RESOLUCIÓN No. 029/2025
(08 de agosto de 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 2025, SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DE TODOS LOS PREDIOS DE LA ZONA URBANA 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 las conferidas por la Ley 136 de 1994, la Ley 1551 de 2012 y los Estatutos de la Asociación,

CONSIDERANDO

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 inmuebles".

Que, el artículo 79 de la Ley 2294 de 2023 por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo "Colombia Potencia Mundial de la Vida" define "la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural"

Que, el citado artículo 79 dispuso que el servicio público será prestado por: i) Una autoridad catastral nacional que regulará la gestión catastral, y estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); ii) Por gestores catastrales, encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto; y iii) Por operadores catastrales, quienes desarrollarán labores operativas relativas a la gestión catastral. Igualmente, señaló que las funciones de inspección, vigilancia y control serán ejercidas por la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR.

Que, el Decreto 1170 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto reglamentario único del sector Administrativo de Información Estadística", contiene las disposiciones generales inherentes al servicio público de gestión catastral.

Que, el Decreto 1170 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto reglamentario único del sector Administrativo de Información Estadística", modificado por el Decreto 148 de 2020 "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística", determinó como procesos de la gestión catastral los de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, y en los términos del artículo 79 de la ley 2294 de 2023 la gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público.

Que, el artículo 2.2.2.2.2 del Decreto Nacional 148 de 2020 define en su literal b el proceso de actualización catastral, en los siguientes términos; "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 levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles."

Que, el literal b) del artículo 2.2.2.2.2. del Decreto 148 de 2020 define el proceso de actualización catastral como el "conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un periodo determinado"

Que, de acuerdo con el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 148 de 2020, los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los siguientes métodos: directos, indirectos, declarativos y colaborativos.

Que, la Ley 1450 de 2011 en su artículo 24° determina que "Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se beneficien de este proceso lo cofinanciarán de acuerdo con sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional".

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, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) habilitó como gestor catastral a la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios.

Que, conforme a lo previsto en la Ley 14 de 1983 y el Decreto 1170 de 2015 (modificado por el Decreto 148 de 2020), los procesos de gestión catastral incluyen la formación, actualización, conservación y difusión de la información, pudiendo aplicarse métodos directos, indirectos, declarativos o colaborativos, sin requerirse levantamiento de todos los inmuebles.

Que, el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 1983 de 2019, dispone 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 competencia del lugar en donde se está prestando el servicio, así como en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda.".

Que, Asomunicipios, como gestor catastral habilitado, adelantó la actualización catastral con enfoque multipropósito en la zona urbana del municipio de San Calixto – Norte de Santander.

Que, en tal sentido, se suscribió el contrato de prestación de servicios No. 2240295 de 2024 entre la EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – ENTERRITORIO S.A. y el Fondo de Programas Especiales para la Paz – Fondopaz –, con el objeto de: *"Actualización catastral con enfoque Multipropósito, para la zona urbana del municipio de San Calixto, de acuerdo con las políticas públicas de catastro multipropósito, teniendo en cuenta el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL vigente y las especificaciones técnicas de producto que se determinen".*

Que, la Resolución 002 del 14 de enero de 2025 ordenó el inicio del proceso de actualización catastral urbana en dicho municipio.

Que, mediante resolución 026/2025 del 18 de julio de 2025, se aprobaron las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, la determinación del valor, incluidas las construcciones y/o edificaciones, y se ordenó la liquidación de los avalúos catastrales de los predios objeto del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, para la vigencia fiscal 2026, del sector catastral urbano del municipio de San Calixto, Norte de Santander.

Que, surtidas las etapas técnicas y jurídicas del proceso, se hace procedente ordenar su clausura, la renovación de las inscripciones catastrales y la entrada en vigencia de los avalúos, además del inicio del proceso de conservación catastral.

RESUELVE

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

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la renovación de la inscripción en el catastro de los predios actualizados, ubicados en la zona urbana del municipio de San Calixto – Norte de Santander, actualizados de conformidad con la normatividad jurídica y técnica referida en la parte motivada de esa providencia y las normas y procedimientos técnicos establecidos en la Ley 1955 de 2019; el Decreto 1170 de 2015, adicionado por el Decreto 148 de 2020, el Decreto 1149 de 2021; la regulación técnica expedida por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) y las demás disposiciones complementarias.

ARTÍCULO TERCERO: DECLARAR vigentes los avalúos resultantes de la actualización catastral de los predios en la zona urbana del municipio de San Calixto – Norte de Santander, entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2026.

ARTÍCULO CUARTO: ESTABLECER E INFORMAR que el proceso de conservación catastral se inicia al día

siguiente de la renovación de la inscripción, a partir del cual podrá solicitarse la revisión del avalúo catastral conforme con la normatividad vigente.

ARTÍCULO QUINTO: PUBLICACIÓN. Publicar la presente resolución en la página web de la Alcaldía de San Calixto y de Asomunicipios, en cumplimiento de los principios de transparencia y publicidad de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: VIGENCIA. Esta resolución rige a partir de su publicación.

ARTÍCULO SEPTIMO: RECURSOS. Contra la presente Resolución, por tratarse de un acto administrativo de carácter general y abstracto, no procede recurso alguno de acuerdo con lo ordenado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dado en Ocaña, a los 08 días del mes de agosto de 2025.

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado digitalmente por Hugo Armando Arévalo Franco
Fecha: 2025.08.08 10:06:13 -05'00'

HUGO ARMANDO ARÉVALO FRANCO
Director Ejecutivo

Elaboró: Yarimar Saraza
Revisó: Juan Camilo Alsina – Coordinador Gestión Catastral
Jenniffer Lara Abello- Asesora Catastral y económica
Jaime Montagut Meneses – Supervisor del Contrato
Aprobó: Dalgie Torrado Rizo – Subdirectora Financiera y Administrativa