



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia



## Resolución N° 766 de 2022

29/06/2022

“Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad - Atlántico”

### LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

En uso de sus facultades legales, en especial las otorgadas en los numerales 2, 20 y 22 del artículo 10 del Decreto 846 de 2021;

#### CONSIDERANDO:

#### I. Fundamentos Jurídicos del Servicio Público Catastral

Que el artículo 365 de la Constitución Política dispone 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 la noción de servicio público se encuentra definida en el artículo 430 del Código Sustantivo de Trabajo<sup>1</sup> que establece que se considera como servicio público toda actividad organizada que tienda a satisfacer necesidades de interés general en forma regular y continua, de acuerdo con un régimen jurídico especial, bien que se realice por el Estado directa o indirectamente o por personas privadas.

Que por su parte el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “*Pacto por Colombia*”, contempla un nuevo modelo de la gestión catastral al otorgarle la naturaleza de servicio público, entendiendo el mismo como “*un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización conservación y disposición de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito que sean adoptados*”, que permite la descentralización catastral a cargo de entidades públicas, nacionales, territoriales y esquemas asociativos de entidades territoriales -EAT-, que deberán solicitar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) su habilitación como gestores catastrales y podrán prestar el servicio público de catastro en todo el territorio nacional.

Que el mismo artículo 79 de la citada ley, instituyó al IGAC como la máxima autoridad catastral nacional y lo facultó como prestador por excepción del servicio público de catastro, en ausencia de

---

<sup>1</sup> Modificado por el artículo 1° del Decreto 753 de 1956.



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

IGAC  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



Continuación Resolución N° 766 de 2022 del 29/06/2022

*"Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico"*

gestores catastrales habilitados. En atención a esta calidad, el IGAC mantendrá la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia.

Que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1983 del 31 de octubre de 2019 por medio del cual en el art. 1 adicionó un capítulo al Título 2. "Disposiciones específicas Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)" del Decreto 1170 de 2015, el cual dispone que el Instituto verificará para la habilitación, las condiciones jurídicas, técnicas, económicas financieras previstas en el artículo 2.2.2.5.1.

Que el artículo 2.2.2.5.3 del Decreto 1170 de 2015, comprende el procedimiento para ser habilitado como gestor catastral, en los siguientes momentos: (i) Solicitud del interesado, (ii) Revisión de la completitud de los documentos requeridos, (iii) En caso de ser necesario, requerimiento al interesado para que complete la solicitud, (iv) Acto administrativo de inicio, (v) Decisión de fondo respecto de la solicitud de habilitación, y (vi) Recursos.

Que en el párrafo del artículo 2.2.2.5.3. del Decreto 1170 de 2012, se establece que la solicitud de habilitación se rechazará por no cumplir con alguna de las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, y financiera.

## II. EL CASO CONCRETO

### 1. Solicitud de habilitación y documentos aportados

Que el artículo 2.2.2.5.1. del Decreto 1170 de 2015<sup>2</sup> dispuso que, para la habilitación de las entidades territoriales como gestores catastrales, el IGAC deberá verificar el cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras.

Que en el marco de lo anterior, el doctor Rodolfo Ucross Rosales, en su condición de alcalde del municipio de Soledad-Atlántico, allegó solicitud expresa y formal de la habilitación como gestor catastral de ese municipio, junto con los anexos de las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras, mediante oficio radicado en el IGAC con el No. 2300DRH-2022-0000292-ER-000 el día 7 de abril de 2022, solicitando ante el IGAC la habilitación de ese ente territorial como gestor catastral en el marco de la Ley 1955 de 2019, allegando para ello el documento denominado "*Documento Solicitud de Habilitación como Gestor Catastral*".

Que el artículo 2.2.2.5.3. del Decreto 1170 de 2015<sup>3</sup> contempló el procedimiento para ser habilitado como gestor catastral y en el numeral 3° estableció que si como resultado de la revisión de la solicitud se determina que la información o documentación aportada está incompleta, o que el solicitante debe realizar alguna gestión adicional necesaria para continuar con el trámite, el IGAC lo requerirá dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presentación de la solicitud para que, en un periodo máximo de un (1) mes, prorrogable hasta por un término igual a solicitud de parte, allegue la información y documentación necesaria.

<sup>2</sup> Adicionado por el artículo 1 del Decreto 1983 de 2019

<sup>3</sup> Adicionado por el artículo 1 del Decreto 1983 de 2019



Continuación Resolución N° 766 de 2022 del 29/06/2022

*"Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico"*

Que el IGAC mediante el oficio radicado No. 2300DRH-2021-000370-EE-001 del 26 de abril de 2022 requirió al municipio de Soledad-Atlántico, con el objeto de que complementara la documentación que da cuenta de los requisitos para dar inicio al estudio de su solicitud.

Que el municipio de Soledad-Atlántico, mediante oficio radicado No. 2300DRH-2022-0000465-ER-000 del 25 de mayo de 2022, remitió la información solicitada por el Instituto.

## 2. Actuaciones del IGAC

Que mediante Resolución No. 693 del 7 de junio de 2022, el IGAC inició el trámite de habilitación como gestor catastral del municipio de Soledad-Atlántico.

Que este acto administrativo fue comunicado al municipio de Soledad-Atlántico, mediante radicado 2300DRH-2022-0000556-EE-001 del 9 de junio de 2022, a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), al Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), y a la Unidad de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas UAEGRTD, mediante radicados, 2300DRH-2022-0000560-EE-003, 2300DRH-2022-0000558-EE-001, 2300DRH-2022-0000559-EE-002 y 2300DRH-2022-0000561-EE-004 respectivamente, todos del 9 de junio de 2022.

