

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA		COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
		RESOLUCIÓN		Versión: 01	
				Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN N°	512	FECHA	30 de diciembre - 2024	PÁGINA	1 de 7

RESOLUCIÓN N.º 512 DEL 30 DE DICIEMBRE 2024

“Por medio de la cual se amplía el plazo del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el sector catastral urbano número seis (6) del municipio de San José de Cúcuta y, se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA,

En uso de sus facultades legales y en especial de las que le confiere el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con la Ley 14 de 1983, la Ley 1437 de 2011, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el Decreto Nacional 148 de 2020, la Resolución No. 1040 expedida el 08 de agosto de 2023 expedida por el IGAC, modificada parcialmente por la Resolución 746 expedida el 06 de junio de 2024, y,

I. CONSIDERANDO

Que, el artículo 3 de la Ley 14 de 1983 *“Por el cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones”*, determina que: *“las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de actualización catastral, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles”*, y así mismo el **“ARTÍCULO 5º.- Las autoridades catastrales tendrán la obligación de formar los catastros o actualizarlos en el curso de períodos de cinco (5) años en todos los municipios del país, con el fin de revisar los elementos físico y jurídico del catastro y eliminar las posibles disparidades en el avalúo catastral originadas en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.”**

Que el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política, dispone que son atribuciones del Alcalde: *“Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo (...)”*

Que el artículo 365 de la Constitución Política establece 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 territorio 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. 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 *“Por el cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones”*, determina que: *“las autoridades*

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA		COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
		RESOLUCIÓN		Versión: 01	
				Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN Nº	512	FECHA	30 de diciembre - 2024	PÁGINA	2 de 7

catastrales tendrán a su cargo las labores de actualización catastral, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles”, y así mismo el “ARTÍCULO 5º.- Las autoridades catastrales tendrán la obligación de formar los catastros o actualizarlos en el curso de períodos de cinco (5) años en todos los municipios del país, con el fin de revisar los elementos físico y jurídico del catastro y eliminar las posibles disparidades en el avalúo catastral originadas en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.”

Que la última actualización catastral masiva, tanto en las zonas urbana y rural del Municipio de San José de Cúcuta, se realizó en el año 2011 con entrada en vigencia 2012, y en concordancia con lo definido el artículo 5 de la ley 14 de 1983, se presenta una desactualización de 8 años, contados a partir del 2016, año en que se debió haber realizado la actualización; y que esta desactualización conlleva a generar, inequidad en la carga tributaria, en especial para el impuesto predial unificado.

Que, el inciso primero del artículo 79 de la 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, define *“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 artículo 2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020 define el proceso de actualización catastral como el *“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.

Que, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) a través de la Resolución 787 del 2020 *“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de San José de Cúcuta Norte de Santander y se dictan otras disposiciones”*, dispuso en el artículo primero la habilitación como gestor catastral al municipio de San José de Cúcuta - Norte de Santander, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción.

Que el artículo 49 de la Ley No. 2294 de 2023, mediante la cual se expide el Plan

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA		COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
		RESOLUCIÓN		Versión: 01	
				Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN N°	512	FECHA	30 de diciembre - 2024	PÁGINA	3 de 7

Nacional de Desarrollo 2022- 2026, “Colombia potencia mundial de la vida”, determina que:

“ARTÍCULO 49. 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”

Que, la resolución IGAC No. 1040 de 2023 “Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito” determina en su artículo 1.6., lo siguiente:

“RESPONSABILIDADES Y COMPETENCIAS EN LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO. En el marco de la gestión catastral con enfoque multipropósito, se establecen los siguientes actores con sus correspondientes responsabilidades y competencias generales: (...) 2. Gestores catastrales. Las entidades que actúen como gestores catastrales son responsables de: (...)

a) Garantizar una prestación del servicio público catastral eficiente, eficaz, continua e ininterrumpida en su jurisdicción o donde sean contratados (...) Las responsabilidades específicas de los gestores catastrales en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral se presentan en el Título IV de la presente resolución.”

Que la subsecretaria de Gestión de Catastro Multipropósito del Municipio de Cúcuta, de conformidad con las competencias asignadas en el Decreto 0072 del 4 de enero del 2024, mediante ejercicios de análisis de información y revisiones de las bases de datos del Sistema de Registro Nacional (SRN) y las empresas de servicios públicos, así como a través de visitas de campo, identificó y priorizó que el sector catastral urbano número seis (6) del municipio de San José de Cúcuta, es el que presenta mayor cantidad de cambios en mutaciones físicas y jurídicas. Esta alta dinámica en la transformación del sector hace imperativa su priorización para la actualización e incorporación en la base catastral, garantizando así la precisión y confiabilidad de la información catastral del municipio.

