



RESOLUCIÓN N°0008

(17 DE DICIEMBRE DE 2025)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES RELACIONADAS CON LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN CATASTRAL, EN EL AMBITO TERRITORIAL DE SU COMPETENCIA”

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE SOLEDAD

La suscrita secretaria de Hacienda del Municipio de Soledad, en ejercicio de las facultades en el Decreto Municipal N°00054 del 18 de marzo de 2024, especialmente las contenidas en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.5.5. del Decreto Nacional 1983 de 2019; la Resolución 766 del 2022 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC.

CONSIDERANDOS

Que por medio del Decreto Municipal N°00054 del 18 de marzo de 2024, "POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚA UNA DELEGACIÓN DE FUNCIONES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD Y SE CREA Y ASIGNAN FUNCIONES AL GRUPO INTERNO DE TRABAJO FUNCIONAL DE GESTIÓN CATASTRAL", el cual señala en su artículo primero:

“ARTÍCULO 1°. DELEGACIÓN DE LA FUNCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL. Delegar en la secretaria de Hacienda del municipio de Soledad (Atlántico), las funciones inherentes para la prestación del servicio público de Gestor Catastral del municipio de Soledad (Atlántico), en relación con la formación, actualización, conservación y difusión catastral para lo cual contará con el grupo interno de trabajo que se crea mediante el presente acto administrativo.”

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, la Ley 1450 de 2011 en su artículo 24 determina que "Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos 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 con sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional".

Que, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 mediante el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad; modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026, Colombia potencia mundial de la vida, se determina 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, así como los procedimientos del enfoque multipropósito que sean adoptados".

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 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, de conformidad con el artículo 2.2.2.2.2, del Decreto Nacional 1170 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 148 de 2020 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 Decreto 1983 de 2019 establece en su artículo 2.2.2.5.5, que: "(...) 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."

Que, el artículo 2.2.2.2.3 del Decreto 148 de 2020 señala que los gestores catastrales, en el desarrollo de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión, deberán seguir los procedimientos de enfoque multipropósito.

Que, la gestión catastral con enfoque multipropósito se desarrolla de conformidad con lo previsto por el artículo 2.2.2.2.4. del Decreto 148 de 2020, a través de varios procedimientos, entre los cuales se encuentran la formación y actualización catastral.

Que, el artículo 7 de la Resolución 746 de 2024 que modifica el artículo 4.2.9. de la Resolución 1040 de 2023 "Los gestores catastrales son responsables de expedir actos administrativos necesarios para dar inicio y cierre a los procesos de formación y actualización catastral. El acto administrativo de inicio, que deberá ser previo al desarrollo de las actividades operativas, deberá especificar el tipo de proceso y el territorio objetivo a formar o actualizar. Este acto administrativo es de carácter



general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, adicione o derogue."

Que, el artículo 4.2.5. de la Resolución 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- señala las actividades que se deben ejecutar durante el proceso de formación y actualización catastral

Que, la Resolución 766 del 29 de junio de 2022 "Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Soledad - Atlántico" expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, el municipio de Soledad en calidad de gestor catastral tiene la facultad de expedir los actos administrativos que le corresponde para garantizar la prestación integral del servicio público de gestión catastral en el ámbito territorial de la competencia a cargo.

Que, el Municipio de Soledad, en su condición de gestor catastral, ha venido adelantado actividades correspondientes a los procesos de conservación, actualización catastral y difusión con la finalidad de incorporar en el Sistema que contiene la Base de Datos Catastral 2025, los cambios en la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles localizados en el Municipio de Soledad.

Que, el Municipio de Soledad, en su condición de gestor catastral, gestiona la información física, jurídica y económica asociada a los procesos de actualización y de conservación catastral de los predios existentes en el Municipio de Soledad - Atlántico, y apoya dicha gestión realizando las modificaciones respectivas en el Sistema de Información Catastral del Municipio de Soledad.

Que, el municipio de Soledad – Atlántico, obrando en calidad de gestor catastral habilitado y como responsable de la prestación del servicio público catastral, ejecuto el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito del área de intervención establecida que comprende el sector catastral urbano 07, durante el año 2025, con efectos fiscales para la vigencia 2026.

Que, como parte del proceso anteriormente mencionado es necesario cerrar temporalmente el Sistema de Información Catastral del Municipio de Soledad, para: i) Efectuar la liquidación masiva de los avalúos catastrales para la vigencia 2026 en el sector 07 urbano del municipio de Soledad - Atlántico; con el fin de ii) Realizar ajustes y parametrizaciones de la nueva vigencia para la atención de las solicitudes de los usuarios en el Sistema que contiene la Base de Datos Catastral; iii) Incorporar dentro de las funcionalidades del Sistema que contiene la Base de Datos Catastral, la nueva información, la liquidación de los avalúos catastrales para los procesos de actualización catastral y conservación catastral y, iv) Consolidar la Base Catastral de datos en sus aspectos alfanumérico y gráfico, de tal manera que ésta refleje el nuevo avalúo determinado por el proceso de actualización catastral y la aplicación del reajuste a los avalúos de conservación conforme al Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVIUR). Todas estas actividades deberán ser adelantadas realizando las implementaciones requeridas sobre el software en que está construido el sistema que contiene la Base de Datos Catastral, las pruebas y verificaciones pertinentes.