### Verificación de Requisitos

Que el artículo 2.2.2.5.1. del Decreto 1170 de 2015<sup>4</sup> señala que para la habilitación de las entidades territoriales y de los esquemas asociativos de entidades territoriales como gestores catastrales, el IGAC deberá verificar el cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras.

#### 2.1. Condiciones Jurídicas

Que el numeral 1° del artículo 2.2.2.5.1 ibidem, establece como requisito para la acreditación de las condiciones jurídicas, que se aporte el documento que acredite la representación legal de la entidad, de conformidad con lo previsto en la reglamentación legal vigente.

Que para el cumplimiento de esta condición, el municipio de Soledad-Atlántico aportó con la solicitud de habilitación los siguientes documentos:

- Manifestación expresa suscrita por el alcalde municipal respecto de la solicitud de habilitación.
- Copia del acto administrativo de nombramiento y posesión del representante legal.
- Copia del documento de identidad del representante legal.
- Copia de la credencial electoral expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- RUT del municipio.

---

<sup>4</sup> Adicionado por el artículo 1 del Decreto 1983 de 2019  
Carrera 30 N.º 48-51  
Servicio al Ciudadano: 3773214 Ext. 91331  
Bogotá D.C  
[www.igac.gov.co](http://www.igac.gov.co)



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

IGAC  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



Continuación Resolución N° 766 de 2022 del 29/06/2022

*"Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico"*

## 2.2. Condiciones Técnicas

Que el numeral 2º del citado artículo 2.2.2.5.1. establece como requisito técnico que se presente la descripción general de las condiciones en las que se llevará a cabo la prestación del servicio público de gestión catastral en relación con la formación, actualización, conservación y difusión catastral. Esta descripción deberá incluir un plan que contenga los siguientes elementos:

- 1) El cronograma y las actividades para desarrollar durante los primeros doce (12) meses de prestación del servicio a partir de su habilitación.
- 2) La fecha aproximada del inicio del servicio de gestión catastral, la cual no podrá ser superior a dos (2) meses contados a partir de la fecha del acto administrativo que lo habilita.

Que, para efectos del cumplimiento de este requisito, el solicitante allegó el instrumento titulado "*Documento Solicitud de Habilitación como Gestor Catastral*", el cual contiene la descripción general de las condiciones en las que se llevará a cabo la prestación del servicio público catastral, así como el cumplimiento de las condiciones económicas y financieras, en los términos que a continuación se citan:

Que el municipio de Soledad plantea una estructuración del componente administrativo e institucional mediante la creación de un Grupo Funcional de Gestión Catastral que dependerá de la Secretaría General Municipal, el cual contará con un recurso humano inicial que estará conformado por personal de planta ya vinculado y por personal a contratar por prestación de servicios acorde con el organigrama propuesto. Los cargos que se encuentran proyectados a cubrir con personal vinculado son: Coordinador de Gestión Catastral, Profesional Jurídico, Jefe de Procesos Catastrales, Asistente Administrativo y finalmente Asistente Técnico; de igual manera los perfiles que contemplan la vinculación de personal mediante contratación por prestación de servicios son: Asesor Catastral, Coordinador Técnico, Coordinador de Difusión, Coordinador SIG y ejecutores. Este grupo funcional realizará la planificación, implementación y ejecución de los procesos de conservación, actualización y difusión catastral conjuntamente con el operador catastral que se contrate para tal fin.

Que el municipio de Soledad manifiesta que, como Gestor Catastral, aplicará el enfoque multipropósito en el desarrollo de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, acogiéndose a los lineamientos normativos vigentes.

Que el municipio garantizará la prestación del servicio público de catastro desde el primer día de operación a través del proceso de conservación catastral, en un espacio físico ubicado en la nueva sede de la alcaldía municipal, que permitirá el adecuado desarrollo de las actividades catastrales.

Que el inicio de la prestación del servicio público catastral se dará con el proceso de conservación catastral, la cual el municipio garantizará que se ejecutará de manera efectiva y permanente que asegure cuatro (4) líneas de acción, complementarias o articuladas con el proceso de actualización



Continuación Resolución N° 766 de 2022 del 29/06/2022  
"Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico"

catastral cuando concurren con este: i) la atención y evacuación de las solicitudes o radicaciones catastrales rezagadas o no, recibidas de parte del IGAC al término de la fase de empalme y entrega de la información; 2) la atención y evacuación oportuna de las solicitudes o radicaciones catastrales que presenten los usuarios por iniciativa propia en cualquier momento, 3) la programación de ejercicios amplios de conservación oficiosa, inicialmente para este año 2022, y 4) la depuración este mismo año de las inconsistencias en la información de conformidad con lo definido en el Decreto 148 de 2020 (artículo 1 que modificó los capítulos 1 y 2 del título 2 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1170 de 2015)

Que para los actos administrativos emitidos como resultado de los trámites y mutaciones catastrales atendidas de oficio y a solicitud de parte, serán expedidos en primera instancia por el Jefe de Procesos Catastrales y cuando corresponda una segunda instancia esta estará en cabeza del Coordinador General de Gestión Catastral.

