

RESOLUCION CONJUNTA
No. IGAC 1801 de 29/12/2023 **No. ANT** 24
(27 de diciembre de 2023)

"Por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de la actualización catastral de los municipios de El Guamo y Córdoba, departamento de Bolívar zona rural y se determina la vigencia de los avalúos resultantes"

LA DIRECTORA (E) DE GESTIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT Y EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC,

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias, en especial las otorgadas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023, numerales 2 y 20 del artículo 10 del Decreto 846 de 2021, el Decreto 148 de 2020, los numerales 2° y 5° del artículo 4° y el numeral 13 del artículo 16 del Decreto Ley 2363 de 2015, el artículo 98, artículo 77 y artículo 104 de la Resolución 070 de 2011 expedida por el Director General del IGAC y el artículo 1° de la Resolución No. 20211000149556 del 5 de octubre de 2021 expedida por el Director General de la Agencia Nacional de Tierras, la Resolución No. 202361010809956 del 21 de diciembre de 2023 y

CONSIDERANDO:

Que el inciso segundo del Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que *"las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)"*.

Que, en desarrollo del citado precepto constitucional, el Artículo 6° de la Ley 489 de 1998, determina como uno de los principios de la función administrativa el de coordinación y colaboración, y en virtud de éste, *"las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares"*.

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 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"

Que el inciso segundo del citado artículo señala:

"(...) 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 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023, dispone:

"ARTÍCULO 80. GESTIÓN CATASTRAL A CARGO DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT. La Agencia Nacional de Tierras - ANT en su calidad de gestor catastral especial, levantará los componentes físico y jurídico del catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con regulación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

La ANT como gestor catastral especial y las demás entidades u organismos productores de información a nivel predial tendrán la facultad de incorporar la información levantada de manera directa en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta que haga sus veces conforme con las condiciones definidas por el IGAC. Así mismo, podrán adelantar los procedimientos catastrales con efectos registrales, ordenando a los Registradores de Instrumentos Públicos su inscripción". (...)

Que mediante la Resolución Conjunta IGAC No. 13-000-0050 y ANT No. 18296 de fecha 15 de noviembre de 2019, modificada por la Resolución Conjunta IGAC y ANT No. 02 de fecha 21 de julio de 2020, que fue objeto de precisión en su alcance mediante Resolución Conjunta IGAC No. 1495 y ANT No. 16, de fecha 10 de noviembre de 2023, se ordenó el inicio de las



actividades tendientes a la actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito de la zona rural de los municipios de El Guamo y Córdoba, departamento de Bolívar.

Que, de conformidad con los Decretos 1983 de 2019, 148 de 2020 y 1608 de 2022 y la Resolución 1040 de 2023, se verificó que los municipios de El Guamo y Córdoba, departamento de Bolívar, no se encuentran habilitados como gestor catastral; por tanto la ANT desarrolló las actividades del componente físico y jurídico dentro del proceso de actualización de formación catastral, en el marco de sus facultades de ordenamiento social de la tierra, correspondiéndole al IGAC como máxima autoridad catastral la determinación del componente económico, a partir de la información recibida de parte de la ANT.

Que, los numerales 2 y 20 del artículo 10 del Decreto 846 del 29 de julio de 2021, mediante el cual se modificó la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, establece las funciones que le corresponde a la Dirección General, entre otras:

"(...) Adelantar la gestión necesaria que permita al Instituto ejercer como autoridad geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrológica nacional (.)" y, por consiguiente, "(.) expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de sus funciones (...)"

