



RESOLUCIÓN N° 0012
(DEL 29 DE DICIEMBRE 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES DE LOS PREDIOS URBANOS EN EL SECTOR CATASTRAL URBANO NÚMERO 7 OBJETO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO 2025, VIGENCIA 2026, 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 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 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 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



RESOLUCIÓN N° 0012
(DEL 29 DE DICIEMBRE 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES DE LOS PREDIOS URBANOS EN EL SECTOR CATASTRAL URBANO NÚMERO 7 OBJETO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO 2025, VIGENCIA 2026, 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"

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 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 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.



RESOLUCIÓN N° 0012
(DEL 29 DE DICIEMBRE 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES DE LOS PREDIOS URBANOS EN EL SECTOR CATASTRAL URBANO NÚMERO 7 OBJETO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO 2025, VIGENCIA 2026, 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"

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 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."



RESOLUCIÓN N° 0012
(DEL 29 DE DICIEMBRE 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES DE LOS PREDIOS URBANOS EN EL SECTOR CATASTRAL URBANO NÚMERO 7 OBJETO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO 2025, VIGENCIA 2026, 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"

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 79 de la Ley 1955 de 2019 y del Decreto 1170 de 20215 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.



RESOLUCIÓN N° 0012
(DEL 29 DE DICIEMBRE 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES DE LOS PREDIOS URBANOS EN EL SECTOR CATASTRAL URBANO NÚMERO 7 OBJETO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO 2025, VIGENCIA 2026, 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 COMITÉ TÉCNICO TRANSITORIO DE AVALÚOS de Soledad establecido mediante Resolución N°0011 del 23 de diciembre de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL COMITÉ TÉCNICO TRANSITORIO DE AVALÚOS DEL GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD - ATLÁNTICO", emitió concepto favorable para la aprobación del estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas, los valores de construcciones presentados para el sector catastral urbano siete (07) de Soledad.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE

ARTÍCULO 1. - APROBAR el estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas correspondientes al Sector dos (7) 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 sector catastral urbano siete (7) de Soledad, con su respectivo valor comercial y catastral, se encuentran debidamente relacionadas en el Anexo Técnico No. 1 del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 2. - APROBAR: las tablas de valores comerciales de construcciones utilizados para la determinación de los valores su tipología constructiva para el sector catastral urbano siete (07) 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 3. - APROBAR: los avalúos de los predios en del sector catastral urbano siete (07) de Soledad, que por sus condiciones físicas, jurídicas o económicas son considerados especiales o atípicos.



RESOLUCIÓN N° 0012
(DEL 29 DE DICIEMBRE 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES DE LOS PREDIOS URBANOS EN EL SECTOR CATASTRAL URBANO NÚMERO 7 OBJETO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO 2025, VIGENCIA 2026, 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"

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

ARTÍCULO 4. – APROBAR Y ADOPTAR los porcentajes de adopción del valor catastral con respecto al valor comercial, de acuerdo con la destinación económica y tipología de los predios

PARÁGRAFO. Los porcentajes de adopción del valor catastral están debidamente relacionados en el Anexo Técnico No. 4 del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 5. - ORDENAR: la liquidación de los avalúos catastrales del sector catastral urbano siete (07) 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 6. - 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 7. - PUBLICACIÓN. Publíquese la presente Resolución en la página oficial de la Alcaldía Municipal de Soledad.

ARTÍCULO 8. - VIGENCIA: La presente resolución rige a partir de su expedición.

Dado en el municipio de Soledad – Atlántico, a los 29 días del mes de diciembre de 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MARGARITA ROSA RODRÍGUEZ COSTA

Secretaria de Hacienda Municipal de Soledad M.F..

Proyectó: Aldesarrollo *Arturo 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: Bernardo Pardo Ramos – Jefe de la Oficina Asesora Jurídica.