

RESOLUCIÓN NÚMERO 50-000-086-2024

(02 DE DICIEMBRE DE 2024)

Por la cual se aprueba la homologación de Zona Homogénea Físicas y Zona Homogénea Geoeconómica de los predios identificados como Villa Mariela FMI 230-62676, Lote rural FMI 230-109792, Cantaclaro FMI 230-60555, la Esmeralda FMI 230-862 y la Ceiba FMI 230-1771 del Municipio de Barranca de Upia - Meta

EL DIRECTOR TERRITORIAL META DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el artículo 3 de la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 148 de 2020, el artículo 30 del Decreto 846 de 2021, y la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política establece en su artículo 2° que son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados constitucionalmente y mantener la integridad territorial.

Que, en desarrollo de dichas finalidades, el artículo 365 de la Carta Magna dispone que *“Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorial nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la Ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares”*, sin perjuicio del deber estatal de mantener la regulación, el control y la vigencia de los servicios públicos.

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 *“Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”*, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 *“Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”* elevó la gestión catastral a la categoría de servicio público y precisó que esta comprendía *“...un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito”* De igual manera, el mismo artículo

hace alusión a que la gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su condición de máxima autoridad catastral nacional.

Que el Consejo Nacional de Política Económica y Social, mediante documento CONPES 3958 del 26 de marzo de 2019, *“propone una estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito, que permita contar con catastro integral, completo y actualizado, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información”*¹.

Que el artículo 1 del 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 1170 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística” definiendo el Catastro con enfoque multipropósito como “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 como *“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, consistentes con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio”*. Así mismo, indica que el Catastro es el *“inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorial nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base de criterios técnicos y objetivos”*.

Que el párrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4. del Decreto 148 de 2020, establece de manera literal lo siguiente: *“el Instituto Geográfico Agustín Codazzi será la máxima autoridad catastral nacional del servicio público de la gestión catastral y tendrá la competencia como autoridad reguladora*.

Que el artículo 3 del Decreto 846 de 2021 señala que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC tiene como objetivos *“...ejercer como máxima autoridad catastral nacional, formular y ejecutar políticas y planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía,*

¹ Consejo Nacional de Política Económica y Social Republica de Colombia Departamento Nacional de Planeación 3958: *“Estrategia para la implementación de la Política Pública de Catastro Multipropósito”*.

agrológica, 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 son funciones de las Direcciones Territoriales, entre otras, *“Desarrollar y aplicar los procesos y proyectos relacionados con la presentación del servicio público catastral por excepción, en su jurisdicción”*² así mismo, *“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”*³.

Que el artículo 4.2.13 de la Resolución No. 1040 de 2023 prevé la corrección de errores en la información catastral provenientes de los procesos de formación y actualización catastral, por lo cual, *“los gestores deberán identificar los errores y proceder a su corrección de manera ágil y oportuna para asegurar la veracidad y confiabilidad de la información catastral. Igualmente, en el párrafo tercero de la normatividad en mención establece que “En los demás casos, los errores identificados se deberán corregir a través del proceso de conservación catastral, ya sea de oficio o a solicitud de los usuarios”.*

Que el artículo 4.6.8 de la Resolución No. 1040 de 2023 determina que *“la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores derivados de la formación o actualización catastral, ya sean detectados de oficio o a petición de parte, será la misma que la fecha de dicha formación o actualización.”*

Que el artículo 4.7.13 de la Resolución No. 1040 de 2023 dispone que *“para efectos de lo consagrado en la Ley 14 de 1983 y el artículo 3 de la Ley 44 de 1990 o las normas que las modifiquen, adicionen o deroguen, los avalúos catastrales resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral entrarán en vigor para efectos fiscales a partir del 1 de enero del año siguiente a aquel en que se ejecutaron los procesos de formación o actualización catastral, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia. En el proceso de conservación catastral los avalúos serán reajustados automáticamente de acuerdo con el decreto o acto administrativo que lo determine para la respectiva vigencia”.*

Que el artículo 2.2.2.29 del Decreto No.148 de 2020 preceptúa la vigencia catastral, por lo cual, 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 procedimiento PC-FAC-03 para la elaboración, revisión, modificación y aprobación de los Estudios de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas prevé que, para llevar a cabo las modificaciones a los Estudios Vigentes, se deben seguir los lineamientos que se

² Decreto 846 de 2021, artículo 30 Numeral 5. Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 29 de julio de 2021.