Que, el artículo 2.2.2.2. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, define como procesos de gestión catastral: **"ARTÍCULO 2.2.2.2. 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 2.2.2.20 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, dispone respecto de la Agencia Nacional de Tierras- ANT:

"ARTÍCULO 2.2.2.20. Gestión catastral a cargo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT). *La Agencia Nacional de Tierras (ANT), en su calidad de gestor catastral, levantará los componentes físico y jurídico del catastro necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por la autoridad reguladora catastral.*

Que, de conformidad con lo anterior, la Agencia Nacional de Tierras en su calidad de gestor catastral, con base en las competencias otorgadas por la Ley, ejecutó el componente físico y jurídico de la actualización catastral de la zona rural, de los municipios de El Guamo y Córdoba, departamento de Bolívar, por lo tanto, las solicitudes que se llegaren a presentar con respecto a estos componentes serán atendidos por esta entidad.



Que el artículo 2.2.2.2.28 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que: "(...) **Vigencia fiscal.** Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1 de enero del año siguiente a aquél en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia".

Que el artículo 2.2.2.2.29. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece "**Vigencia Catastral.** La información física, jurídica y económica, así como la resultante de los procedimientos de enfoque multipropósito entrarán en vigencia para efectos catastrales al momento de quedar en firme su inscripción o incorporación en las bases oficiales descritas en el presente decreto".

Que el artículo 8 de la Ley 14 de 1983, establece: "Los avalúos establecidos de conformidad con los artículos 4, 5, 6 y 7 entrarán en vigencia el 1 de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados".

Que con base en la información del componente físico y jurídico remitido por parte de la ANT en ejercicio de sus facultades, el IGAC mediante las Resoluciones No. 13-000-0092-2023 (del municipio de Córdoba) y 13-000-0091-2023 (del municipio de El Guamo) de fecha 26 de diciembre de 2023, se aprobaron las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y tablas de valores unitarios por tipo de construcción de los predios actualizados catastralmente correspondientes a la zona rural de los municipios de El Guamo y Córdoba, departamento de Bolívar.

Que el artículo 71 de la Resolución No. 1149 de 2021, estableció un periodo de transición para los procesos de actualización que venían en curso, en virtud del cual se tuvo en cuenta lo establecido en la Resolución No. 070 de 2011 para el proceso de actualización de los municipios en comento, por lo que dicho proceso se culmina atendiendo la normatividad vigente en el momento de inicio, esto es la Resolución 070 de 2011.

Que, el artículo 96 de la Resolución 070 de 2011 preceptúa lo siguiente:

"Artículo 96.- Clausura de la formación. – El proceso de formación termina con la expedición de la resolución por medio de la cual la autoridad catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la inscripción en el catastro de los predios que han sido formados y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1 de enero del año siguiente. Esta providencia debe ser publicada para efectos de su vigencia, a más tardar el 31 de diciembre del año en que se termina el proceso de formación catastral. Para el caso del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" en el Diario Oficial, y para las demás autoridades catastrales se hará de acuerdo con lo dispuesto por la ley.



PARÁGRAFO: *En razón de lo anterior, se entiende que se inicia lo concerniente al proceso de conservación catastral, el cual se extenderá hasta la clausura de un nuevo proceso de actualización de la formación catastral".*

Que, el artículo 104 de la Resolución 070 de 2011, indica que la clausura de la actualización de la formación catastral termina con la expedición de la resolución que ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, así:

"(...) Artículo 104.- Clausura de la Actualización de la Formación Catastral. - El proceso de actualización de la formación catastral termina con la expedición de la resolución por medio de la cual la autoridad catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena 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.

Esta providencia debe ser publicada para efectos de su vigencia, a más tardar el 31 de diciembre del año en que se termina el proceso de actualización de la formación catastral. Para el caso del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" en el Diario Oficial, y para las demás autoridades catastrales se hará de acuerdo con lo dispuesto por la ley".