Que el municipio de Soledad-Atlántico en el documento técnico de la solicitud de habilitación, manifiesta su compromiso de adelantar los procesos catastrales de conformidad con la reglamentación establecida en el Decreto 148 de 2020 y las resoluciones proferidas por el IGAC sobre especificaciones técnicas catastrales (Resoluciones 388 de 2020 y 1149 de 2021) y sus modificatorias, de cartografía básica (Resolución 471 de 2020) y sus modificatorias, las expedidas sobre el modelo de datos LADM (Resolución Conjunta SNR 4218 y 499 IGAC de 2020) y otros instrumentos de regulación técnica que el municipio como gestor catastral implementará de manera sistemática y rigurosa, siguiendo los lineamientos para cada proceso bajo el enfoque multipropósito y se compromete con el cumplimiento de las funciones catastrales, para lo cual dispondrá de la infraestructura tecnológica necesaria con todos los componentes requeridos.

Que el municipio de Soledad desarrollará el proceso de actualización catastral en la zona urbana y rural durante un periodo de siete meses en el año 2023 para vigencia fiscal 2024, teniendo en cuenta la disponibilidad fiscal y el principio de sostenibilidad la implementación del enfoque multipropósito catastral bajo el modelo de gestión catastral para Colombia definido por la Ley 1955 de 2019, CONPES 3958 y normas que lo reglamentan. Que para el desarrollo del proceso de actualización catastral el municipio estableció cuatro fases:

Fase 1. Planeación y Alistamiento: Recopilación de información, Organización de la información catastral recibida en el proceso de empalme y la existente, Análisis de información territorial, social y económica generada en las Secretarías de Planeación, Hacienda y otras, como insumos del catastro multipropósito, capacitación técnica, análisis de condiciones socio culturales, creación de directorios.

Fase 2. Ejecución: socialización, reconocimiento predial, actualización jurídica, pre censo predial, verificación predial, actualización componente económico.



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

IGAC  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



Continuación Resolución N° 766 de 2022 del 29/06/2022  
"Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico"

Fase3. Cierre: La fase de cierre comprende las actividades de análisis previo y de sensibilidad de la información de la actualización para su puesta en vigencia catastral y fiscal acorde con la regulación vigente. Adicionalmente, se consolidarán y validarán los productos de la gestión catastral, se efectuará la liquidación de los avalúos catastrales de los predios objeto de la actualización catastral con enfoque multipropósito, también incluye la expedición de los actos administrativos y demás requisitos de orden normativo que demande la efectividad del proceso de actualización

Fase 4. Aseguramiento de la calidad. De forma transversal, la etapa de aseguramiento de la calidad abarca las actividades dirigidas a asegurar una gestión realizada bajo estrictos estándares de calidad, con datos e información que satisfaga las necesidades e intereses de los distintos usuarios y grupos de valor. Como aspectos comunes a los ejercicios de actualización catastral, además de la articulación propia con el proceso de conservación catastral, garantizando el trámite y respuesta a los trámites pendientes. Del mismo modo, el avance de los trámites catastrales con efectos registrales y la materialización progresiva de los procedimientos del enfoque del catastro multipropósito.

Que el municipio de Soledad como gestor catastral garantizará que los productos cartográficos generados cumplan las especificaciones mínimas establecidas en las Resoluciones 471 del 2020 y 529 de 2020 y 679<sup>5</sup> de 2022 expedidas por el IGAC. Esto con el fin de incluir la información levantada a la cartografía básica oficial del país previa verificación y validación de los productos por parte del IGAC. De la misma forma, los productos generados durante los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito se realizarán bajo las especificaciones definidas en la Resolución 388 de 2020 expedida por el IGAC.

Que en la propuesta el municipio determinó que para el desarrollo de las labores operativas que servirán de insumo para la actualización catastral de 2023, el municipio de Soledad contratará un operador catastral sin perjuicio de la responsabilidad que tiene el municipio en su rol de gestor respecto del adelantamiento del proceso de actualización catastral, las demás actividades, propias de ese tipo de procesos, especialmente las administrativas, estarán directamente a su cargo.

Que para adelantar el proceso de actualización catastral el operador contratado se encargará de la ejecución de actividades como apoyo en la socialización, reconocimiento predial y actualización del componente económico, de igual manera se encargará de atender los trámites de mutaciones que se encuentren en saldo o se radiquen dentro del tiempo de su ejecución. Con relación al apoyo de la socialización en la actualización, el operador se encargará de realizar la caracterización social del territorio, estableciendo una interacción permanente con los líderes sociales y comunitarios, grupos organizados de la comunidad y otros actores que permita establecer un mapa de actores claves que brinden soporte a las actividades de información y educación a todos los usuarios del catastro,

<sup>5</sup> Resolución N° 679 de 2022 (1 de junio) "Por la cual se modifican los numerales 7.1 y 7.5, del artículo 7 y se adiciona un inciso en el artículo 8 de la Resolución 388 del 13 de abril de 2020, modificado por la Resolución 509 de 2020 "Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito"



Continuación Resolución N° 766 de 2022 del 29/06/2022

*“Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico”*

igualmente se encargará de organizar las reuniones de socialización en los diferentes barrios, así como en los corregimientos y área rural, garantizando la mayor cobertura posible. En lo que respecta al reconocimiento predial, el operador se encargará de obtener a través de métodos directos e indirectos la información física y jurídica de los predios del área urbana y rural, haciendo análisis de la información cartográfica, la integración de registros, Big Data, observatorio inmobiliario entre otros, complementado con las visitas de campo a los nuevos predios y a aquellos que presenten modificaciones en su área de construcción y/o terreno, destinos económicos, calificación de construcción, cambios de poseedor o propietario. Igualmente, el Operador Catastral contratado apoyará la actualización del componente económico utilizando la metodología de estudios de zonas homogéneas físicas, geoeconómicas y determinación de valores, adelantando actividades como identificación y determinación de variables físicas, zonas geoeconómicas y valores unitarios por tipo de construcción, la realización del comité de avalúos y elaboración de planos definitivos de ZHF, ZHG y asignación de zonas en la base alfanumérica.

