



ASOMUNICIPIOS
ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL CATATUMBO
PROVINCIA DE OCAÑA Y SUR DEL CESAR

Resolución No. 048/2023
(19 de diciembre de 2023)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 2024, SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DE TODOS LOS PREDIOS DE LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN CALIXTO Y SE DETERMINA LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LOS AVALÚOS RESULTANTES”

La Dirección Ejecutiva de Asomunicipios, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas por la ley 136 de 1994, la ley 1551 de 2012 y especialmente por las facultades dadas en los Estatutos de la Asociación, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad, determina que: *“La gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.”*, el servicio público catastral está a cargo del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” como máxima autoridad nacional de catastro, así como de los gestores catastrales y de los operadores catastrales. Pueden ser gestores catastrales las entidades públicas nacionales o territoriales, incluyendo entre otros, esquemas asociativos de entidades territoriales.

Que de conformidad con el Artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, *el servicio público catastral está a cargo del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” como máxima autoridad nacional de catastro, así como de los gestores catastrales y de los operadores catastrales. Pueden ser gestores catastrales las entidades públicas nacionales o territoriales, incluyendo entre otros, esquemas asociativos de entidades territoriales.*

Que el Decreto 1983 de 2019 establece en su artículo 2.2.2.5.5., que los gestores catastrales son competentes para la expedición de los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral, los cuales surtirán efectos en el ámbito territorial de competencias del lugar en donde se está prestando el servicio, así como en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda.

Que mediante Resolución No. 1204 de 2021 emitida por el IGAC *“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral a la Asociación de Municipios del Catatumbo Provincia de Ocaña y Sur del Cesar - ASOMUNICIPIOS y se dictan otras disposiciones”* la Asociación de Municipios del Catatumbo Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – ASOMUNICIPIOS asumió la responsabilidad de prestar de forma efectiva y continua el servicio público de gestión



asomunicipios.gov.co



Asomunicipios



Calle 12 #11-76 Piso 2
Ocaña N/Sder



3102327647



catastral, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.5.5 del decreto 1983 de 2019.

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

Que la Asociación de Municipios del Catatumbo Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios, actuando en calidad de gestor catastral habilitado tiene como función adelantar el proceso de actualización catastral de acuerdo con la Ley 14 de 1983 y la Ley 1955 de 2019, al estar facultado para adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, con los cuales se busca la correcta identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles que conforman el Catastro.

En concordancia con la Ley 14 de 1983, el artículo 2.2.2.2 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Artículo 1 del Decreto 148 de 2020, dispone: *“Procesos de la gestión catastral. La gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito”*.

Que el artículo 2.2.2.2. del Decreto Nacional 1170 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 148 de 2020 establece que el proceso de actualización catastral es el *“Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar el levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles”*.

Que el Decreto Nacional 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020 en el artículo 2.2.2.4 establece que los gestores catastrales podrán adoptar los métodos técnicos que consideren para la ejecución de las labores catastrales, siempre y cuando garanticen que se refleje la realidad de los predios y se cumplan las especificaciones técnicas de los productos definidos por el IGAC.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.2.6 del Decreto Nacional 1170 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 148 de 2020, los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los siguientes métodos: directos, indirectos, declarativos y colaborativos.





ASOMUNICIPIOS
ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL CATATUMBO
PROVINCIA DE OCAÑA Y SUR DEL CESAR

Que de conformidad con el Decreto Nacional 1170 de 2015 adicionado por el Decreto Nacional 148 de 2020 la información catastral física corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.

Que la información catastral jurídica es la identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad.

Que la información catastral económica corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.

Que el artículo 9 de la Resolución 1149 de 2021 *“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”* establece que:

“el proceso de formación y/o actualización termina con la expedición de la resolución por medio de la cual el gestor catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la inscripción en el catastro de los predios que han sido formados y/o la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados, según lo determina el artículo 8° de la Ley 14 de 1983.

Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue y contra el mismo no procede recurso alguno. La realización de las labores del proceso de formación o actualización catastral no interrumpe las actividades de la conservación catastral.

Finalizado el proceso de formación y/o actualización, el gestor catastral debe garantizar que la base de datos y documentos anexos queden cargados en el sistema de gestión catastral para el inicio del proceso de conservación en la vigencia correspondiente”.

Que el artículo 44 de la Resolución 1149 de 2021 establece que el gestor catastral podrá utilizar métodos directos, indirectos, declarativos y/o colaborativos para la identificación predial de la información física, jurídica y económica, siempre y cuando garantice el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los productos catastrales del proceso, establecidos mediante la Resolución 388 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.



asomunicipios.gov.co



Asomunicipios



Calle 12 #11-76 Piso 2
Ocaña N/Sder



3102327647



ASOMUNICIPIOS
ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL CATATUMBO
PROVINCIA DE OCAÑA Y SUR DEL CESAR

Que la Resolución 388 de 2020 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, modificada por la Resolución 509 de 2022, establece las condiciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.

Que, Asomunicipios en su condición de gestor catastral del municipio de San Calixto – Norte de Santander, realizó la actualización del Catastro con enfoque multipropósito en la zona rural del municipio de San Calixto – Norte de Santander.