Que el Artículo 1° de la Resolución N° 20211000149556 del 2021 expedida por la Agencia Nacional de Tierras – ANT le asigna a la Dirección del Ordenamiento Social de la propiedad en materia de gestión catastral, las siguientes funciones: "1.1. Expedir los actos administrativos por medio de los cuales se ordene la apertura y publicación de los procesos de formación y actualización de la información catastral del suelo rural en línea con la competencia de la Agencia, en coordinación con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC- o el Gestor catastral que tenga a su cargo la formación o actualización catastral en el suelo urbano y el levantamiento del componente económico de todo el territorio municipal, a fin de garantizar la intervención catastral integral de acuerdo a lo previsto por la ley. 1.2. Expedir en coordinación con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, o el gestor catastral competente, los actos administrativos por medio de los cuales se ordene la publicación e inscripción en la base de datos catastral de los predios formados o actualizados en el marco de sus competencias. 1.3. Expedir los actos administrativos por medio de los cuales se dé el cierre de los componentes físico y jurídico de la formación o la actualización catastral en el marco de la implementación de los planes de ordenamiento social de la propiedad en coordinación con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- o el Gestor catastral que tenga a su cargo la actualización de la formación catastral en el suelo urbano y el levantamiento del componente económico de todo el territorio municipal, a fin de garantizar la intervención catastral integral de acuerdo a lo previsto por ley. 1.4. Dirigir la planeación, ejecución y seguimiento de los procesos de formación y actualización catastral de conformidad con la normatividad vigente, y en coordinación con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o el gestor catastral competente, en el marco de la implementación de los planes de ordenamiento social de la propiedad rural. 1.5. Realizar la entrega inventariada de los productos de la formación



o la actualización catastral al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- o el Gestor catastral competente encargado del proceso de conservación de la información en el territorio (...)”.

Que surtidas todas las etapas del proceso de actualización del catastro en el municipio antes mencionado y con el cumplimiento de las normas técnicas y procedimientos legales, es procedente ordenar la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que conforman la zona rural del municipio de los municipios de El Guamo y Córdoba, departamento de Bolívar y, determinar la vigencia de los avalúos resultantes de dicho proceso.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

Artículo 1. ORDENAR. La renovación de la inscripción en el catastro de los predios de la zona rural de los municipios de El Guamo y Córdoba, departamento de Bolívar, actualizados de conformidad con la normatividad jurídica y técnica referida en la parte motiva de esa providencia.

Artículo 2. DECLARAR. Declarar vigentes los avalúos resultantes de la actualización de la formación catastral de la zona rural de los municipios de El Guamo y Córdoba, departamento de Bolívar, a partir del primero (1°) de enero de dos mil veinticuatro (2024), de conformidad con el artículo 8° de la Ley 14 de 1983, el artículo 2.2.2.2.28. del Decreto 1170 de 2015 (modificado por el Decreto 148 de 2020).

Artículo 3. REMITIR. copia de la presente resolución a la administración municipal, de los municipios de El Guamo y Córdoba, departamento de Bolívar, a la Dirección de Gestión Catastral del IGAC, a la Dirección de gestión del ordenamiento social de la propiedad de la ANT y a la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR.

Artículo 4. PUBLICAR. Publíquese la presente resolución en el Diario Oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Resolución 070 de 2011.

Artículo 5. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación y contra éste no proceden recursos conforme con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Bogotá D.C., a los 27 días del mes de diciembre de 2023.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE











GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES
Director General
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC


ANDREA SILVA PORRAS
Director (e) de Gestión de Ordenamiento Social de la Propiedad
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

Por la Agencia Nacional de Tierras:

Revisó: Camilo Ernesto Clavijo Silva – Contratista Subdirección de Planeación Operativa
Yair Antonio Cumplido Rodríguez – Contratista DGOSP

Por el IGAC:

Proyectó: Mateo Lanziano – Contratista Subdirección de Proyectos 
Carol Murillo López – Contratista Subdirección de Proyectos 
Oscar Javier Castillo – Contratista Subdirección de Proyectos 
Revisó: Paola Andrea Martínez – Contratista Subdirección de Proyectos 
Clara Giner – Contratista Dirección de Gestión Catastral 
Kelly Johana Morales Sarmiento – Asesora Dirección General 
Aprobó: John Guibsson García Guerrero - Subdirector de Proyectos 
Luisa Cristina Burbano Guzmán – Directora de Gestión Catastral 