Que en virtud de lo anterior, el municipio dentro de la propuesta contempló el recurso humano para la ejecución de los procesos catastrales por el operador, de la siguiente manera: i) Proceso de Actualización catastral: Coordinador de Campo, Reconocedor, Auxiliar, Profesional Jurídico, Asistente Jurídico, Profesional Control de Calidad SIG, Profesional SIG, Profesional Psicosocial, Avaluador, Profesional Áreas Homogéneas de Tierra y Asistente de Zonas Homogéneas. ii) Proceso de Conservación Catastral y Difusión: Coordinador Económico, Coordinador de Campo, Coordinador Componente Jurídico, Profesional SIG, Profesional Control de Calidad, Ejecutor, Topógrafo, Asistente Jurídico, Auxiliar, Profesional de Difusión y Profesional Observatorio Inmobiliario.

Que el municipio de Soledad como Gestor Catastral, respecto al proceso de difusión y acorde con el Plan General Anual de Comunicaciones, se orientará a mantener actualizado el catastro, brindando la información pertinente a entidades públicas y privadas y a los particulares. Con respecto a la administración realizará la socialización correspondiente del proceso de actualización catastral y aportará la información fundamental para el desarrollo y el insumo básico para la definición de la base gravable del impuesto predial. Para lograr lo anterior, una vez consolidada la base de datos catastral robusta, consistente y actualizada del municipio, se construirá un gran sistema de difusión de la información catastral que opere como motor de la infraestructura de datos espaciales del municipio, que permitirá la integración, uso y disposición de los datos, asegurando la calidad de la información y teniendo como modulo central el sistema catastral y el cual será desarrollado a medida que se vayan consolidando los datos del municipio; lo cual, junto a la nueva cartografía básica digital que se construya, se acoplará al modelo LADM\_COL ajustado al sistema catastral, incorporando aspectos relativos a derechos, deberes y responsabilidades que según las competencias correspondan.

Que en virtud de lo anterior, el municipio dispondrá de una infraestructura y adecuación tecnológica, procedimental y legal, así como un recurso humano formado para tal fin, que garantice la consulta de la información, efectuar trámites, plantear sus inquietudes de manera fácil y práctica, permitiendo implementar los servicios en línea con el rigor que se requiere. La aplicación de estas modernas



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

IGAC  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



Continuación Resolución N° 766 de 2022 del 29/06/2022

*"Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico"*

herramientas tecnológicas permitirá el uso, análisis y disposición de la información catastral en concordancia con el concepto de ciudades inteligentes y la aplicación de las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC) con el objetivo de crear mejores infraestructuras para los ciudadanos, basadas en información catastral. Dado el carácter de privacidad de la información catastral, los niveles de seguridad del sistema tienen que garantizar la integridad y confidencialidad de los datos; máxime cuando se pretende que los usuarios obtengan cualquier tipo de información de sus predios en forma electrónica y puedan efectuar sus trámites y hacer el seguimiento de los mismos por Internet. La información catastral al ser alimentada y conservada continuamente, se constituye en la principal fuente generadora de conocimiento para todos los procesos de ocupación del espacio, por tanto, un objetivo fundamental del SIGC es que la administración cuente con la mejor información espacial del municipio de tal manera que le permita generar el conocimiento necesario para estructurar, adelantar y monitorear los diferentes proyectos en las diferentes áreas del desarrollo municipal.

Que el observatorio del municipio de Soledad es una herramienta que tiene como propósito, generar conocimiento sobre la dinámica inmobiliaria del municipio, los usos y precios del suelo, facilitando la toma de decisiones relacionadas con la planeación urbana, la inversión, la construcción y la compra y venta de predios e inmuebles. Con base a la información capturada en terreno dentro del marco del proceso de actualización catastral y en desarrollo del proyecto de implementación del catastro multipropósito, se desarrollará el observatorio inmobiliario del municipio; conforme lo establecido en el artículo 2.2.2.6.1<sup>6</sup> del Decreto 1170 de 2015, el observatorio inmobiliario catastral que se diseñe e implemente recopilará la información del mercado inmobiliario del área geográfica (del municipio), proveniente de fuentes tales como ofertas, transacciones, costos de construcción, entre otros, y el cual deberá estar articulado, para tal efecto, con el Observatorio Nacional del DANE. Todo avalúo catastral deberá estar sustentado en la información registrada en el observatorio inmobiliario, para lo cual se deberá garantizar que cualquier tipo de información utilizada en el avalúo sea registrado en el observatorio. Lo anterior, sin perjuicio de las normas relacionadas con la protección de datos personales. El observatorio se soporta en un sistema de información geográfico que a través de mapas proporciona indicadores, estadísticas, análisis y variables acerca del mercado inmobiliario lo cual permite la explicación en las variaciones de los precios por sectores, tendencias urbanísticas, así como el consumo de suelo y las áreas de nuevos desarrollos, brindando a la ciudadanía una información confiable, veraz y actualizada para uso local, regional y nacional.

