

2126

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2024

26 DIC 2024

Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

En ejercicio de las facultades constitucionales, legales y reglamentarias, especialmente las conferidas por los numerales 2 y 20 del artículo 10 del Decreto 846 de 2021 y el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 del 2023, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 365 de la Constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que es deber de éste asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Así mismo, los servicios públicos están sometidos al régimen jurídico que fije la ley y podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas o por particulares, y en todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.

Que el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, establece que corresponde a las autoridades catastrales, entre otras, las labores de 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, definió la gestión catastral como 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 mismo artículo señaló, en cuanto a la gestión catastral, que esta se encuentra a cargo

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Página | 1

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- como la máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que se habiliten a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores de servicio público.

Que, en concordancia con lo anterior, el artículo 3 del Decreto 846 de 2021 señala que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC tiene como objetivo "(...) 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".

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.2 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, la gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito, definidos cada uno de estos procesos así:

"(...) a) Proceso de formación catastral. Es el conjunto de actividades destinadas a identificar, por primera vez, la información catastral en la totalidad de los predios que conforman el territorio o en parte de él;

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;

c) Proceso de conservación catastral. Es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial;

d) Proceso de difusión catastral. Son las actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la información catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión de los territorios. En todo caso, se deberá garantizar la protección y custodia de la información conforme a las disposiciones de protección de datos. (...)"

Que en más de 600 municipios que se encuentran bajo jurisdicción del IGAC, existe un rezago en la actualización catastral superior a 5 años y, por ende, los avalúos catastrales no responden a la realidad del mercado inmobiliario lo cual afecta las finanzas de los municipios.

2126
26 DIC 2024

Que el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece:

"REDUCCIÓN DE REZAGO DE AVALÚOS CATASTRALES A NIVEL NACIONAL MEDIANTE ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES REZAGADOS. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar este ajuste en sus respectivas bases catastrales.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El presente artículo es transitorio y una vez se haya cumplido lo dispuesto, se continuará con el procedimiento definido en la Ley 44 de 1990, modificada por la Ley 242 de 1995, o la que la modifique o sustituya.

PARÁGRAFO TERCERO. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Departamento Nacional de Planeación coordinarán la elaboración de una propuesta de ley que permita poner límites al crecimiento del Impuesto Predial Unificado derivado del reajuste del avalúo catastral, bajo los principios de progresividad y fortalecimiento de las finanzas públicas territoriales. Hasta tanto se expida la nueva ley, se mantendrá vigente lo dispuesto en la Ley 1995 de 2019.

PARÁGRAFO CUARTO. Los procesos de actualización catastral contratados por las entidades territoriales que presenten inconsistencias técnicas reconocidas por los gestores catastrales, podrán ser suspendidos de manera temporal por estos últimos. Las inconsistencias detectadas deberán ser resueltas por el respectivo gestor catastral dentro del mes siguiente a su reconocimiento. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones que pueda adelantar la Superintendencia de Notariado y Registro en ejercicio de sus funciones".

Que, de acuerdo a lo anterior, para los municipios objeto del artículo 49 mencionado en precedencia, se aplicará la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, que permita realizar dicho ajuste automático.

Que para los municipios en los cuales no se realizó el proceso de formación catastral, actualización catastral o aplicación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC debe adelantar el ajuste de las bases gravables de acuerdo con los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales que establezca el Gobierno Nacional.

Que una vez finalizados los trabajos de la actualización catastral, de conformidad con lo señalado en el capítulo 2 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC, es necesario efectuar el

procesamiento de la información, que requiere una base de datos catastral estática en su última etapa y hacer conciliación y entrega al proceso de conservación catastral.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.28 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020 y en el artículo 4.7.13 de la Resolución 1040 de 2023, para efectos de determinar la base gravable del Impuesto Predial Unificado conforme a lo establecido 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 aquel en que fueron estimados o calculados; para lo cual, los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

Que, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC requiere consolidar las bases de datos catastrales en sus aspectos alfanuméricos y geográfico, de tal manera que esta refleje la actualización catastral, la aplicación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 y la aplicación del porcentaje de incremento que establezca el Gobierno Nacional en los municipios bajo su jurisdicción, proceso para el cual, es necesario suspender temporalmente la utilización del Sistema Catastral dentro del proceso de conservación catastral.

