



**RESOLUCIÓN N°0006
(DICIEMBRE 27 DE 2024)**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES DE LOS PREDIOS URBANOS EN EL SECTOR CATASTRAL URBANO NÚMERO 2 OBJETO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO 2024, VIGENCIA 2025, DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD ATLÁNTICO, SE INDICA EL PORCENTAJE SOBRE EL VALOR COMERCIAL ADOPTADO POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE SOLEDAD PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES, SE ORDENA LA LIQUIDACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LA SECRETRIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD – ATLÁNTICO

CONSIDERANDO:

Que el inciso segundo del artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que "las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)"

Que, el artículo 79 de la Ley 2294 de 2023 por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo "Colombia Potencia Mundial de la Vida" 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 citado artículo 79 dispuso que el servicio público será prestado por: i) Una autoridad catastral nacional que regulará la gestión catastral, y estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC; ii) Por gestores catastrales, encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto; y iii) Por operadores catastrales, quienes desarrollarán labores operativas relativas a la gestión catastral. Igualmente, señaló que las funciones de inspección, vigilancia y control serán ejercidas por la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR.

Que el Decreto 1170 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto reglamentario único del sector Administrativo de Información Estadística", contiene las disposiciones generales inherentes al servicio público de gestión catastral.

Que el Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide



**RESOLUCIÓN N°0006
(DICIEMBRE 27 DE 2024)**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES DE LOS PREDIOS URBANOS EN EL SECTOR CATASTRAL URBANO NÚMERO 2 OBJETO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO 2024, VIGENCIA 2025, DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD ATLÁNTICO, SE INDICA EL PORCENTAJE SOBRE EL VALOR COMERCIAL ADOPTADO POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE SOLEDAD PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES, SE ORDENA LA LIQUIDACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística", determinó como procesos de la gestión catastral los de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito.

Que el literal b) del artículo 2.2.2.2. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el 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 determinado periodo de tiempo. Para la actualización podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, como métodos directos, declarativos y colaborativos, así como uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de la correspondencia entre la base y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio el levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles. (...)"

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 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, son responsables de la prestación del servicio público de gestión catastral "el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC – en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público", quienes prestarán este servicio de manera directa o a través de la contratación de operadores catastrales.

Que el Decreto 148 de 2020 establece que el servicio público de la gestión catastral "comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra a identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del país."

Que, el municipio de Soledad en el Atlántico fue habilitado como Gestor Catastral por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC-, mediante resolución 766 de 2022, en los términos del artículo



**RESOLUCIÓN N°0006
(DICIEMBRE 27 DE 2024)**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES DE LOS PREDIOS URBANOS EN EL SECTOR CATASTRAL URBANO NÚMERO 2 OBJETO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO 2024, VIGENCIA 2025, DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD ATLÁNTICO, SE INDICA EL PORCENTAJE SOBRE EL VALOR COMERCIAL ADOPTADO POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE SOLEDAD PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES, SE ORDENA LA LIQUIDACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

79 de la Ley 1955 de 2019 y del Decreto 1170 de 2021 para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción, entre los cuales se contemplan las siguientes obligaciones:

ARTICULO 3° OBLIGACIONES. Son obligaciones del gestor catastral habilitado las siguientes:

Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral (...)

Todas las demás previstas en el Decreto 1983 de 2019 y las dispuestas en el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 148 de 2020, o las normas que lo sustituya, modifique o complemente".

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- expidió la Resolución Única 1040 de 2023, "Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito", la cual fue modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC –, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024, La Secretaría de Planeación como dependencia a cargo de la gestión catastral de Soledad, ha venido adelantando las actividades correspondientes a los procesos de actualización y conservación catastral con la finalidad de incorporar en la base de datos catastral los cambios en la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles.

Que de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución IGAC 746 de 2024, el gestor catastral debe aprobar los valores comerciales de los predios, resultantes de los procesos de formación o actualización catastral, mediante acto administrativo, el cual debe ser expedido antes de la clausura o cierre de dichos procesos.

