



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 1200OAJ-2024-0000259-IE
No. Caso: 1152195
Fecha: 28-06-2024 18:16:09
TRD:
Rad. Padre: 2621DTT-2024-0000281-IE

MEMORANDO

Bogotá D.C.

PARA: JAVIER IVAN BRIÑEZ CARVAJAL
Dirección Territorial Tolima

DE: JEFE DE OFICINA

ASUNTO: Respuesta radicado 2621DTT-2024-0000281-IE del 30 de mayo de 2024.

Cordial saludo Director Briñez;

Recibimos por traslado, la solicitud de concepto con radicado interno 2621DTT-2024-0000281-IE del 30 de mayo de 2024, en la cual manifiesta: “Solicitamos respetuosamente su apoyo, para que se nos emita un concepto jurídico y técnico que nos soporte y clarifique, la actuación catastral que debemos surtir frente a esta respuesta en el marco de lo dispuesto en la Ley 56 de 1980 y Decreto 2024 de 1982”.

De conformidad con la consulta elevada a esta Oficina Asesora Jurídica se procederá a brindar respuesta, de acuerdo con las funciones y competencias establecidas en el artículo 12 del Decreto 846 del 29 de julio de 2021, “Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi”, y en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, según el cual, por regla general, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no son de obligatorio cumplimiento o ejecución.

En el mismo sentido, se considera pertinente precisar que, esta Oficina Asesora Jurídica no resuelve casos concretos, por ende, no define derechos, no asigna obligaciones ni tampoco establece responsabilidades, sino que emite conceptos jurídicos sobre un punto materia de cuestionamiento, duda o desacuerdo que ofrezca la interpretación, alcance y/o aplicación de una norma jurídica o la resolución de una situación fáctica genérica relacionada con el objeto y misionalidad del IGAC.

En relación con lo anterior, y con el fin de orientar una respuesta de fondo a su solicitud de concepto procederemos a: i) describir el material jurídico relevante, ii) interpretar las normas jurídicas, y iii) presentar una conclusión jurídica sobre el objeto de estudio.

I. Material jurídico relevante

El artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 del 19 de mayo 2023, “por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA”, estableció:

“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. 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. Son operadores catastrales las personas jurídicas de derecho público o privado que, mediante contrato con uno o varios gestores catastrales, pueden apoyar labores operativas que sirven de insumo para los procesos de formación, actualización y conservación de la información catastral. Con el fin garantizar la pertinencia de la regulación catastral, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- contará con una instancia técnica asesora para orientar la regulación bajo el cumplimiento de los principios de la gestión catastral. La Superintendencia de Notariado y Registro -SNR-, ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control a la prestación del servicio público catastral que adelantan todos los sujetos encargados de la gestión catastral, incluyendo los gestores y operadores catastrales, así como los usuarios de este servicio. La gestión y custodia de la información catastral corresponde al Estado a través del IGAC, quien debe promover su producción, mantenimiento y difusión. Esta información debe ser interoperable con otros sistemas de información de acuerdo con las condiciones definidas. La información catastral a cargo de los gestores catastrales se debe registrar en el Sistema Nacional de Información Catastral -SINIC- o el que haga sus veces. La información registrada en el sistema se considera oficial para todos los efectos legales, para ello el IGAC definirá las condiciones de gradualidad y transición de este proceso. Los gestores catastrales deben suministrar oportunamente la información catastral requerida por el IGAC y la SNR (...).”

El Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC, es un establecimiento público del orden nacional, creado por el Decreto Ley 290 de 1957, regido por los Decretos 846 y 847 de 2021, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente.

El artículo 1 del Decreto 846 de 2021, estableció que “El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es un establecimiento público dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente adscrito al Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)”.