Que el adecuado desarrollo del observatorio comprende un trabajo articulado entre las secretarías municipales, en cabeza de la Secretaría de Planeación, la Secretaría de Hacienda y Secretaría General, orientado hacia el desarrollo urbano integral y sostenible y la eficiencia en la inversión pública. Este será un canal expedito de interacción permanente con la comunidad en general y permitirá abrir espacios de concertación y análisis con la academia, el sector inmobiliario y constructor, que potencia el proceso de difusión catastral. El ArcGis será la base del sistema utilizado para lograr el adecuado desarrollo del observatorio, ya que es muy completo porque permite

<sup>6</sup> Adicionado por el art. 2 del Decreto 148 de 2020



Continuación Resolución N° 766 de 2022 del 29/06/2022

*“Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico”*

recopilar, organizar, administrar, analizar, compartir, interoperar y distribuir información geográfica. Esta plataforma es líder mundial para crear y utilizar sistemas de información geográfica (SIG) e incluye software, una infraestructura online basada en la nube, herramientas profesionales, recursos configurables como plantillas de aplicación, mapas base listos para utilizar y contenido propio compartido por la comunidad de usuarios. (ArcGis Resources, n.d.).

Que la implementación del observatorio inmobiliario del municipio de Soledad iniciará desde el mismo año en que inicien las labores como gestor catastral, se desarrollará en el momento en el cual se activen los servicios al ciudadano, en el momento que se realice la apertura del servicio público del catastro multipropósito en el municipio y posteriormente se mantendrá funcionando de manera permanente en el tiempo para asegurar la recopilación de información vinculada con la dinámica inmobiliaria que permitirá mantener actualizado el catastro multipropósito en su respectiva conservación. Las actividades relacionadas con este observatorio serán lideradas y administradas por el coordinador de difusión, apoyado en las investigaciones económicas realizadas en la ejecución de los procesos de actualización y conservación catastral de conformidad con la normatividad vigente.

Que el municipio de Soledad durante los primeros doce meses de su gestión catastral promoverá y asegurará la apertura de los datos e información catastral, con la debida protección de aquellos con contenido personal y de seguridad. Para lo cual dispondrá de un Portal de Datos Abiertos que permita y facilite a la comunidad y a los interesados el acceso a los datos autorizados que apoyen la toma de mejores decisiones logrando la consecución de sus objetivos. Un Portal de Datos abiertos permite el acceso a mapas y datos espaciales, así como datos no espaciales entre los que se cuentan hojas de cálculo, tablas, archivos PDF, lo que brinda a los diferentes actores y entidades involucradas la posibilidad de conocer el estado de la información catastral dispuesta y libre para su consulta y uso. Lo anterior describe la manera como se avanzará progresivamente en el primer año de ejecución hasta lograr el 100% en la estructuración e implementación de la IDCESOL (Infraestructura de Datos y Conocimientos Espaciales de Soledad), logrando la integración e interoperabilidad del catastro con los demás sistemas de información de tierras, caracterizando así el catastro con enfoque multipropósito, que permitirá conocer de forma completa los predios en cuanto a información de interesados, derechos, restricciones y responsabilidades, que adicionalmente a otra información entran a definir la integridad de los datos almacenados; ésta Infraestructura de Datos y Conocimiento Espacial- ICDESOL, de tercera generación estará articulada con la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE. Este nuevo escenario, deriva la aparición de la *tercera generación de las IDE*, lo que ha implicado pasar de un modelo basado en productos, donde las personas consumen datos por medio de componentes tecnológicos (Web 1.0), a un modelo fundado en procesos donde la ciudadanía y la sociedad se habilitan para proveer, producir y usar información geográfica a través de múltiples y diferentes plataformas colaborativas y canales de comunicación (Web 2.0); facilitando así la interacción con todos los involucrados en la gestión del territorio. Dicha configuración trae consigo nuevos vínculos entre la institucionalidad, ciudadanos, empresas, organizaciones sociales, academia y centros de investigación que, según su disposición y contexto, pueden ejercer un impacto



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

IGAC  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



Continuación Resolución N° 766 de 2022 del 29/06/2022  
"Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico"

en la práctica social a través del intercambio, participación, accesibilidad y utilización de datos espaciales.

Que el municipio de Soledad dispondrá de una "Oficina virtual de Catastro", una plataforma virtual que le permitirá a los ciudadanos realizar trámites y servicios en línea, ahorrando tiempo y dinero en desplazamientos, plataforma que operará las 24 horas del día, los siete (7) días de la semana, que genere clave segura para cada ingreso, brindando seguridad a la documentación aportada por el usuario y que además registre la ubicación cartográfica de los predios. Además, contará con una tienda virtual, en donde los ciudadanos pueden adquirir varios productos entre ellos cartas y certificados catastrales de registros alfanuméricos. Otro aspecto importante es que ésta plataforma funcionará desde un computador, tableta o celular con un diseño que facilite un manejo ágil e implemente un "catastro fácil" que acerque la administración a las instituciones tanto del sector público como privado, a las organizaciones no gubernamentales, empresas y a la ciudadanía en general, utilizando las tecnologías de la información y las comunicaciones, logrando así que los usuarios puedan acceder a la información en forma remota haciendo uso de Internet y además efectuar sus trámites desde cualquier lugar en que se encuentren por el mismo medio. A través de ésta herramienta se podrán realizar consultas de la información catastral y de un geoportal para el servicio al usuario, mientras avanza la construcción de la infraestructura de datos espaciales base para la interoperabilidad de las bases de datos de los municipios y del catastro multipropósito.

