

## CIRCULAR EXTERNA

**PARA** : Gestores Catastrales

**DE** : JHON FREDY GONZÁLEZ DUEÑAS  
Director General (E)  
Instituto Geográfico Agustín Codazzi

**ASUNTO** : Emisión de la resolución de cierre del proceso de actualización catastral y su consecuente orden de renovación de la inscripción en el catastro.

Cordial saludo.

El artículo 79 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, precisó, entre otros, el rol del Instituto Geográfico Agustín Codazzi como máxima autoridad catastral nacional, a través de la cual, entre otras, esta Entidad, conforme con los numerales 1°, 2° y 6° del artículo 4° del Decreto 846 del 29 de julio de 2020, tiene las funciones de “(...) *ejercer como autoridad en materia geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrológica nacional (...)*, al igual que la de “(...) *ejercer la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral (...)*” y (...) *expedir las normas que deberán seguir los gestores catastrales cuando les correspondan las funciones de formación, actualización y conservación catastrales (...)*”; y en ejercicio de estas y otras facultades, se expidió la Resolución No. 1149 del 19 de agosto de 2021, por medio de la cual se actualizó la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito.

En aplicación de este marco normativo y ante la necesidad advertida de precisar algunos aspectos respecto de la práctica (más no obligatoriedad normativa) de emitir las resoluciones de cierre de los procesos de actualización catastral y su consecuente orden de renovación de la inscripción en el catastro solo al finalizar el mes de diciembre de cada anualidad, es necesario realizar unas precisiones que van encaminadas a sustentar la posibilidad del gestor catastral de emitir el precitado acto administrativo y su consecuente orden de inscripción en cualquier época del año.

Con este objetivo se proceden a realizar unas consideraciones previas para luego entrar a establecer las conclusiones y/o lineamientos resultantes de dicho análisis normativo.

### *I. Consideraciones previas.*

En términos de derecho administrativo, el trámite, conocido como proceso catastral en sus diferentes modalidades de formación, actualización y conservación, tal y como lo ha reconocido el Consejo de Estado<sup>1</sup>, es un procedimiento administrativo especial denominado

---

<sup>1</sup> Ver Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Sentencia del 27 de abril de 2016. Radicado: 11001-0324-000-2013-00575-00. Consejero ponente: Guillermo Vargas Ayala. Numeral 4.5.2.1.



catastral. Esta precisión trae, entre otras, la implicación de que a este procedimiento especial se le apliquen los principios, normas y reglas generales del derecho administrativo, siempre y cuando estas no contradigan disposiciones especiales.

Ahora, este procedimiento o actuación administrativos especial catastral tiene como principal objetivo “(...) *la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles* (...)”<sup>2</sup>.

Para el tema en revisión, esto es, la viabilidad jurídica para ordenar la inscripción y/o renovación por proceso de actualización catastral en cualquier fecha del año, se resaltan los aspectos fiscal y económico a partir de lo definido por el Consejo de Estado:

*“El aspecto fiscal, consiste en la preparación y entrega a las Tesorerías Municipales y a las Administraciones de Impuestos Nacionales respectivas, de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Y el aspecto económico, se refiere a la determinación del avalúo catastral del predio, obtenido de la adición de los avalúos parciales independientes para los terrenos y edificaciones en él comprendidos”*<sup>3</sup>.

Con estos dos aspectos, se establece la distinción jurídica entre lo económico y el efecto fiscal; es decir, una cosa es la información con la cual se determina la base gravable de un tributo y otra situación es el tributo en sí mismo.

Ahora bien, conforme con el planteamiento del tema, es necesario precisar que la actuación administrativa especial de actualización de la formación catastral, “(...) *termina con la resolución por medio de la cual las autoridades catastrales, a partir de la fecha de dicha providencia, ordenan la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados y establecen que el proceso de conservación se inicia el día siguiente a partir del cual, el propietario o poseedor podrá solicitar la revisión del avalúo de acuerdo con el artículo 9º de la Ley 14 de 1983; en la misma providencia, la cual será debidamente publicada, se determinará que los avalúos resultantes de la actualización de la formación, entrarán en vigencia el 1º de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados.* (...)”<sup>4</sup>.

