RESOLUCIÓN No. 002/2025
(14 de enero de 2025)

"Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en la zona urbana del municipio de San Calixto del Departamento de Norte de Santander."

EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL CATATUMBO, PROVINCIA DE OCAÑA Y SUR DEL CESAR – ASOMUNICIPIOS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES OTORGADAS POR LA RESOLUCIÓN IGAC 1204 DEL 2021 EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983 Y EL DECRETO 148 DEL 2020, Y LA RESOLUCIÓN IGAC 1040 DEL 2023 y la resolución 746 del 2024 que modifica parcialmente la resolución 1040 del 2023:

C O N S I D E R A N D O

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 24 de la Ley 1450 de 2011, determina que: *"Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos 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 artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", dispone que:

"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."(…)

Asomunicipios
comunicaciones@asomunicipios.gov.co
Calle 12 # 11-76 Ocaña, Norte de Santander
+57 3102327647

Que el mismo artículo menciona que "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 1º del Decreto 148 de 2020 modificó el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 1170 de 2015, y define el Catastro con enfoque multipropósito como: *"(…) Es aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios".*

Que el mismo artículo define la gestión catastral así: *"(…) La gestión catastral es un servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los inmuebles del país. La gestión tiene implícito el multipropósito, el cual contribuye en la conformación catastral de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio".*

Que el artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1º del Decreto 148 de 2020, dispone:

a) ***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(...)"; y en relación con el proceso de actualización establece:*
(…)
b) ***Proceso de actualización catastral.*** *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 artículo 3 del Decreto 846 de 2021 señala que el IGAC tiene dentro de sus objetivos, el de:

"(...) ejercer como máxima autoridad catastral nacional, formular y ejecutar políticas y planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía, agrología, catastro, geodesia y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial. Así mismo, prestará por excepción el servicio público de catastro, en ausencia de gestores catastrales habilitados."

Que el artículo 30 del Decreto 846 del 29 de julio de 2021, mediante el cual se modificó la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, señala que son funciones de las Direcciones Territoriales, entre otras, las siguientes:

(…)"5. Desarrollar y aplicar los procesos y proyectos relacionados con la prestación del servicio público catastral por excepción, en su jurisdicción.

(…)"7. Expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de sus funciones (…)"

Que el artículo 4.2.9. de la Resolución IGAC 1040 de 2023 modificado por el artículo 7 de la Resolución No. 746 de 2024, determina los actos administrativos obligatorios a expedirse para los procesos de formación y actualización catastral en los siguientes términos: *"Actos administrativos obligatorios para los procesos de formación y actualización catastral. Los gestores catastrales son responsables de expedir los actos administrativos necesarios para dar inicio y cierre a los procesos de formación y actualización catastral. El acto administrativo de inicio, que deberá ser previo al desarrollo de las actividades operativas, deberá especificar el tipo de proceso y el territorio objetivo a formar o actualizar. Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o derogue".*

Que, de identificarse la presencia de Pueblos Indígenas en áreas del municipio objeto de intervención, deberán implementarse los instrumentos protocolizados en el marco de la Consulta Previa, Libre e Informada de Catastro Multipropósito con Pueblos Indígenas. En caso de identificarse comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras, las actividades se deberán ejecutar con base en lo establecido en la Circular Externa emitida por el IGAC el 8 de noviembre de 2021, o la disposición y/o lineamiento que la modifique, derogue o sustituya.

Que la última actualización de la zona urbana se realizó para la vigencia 2015, por lo que se requiere adelantar el proceso de actualización catastral en el municipio de San Calixto del Departamento de Norte de Santander, siendo necesario iniciar las actividades tendientes a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral existente.

Que, ASOMUNICIPIOS fue habilitado a través de la Resolución No. 1204 del 27 de agosto de 2021 expedida por el IGAC como gestor catastral del municipio de San Calixto departamento de Norte de Santander y otros municipios.

Que conforme con la normatividad aplicable, la presente resolución es de carácter general, y deberá ser publicada en los términos de la Ley 1437 de 2011 y la Resolución 1040 de 2023, o la norma que la modifique, adicione o derogue.

Que, en mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar el inicio del proceso de Actualización Catastral con enfoque multipropósito de la zona urbana del municipio de San Calixto, del departamento de Norte de Santander, conforme con la normatividad jurídica y técnica aplicable y, a lo expuesto en la parte motiva de este acto administrativo.

PARÁGRAFO 1: Las actividades a desarrollar con ocasión de la Actualización Catastral del municipio de San Calixto, del Departamento de Norte de Santander de que trata la presente resolución, se ejecutarán de conformidad con la Resolución 1040 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024.

PARÁGRAFO 2: De identificarse la presencia de Pueblos Indígenas en áreas del municipio objeto de intervención, deberán implementarse los instrumentos protocolizados en el marco de la Consulta Previa, Libre e Informada de Catastro Multipropósito con Pueblos Indígenas.

En caso de identificarse comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras, las actividades se deberán ejecutar con base en lo establecido en la Circular Externa emitida por el IGAC el 8 de noviembre de 2021, o la disposición que la modifique, derogue o sustituya.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comuníquese esta resolución a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), a efecto de que ejerza las funciones la inspección, vigilancia y control al ejercicio de la gestión catastral, en virtud de lo dispuesto en los artículos 79, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y artículo 2.2.2.7.1. del Decreto 1170 de 2015. Igualmente, comuníquese a la Alcaldía municipal del municipio de San Calixto, departamento de Norte de Santander.

ARTÍCULO TERCERO: Publicar copia de la presente resolución en el sitio web de Asomunicipios.

ARTÍCULO CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación y contra este no proceden recursos conforme con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Ocaña, a los 14 días del mes de enero del 2025.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

HUGO ARMANDO AREVALO FRANCO
Director Ejecutivo

Elaboró: Vanessa Torrado Verjel
Revisó: Juan Camilo Alsina
Revisó: Jaime Montagut

ASOMUNICIPIOS
Asociación de Municipios del Catatumbo
Provincia de Ocaña y Sur del Cesar