Que el municipio a través de la página web oficial de la alcaldía <http://www.soledad-atlantico.gov.co/> se pondrá a disposición de los usuarios toda la información inherente a la actividad catastral, a su vez se realizará la difusión de información relevante y actualizada vinculada a los procesos catastrales disponibles a los ciudadanos y los diferentes canales disponibles para acceder a ellos a través de nuestra cuenta de la red social twitter @Soledad\_Atlantico. Este proceso se desarrollará también bajo la conformación de diversos mecanismos de publicidad orientados a la usabilidad de la información catastral en los diferentes niveles de actores.

Que la infraestructura tecnológica que utilizará el municipio de Soledad es el sistema ArcGIS para la gestión catastral, debido a que permite apoyar los procesos de actualización, conservación y difusión, mediante un conjunto de herramientas configuradas de tal forma que aseguran los flujos de trabajo, que en campo y oficina son necesarios técnica y normativamente para mantener actualizado el inventario de los bienes inmuebles en su jurisdicción. Esta solución permitirá incorporar, consolidar, controlar y asegurar la trazabilidad de los cambios que se registren, producto de la captura de información generada a partir de las dinámicas que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico y económico; adicionalmente a través de ella se puede crear, compartir, utilizar mapas inteligentes, compilar información geográfica, resolver problemas con el análisis espacial, crear y administrar bases de datos geográficas, crear aplicaciones basadas en mapas, dar a conocer y compartir información mediante la geografía y la visualización. Esta integración la puede hacer a través de muchas fuentes como los sensores, las hojas de cálculo, imágenes de video, los webservice, la big data, datos espaciales, etc.



Continuación Resolución N° 766 de 2022 del 29/06/2022

*“Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico”*

Que esta solución catastral se soporta en un despliegue empresarial que requiere dos escenarios: el de campo y oficina, ambos se trabajan usando el modelo LADM-COL y toda la información se puede tener en nube o en la propia infraestructura. Para realizar todas las operaciones de oficina se utilizará el Arcgis Pro y para campo Arcgis Collector que permite digitalizar predios, describe colindancia y captura ofertas de mercado, el Arcgis Work Force para la asignación de trámites y comportamiento de las operaciones en terreno, el Survey 123 for Arcgis para diligenciar en red formulario catastral multipropósito y el Parcel Fabric que es una estructura para la creación y mantenimiento de los predios que almacena una superficie continua de los mismos, garantiza que se mantengan las relaciones y los históricos en geometrías de tipo polígonos, líneas y puntos.

Que el municipio contará también con una plataforma administrativa sobre la cual se llevará toda la trazabilidad de los cambios en la base catastral; sobre ella se radicarán los diferentes trámites y mutaciones permitidos en la norma, los cuales se ejecutarán sobre un modelo esquema completamente geográfico, basado en el modelo de datos catastrales oficial del IGAC complementado, con la integración del modelo alfanumérico. Es un software para la gestión de la información del catastro multipropósito en la nube, con todos los beneficios del software como servicio. La herramienta realiza la gestión del proceso de conservación, haciendo control de solicitudes y mecanismos de alerta que evitan el incumplimiento a órdenes judiciales (Autos, tutelas, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA). La solución abstrae la complejidad de un sistema de catastro multipropósito a una interfaz intuitiva y fácil de usar, y se encuentra completamente integrada con la plataforma ArcGIS. Los trámites catastrales que soporta éste software en conjunto con la Plataforma ArcGIS son: mutación de primera, mutación de segunda desenglobe NPH y PH, mutación de segunda englobe NPH y PH, mutación de tercera, mutación de cuarta, mutación de quinta, rectificaciones, cancelación de inscripciones catastrales, complementación, revisión del avalúo, modificación inscripción catastral. Este software soporta los subprocesos de radicación, asignación, ejecución, validación y cierre (notificación y archivo), correspondientes a la conservación catastral.

Que el municipio de Soledad estima que el inicio de la operación para la prestación del servicio público de gestión catastral en el territorio se dé el primer día hábil (1 de septiembre de 2022) después de la finalización del empalme.

### **2.3. Condiciones Económicas y Financieras**

Que el numeral 3° del artículo 2.2.2.5.2. del Decreto 1170 de 2015<sup>7</sup> dispone que, para el cumplimiento de este requisito, la entidad solicitante deberá presentar una proyección de ingresos y gastos con los cuales vaya a asumir la prestación del servicio. La proyección debe estar contemplada en el marco fiscal y de gasto de mediano plazo o en documento semejante, según corresponda. Así mismo deberá precisar las fuentes de financiación de la prestación del servicio de gestión catastral.

---

<sup>7</sup> Adicionado por el Artículo 1 del Decreto 1983 de 2019  
Carrera 30 N.º 48-51  
Servicio al Ciudadano: 3773214 Ext. 91331  
Bogotá D.C  
[www.igac.gov.co](http://www.igac.gov.co)



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

IGAC  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



Continuación Resolución N° 766 de 2022 del 29/06/2022  
"Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico"

Que tratándose de municipios, se deberá verificar cualquiera de los siguientes indicadores: 1) Rango de gestión alto o medio en el componente de Gestión de la Medición de Desempeño Municipal (MDM) o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Nacional de Planeación -DNP. 2) Resultado superior o igual al 60% en el Índice de Desempeño Fiscal -IDE o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Nacional de Planeación - DNP.