El artículo 4 del Decreto 846 de 2021, indicó que son funciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las siguientes:

“1. Ejercer como autoridad en materia geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrológica nacional. 2. Ejercer la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia, así como garantizar su adecuado cumplimiento. 3. Elaborar el inventario de la propiedad inmueble con sus atributos físicos, económicos, jurídicos y fiscales en el territorio nacional de acuerdo a su jurisdicción. 4. Prestador por excepción del servicio público de catastro, en el territorio nacional donde no exista un gestor catastral habilitado. 5. Determinar la información jurídica y catastral básica que deberá contener la ficha única de información de inmuebles y dictar las medidas necesarias para asegurar su debida actualización. 6. Expedir las normas que deberán seguir los gestores catastrales cuando les correspondan las funciones de formación, actualización y conservación catastrales. 7. Definir los lineamientos y requerimientos para la habilitación de los gestores catastrales. 8. Habilitar como gestor catastral a las entidades públicas nacionales o territoriales, incluyendo entre otros esquemas asociativos de entidades territoriales, que cumplan con los requerimientos establecidos. 9. Trabajar de manera armonizada y de acuerdo con la normatividad vigente con las entidades nacionales que intervienen en la política de catastro multipropósito, con el fin de garantizar el intercambio de información y la interoperabilidad de los sistemas de información. 10. Realizar las operaciones de deslinde y amojonamiento de las entidades territoriales, y elaborar y actualizar el mapa oficial de la República de Colombia. 11. Responder por la creación, mantenimiento y actualización de los mapas y cartográfica básica, para su utilización por parte del Instituto y por otras entidades que la requieran para el desarrollo de sus funciones. 12. Determinar las especificaciones mínimas para adelantar trabajos cartográficos, geodésicos, geográficos, catastrales y agrológicos, de manera articulada con las diferentes entidades del orden nacional, regional y local. 13. Facilitar el acceso a los recursos cartográficos, geográficos, geodésicos, catastrales y agrológicos y servir como centro de información en esta materia para racionalizar su producción y uso por parte de las entidades públicas y privadas. 14. Coordinar las iniciativas nacionales de las infraestructuras de datos espaciales, dentro del marco de la política nacional de información oficial. 15. Adelantar en todas las regiones del país el inventario y estudio de los suelos; identificar la vocación, uso y manejo de las tierras; establecer la calidad y extensión de éstas, clasificándolas y zonificándolas con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial, así como lo concerniente con el Catastro Multipropósito. 16. Realizar proyectos de investigación, innovación y prospectiva de la información geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrológica apropiación analítica de datos geográficos y tecnologías de información geoespacial. 17. Elaborar avalúos comerciales y administrativos, así como peritazgo y solicitudes de conceptos técnicos en la materia, de conformidad con la normatividad vigente. **18. Avaluar, en última instancia, los bienes inmuebles de interés para el Estado, en los términos en que disponga la Ley.** 19. Producir, procesar y divulgar información geográfica con el fin de dar soporte a los planes de desarrollo nacional y de los entes territoriales en sus componentes urbano y rural. 20. Promover la investigación y el desarrollo de metodologías de ordenamiento territorial y planificación aplicables a las entidades territoriales del país. 21. Desarrollar las actividades de investigación que se requieran para garantizar el

avance tecnológico en la realización de todas las funciones del Instituto, y promover la transferencia de conocimiento técnico especializado y gestión del conocimiento asociado, a nivel nacional e internacional. 22. Servir de órgano consultivo del Gobierno, en todas las áreas de competencia del Instituto. 23. Desarrollar las demás funciones previstas en la Ley, o que le corresponda ejecutar por la naturaleza propia del Instituto y que no estén atribuidas a otras entidades”. (negrilla, subrayado, y resaltado fuera de texto)

El artículo 30 del Decreto 846 de 2021, señala que son funciones de la Direcciones Territoriales:

*“1. Ejecutar en el ámbito de su jurisdicción las políticas, planes y programas aprobados por el Instituto y adoptar las medidas necesarias para su cumplimiento. 2. Coordinar y controlar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, políticas, planes, programas y proyectos inherentes al desarrollo del objeto del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el área de su jurisdicción, de conformidad con las políticas y lineamientos del Instituto. 3. Implementar la estrategia, planes, programas y proyectos asociados a la comercialización y mercadeo de los productos y servicios al Instituto en su jurisdicción. 4. Apoyar la implementación de la estrategia, planes, programas y proyectos asociados al cumplimiento de la meta establecida con relación a la habilitación de gestores catastrales. 5. Desarrollar y aplicar los procesos y proyectos relacionados con la presentación del servicio público catastral por excepción, en su jurisdicción. 6. Implementar en su jurisdicción los planes estratégicos de tecnología, disponibilidad, confidencialidad, continuidad, contingencia, custodia y seguridad de la información y la tecnología definidos por la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones. 7. Expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de sus funciones y decidir en primera instancia sobre los recursos legales que se interpongan contra los mismos, cuando a ello haya lugar. **8. Asesorar a las entidades territoriales y a otros usuarios en el uso de la información agrológica, catastral, geográfica, y cartográfica para el desarrollo integral de sus regiones.** 9. Dirigir, ejecutar y controlar las actividades administrativas, jurídicas, financieras, de talento humano, y de sistema requeridas para las operaciones a cargo de la Dirección Territorial de acuerdo con las políticas y lineamientos impartidos por la sede central y las disposiciones legales vigentes **10. Planear y coordinar con la Dirección de Gestión Catastral la prestación de Servicios de avalúos, dictámenes, y peritajes en su jurisdicción.** 11. Expedir certificaciones en materias catastrales. 12. Coordinar el comité de avalúos de la Regional. 13. Participar en el desarrollo y sostenimiento del Sistema Integrado de Gestión Institucional. 14. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia. (negrilla, subrayado, y resaltado fuera de texto)*