Que mediante acta 001 del 10 de diciembre de 2024, el **COMITÉ TÉCNICO TRANSITORIO DE AVALÚOS** de Soledad establecido mediante Resolución N°0002 del 29 de noviembre de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL COMITE TÉCNICO TRANSITORIO DE AVALÚOS DEL GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD- ATLÁNTICO", emitió concepto favorable para la



**RESOLUCIÓN N°0006
(DICIEMBRE 27 DE 2024)**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES DE LOS PREDIOS URBANOS EN EL SECTOR CATASTRAL URBANO NÚMERO 2 OBJETO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO 2024, VIGENCIA 2025, DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD ATLÁNTICO, SE INDICA EL PORCENTAJE SOBRE EL VALOR COMERCIAL ADOPTADO POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE SOLEDAD PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES, SE ORDENA LA LIQUIDACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

aprobación del estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas, los valores de construcciones presentados para el sector dos (2) urbano de Soledad.

Que mediante acta N°001 del 10 de diciembre de 2024, este mismo Comité aprobó como porcentaje para la adopción del valor catastral el 60 % del valor comercial para todos los predios.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas correspondientes al Sector dos (2) urbano de Soledad, el cual fue elaborado conforme a las disposiciones técnicas y jurídicas de la Ley 14 de 1983, la Ley 1955 de 2019 modificada por la Ley 2294 de 2023, el Decreto Reglamentario 1170 del 28 de mayo de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"*, modificado por el Decreto 148 de 2020, la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 y demás normas concordantes correspondiente.

PARÁGRAFO.- Las Zonas Homogéneas Físicas y Zonas Homogéneas Geoeconómicas del área urbana del sector dos (2) urbano de Soledad, con su respectivo valor comercial y catastral, se encuentran debidamente relacionadas en el Anexo Técnico No. 1 del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR: las tablas de valores comerciales de construcciones utilizados para la determinación de los valores su tipología constructiva para el área urbana del sector dos (2) urbano de Soledad.

PARÁGRAFO. Las tablas de valores de construcción mencionados anteriormente están debidamente relacionadas en el Anexo Técnico No. 2 del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR: los avalúos de predios en el área urbana del sector dos (2) urbano de Soledad, que por sus condiciones físicas, jurídicas o económicas son considerados especiales o atípicos.

PARÁGRAFO.- Los predios con avalúos especiales están debidamente relacionados en el Anexo Técnico No. 3 del presente acto administrativo.



**RESOLUCIÓN N°0006
(DICIEMBRE 27 DE 2024)**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES DE LOS PREDIOS URBANOS EN EL SECTOR CATASTRAL URBANO NÚMERO 2 OBJETO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO 2024, VIGENCIA 2025, DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD ATLÁNTICO, SE INDICA EL PORCENTAJE SOBRE EL VALOR COMERCIAL ADOPTADO POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE SOLEDAD PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES, SE ORDENA LA LIQUIDACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO CUARTO.- ORDENAR: la liquidación de los avalúos catastrales del área urbana del sector dos (2) urbano de Soledad, con base en los valores de terreno de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas y el valor unitario de los diferentes tipos de edificaciones o construcciones indicados en los artículos anteriores y el inventario físico y jurídico resultado de la actualización.

ARTÍCULO QUINTO.- Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO.- VIGENCIA: La presente resolución rige a partir de su expedición.

Dado en el municipio de Soledad – Atlántico, a los (27) días del mes de diciembre de 2024.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MARGARITA ROSA RODRIGUEZ COSTA
Secretaria de Hacienda Municipal de Soledad

Proyectó: Miguel Fontalvo – Asesor Sec. De Hacienda MF.

Revisó: Saul Arcón – jefe de procesos catastrales S

Aprobó: Bernardo Pardo Ramos – Jefe de la Oficina Asesora Jurídica BPR.