³ Decreto 846 de 2021, artículo 30 Numeral 7. Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 29 de julio de 2021.

tienen en cuenta en la Elaboración de Zonas Homogéneas, lo anterior, según la Circular 7.1.1 de 1992. Por otra parte, tal como lo menciona la Circular No. 139 de 2000, es responsabilidad de los Directores de las Territoriales la aprobación de las modificaciones.

Que, a su vez, el procedimiento PC-FAC-03 prevé los casos que originan las modificaciones a los estudios de actualización de la formación catastral, señalando como uno de los casos los errores cometidos en la formación o en la actualización catastral.

Que el 29 de noviembre de 2024, el profesional universitario Grado 08, Nelson Sánchez Díaz, quien funge como Jefe de Conservación de la Dirección Territorial Meta, presentó ante el Comité Técnico informe de homologación de Zona Homogénea Físicas y Zona Homogénea Geoeconómica de los predios identificado como Villa Mariela FMI 230-62676, Lote rural FMI 230-109792, Cantaclaro FMI 230-60555, la Esmeralda FMI 230-862, la Ceiba FMI 230-1771 y Altamira FMI 230-74993 del municipio de Barranca de Upia.

Que, en sustento del informe, el funcionario en mención manifestó que realizó dicha gestión atendiendo la solicitud de los Secretarios de Planeación e Infraestructura del Municipio de Barranca de Upia, de incorporar del suelo rural al perímetro urbano los predios localizados en el polígono de expansión, de acuerdo al ajuste excepcional al esquema de ordenamiento territorial del municipio de Barranca de Upia – Meta, de conformidad al Acuerdo No. 22 de fecha 07 de diciembre 2017.

Que en dicho informe se propuso “...para las zonas homogéneas físicas urbana No. 90 de los predios incorporados al perímetro urbano según Acuerdo No. 022 de 2017 el Concejo Municipal de Barranca e Upia, el valor de la Zona Homogénea Geoeconómica Urbana No. 04, con un valor por metro cuadro de \$16.889,46 equivalente al 70% (porcentaje adoptado en el estudio vigente) del valor investigado. Cabe señalar que el valor por metro cuadrado es el que se encuentra vigente para el año 2024”⁴. Igualmente, sugirió “...para las zonas homogéneas físicas urbana No. 21 de los predios incorporados al perímetro urbano según Acuerdo No. 022 de 2017 del Concejo Municipal de Barranca de Upia, el valor de la zona homogénea Geoeconómica Urbana No. 02, con un valor por metro cuadrado de \$28.145.87 equivalente al 70% (porcentaje adoptado en el estudio vigente) del valor investigado. Cabe señalar que el valor por metro cuadrado es el que se encuentra vigente para el año 2024”⁵.

Zonas homogéneas físicas urbanas propuestas:

VILLA MARIELA

⁴ Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)-Dirección Territorial Meta, informe homologación de Zona Homogénea Físicas y Zona Homogénea Geoeconómica de los predios identificado como Villa Mariela FMI 230-62676, Lote rural FMI 230-109792, Cantaclaro FMI 230-60555, La Esmeralda FMI 230-862, La Ceiba FMI 230-1771 y Altamira FMI 230-74993 del Municipio de Barranca de Upia, 2024, P.5.

⁵ IGAC, 2024, P.5.