Que el municipio de Soledad-Atlántico cumple con lo requerido en cuanto al resultado vigente del Índice de desempeño municipal (MDM) para el año 2020, con un puntaje de 53,09 en cuanto al componente de gestión, el cual es considerado como un rango medio.

Que con respecto a las fuentes de financiación en el presente caso el municipio de Soledad-Atlántico informa que, apalancará las inversiones iniciales e inicio de la operación con los recursos de Ingresos Corrientes de Libre Destinación-ICLD provenientes de partidas correspondientes al impuesto predial e impuesto industria y comercio los cuales definen y apropian para los dos primeros años (2.022 y 2.023). De igual manera para los años 2024 y siguientes la financiación que apalancará la operación de la prestación del servicio público catastral se dará a partir del ingreso marginal a partir del mayor recaudo generado producto de la gestión catastral.

De igual manera, el municipio presenta el flujo financiero y anexos de ingresos y gastos del servicio público catastral proyectado a diez años, en el cual contempla los gastos asociados a la gestión catastral y estos fueron incorporados en el plan financiero del Marco Fiscal a Mediano Plazo - MFMP, cumpliendo así con los aspectos de tipo económico y financiero.

Que con base en lo expuesto en los numerales precedentes, dentro del presente trámite se encuentran acreditadas las condiciones previstas por la normativa para que sea habilitado como gestor catastral el municipio de Soledad-Atlántico, por lo que a continuación presentamos cuadro explicativo, así:

CONDICIONES JURÍDICAS	VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO
Presentación de documentos que acrediten la representación legal de la entidad territorial	Los documentos aportados por el municipio de Soledad-Atlántico con radicados IGAC Nos. 2300DRH-2022-0000292-ER-000-ER-000 del 7 de abril de 2022 y 2300DRH-2022-0000465-ER-000 del 25 de mayo de 2022, fueron los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Manifestación expresa suscrita por el alcalde municipal respecto de la solicitud de habilitación.</li> <li>- Fotocopia del acto administrativo de nombramiento y posesión del representante legal.</li> <li>- Fotocopia del documento de identidad del representante legal</li> <li>- RUT de la entidad nacional.</li> </ul>
CONDICIONES TÉCNICAS	VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO

7/2



Continuación Resolución N° 766 de 2022 del 29/06/2022

“Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico”

<p>Presentación de la descripción general de las condiciones en las que se llevará a cabo la prestación del servicio público de gestión catastral en relación con la formación; actualización, conservación y difusión catastral. Esta descripción deberá incluir un plan que contenga los siguientes elementos:</p> <p>1) El cronograma y las actividades para desarrollar durante los primeros doce (12) meses de prestación del servicio a partir de su habilitación.</p> <p>2) La fecha aproximada del inicio del servicio de gestión catastral, la cual no podrá ser superior a dos meses contados a partir de la fecha del acto administrativo que lo habilita.</p>	<p>Los documentos aportados por el municipio de Soledad-Atlántico con radicados IGAC Nos. 2300DRH-2022-0000292-ER-000-ER-000 del 7 de abril de 2022 y 2300DRH-2022-0000465-ER-000 del 25 de mayo de 2022, fueron los siguientes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Documento soporte contentivo del plan indicativo, con la descripción técnica, compromisos adquiridos por el municipio de Soledad-Atlántico y modelo de operación.</li> <li>-Cronograma de actividades a ejecutar en 12 meses, donde se estableció la fecha aproximada del inicio de la prestación del servicio de la gestión catastral para el 1 de septiembre de 2022.</li> </ul>
<b>CONDICIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS</b>	<b>VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO</b>
<p>Presentación de una proyección de ingresos y gastos con los cuales vaya a asumir la prestación del servicio. La proyección debe estar contemplada en el marco fiscal y de gasto de mediano plazo o en documento semejante, según corresponda. Así mismo, deberá precisar las fuentes de financiación de la prestación del servicio de gestión catastral.</p>	<p>Los documentos aportados por el municipio de Soledad-Atlántico con radicados IGAC Nos. 2300DRH-2022-0000292-ER-000-ER-000 del 7 de abril de 2022 y 2300DRH-2022-0000465-ER-000 del 25 de mayo de 2022, fueron los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Documento soporte del componente económico y financiero donde se evidencia:</li> <li>- La proyección de ingresos y gastos de la gestión catastral, la cual se encuentra incluida en el marco fiscal de mediano plazo. Así mismo presenta y precisa las fuentes de recursos con las cuales va financiar el servicio público catastral. Por último, Incluye el indicador de medición de desempeño municipal en su componente de gestión I – MDM correspondiente al año 2020, con un resultado de 53,09 puntos, el cual se encuentra en un rango Medio.</li> </ul>

Que, con fundamento en lo anterior, se concluye que se encuentran cumplidas las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras estipuladas en el Decreto 1170 de 2015; por lo que es procedente habilitar como Gestor Catastral al municipio de Soledad-Atlántico, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 y del Decreto 1170 de 2015, para que preste el servicio público catastral en los predios de su jurisdicción.

Que, en mérito de lo expuesto,



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

IGAC  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



Continuación Resolución N° 766 de 2022 del 29/06/2022  
"Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico"

## RESUELVE:

Artículo 1. **Habilitación.** Habilitar como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1170 de 2015, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción.

Artículo 2. **Empalme.** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- realizará el empalme con el municipio de Soledad-Atlántico en los términos del artículo 2.2.2.5.4 del Decreto 1170 de 2015 y la Resolución IGAC 789 de 2020.