La Resolución 565 de 2022, por la cual “se adopta el manual específico de funciones y competencias laborales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC”, atribuye -entre otras- las siguientes funciones al empleo de “Director Territorial”:

“1. Coordinar y controlar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, políticas, planes, programas y proyectos inherentes al desarrollo del objeto del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el área de su jurisdicción, de conformidad con las políticas y lineamientos de la entidad. 2. Coordinar y controlar la prestación del servicio público de gestión catastral que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión la información catastral en el área de su jurisdicción, de conformidad con las políticas, lineamientos y procedimientos establecidos por el instituto. 3. Asesorar a las entidades territoriales y a otros usuarios en el uso de la información agrológica, catastral, geográfica y cartográfica para el desarrollo integral de sus regiones. 4. Dirigir, ejecutar y controlar las actividades misionales, administrativas, jurídicas, financieras, de talento humano y de sistemas requeridas para las operaciones a cargo de la Dirección Territorial, de acuerdo con las políticas y lineamientos impartidos por la Subdirección General y/o la sede central y las disposiciones legales vigentes. 5. Desarrollar el plan de mercadeo y plan comercial, articuladamente con la Oficina Comercial del Instituto y de acuerdo con los lineamientos y procedimientos establecidos. **6. Planear y coordinar con la Dirección de Gestión Catastral la prestación de servicios catastrales, de avalúos, dictámenes y peritazgos en su jurisdicción, acorde con lo establecido en las políticas de la Entidad, con el fin de satisfacer las necesidades de los clientes internos y externos. (Partes interesadas).** 7. Expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de sus funciones y decidir en primera instancia sobre los recursos legales que se interpongan contra los mismos, garantizando el debido proceso. 8. Expedir las certificaciones en materias catastrales que sean solicitados en su jurisdicción por los clientes internos o externos, conforme a la norma y procedimientos establecidos. 9. Garantizar que los procesos a su cargo respondan a los lineamientos establecidos en el Sistema Integrado de Gestión - SIG, haciendo seguimiento al cumplimiento de las metas e indicadores establecidos. 10. Participar en el proceso de identificación, medición y control de los riesgos relacionados con los procesos a su cargo y verificar las acciones, tratamientos y controles implementados. 11. Realizar las actividades requeridas dentro de las etapas precontractual, contractual y poscontractual para la adquisición de bienes, obras y servicios de interés del Instituto, de conformidad con la modalidad de selección, el acto administrativo de delegaciones, el procedimiento de contratación y la normatividad vigente. 12. Coordinar el comité de avalúos de la Territorial cumpliendo con lo establecido en la legislación y procedimientos vigentes para satisfacer las necesidades de los usuarios internos y externos. 13. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia”. (negrilla, subrayado, y resaltado fuera de texto)

El artículo 4 de la Ley 56 de 1981, “Por la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica, y acueductos, sistemas de regadío y otras y se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras.”, consagra:

“Artículo 4.- La entidad propietaria de las obras reconocerá anualmente a los municipios de que trata el artículo lo de esta Ley. a) Una suma de dinero que