Que el artículo 7 de la Resolución 746 de 2024 “Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1040 del 8 de agosto de 2023, única de la gestión catastral multipropósito”, establece en su artículo 7, que modifica el artículo 4.2.9. de la Resolución 1040 del 2023, que:

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

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA		COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02- P2-F1	
		RESOLUCIÓN		Versión: 01	
				Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN Nº	512	FECHA	30 de diciembre - 2024	PÁGINA	4 de 7

dar inicio y cierre a los procesos de formación y actualización catastral. El acto administrativo de inicio, que deberá ser previo al desarrollo de las actividades operativas, deberá especificar el tipo de proceso y el territorio objetivo a formar o actualizar. Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, adicione o derogue.” (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Por su parte, el artículo 4.2.12, de la resolución No. 1040 de 2023, establece sobre el plazo para el cierre de los procesos de formación y actualización, lo siguiente:

“(…) 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 (…) (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Ahora, el artículo 4.8.1 de la resolución No. 1040 de 2023, determina sobre la publicación de actos administrativos de carácter general, que:

“(…) En el marco de los procesos de formación y actualización catastral, los actos administrativos de inicio, **los que amplían el plazo para el cierre de los procesos,** los que aprueban valores comerciales, los de cierre que ordenan la inscripción de los predios en la base de datos catastral, así como los que realicen correcciones a errores sistemáticos de la base de datos, se consideran actos de carácter general y serán obligatorios cuando se publiquen en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso, de acuerdo con la Ley 1437 de 2011 (…)

En ese orden, en virtud de la normativa ante expuesta, la Alcaldía del municipio de San José de Cúcuta se encuentra facultada para ampliar el plazo del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el sector catastral urbano número seis (6), del municipio de San José de Cúcuta y su correspondiente cierre.

II. ANTECEDENTES

La Alcaldía de San José de Cúcuta suscribió el Contrato Interadministrativo No. 00002217 del 7 de junio de 2024, cuyo objeto contractual es: “**REALIZAR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS Y TÉCNICAS EN LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y FORTALECIMIENTO DE LA IMPLEMENTACIÓN CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DE LAS AREAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**” y cuyo plazo de ejecución se determinó hasta 31 de diciembre de 2025.

Mediante la Resolución No. 0157 del 19 de julio de 2024, la Alcaldía del municipio de

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA		COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
		RESOLUCIÓN		Versión: 01	
				Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN Nº	512	FECHA	30 de diciembre - 2024	PÁGINA	5 de 7

San José de Cúcuta, ordenó el inicio del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito para el sector urbano número 6 del municipio de San José de Cúcuta, con efectos fiscales para la vigencia 2025.

Que durante la ejecución contractual se suscribió por las partes mencionadas anteriormente, el Adicional No. 01 al contrato No. 00002217 del 7 de junio de 2024 de fecha 13 de diciembre de 2024, en la que se justificó, la necesidad de: *“adicionar el contrato en tiempo y recurso, para garantizar la divulgación de los resultados (Entregables del Anexo Técnico) de las ACTIVIDADES OPERATIVAS Y TÉCNICAS EN LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y FORTALECIMIENTO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DE LAS ÁREAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA”*, y para el efecto se suscribieron ocho (8) cláusulas, dentro de las cuales la cuarta (4) determinó: *“Modificar la **CLAUSULA NOVENA. - PLAZO DE EJECUCION**, la cual quedará así: el plazo de ejecución del contrato será desde la suscripción del acta de inicio y hasta el 30 de marzo de 2025”*.

Que conforme al contrato interadministrativo No. 2217 de 2024, el operador catastral ejecutó las actividades operativas asociadas a la identificación predial en el sector urbano 6, comprendiendo los aspectos físico, jurídico y económicos de los inmuebles, las cuales fueron presentadas al gestor catastral el 26 de diciembre de 2024.

