

**RESOLUCIÓN No. 0600 DE 2023  
(27 DE DICIEMBRE DE 2023)**

*"Por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los predios actualizados de las zonas urbana y rural del Distrito de Barrancabermeja, departamento de Santander y se determina la vigencia de los avalúos resultantes."*

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL COMO RESPONSABLE DE LA GESTORÍA CATASTRAL DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY No 14 DE 1983, EL DECRETO REGLAMENTARIO No 1170 DE 2015, EL DECRETO DISTRITAL 233 DE 2022, LA RESOLUCIÓN No 1149 DE 2021 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

**CONSIDERANDO:**

Que de acuerdo en lo preceptuado en el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, son fines del estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de justo orden."

Que, el artículo 43 de la ley 2294 del 2023 modificadorio del artículo 79 de La Ley 1955 de 2019 establece 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 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 "Por medio del cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, Colombia potencia mundial de la vida", establece que la gestión catastral es un servicio público de naturaleza administrativa especial, 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.



Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, y en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, *son responsables de la prestación del servicio público de gestión catastral el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- y los gestores catastrales, quienes prestarán este servicio de manera directa o a través de la contratación de operadores catastrales*

Que el artículo 2.2.2.2. del Decreto 148 de 2020 establece que el proceso de actualización catastral es 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. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

Que el artículo 2.2.2.2. del Decreto 148 de 2020 dispone que el 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.

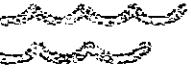
Que el artículo 2.2.2.2. del Decreto 148 de 2020 establece que el proceso de difusión catastral comprende las actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la información catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión de los territorios. En todo caso, se deberá garantizar la protección y custodia de la información conforme a las disposiciones de protección de datos.

Que el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto 1983 de 2019, que adiciona el Decreto 1170 de 2015, dispone que los gestores catastrales prestarán el servicio público de gestión catastral en su ámbito territorial de competencias, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales y que cada gestor catastral deberá prestar el servicio público catastral en área urbana y rural del municipio de su jurisdicción. Lo anterior sin perjuicio de las competencias de los Gestores Catastrales del orden nacional que sean habilitados en los términos de este decreto y de la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019.

Que de acuerdo con al artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 148 de 2020 los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los siguientes métodos: directos, indirectos, declarativos y colaborativos.

Que el artículo 2.2.2.2.3. del Decreto 148 de 2020 establece que se podrá adelantar procedimientos de actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación.

Que el Distrito de Barrancabermeja fue habilitado como gestor catastral mediante la Resolución 681 de 2022 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al Distrito de Barrancabermeja - Santander y se dictan otras disposiciones"



Que mediante Resolución 0577 DE 2023 el Secretario de Planeación del Distrito de Barrancabermeja, Santander, ordenó la creación del Comité de Avalúos y dentro de sus funciones se encuentra:

1. *"Aprobar, improbar o fijar el valor de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas elaboradas para los procesos de actualización catastral que se desarrollen de manera total y/o parcial en la jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja como Gestor Catastral.*
2. *Aprobar, improbar o fijar el valor de las tipologías constructivas elaboradas para los procesos de actualización catastral que se desarrollen de manera total y/o parcial en la jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja como Gestor Catastral.*
3. *Aprobar, improbar o fijar el porcentaje del avalúo comercial sobre el cual se determinará el avalúo catastral de los predios que sean o hayan sido objeto de procesos de actualización catastral que se desarrollen de manera total y/o parcial en la jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja como Gestor Catastral."*

Que la Resolución 388 de 2020 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, establece las condiciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito. Que el parágrafo del artículo 1° de la Resolución 388 de 2020 señala que los datos catastrales deberán reflejar la realidad física de los predios sin necesidad de calificar su naturaleza jurídica.

Que de conformidad con el artículo 4 de la Resolución 388 de 2020 el proceso catastral es el conjunto de actividades orientadas a la captura y determinación de los aspectos físico, jurídico y económico, ejecutados dentro de los procesos de formación o actualización catastral, de acuerdo con el modelo LADM\_COL.

Que el Artículo 1 de la Resolución 509 de 2020, modifica el et parágrafo del artículo 1 de la Resolución número 388 de 2020, el cual establece que: *"Los datos catastrales deberán reflejar la realidad física de los predios sin necesidad de calificar su naturaleza jurídica. En el marco de la gestión catastral, el predio se define como el inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin construcciones y/o edificaciones y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia: propietario, poseedor u ocupante. La gestión catastral comprende los bienes inmuebles privados, fiscales, baldíos, patrimoniales y de uso público"*.

Que la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro-SNR- 4218 e Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- 499 de 2020, adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM\_COL, como estándar para la interoperabilidad de la información de catastro y registro, de conformidad con lo publicado en el repositorio de modelos dispuesto por el IGAC.

Que el Artículo 1 de Resolución 1149 de 2021 indica que dicha resolución tiene por objeto actualizar las disposiciones sobre los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral dentro del territorio nacional, con el fin de establecer y adoptar un marco normativo que garantice el desarrollo correcto de la gestión catastral con enfoque multipropósito.

Que el Artículo 2 de Resolución 1149 de 2021 informa que las disposiciones deberán ser acatadas en el desarrollo de los procesos catastrales, por todos los gestores con las excepciones contempladas en la Ley aplicables a la Agencia Nacional de Tierras - ANT, operadores y usuarios del servicio público catastral y tenida en cuenta por la Superintendencia de Notariado y Registro en el cumplimiento de sus funciones de inspección, vigilancia y control.

Que el Artículo (3) de Resolución 1149 de 2021 informa que son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

Que el Artículo 5 de la citada Resolución 1149 de 2021 señala que la iniciación de la formación y/o actualización comienza con la promulgación por parte del gestor catastral de la resolución por medio de la cual se ordena su iniciación.

Que el artículo 9 de la Resolución 1149 de 2021, establece *"El proceso de formación y/o actualización termina con la expedición de la resolución por medio de la cual el gestor catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la inscripción en el catastro de los predios que han sido formados y/o la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados, según lo determina el artículo 8° de la Ley 14 de 1983. Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue y contra el mismo no procede recurso alguno. La realización de las labores del proceso de formación o actualización catastral no interrumpe las actividades de la conservación catastral. Finalizado el proceso de formación y/o actualización, el gestor catastral debe garantizar que la base de datos y documentos anexos queden cargados en el sistema de gestión catastral para el inicio del proceso de conservación en la vigencia correspondiente"*.

Que el Artículo 71 transición de la Resolución 1149 de 2021 establece que los gestores catastrales realizarán los ajustes requeridos para el cumplimiento de las disposiciones previstas en el presente acto administrativo en sus sistemas de información, para lo cual se contará con un término no mayor a tres (3) meses contados a partir de la vigencia de la presente resolución.

Que el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, mediante la cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022- 2026, Colombia potencia mundial de la vida, determina 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 en desarrollo de lo previsto en los artículos 43 y 50 de la Ley 2294 de 2023, el Decreto 148 de 2020, que adiciona el Decreto 1170 de 2015, establece el marco de la gestión catastral con el fin de especificar las condiciones generales del servicio público de gestión catastral, definiendo los aspectos esenciales de la prestación del servicio, tales como: las obligaciones generales del gestor catastral, los procedimientos de enfoque multipropósito, los métodos de recolección de información, la actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación, el Observatorio Inmobiliario Catastral, los métodos para la determinación de los valores catastrales, entre otros.

Que el artículo 2.2.2.29. del Decreto 1170 de 2015 (modificado por el Decreto 148 de 2020), establece *"Vigencia Catastral. La información física, jurídica y económica, así como la resultante de los procedimientos de enfoque multipropósito, entrarán en vigor 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: *"Los avalúos establecidos de conformidad con los artículos 4, 5, 6 y 7 entrarán en vigor el 1 de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados"*.

Que mediante la Resolución CM-0976 del 10 de octubre de 2023, de esta entidad se ordenó *"Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito del Distrito de Barrancabermeja del departamento de Santander – mediante la ejecución de las labores de gestión catastral pertinentes."*

Que mediante Resolución 0591 del 18 de diciembre 2023, *se aprobaron las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y tablas de los valores unitarios por tipo de construcción de los predios actualizados catastralmente correspondientes a las zonas urbana y rural del Distrito de Barrancabermeja, Departamento de Santander y se adoptó el porcentaje del valor comercial para la determinación de los avalúos catastrales.*

Que surtidas todas las etapas del proceso de actualización del catastro en el Distrito 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 los polígonos de intervención por actualización catastral durante el año 2023 localizados en las zonas urbana y rural del Distrito de Barrancabermeja, departamento de Santander y, determinar la vigencia de los avalúos resultantes de dicho proceso.

En mérito de lo anterior,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°. ORDENAR** la renovación de la inscripción en el catastro de los predios de las zonas urbana y rural del Distrito de Barrancabermeja, departamento de Santander, actualizados catastralmente de conformidad con la normatividad jurídica y técnica referida en la parte motiva de esa providencia.



**ARTÍCULO 2°. DECLARAR** vigentes los avalúos resultantes de la actualización de la catastral de los predios objeto de actualización catastral localizados en las zonas urbana y rural del Distrito de Barrancabermeja, departamento de Santander, a partir del primero (1º) de enero de dos mil veinticuatro (2024), de conformidad con el artículo 8º de la Ley 14 de 1983, el artículo 2.2.2.28. del Decreto 1170 de 2015 (modificado por el Decreto 148 de 2020) y su vigencia fiscal igualmente será el 01-01-2024 en aplicación del artículo 9 de la Resolución 1149 de 2021.

**ARTÍCULO 3°. COMUNICAR.** Comuníquese la presente Resolución a Secretaría de Hacienda, a la Dirección de Gestión Catastral del IGAC y a la Superintendencia de Notariado y Registro.

**ARTÍCULO 7°. VIGENCIA.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en concordancia con el artículo 9 de la resolución 1149 de 2021 del IGAC. (norma que la derogue o modifique).

**Artículo 7°. PUBLICACIÓN.** Publíquese la presente Resolución en la sede virtual del Distrito de Barrancabermeja de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Resolución 1149 de 2011.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Barrancabermeja, Santander a los veintisiete (27) días del mes de diciembre de 2023.

MICHEL ALEXANDER GARCIA LASCARRO  
Secretario de Planeación (E)  
DECRETO 677-23

	Nombre	Firma
Elaboró:	Cristhian David Castro Martínez, Abogado especialista.	
Revisó y Aprobó:	Michel Alexander Garcia Lascarro, Secretario de Planeación (E). Decreto 677-23.	
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.		