Con este precepto jurisprudencial, se establece para la etapa de cierre de la actuación administrativa de actualización, algunas órdenes que deben precisarse en el acto administrativo de cierre, entre ellas, las siguientes:

- Se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados a partir de la fecha de expedición de la resolución.

<sup>2</sup> Op. Cit. Consejo de Estado. 27 de abril de 2016.

<sup>3</sup> Ibíd. Consejo de Estado. 27 de abril de 2016.

<sup>4</sup> Ibíd. Consejo de Estado. 27 de abril de 2016.

- Se establece e informa que el proceso de conservación se inicia el día siguiente de la renovación de la inscripción.
- Se debe determinar que los avalúos resultantes de la actualización de la formación entrarán en vigor el 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados.

Con estas órdenes se advierte la distinción de los aspectos económico y fiscal que, redundando en la diferenciación de dos momentos: la renovación de la inscripción, en la cual se inscribirá, entre otros, los resultados de la valoración económica y la determinación de la fecha de generación del efecto fiscal, lo cual, es consistente con la orden legal dada en la Ley 14 del 6 de julio de 1983<sup>5</sup>, concretamente en su artículo 8 que preceptúa: **“ARTÍCULO 8°.- 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”**.

En consecuencia, advertirá la distinción entre la inscripción y los efectos de esta, desde el punto de vista fiscal, es viable que, en cualquier fecha del año puedan realizarse las inscripciones, a partir de las cuales, el usuario puede realizar el trámite de conservación (trámite puntual) y el gestor catastral determinará en su pronunciamiento, mediante acto administrativo, la entrada en vigor del efecto fiscal conforme la normatividad precitada.

Con estas precisiones, la limitación de la normatividad del 1° de enero del año fiscal siguiente aplica es para la determinación del efecto fiscal y no puede ser comprendido y aplicado como un término restrictivo para la potestad del gestor catastral para emitir la resolución de cierre del proceso de actualización catastral y su consecuente orden de renovación de la inscripción en el catastro.

Con estas consideraciones previas y luego de la revisión normativa, la facultad de expedir dicho acto administrativo con sus respectivas órdenes no está limitada por algún término o factor temporal.

## *II. Conclusiones y/o lineamientos.*

- Hay distinción tanto conceptual como en sus efectos en los aspectos aspectos fiscal y económico.
- Conforme con la distinción anterior, igualmente se debe diferenciar la vigencia de la resolución, fecha de expedición y fecha de la inscripción con la fecha de entrada en vigor de los efectos fiscales del avalúo catastral.
- No hay limitación normativa en cuanto al término u oportunidad para expedir la resolución de cierre del proceso de actualización catastral y su consecuente orden de renovación de la inscripción en el catastro y, por ende, puede emitirse una vez se encuentre concluidas todas las fases previas de la actuación administrativa independiente de la fase o época del año.
- El acto administrativo de cierre al menos debe precisar las siguientes órdenes:
  - Ordenar la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados a partir de la fecha de expedición de la resolución.

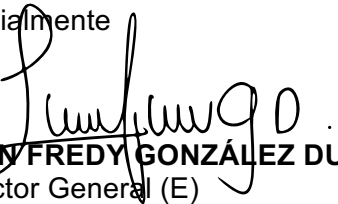
---

<sup>5</sup> “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones”

- Informar que el proceso de conservación se inicia el día siguiente de la renovación de la inscripción.
- Determinar que los avalúos resultantes de la actualización de la formación entrarán en vigor fiscal el 1º de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados.

La presente circular rige a partir de la fecha del 8 de noviembre de 2021

Cordialmente

  
**JHON FREDY GONZÁLEZ DUEÑAS**  
Director General (E)