El instructivo IN-GCT-PCO3-01 expedido por del IGAC (vigente desde el 30 de septiembre de 2024), determina una etapa de presentación de resultados y otra para la elaboración de las resoluciones de aprobación de las Zonas Homogeneas físicas Geoconómicas, las cuales resultan necesarias efectuar previo a la aplicación de la actualización catastral del sector urbano número (6) del municipio de San José de Cúcuta.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

En virtud de los antecedentes enunciados, el artículo 4.2.12, de la resolución No. 1040 de 2023, establece sobre el plazo para el cierre de los procesos de formación y actualización, lo siguiente:

*“(…) 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 (...)” (Negrilla y subrayado fuera de texto).

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1		
	RESOLUCIÓN		Versión: 01		
			Fecha: 16/06/2022		
RESOLUCIÓN Nº	512	FECHA	30 de diciembre - 2024	PÁGINA	6 de 7

Así la cosas, con base en el adicional Adicional No. 01 al contrato No. 00002217 del 7 de junio de 2024 de fecha 13 de diciembre de 2024 y con el fin de dar cumplimiento al instructivo IN-GCT-PCO3-01 expedido por del IGAC (vigente desde el 30 de septiembre de 2024), se ordena lo siguiente:

1.- Ampliar el plazo del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el sector catastral urbano número seis (6) del municipio de San José de cúcuta dispuesto por el artículo primero de la Resolución 157 del 19 de julio de 2024, durante la vigencia 2025, con efectos fiscales a partir del año 2026.

Así mismo, se ordena a la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, continuar con el proceso de supervisión al proceso actualización catastral del municipio durante la vigencia 2025 de acuerdo con la normatividad catastral vigente, para su puesta en vigencia para efectos fiscales a partir del año 2026.

2.- Ampliar el plazo para el cierre actualización catastral con enfoque multipropósito en el sector catastral urbano número seis (6) del municipio de San José de cúcuta, conforme a las disposiciones del artículo 4.2.12, de la resolución No. 1040 de 2023 expedida por el IGAC, la cual deberá disponerse mediante acto administrativo antes del 31 de diciembre de 2025.

Que con fundamento en lo anterior, el Alcalde Municipal de San José de Cúcuta,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ampliar el plazo del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el sector catastral urbano número seis (6) del municipio de San José de cúcuta dispuesto por el artículo primero de la Resolución 157 del 19 de julio de 2024, durante la vigencia 2025, con efectos fiscales a partir del año 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar a la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, continuar con el proceso de supervisión al proceso actualización catastral del municipio de San José de cúcuta, durante la vigencia 2025 de acuerdo con la normatividad catastral vigente, para su puesta en vigencia para efectos fiscales a partir del año 2026.

ARTÍCULO TERCERO: Ampliar el plazo para el cierre actualización catastral con enfoque multipropósito en el sector catastral urbano número seis (6) del municipio de San José de Cúcuta, conforme a las disposiciones del artículo 4.2.12. de la resolución No. 1040 de 2023 expedida por el IGAC, la cual deberá disponerse mediante acto administrativo antes del 31 de diciembre de 2025.

ARTÍCULO CUARTO. Ordenar a la Secretaría de Hacienda y a la Subsecretaría de

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02- P2-F1		
	RESOLUCIÓN		Versión: 01		
			Fecha: 16/06/2022		
RESOLUCIÓN N°	512	FECHA	30 de diciembre - 2024	PÁGINA	7 de 7

Gestión Catastral Multipropósito establecer mesas de trabajo interinstitucionales con el fin de definir estrategias para el análisis integral del impacto económico de los avalúos actualizados sobre el impuesto predial unificado. Dicho análisis deberá considerar los límites al impuesto predial establecidos en la Ley 1995 de 2019 y la Ley 2294 de 2023, con el propósito de garantizar la capacidad de pago de los contribuyentes y evitar afectaciones tributarias desproporcionadas.

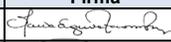
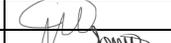
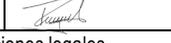
ARTÍCULO QUINTO: Publicar la presente resolución conforme a lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
ALCALDE MUNICIPAL

Firma N° 20250429-03

Trazabilidad	Nombre	Cargo	Firma
Aprobó	MARIA EUGENIA NAVARRO PEREZ	Secretaria de Hacienda Municipal	
Revisión Jurídica	MISAEAL ALEXANDER ZAMBRANO	Jefe de la Oficina Asesora Jurídica	
Revisión jurídica	CLARA PAOLA AGUILAR BARRETO	Asesora Área Jurídica	
Proyectó - Revisión área Técnica y financiera	RICARDO RAMIREZ SERPA	Subsecretario de Gestión de Catastro multipropósito	
Nota: Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			