

PROYECTO DE LEY Nro. DE 2017
POR LA CUAL SE REGULA EL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL MULTIPROPÓSITO

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

EN VIRTUD DEL PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO ESPECIAL PARA LA PAZ,

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) A través de la recolección y disposición de información de los predios, relacionada con su situación jurídica, material, uso y valor, contribuir con la formalización, seguridad jurídica y desconcentración de la propiedad inmueble.
- 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.

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 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, 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 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 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 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, el superficiario 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.

Si el propietario, poseedor inscrito, superficiario y quienes hayan sido anotados en el componente material del Sistema Único Nacional de Información Catastral Multipropósito pretenden que la revisión del valor catastral surta efectos en el Impuesto Predial Unificado para la vigencia fiscal en curso, puede solicitar la revisión dentro de la misma vigencia. Los términos de control y de reclamaciones se suspenden mientras se surte el trámite de revisión.

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.

La autoestimación del valor económico que supere el valor catastral de los predios o las bases presuntivas mínimas también podrá presentarse en el respectivo año gravable ante las autoridades tributarias de los distritos y municipios, en los plazos y lugares que estas señalen, y tendrá efectos tributarios para el respectivo año gravable. 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.

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 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.
- 6) Expedir los actos administrativos de acreditación técnica, financiera y administrativa para que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi 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”, 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 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, 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 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 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, 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. El Gobierno Nacional creará en la Superintendencia de Notariado y Registro, 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 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 2018, 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 2017.

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, se incrementará anualmente, a partir de la vigencia fiscal 2018, 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 2017.

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 2018, 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 efectuaran 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 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 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, 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 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, 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 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 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, 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 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 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 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, 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 reconocido 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 EN TIERRAS DE PUEBLOS Y COMUNIDADES ÉTNICAS

Artículo 69. Principios del catastro multipropósito en territorios de pueblos y comunidades indígenas:

- 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 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:

- a) 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.
- b) Aspectos culturales por considerar en la implementación del proceso de gestión catastral multipropósito.
- c) Mecanismos de corrección oportuna frente a dificultades que surjan en la coordinación y articulación regional o local.
- d) Mecanismos de corrección oportuna y alertas tempranas frente a problemáticas relacionadas con el levantamiento de la información.
- e) Mecanismos de verificación y seguimiento al cumplimiento de la guía metodológica.
- f) 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:

- a) La participación efectiva de las autoridades propias y la coordinación con las organizaciones indígenas locales y regionales.
- b) 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.
- c) 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.

- d) 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.
- e) 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.
- f) 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:

- a) Las inscripciones catastrales previas.
- b) La existencia de territorios legalmente titulados.
- c) Las tierras sobre las cuales se adelantan procedimientos administrativos de constitución, ampliación o saneamiento de resguardos indígenas.
- d) Las tierras donde se adelanten procesos de clarificación o reestructuración de los resguardos de origen colonial y republicano.
- e) 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.
- f) Los territorios donde se adelanten procedimientos de medidas de protección de territorios ancestrales y/o tradicionales, conforme al Decreto 2333 de 2014.
- g) Las tierras que deben ser objeto de constitución, ampliación o saneamiento de resguardos indígenas por decisión judicial o administrativa.
- h) Las tierras adquiridas por el Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (Incora), Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), o la Agencia Nacional de Tierras en beneficio de comunidades étnicas.

- i) Los predios provenientes del Fondo Nacional Agrario entregados y no titulados, y aquellos en proceso de entrega.
- j) 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.
- k) Las tierras de reservas indígenas legalmente constituidas y delimitadas por el Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (Incora).
- l) Los predios ubicados en áreas no municipalizadas.
- m) 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, 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 oponible 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.

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.

La autoridad reguladora catastral y la Superintendencia de Notariado y Registro 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 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.

Artículo 87. Homologación de denominaciones del Estatuto Registral. Homológuense, 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:

- a. Matrícula Inmobiliaria por Matrícula Predial Registral.
- b. Número de Matrícula Inmobiliaria por Número Único Predial Registral.
- c. Certificado de Tradición y Libertad por Certificado Único Predial Registral.
- d. 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 parágrafo 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 parágrafo:

“**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 reconecedor 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. Adiciónesele 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, 75, 76 y 77 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, los artículos 3 y 5 de la Ley 601 de 2000, el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012 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.