Que, como consecuencia de lo anterior, resulta necesario suspender la operación del sistema y sus aplicaciones para ejecutar las actividades enunciadas en precedencia, durante el término previsto en este acto administrativo, con la finalidad de que no existan modificaciones que afecten la veracidad de la información contenida en estos.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- continuará atendiendo todos aquellos asuntos que no dependan de la utilización del Sistema Catastral y así garantizar la prestación del servicio público catastral de manera continua.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Suspender la operación del Sistema de Gestión Catastral (Sistema Nacional Catastral - SNC) desde el 30 de diciembre de 2024 a las 00:00 horas hasta el 20 de enero de 2025 a las 23:59 horas.

Parágrafo Primero. Se ordena la modificación en el Sistema de Gestión Catastral (Sistema Nacional Catastral -SNC) indicando que los días objeto de suspensión, los cuales versan desde el 30 de diciembre de 2024 a las 00:00 horas hasta el 20 de enero de 2025 a las 23:59 horas, corresponden a días no hábiles en el Sistema Catastral correspondiente.

Parágrafo Segundo. Las actuaciones catastrales que conlleven la culminación de la vía administrativa deben quedar notificadas, en firme y aplicadas en la base de datos antes del

2126
26 DIC 2024

día 30 de diciembre de 2024 a las 00:00 horas. No obstante, aquellos trámites que no hayan culminado la vía administrativa en el plazo señalado continuarán su proceso a partir de la fecha en que se levanta la suspensión.

Parágrafo Tercero. El proceso de expedición de los certificados catastrales nacionales para municipios que no fueron objeto de actualización o formación catastral, no serán objeto de la suspensión de que trata la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. Suspender los términos de los trámites y actuaciones catastrales que impliquen mutación en la base catastral, lo que incluye los recursos administrativos en materia de conservación catastral, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución, desde el 30 de diciembre de 2024 a las 00:00 horas hasta el 20 de enero de 2025 a las 23:59; por lo que, la reanudación será a partir del 21 de enero de 2025.

Parágrafo Primero. La suspensión del Sistemas de Gestión Catastral (Sistema Nacional Catastral –SNC) y los términos de los trámites y actuaciones catastrales, aplica igualmente para todos aquellos gestores catastrales que hagan uso de los sistemas de gestión catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, para lo cual deberán adoptar las medidas que correspondan.

Parágrafo Segundo. La presente suspensión de términos no implica la modificación de la jornada laboral de los servidores públicos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, ni afecta la atención al público.

Parágrafo Tercero. Durante la presente suspensión de términos solo se podrá realizar consulta de trámite y proceso en la base catastral para la atención urgente de acciones de tutela que se puedan presentar.

ARTÍCULO TERCERO. La recepción y radicación de los trámites señalados en el artículo segundo, así como las peticiones, quejas, reclamos o denuncias relacionados con estos, se radicarán en el sistema de gestión documental de la entidad y serán radicados en el Sistema Nacional Catastral - SNC a partir del 21 de enero de 2025, fecha en la cual se levanta el término de suspensión e inician a correr los términos de respuesta.

ARTÍCULO CUARTO. Comunicar la presente Resolución a todas las dependencias del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, a la Superintendencia de Notariado y Registro y a los Gestores Catastrales que hagan uso del Sistema de Gestión Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTÍCULO QUINTO. Publicar la presente resolución en el Diario Oficial de conformidad con el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

Difundir la información del presente acto administrativo a través de la página web y las redes sociales del IGAC, de conformidad con el numeral 9 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 y

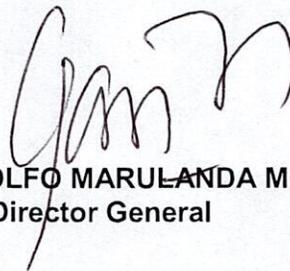
26 DIC 2024

fijarla en un lugar visible en las Direcciones Territoriales y puntos de atención a nivel nacional.

ARTÍCULO SEXTO. La presente resolución rige a partir del día hábil siguiente a su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., 26 DIC 2024



GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES
Director General

Aprobó: Luisa Cristina Burbano Guzmán - Director Gestión Catastral *PBG*
Martha Lucia Parra García - Secretaria General *amp*
Diego Fernando Carrero Barón - Subdirector General *D.F.C.B.*
Camila Gutiérrez Barragán - Jefe Oficina Asesora Jurídica *Camila*
Fernando Pérez Moreno - Director de Tecnologías de la Información y Comunicaciones
María Alejandra Ferreira Hernández - Jefe de Oficina de Relación con el Ciudadano *m.f.*

Revisó: Asesor Dirección General
Diana Alejandra Ortiz Rodríguez - Profesional Especializado Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Clara del Pilar Giner García - Profesional Especializado DGC *α*
Soraída Tarazona Domínguez - Profesional Especializado DGC *β*