Que durante el periodo de empalme se establecerán de manera concertada con el gestor habilitado los mecanismos de transferencia de información que garanticen el inicio de la prestación del servicio público catastral.

Parágrafo: Hasta que finalice el empalme, el IGAC o el gestor habilitado que ostente la competencia, seguirán prestando el servicio público catastral en la jurisdicción del gestor habilitado, pero una vez finalizado el mismo, el IGAC hará entrega de los expedientes correspondientes con todas las peticiones, incluidas aquellas que no se hayan atendido, en el estado en que se encuentren.

Artículo 3. **Obligaciones.** Son obligaciones del gestor catastral habilitado las siguientes:

1. Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral.
2. Una vez se inicie la prestación del servicio público catastral deberá hacerlo de manera continua y eficiente, lo cual comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, y los procedimientos de enfoque catastral multipropósito que determine el Gobierno Nacional, en consecuencia, no podrá abandonar dicha prestación hasta tanto otro gestor catastral lo reemplace.
3. Dar estricto cumplimiento a la normativa que regula el servicio público catastral, so pena de ser acreedor a las sanciones previstas en el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, o norma que la sustituya, modifique o complemente.
4. Reportar en el Sistema Nacional de Información Catastral o la herramienta que haga sus veces, el resultado de la gestión catastral de acuerdo con la regulación que expida Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC. Sin embargo, mientras que no exista el sistema mencionado o herramienta prevista para el efecto, el gestor catastral deberá hacer entrega de la información catastral al IGAC, de conformidad con lo previsto para el Grupo 3 en la Resolución IGAC N° 315 del 15 de febrero de 2022.
5. Atender los requerimientos de tipo administrativo y/u órdenes judiciales relacionadas con los predios bajo su jurisdicción catastral.



Continuación Resolución N° 766 de 2022 del 29/06/2022

*“Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico”*

6. Establecer mecanismos internos de atención prioritaria y de articulación interinstitucional para cumplir con las solicitudes u órdenes administrativas y judiciales, cuando se trate de predios objeto de despojo o abandono forzado que se hallen bajo su jurisdicción catastral, de acuerdo con la ruta jurídica definida en la Ley 1448 de 2011 y sus normas concordantes o complementarias; lo anterior en desarrollo de lo establecido en el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, que modificó los Capítulos 1 y 2 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 "DISPOSICIONES ESPECÍFICAS INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI IGAC" del Decreto 1170 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística", incluyendo el artículo 2.2.2.25.

7. Todas las demás previstas en el artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015<sup>8</sup>, o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

Artículo 4. Código Homologado de Identificación Predial. Dando cumplimiento al artículo 2 del Decreto 148 de 2020 que adicionó al Decreto 1170 de 2015 el artículo 2.2.2.6.4 "Estructura del NUPRE" y de acuerdo con las Resoluciones 45 del 20 de enero de 2021, 1100 del 10 de agosto de 2021 y 1620 del 25 de octubre de 2021, le fue asignado el prefijo ASS del Código Homologado de Identificación Predial (CH), para el municipio de Soledad-Atlántico, el cual deberá adoptar en las bases catastrales de su jurisdicción, para la siguiente vigencia fiscal del inicio de la prestación del servicio público catastral.

Artículo 5. Notificar electrónicamente al doctor Rodolfo Ucros Rosales, en calidad de representante legal del municipio de Soledad-Atlántico o quien haga sus veces, el contenido del presente acto administrativo al correo electrónico [secretariageneral@soledad-atlantico.gov.co](mailto:secretariageneral@soledad-atlantico.gov.co), advirtiéndole que contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Directora General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, el cual podrá presentarse, dentro de los 10 días siguientes a la diligencia de notificación, de conformidad con el artículo 2.2.2.5.3 del Decreto 1170 de 2015.

Artículo 6. Comunicación. Comuníquese la presente resolución a la Superintendencia de Notariado y Registro-SNR, a la Agencia Nacional de Tierras-ANT, al Departamento Administrativo Nacional de Estadística-DANE, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-UAEGRTD, a la Dirección Territorial de Atlántico y Oficina de Relación con el Ciudadano del IGAC, y en consecuencia remítase copia de la presente resolución.

Artículo 7. Publicación. Publicar la presente resolución en el Diario Oficial.

---

• <sup>8</sup> Modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

IGAC  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



Continuación Resolución N° 766 de 2022 del 29/06/2022

*"Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad-Atlántico"*

Artículo 8. Ejecutoriada la presente resolución remítase copia de la constancia de ejecutoria a la Superintendencia de Notariado y Registro para que en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, ejerza la inspección, vigilancia y control sobre el municipio de Soledad-Atlántico en su condición de Gestor Catastral Habilitado. Igualmente deberá remitirse dicha constancia a todas las entidades señaladas en el artículo 6 de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C.

ANA MARÍA ALJURE REALES  
Directora General

Proyectó: Luz Ángela Muñoz López-Dirección de Regulación y Habilitación  
Cecilia María Ocampo-Dirección de Regulación y Habilitación  
Víctor Manuel Ramos Peñuela- Dirección de Regulación y Habilitación

Revisó: Dina María Rodríguez Andrade-Directora de Regulación y Habilitación  
Juan Sebastián Sierra-Dirección de Regulación y Habilitación  
María del Pilar González Moreno-Jefe Oficina Asesora Jurídica  
Sandra Magally Salgado-Oficina Asesora Jurídica