

	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN No. 000449 (26 DE DICIEMBRE DE 2024)	VERSIÓN: 02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARCIAL DEL MUNICIPIO PIEDECUESTA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, ZONA RURAL Y URBANA CON EXCEPCIÓN DEL CENTRO POBLADO RURAL N° 3 - LA ESPERANZA Y SE DETERMINA LA VIGENCIA DE LOS AVALÚOS RESULTANTES”

EL DIRECTOR DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

En ejercicio de sus facultades legales y, en especial, por las conferidas en la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, la Resolución No 1267 de 2019 del IGAC, la Resolución 012 del 09 de enero de 2020 del AMB, Decreto 148 de 2020, la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC, el Decreto Metropolitano No. 002 de 2024, y

CONSIDERANDO

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 mismo artículo menciona que *"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 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que, corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC como máxima autoridad catastral nacional, entre otras funciones, expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC mediante la Resolución No. 1267 del 10 de octubre de 2019 habilitó como Gestor Catastral al Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB para la prestación del servicio público catastral en el municipio de Piedecuesta, entre otros.

Que el artículo 3 de la Ley 14 de 1983, establece qué: *"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 2.2.2.2.28 del Decreto No. 1170 de 2015 modificado por el Decreto No. 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 aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia"***.

	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN No. 000449 (26 DE DICIEMBRE DE 2024)	VERSIÓN: 02

Que el artículo 2.2.2.2.29. del Decreto No. 1170 de 2015, modificado por el Decreto No. 148 de 2020, establece respecto de la “Vigencia Catastral” que “(...) 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 que “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 mediante la Resolución No. 000299 del 26 de agosto de 2024, se ordenó el inicio de las actividades tendientes a la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbana y rural del municipio de Piedecuesta – Santander, con excepción del centro poblado rural N° 3 - la Esperanza.

Que mediante Resolución No. 000447 de fecha 23 de diciembre de 2024, el Área Metropolitana de Bucaramanga aprueba las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determina el valor unitario por tipo de construcción o tipologías constructivas de los predios actualizados catastralmente correspondientes a la zona rural y urbana con excepción del centro poblado rural N° 3 - la esperanza, del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander.

Que el artículo 4.2.9. de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023 modificado por el artículo 7 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024, determina los actos administrativos obligatorios a expedirse para los procesos de formación y actualización catastral en los siguientes términos:

“Actos administrativos obligatorios para los procesos de formación y actualización catastral. Los gestores catastrales son responsables de expedir los actos administrativos necesarios para dar inicio y cierre a los procesos de formación y actualización catastral.

(...)

Una vez finalizados o cerrados los procesos de formación o actualización catastral, **se deberá expedir un acto administrativo de clausura, en el cual el gestor catastral ordenará la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido formados, o la renovación de la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido actualizados**, y determinará la vigencia fiscal de los avalúos catastrales a partir del 1° de enero del año siguiente al cierre de los procesos mencionados. Este acto administrativo es de carácter general, debe ser publicado de acuerdo con los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 y comunicado a la SNR y a la Dirección de Regulación y Habilitación del IGAC.” (Resaltado fuera del texto original).

Que el artículo 4.2.12. de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución ICAC No. 746 de 2024, establece respecto del “Plazo para el cierre de los procesos de formación y actualización catastral.” que:

“(...) Los gestores catastrales son responsables de garantizar el desarrollo eficiente y oportuno de los procesos de formación y actualización catastral. **Estos deben iniciarse en el año correspondiente a su programación y cerrarse en el mismo año.** En situaciones excepcionales, o por causales de fuerza mayor o caso fortuito, podrán cerrarse en el año siguiente.

El cierre de los procesos de formación y actualización catastral debe realizarse a más tardar el 31 de diciembre del año anterior al que se pretenda poner en vigencia la información catastral con efectos fiscales. En caso de no poder cumplir con este plazo, los gestores catastrales podrán cerrar en el año siguiente, siempre y cuando justifiquen y documenten el motivo de la ampliación mediante un acto administrativo de carácter general. (...)” (Resaltado fuera del texto original).

	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CODIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCIÓN No. 000449 (26 DE DICIEMBRE DE 2024)	VERSIÓN: 02

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 urbana y rural del municipio de Piedecuesta – Santander, con excepción del centro poblado rural N° 3 - la Esperanza y, determinar la vigencia de los avalúos resultantes de dicho proceso.

En mérito de lo anterior, se

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- ORDENAR la renovación de la inscripción en el catastro de los predios de las zonas urbana y rural del municipio de Piedecuesta – Santander, con excepción del centro poblado rural N° 3 - la Esperanza, actualizados de conformidad con la normatividad jurídica y técnica referida en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO 2.- DECLARAR vigentes los avalúos resultantes de la actualización de la formación catastral de las zonas urbana y rural del municipio de Piedecuesta – Santander, con excepción del centro poblado rural N° 3 - la Esperanza, a partir del primero (1°) de enero de dos mil veinticinco (2025), de conformidad con el artículo 8° de la Ley 14 de 1983, el artículo 2.2.2.2.28. del Decreto No. 1170 de 2015 (*modificado por el Decreto No. 148 de 2020*) y su vigencia fiscal igualmente será del **01-01-2025** en aplicación del artículo 4.2.9. de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023 modificado por el artículo 7 de la Resolución IGAC No. 746 de 2024.

ARTÍCULO 3.- REMITIR copia de la presente resolución a la administración municipal de Piedecuesta, Departamento de Santander y, a esta última el listado de predios que contiene los avalúos vigentes provenientes del proceso de actualización catastral para los fines legales pertinentes.

ARTÍCULO 4.- REMITIR copia de este acto administrativo a la Dirección de Regulación y Habilitación, a la Dirección de Gestión Catastral del IGAC y a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR.

ARTÍCULO 5.- PUBLICAR en la página electrónica del Área Metropolitana de Bucaramanga, de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 6.- VIGENCIA: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación y contra él no proceden recursos conforme con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Expedida en la ciudad de Bucaramanga los veintiséis (26) días del mes de diciembre de 2024.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JOHN MANUEL DELGADO NIVIA
 Director AMB

Proyectó: Magda Cristina Montaña – CPS SPI AMB
 Revisó: Leidy Cruz – Profesional Universitario – SPI AMB
 Fabián Mauricio Buitrago León – Subdirector de Planeación e Infraestructura AMB
 Diego Fernando Ávila Aguilar – Profesional Especializado – SG AMB
 Silvia Villareal Meza – Secretaria General (E)