral en El Carmen de Viboral?



La Autoridad Catastral para el Municipio de EL CARMEN DE VIBORA: **La Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia –DSIC–.**

Según facultades de la Ordenanza 016 de Octubre 11 de 2011, *“Por medio de la cual se expide el estatuto Catastral del Departamento de Antioquia”* y de conformidad con los Decretos Legislativos y Departamental de creación del catastro N° 1556 y 199 de 1954, La Ley 14 de 1983 y su Decreto Reglamentario 3496 del mismo año.



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### § Que Hace la Autoridad Catastral?



Las autoridades catastrales tienen a su cargo las labores de:

- **Formación**
- **Actualización**
- **Conservación de los Catastros Municipales**

Con el fin obtener la correcta identificación:  
**Física, Jurídica, Fiscal y Económica** de los inmuebles.



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO Octubre 2014 – Enero 2015

## § Normatividad Catastral





# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### CONCLUSIÓN: UNIÓN DE PROCESO

La **Conservación Catastral** es un proceso continuo, el cual se mantiene a diario con el trabajo de los respectivos tramites realizados a través de las mutaciones en la **-OVC-** , y cargados posteriormente con resoluciones administrativas de la **-DSIC-** en el Software **SAIMYR**, con el fin de mantener actualizada la base de datos Catastral de los bienes inmuebles que posee el Municipio, poder expedir la respectiva factura del cobro del Impuesto Predial y brindar una información actualizada y confiable a los diferentes Usuarios.



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### CONCLUSIÓN: UNIÓN DE PROCESO

Apoyo a las diferentes Dependencias de la Administración Municipal como:

- ✓ Secretaría de Hacienda, Fiscalización
- ✓ Secretaría de Planeación, Oficina de Licencias, Obras Públicas
- ✓ Secretaría de Familia
- ✓ Secretaría de Salud
- ✓ Secretaría de Educación, Dirección Operativa de Cultura
- ✓ Secretaria de Transito
- ✓ Oficina de SISBEN



# INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO

## Octubre 2014 – Enero 2015

### CONCLUSIÓN: UNIÓN DE PROCESO

Otras entidades, en localización de Información específica, como son:

- ✓ Juzgados Municipales
- ✓ Fiscalía
- ✓ SIJIN
- ✓ Policía
- ✓ Planeación Departamental
- ✓ Empresas Prestadoras de Servicios públicos



**INFORME DE GESTIÓN AREA DE CATASTRO**  
**Octubre 2014 – Enero 2015**

**GRACIAS**