*compense el impuesto predial que dejen de percibir por los inmuebles adquiridos. Ver Decreto Nacional 2024 de 1982. b) El impuesto predial que corresponda a los edificios y a las viviendas permanentes de su propiedad, sin incluir las presas, estaciones generadoras u otras obras públicas ni sus equipos. PARÁGRAFO.- La compensación de que trata el literal a) del presente artículo se calculará aplicando a toda el área adquirida por la entidad propietaria **-avaluada por el valor catastral** promedio por hectárea rural en el resto del municipio- una tasa igual al 150% de la que corresponde al impuesto predial vigente para todos los predios en el municipio". (negrilla, subrayado, y resaltado fuera de texto)*

La Circular 7.1.1/10955 del 30 de diciembre de 1991 del IGAC define lineamientos e instrucciones para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 56 de 1981, e indica - entre otras-:

“Con el objeto de dar cumplimiento a la norma legal de la referencia se dan las siguientes instrucciones: (...) 1.2 Para catastros elaborados por la Ley 14/83. Según el cuadro resumen del plano de áreas homogéneas-geoeconómicas zona rural, se toma el porcentaje de área correspondiente a cada zona y se multiplica por su valor; enseguida se precede a efectuar la sumatoria de todos estos valores para encontrar el valor promedio ponderado por hectárea, que luego se multiplicará por el área adquirida por la represa obteniendo de esta forma su avalúo.

Ejemplo: Tomando los datos resultantes en el estudio de zonas homogéneas se tiene:

ZONA	(a) Área (Has)	(b) %	(c) V/r/Ha	(d) $\frac{D=b \times c}{100}$
1	522	4.0	1.200.00	48.000
2	450	3.5	800.000	28.000
3	1.820	14.2	700.000	99.400
4	714	5.6	600.000	33.600
5	1.400	11.0	500.000	55.000
6	4.374	34.2	400.000	136.800
7	2.600	20.3	300.000	60.900
8	920	7.2	200.000	14.400
	12.800		Total	476.100

El valor ponderado por hectárea (\$476.100) se multiplica por el área de la represa (1.500 hectáreas) para obtener el avalúo definitivo, \$714.150.000”.

II. Interpretación del material jurídico relevante

Teniendo en cuenta lo anterior, podemos afirmar que el artículo 4 de la Ley 56 de 198, al establecer que “La compensación de que trata el literal a) del presente artículo se calculará aplicando a toda el área adquirida por la entidad propietaria **-avaluada por el valor catastral** promedio por hectárea rural en el resto del municipio- una tasa igual al 150% de

la que corresponde al impuesto predial vigente para todos los predios en el municipio”, atribuyó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la facultad de determinar el valor promedio en caso de predios inundados para represas de agua, en aras de aplicar la compensación al impuesto predial referida en el literal a) de la mencionada disposición normativa.

Esto es así ya que la incorporación del concepto “avalúo catastral” como una de las variables necesarias para determinar el valor de la compensación, corresponde al desarrollo de una actividad que se deriva naturalmente del catalogo de funciones y competencias atribuidas por el ordenamiento jurídico al IGAC, y en específico a las Direcciones Territoriales con jurisdicción en el territorio en donde exista la necesidad de este tipo de compensaciones, tal como se colige de la lectura de los artículos 4 y 30 del Decreto 846 de 2021, y de la Resolución 565 de 2022, por la cual “se adopta el manual específico de funciones y competencias laborales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC”

Por último, y teniendo en cuenta que la Circular 7.1.1/10955 del 30 de diciembre de 1991 del IGAC define lineamientos e instrucciones para cumplir lo establecido en el artículo 4 de la Ley 56 de 1981, es necesario que las Direcciones Territoriales (y en el caso concreto la Dirección Territorial Tolima), se orienten en lo dispuesto por dicho acto administrativo, para la obtención del avalúo definitivo.

III. **Conclusión**

Con el fin de cumplir lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 56 de 1981, corresponde a la Dirección Territorial Tolima del IGAC, determinar el avalúo definitivo de predios inundados para represas de agua (objeto de estudio), inherente al cálculo de la compensación respectiva.

En los anteriores términos damos respuesta a su solicitud, según lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 y puede ser objeto de modificación en caso de cambiar la normatividad estudiada.

Atentamente.



ANGELA PATRICIA ZABALA LOPEZ
JEFE DE OFICINA
Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: ANGELA PATRICIA ZABALA LOPEZ - JEFE DE OFICINA
Elaboró: ANGELA PATRICIA ZABALA LOPEZ - JEFE DE OFICINA
Informados: