

## RESOLUCION No. 2871 DE 2025

(23 de Septiembre de 2025)

### **“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL INICIO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DE LOS PREDIOS URBANOS UBICADOS EN UNIDAD DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (UIT) COMUNA CINCO (5) Y URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD DE ECOPETROL S.A. PERTENECIENTES AL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA - SANTANDER”**

En el ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 79 de la Ley 1955, el artículo 2.2.2.5.5 del decreto 1983 del 2019, el Decreto Distrital No 100 de 2025, así mismo el Decreto 148 del 4 de febrero de 2020, el artículo 4.2.9 de la Resolución Nro. 1040 de 2023 expedida por el IGAC modificada por la Resolución 746 del 2024 y las demás disposiciones legales que regulen el acto, y

#### CONSIDERANDO

1. 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”*
2. Que, el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, determina que: *“Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se beneficien de este proceso, lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional”*.
3. Que la ley 2294 de 2023- Plan Nacional de desarrollo- establece que la gestión catastral es un servicio público, 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.
4. Que el Decreto 1983 de 2019 en su artículo 2.2.2.5.5. nos enuncia 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”* además
5. Los gestores catastrales son competentes para la expedición de los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral, los cuales surtirán efectos en el ámbito territorial de competencias del lugar en donde se está prestando el servicio, así como en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda.
6. Que el artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 148 de 2022 dispone que la gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito. Y en el literal b) del precitado artículo define el **Proceso de**

### Continuación de la Resolución No. 2871 DE 2025.

*“por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito de los predios urbanos ubicados en unidad de intervención territorial (UIT) comuna cinco (5) y urbanos y rurales de propiedad de Ecopetrol s.a. pertenecientes al distrito de Barrancabermeja - Santander”*

**actualización catastral** como el Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un periodo determinado. (...)

7. Que el artículo 2.2.2.2.3 dispone que los gestores catastrales, en el desarrollo de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión, deberán seguir los procedimientos de enfoque multipropósito.
8. Que la **Resolución No. 681 del 1 de junio de 2022**, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), mediante la cual se habilitó al Distrito de Barrancabermeja como **Gestor Catastral**, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 79 de la **Ley 1955 de 2019**, el **Decreto 1983 de 2019** y el **Decreto 148 de 2020**, esta entidad asumió la competencia para la administración de los procesos catastrales en su jurisdicción.
9. Que, la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, expidió el Decreto Distrital No. 100 del 17 de marzo de 2025, "Por medio del cual se determina la estructura de la Administración Central del Distrito de Barrancabermeja y se señalan las funciones de sus dependencias". A través de dicho acto administrativo, se reestructuró la organización administrativa con el propósito de optimizar la eficacia y eficiencia en la gestión pública, en aras de garantizar el adecuado cumplimiento de las funciones asignadas al nivel distrital. En el marco de esta reorganización, se creó la Dirección de Catastro Multipropósito, adscrita a la Secretaría de Planeación Distrital, con el objetivo de asegurar la prestación continua, eficiente e ininterrumpida del servicio público catastral. Esta dirección fue concebida como una unidad técnica y operativa responsable de ejecutar las funciones catastrales conforme a los lineamientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en el marco de la habilitación como gestor catastral conferida mediante la Resolución No. 681 del 1 de junio de 2022
10. Que, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en dicha resolución, en la actualidad se establece la actualización de la formación Catastral en los sectores urbano y rural de los municipios priorizados en el marco de la ley 1955 de 2019 *“Pacto por Colombia Pacto por la Equidad”* donde se establecen lineamientos encaminados a fortalecer los procesos catastrales.
11. Que para dar cumplimiento al Artículo 4.2.9 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC el cual fue modificado por el artículo 7 de la Resolución 746 del 2024 en el cual se determinan los actos administrativos obligatorios en los procesos de actualización de la formación Catastral, se expide la presente Resolución, por medio de la cual se ordena el inicio de la actualización de la formación Catastral, en la unidad orgánica catastral del Municipio de Barrancabermeja - Santander.
12. Que el artículo 4.2.9 de la Resolución 1040 de 2023, modificado por el artículo 7 de la Resolución 746 del 2024, señala que la providencia que ordena la iniciación de los trabajos, será comunicada por el representante legal del Gestor Catastral, quien la divulgará al gobierno local, al gobierno de comunidades étnicas, a líderes comunitarios y a la comunidad en general. Dicha difusión se hará en su

### Continuación de la Resolución No. 2871 DE 2025.

*“por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito de los predios urbanos ubicados en unidad de intervención territorial (UIT) comuna cinco (5) y urbanos y rurales de propiedad de Ecopetrol s.a. pertenecientes al distrito de Barrancabermeja - Santander”*

jurisdicción por los medios que estén a su alcance, sin perjuicio de que también la autoridad catastral, adelante directamente dicha labor o solicite colaboración de ser necesario de otras autoridades del lugar, para la difusión de los trabajos catastrales que se van a ejecutar.

13. Que los trabajos de actualización de la Formación Catastral que se ordenan por la presente Resolución deben ceñirse a lo ordenado en el Decreto 1170 del 2015, Decreto 148 del 2020 y la Resolución 1040 del 2023 y a la Resolución 746 del 2024 expedidas estas últimas por la Dirección General del instituto Geográfico "Agustín Codazzi" y demás normas concordantes.
14. Que, conforme con la normatividad aplicable, la presente resolución es de carácter general y debe ser publicada en los términos de la Ley 1437 de 2011 y la resolución 1040 de 2023 o la norma que la modifique, adiciones o derogue.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: ORDENAR** el inicio del proceso de la actualización de la formación catastral de los predios urbanos ubicados en la UIT COMUNA CINCO (5) y urbanos y rurales de propiedad de la ECOPETROL S.A., pertenecientes al Distrito de Barrancabermeja - Departamento de Santander, para propietarios, poseedores y ocupantes, a la cual se le dará un enfoque multipropósito y se procederá con la elaboración de las zonas homogéneas físicas, geoeconómicas y el valor unitario de los tipos de construcciones instaladas en dicho sector, todo lo anterior con base al Decreto 148 del 2020 Artículo 2.2.2.2. Proceso de la Gestión Catastral y el artículo 4.2.9 de la Resolución 1040 del 2023 y el artículo 7 de la resolución 746 del 2024.

**ARTICULO SEGUNDO: FIJAR** el día 29 de septiembre del 2025 como fecha de instalación e iniciación de los trabajos y operaciones de la actualización de la formación del catastro de los predios urbanos ubicados en la UIT COMUNA CINCO (5) y urbanos y rurales de propiedad de la ECOPETROL S.A. pertenecientes al municipio de Barrancabermeja - Departamento de Santander. Los resultados que se recopilen con la actualización mencionada se inscribirán con vigencia fiscal al 01 de enero del 2026.

**ARTICULO TERCERO:** Para ejecutar los trabajos y operaciones ordenadas en esta providencia, se integrará una comisión de trabajo compuesta por el operador catastral del Municipio, la entidad denominada Municipio Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño "Masora", así como funcionarios, contratistas de la Alcaldía de Barrancabermeja, en especial la Dirección de la secretaria de planeación del Municipio, - así como la supervisión de dichos trabajos.

**ARTICULO CUARTO: COMUNIQUESE**, esta providencia al Municipio, en especial a todos los habitantes de su territorio por los medios que estén a su alcance, al igual que a líderes comunitarios y a la comunidad en General.

**Continuación de la Resolución No. 2871 DE 2025.**

*"por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito de los predios urbanos ubicados en unidad de intervención territorial (UIT) comuna cinco (5) y urbanos y rurales de propiedad de Ecopetrol s.a. pertenecientes al distrito de Barrancabermeja - Santander"*



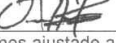
**ARTICULO QUINTO:** Esta providencia se publicará de acuerdo con lo establecido por la ley, de conformidad con lo ordenado en los Artículos 4.2.9 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC modificado por y el artículo 7 de la Resolución 746 del 2024 expedida también por el IGAC.

Dada en Barrancabermeja, Santander, a los veintitrés (23) días del mes de Septiembre de 2025.

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**



**JULIAN ANDRÉS PEÑA PERDOMO**  
Director de Catastro Multipropósito (e)  
Decreto No 452 de 2025

	NOMBRE FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó	Boris Alexander Suarez Buitrago – Líder Operativo Actualización Catastral - MASORA		Septiembre 2025
Revisó	Fabián Enrique Santos Galván – Abogado externo Dirección de Catastro Multipropósito		Septiembre 2025
Aprobó	Julián Andrés Peña Perdomo – Director de Catastro Multipropósito		Septiembre 2025

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.