Que, en tal sentido, se suscribió el contrato de prestación de servicios No. 422 de 2022 entre la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios y el Consorcio Fondo en Paz 2019, con la finalidad de adelantar el proceso para: *“Prestar los servicios como gestor catastral habilitado del municipio de San Calixto, para que coordine desde su experticia técnica el proceso de actualización y conservación catastral de los predios urbanos y rurales del municipio de San Calixto de acuerdo con la normatividad vigente, en el marco de la subcuenta Zona ZEII Catatumbo – Catastro del FCP”*.

Que, en tal sentido, se suscribió el Contrato de Prestación de Servicios No. 002 de 2023, celebrado entre el Consorcio Fondo en Paz 2019, en su calidad de vocero y administrador del patrimonio autónomo Fondo Colombia en Paz y Geodesia por Satélite de Colombia Ltda., con el objeto de: *“Prestar los servicios de operación catastral del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito de los predios rurales y la generación de insumos cartográficos urbanos del municipio de San Calixto de acuerdo con la normatividad vigente, el marco de la Subcuenta Zona ZEII Catatumbo - Catastro del Fondo Colombia en Paz”*.

Que a través de la Resolución 008 del 15 de febrero de 2023 *Por medio del cual se ordena la iniciación de la actualización catastral con enfoque multipropósito de la zona rural del municipio de San Calixto – Norte de Santander por parte de la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar*, se ordenó dar inicio al proceso de actualización catastral rural con enfoque multipropósito, de conformidad con el marco normativo, reglamentario y regulatorio vigente.

Que luego de haber sido examinados los resultados provenientes de: 1. Proceso del reconocimiento predial, 2. Estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y 3. Valor de las construcciones, se puede concluir que estos se encuentran ajustados a las normas legales y reglamentarias vigentes y la investigación económica acorde con la actualidad inmobiliaria del municipio de San Calixto.

Que mediante la Resolución 047 del 18 de diciembre de 2023 *“se aprueban los valores de las zonas homogéneas geoeconómicas y tablas de edificaciones de los predios objeto de la actualización catastral con enfoque multipropósito de la zona rural del municipio de San Calixto – Norte de Santander por parte de Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar”*.



asomunicipios.gov.co



Asomunicipios



Calle 12 #11-76 Piso 2
Ocaña N/Sder



3102327647



ASOMUNICIPIOS
ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL CATATUMBO
PROVINCIA DE OCAÑA Y SUR DEL CESAR

Que surtidas las etapas del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito de la zona rural del municipio de San Calixto desarrolladas en observancia de las disposiciones técnicas y los procedimientos legales y reglamentarios es procedente clausurar el proceso, ordenar la renovación de la inscripción de los avalúos de los predios de la zona rural del municipio de San Calixto y determinar la vigencia de los avalúos resultantes, así como establecer el inicio del proceso de conservación catastral.

Que el artículo 55 de la Resolución 1149 de 2021 establece que *“los actos administrativos de inicio de los procesos de formación y actualización, así como los que ordenan la inscripción de los predios formados o actualizados se consideran actos de carácter general y serán obligatorios cuando se publiquen en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso. Las entidades de la administración central y descentralizada de los entes territoriales que no cuenten con un órgano oficial de publicidad podrán divulgar esos actos mediante la fijación de avisos, la distribución de volantes, la inserción en otros medios, la publicación en la página electrónica o por bando, en tanto estos medios garanticen amplia divulgación (...)”*.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. CLAUSURAR el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito de los predios ubicados en la zona rural del municipio de San Calixto – Norte de Santander.

ARTÍCULO SEGUNDO. ORDENAR la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, ubicados en la zona rural del municipio de San Calixto – Norte de Santander, conforme con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO. DETERMINAR que los avalúos resultantes de la actualización catastral de los predios ubicados en la zona rural del municipio de San Calixto – Norte de Santander, entrarán en vigencia a partir del 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO CUARTO. ESTABLECER E INFORMAR que el proceso de conservación se inicia al día siguiente de la renovación de la inscripción; a partir del cual se podrá solicitar la revisión del avalúo catastral, de conformidad con las normas especiales que rigen este trámite.

ARTÍCULO QUINTO. PUBLICAR la presente resolución en la página web de la Alcaldía Municipal de San Calixto y de Asomunicipios, en aplicación de los principios de transparencia y publicidad que rigen la actuación administrativa.



asomunicipios.gov.co



Asomunicipios



Calle 12 #11-76 Piso 2
Ocaña N/Sder



3102327647





ASOMUNICIPIOS
ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL CATATUMBO
PROVINCIA DE OCAÑA Y SUR DEL CESAR

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Ocaña, a los (19) días del mes de diciembre de 2023.

HUGO ARMANDO ARÉVALO FRANCO
Director Ejecutivo

Elaboró: Beatriz Pacheco Arévalo (Asesora Jurídica Externa) 

Revisó: Eliana Rodríguez Abreu (Coordinadora Actualización Catastral) 
Jaime Montagut Meneses (Supervisor del Contrato) 

Aprobó: Dalgie Torrado Rizo (Subdirectora Financiera y Administrativa)



asomunicipios.gov.co



Asomunicipios



Calle 12 #11-76 Piso 2
Ocaña N/Sder



3102327647