



RESOLUCIÓN N°0011

(DEL 23 DE DICIEMBRE 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL COMITÉ TÉCNICO TRANSITORIO DE AVALÚOS DEL GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD - ATLÁNTICO"

LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD – ATLÁNTICO

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 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.

CONSIDERANDO:

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,



RESOLUCIÓN N°0011

(DEL 23 DE DICIEMBRE 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL COMITÉ TÉCNICO TRANSITORIO DE AVALÚOS DEL GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD - ATLÁNTICO"

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."

Por lo anterior y de conformidad con 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.



RESOLUCIÓN N°0011

(DEL 23 DE DICIEMBRE 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL COMITÉ TÉCNICO TRANSITORIO DE AVALÚOS DEL GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD - ATLÁNTICO"

Que en cumplimiento de la Resolución Única de Gestión Catastral Multipropósito N°1040 de 2023, modificada por la Resolución N°746 de 2024 del IGAC, los gestores catastrales deben garantizar la coherencia, integridad y consistencia de la estructura espacial y sectorial de la base catastral.

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.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE

ARTÍCULO 1.- CREACIÓN. Créase el Comité Técnico Transitorio de Avalúos del Gestor Catastral del Municipio de Soledad - Atlántico, como instancia de carácter temporal, consultiva y de apoyo técnico especializado para el proceso de actualización catastral del sector catastral urbano número 7 del municipio de Soledad.

ARTÍCULO 2. – CONFORMACIÓN. El Comité Técnico Transitorio de Avalúos del Gestor Catastral del Municipio de Soledad – Atlántico, estará conformado con los siguientes funcionarios, quienes con voz y voto serán sus miembros permanentes mientras el comité este vigente:

- Secretario (a) de planeación o su delegado (a) quien lo presidirá
- Secretario (a) de hacienda o su delegado (a)
- Jefe de la oficina de impuestos o su delegado (a)
- Jefe de catastro o el asesor de despacho designado para este rol

ARTÍCULO 3.- FUNCIONES. Son funciones del Comité Técnico Transitorio de Avalúos:

- Nombrar al secretario (a) del comité para llevar a cabo la instalación apertura de la sesión, verificación del quorum y elaboración del acta.
- Revisar y validar técnicamente el estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas del sector catastral urbano número 7
- Analizar y conceptuar sobre las metodologías aplicadas para la determinación de valores comerciales de suelo y construcciones
- Evaluar la correspondencia entre los valores propuestos y las características físico-geográficas, urbanísticas y socioeconómicas del sector
- Verificar la coherencia de las tablas de valores de construcción con las tipologías constructivas predominantes en el sector
- Revisar y validar los avalúos especiales o atípicos identificados en el proceso
- Analizar y recomendar los porcentajes de adopción del valor catastral con respecto al valor comercial



RESOLUCIÓN N°0011

(DEL 23 DE DICIEMBRE 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL COMITÉ TÉCNICO TRANSITORIO DE AVALÚOS DEL GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD - ATLÁNTICO"

- Emitir concepto técnico fundamentado que soporte la adopción de valores comerciales y catastrales
- Sesionar conforme a la agenda del proceso de actualización catastral y levantar las actas correspondientes.

ARTÍCULO 4.- El Comité Técnico Transitorio de Avalúos tendrá vigencia durante el proceso de actualización catastral del sector catastral urbano 7 y hasta la expedición del acto administrativo de adopción de valores comerciales y catastrales correspondiente. Una vez cumplido su objeto, el Comité se entenderá disuelto automáticamente.

ARTÍCULO 5. - PUBLICACIÓN. Publíquese la presente Resolución en la página oficial de la Alcaldía Municipal de Soledad.

ARTÍCULO 6. - VIGENCIA: La presente resolución rige a partir de su expedición.

Dado en el municipio de Soledad – Atlántico, a los 23 días del mes de diciembre de 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MARGARITA ROSA RODRÍGUEZ COSTA
Secretaria de Hacienda Municipal de Soledad

Proyectó: Aldesarrollo *Antonio Guzmán*

Revisó 1: Alberto Díaz Borré, Asesor de despacho *Alberto Díaz Borré*

Revisó 2: Lily Reyes Domínguez, Secretaria de Planeación *Lily Reyes Domínguez*

Revisó 3: Miguel Fontalvo – Abogado asesor externo Sec. Hacienda *Miguel Fontalvo*