Zona Física	Norma de Uso	Uso Actual	Topografía	Servicios	Vías	Tipificación
90	Zona Residencial	Lote urbanizado no edificado	Plana (0-7%)	Básicos	Pavimentadas	

LOTE RURAL

Zona Física	Norma de Uso	Uso Actual	Topografía	Servicios	Vías	Tipificación
90	Zona Residencial	Lote urbanizado no edificado	Plana (0-7%)	Básicos	Pavimentadas	

CANTACLARO

Zona Física	Norma de Uso	Uso Actual	Topografía	Servicios	Vías	Tipificación
90	Zona Residencial	Lote urbanizado no edificado	Plana (0-7%)	Básicos	Pavimentadas	

LA ESMERALDA

Zona Física	Norma de Uso	Uso Actual	Topografía	Servicios	Vías	Tipificación
90	Zona Residencial	Lote urbanizado no edificado	Plana (0-7%)	Básicos	Pavimentadas	

LA CEIBA

Zona Física	Norma de	Uso Actual	Topografía	Servicios	Vías	Tipificación

	Uso					
21	Zona Residencial	Residencial	Plana (0-7%)	Básicos	Pavimentadas	Tipo 2
90	Zona Residencial	Lote urbanizado no edificado	Plana (0-7%)	Básicos	Pavimentadas	

Que en relación al predio identificado con la cedula catastral Nro. 00-03-0004-0078-000 con el FMI 230-74993 denominado Altamira, de acuerdo al informe mencionado en líneas anteriores se evidenció que se encuentra por fuera del perímetro urbano.

Que mediante acta de comité técnico de fecha 29 de noviembre de 2024, se aprobó las sugerencias planteadas por el funcionario Nelson Sánchez.

Por lo anteriormente expuesto, esta Dirección Territorial,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR las modificaciones parciales del estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas Urbanas del municipio de Barranca de Upia, en los sectores en donde se encuentran los siguientes predios que fueron intervenidos así:

Nro. Matricula inmobiliaria	Zona Física	Norma de Uso Reglamentario	Uso Actual	Topografía	Servicios	Vías	Tipificación
230-62676	90	Zona Residencial	Lote urbanizado no edificado	Plana (0-7%)	Básicos	Pavimentadas	
230-0109792	90	Zona Residencial	Lote urbanizado no edificado	Plana (0-7%)	Básicos	Pavimentadas	

230-862	90	Zona Residencial	Lote urbanizado no edificado	Plana (0-7%)	Básicos	Pavimentadas	
230-60555	90	Zona Residencial	Lote urbanizado no edificado	Plana (0-7%)	Básicos	Pavimentadas	
230-1771	90	Zona Residencial	Lote urbanizado no edificado	Plana (0-7%)	Básicos	Pavimentadas	

En estos sectores ordenar incorporar la Zona Homogénea Física Urbana No. 90 de los predios incorporados al perímetro urbano según Acuerdo No. 022 de 2017 el Concejo Municipal de Barranca de Upia, el valor de la Zona Homogénea Geoeconómica Urbana No. 04, con un valor por metro cuadrado de \$16.889,46 equivalente al 70% (porcentaje adoptado en el estudio vigente) del valor investigado.

Nro. Matricula inmobiliaria	Zona Física	Norma de Uso Reglamentario	Uso Actual	Topografía	Servicios	Vías	Tipificación
230-1771	21	Zona Residencial	Residencial	Plana (0-7%)	Básicos	Pavimentadas	Tipo 2

En estos sectores ordenar incorporar la Zona Homogénea Física Urbana No. 21 del predio incorporado al perímetro urbano según Acuerdo No. 022 de 2017 del Concejo Municipal de Barranca de Upia, el valor de la Zona Homogénea Geoeconómica Urbana No.02, con un valor por metro cuadrado de \$28.145.87, equivalente al 70% (porcentaje adoptado en el estudio vigente) del valor investigado.

Artículo 2. REMIR copia de este acto administrativo a la Dirección de Gestión Catastral del IGAC; Informase a la Alcaldía de Barranca de Upia – Meta y 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.

Artículo 3. PUBLICAR la presente Resolución en el Diario Oficial, de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Artículo 4. Contra el presente acto administrativo no proceden recursos de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el municipio de Villavicencio (Meta), el 02 de diciembre de 2024



TULIO AYMERICH HERNANDEZ HERNANDEZ
Director Territorial (E)

Elaboró: Laura Paola Torres Salamanca, Profesional Universitario Grado 01. 

Revisó: Nelson Sánchez Díaz – Profesional Universitario Grado 08 

Aprobó: Clara Ruth Garnica Yate, Profesional Especializado Grado 13. 