Que, como consecuencia de la necesidad de cierre temporal del Sistema de Información Catastral, se hace necesario el cierre de la Ventanilla Única para la radicación de solicitudes y trámites catastrales, así como suspender los términos para adelantar y/o atender y resolver los tramites y solicitudes catastrales radicadas y/o en trámite, incluyendo los recursos administrativos, de



conocimiento del municipio de Soledad, como prestador del Servicio Público de gestión catastral y en el ámbito territorial de su competencia, con el fin de ejecutar las actividades enunciadas y con la finalidad de que no existan modificaciones que afecten la consistencia de la información contenida en estos y evitar poner en riesgo la finalidad de los procesos de actualización y conservación catastral que requieren de una base de datos estática en su última etapa.

En consecuencia, todos los términos de los trámites y solicitudes, incluyendo los recursos administrativos que dependen de la utilización del Sistema de Información Catastral del Municipio de Soledad, deben quedar suspendidos hasta la fecha reapertura de éste.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE

ARTICULO 1 – ORDENAR el cierre temporal del servicio de ventanilla presencial de la oficina de Gestión Catastral del Municipio de Soledad - Atlántico, desde el día veinticuatro (24) de diciembre de dos mil veinticinco (2025) a partir de las 4:00 pm, hasta el día seis (6) de enero de dos mil veintiséis (2026) a las 8:00 am., tiempo durante el cual se realizarán las actividades técnicas requeridas para el cierre de la vigencia catastral 2025 y apertura 2026 de la Base de Datos Catastral, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO 2 – ORDENAR el cierre temporal del Sistema de Información Catastral del Municipio de Soledad - Atlántico, así como los servicios de interoperabilidad con otras entidades y demás funcionalidades asociadas al funcionamiento de dicho Sistema, desde el día diecinueve (19) de diciembre de dos mil veinticinco (2025) a partir de las 11:59 pm, hasta el día diecinueve (19) de enero de dos mil veintiséis (2026) a las 11:59 pm., tiempo durante el cual se realizarán las actividades técnicas requeridas para el cierre de la vigencia catastral 2025 y apertura 2026 de la Base de Datos Catastral, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

PARAGRAFO. Durante el lapso de suspensión de términos, no se podrá utilizar el sistema de gestión catastral para radicar o adelantar trámites catastrales, así como tampoco expedir certificaciones catastrales de todo tipo.

ARTICULO 3– SUSPENDER por el período establecido en el artículo precedente, los términos para adelantar y/o atender y resolver los trámites y solicitudes catastrales radicadas y/o en trámite, incluyendo los recursos administrativos de conocimiento del municipio de Soledad como prestador del Servicio Público de gestión catastral y en el ámbito territorial de competencias, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

PARAGRAFO. El tiempo de suspensión de términos debe quedar registrado como días no hábiles en el calendario del sistema catastral correspondiente, de manera que las actuaciones catastrales que conlleven la culminación de la vía administrativa deben quedar notificadas, en firme y aplicadas en la base de datos antes de la fecha y hora del cierre del Sistema de Gestión Catastral. No obstante, aquellos trámites que no hayan culminado la vía administrativa en el plazo señalado continuarán su proceso a partir de la fecha en que se levante la suspensión.



ARTICULO 4 – TÉRMINOS DE LA SUSPENSIÓN. La suspensión de términos se aplicará a partir del día diecinueve (19) de diciembre de dos mil veinticinco (2025) desde las 11:59 pm hasta el día diecinueve (19) de enero de dos mil veintiséis (2026) a las 11:59pm.

ARTICULO 5 – INICIO DE OPERACIÓN CATASTRAL. Los trámites y actuaciones administrativas asociadas a la prestación del servicio de la gestión catastral comenzarán a correr el día hábil siguiente a la terminación de la suspensión, es decir, a partir de las cero (00:00 am) horas del día 20 (veinte) de enero de 2026.

ARTICULO 6 – PUBLICACIÓN. Publíquese la presente Resolución en la página oficial de la Alcaldía Municipal de Soledad.

ARTICULO 7 - VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de la fecha de publicación.

Dado en Soledad – Atlántico, a los 17 días del mes de diciembre de 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARGARITA RODRIGUEZ ACOSTA

Secretaria de Hacienda Municipal de Soledad

Proyecto: Aldesarrollo.

Reviso 1: Alberto Enrique Díaz Borré, Asesor de despacho.

Reviso 2: Lily Reyes Domínguez, Secretaria de Planeación.

Reviso 3: Miguel Fontalvo – Abogado asesor externo Sec. Hacienda