



## ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 254 (29 de diciembre de 2022)

*“POR MEDIO DE LA CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 2023, SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DE TODOS LOS PREDIOS DE LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ Y SE DETERMINA LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LOS AVALÚOS RESULTANTES”*

#### LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE FUSAGASUGÁ ACTUANDO EN CALIDAD DE GESTOR CATASTRAL

En uso de sus facultades legales, y en especial las conferidas por la Ley 14 de 1983, el Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, la Ley 1955 de 2019, la Resolución N° 1149 de 2021 del IGAC, la Resolución N° 765 de 2020 del IGAC, la Resolución 199 de 2019 emitida por el IGAC, y

#### CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad, 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 catastral multipropósito que sean adoptados.”*, el servicio público catastral está a cargo del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” como máxima autoridad nacional de catastro, así como de los gestores catastrales y de los operadores catastrales. Pueden ser gestores catastrales las entidades públicas nacionales o territoriales, incluyendo entre otros, esquemas asociativos de entidades territoriales.

Que de conformidad con el Artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, *el servicio público catastral está a cargo del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” como máxima autoridad nacional de catastro, así como de los gestores catastrales y de los operadores catastrales. Pueden ser gestores catastrales las entidades públicas nacionales o territoriales, incluyendo entre otros, esquemas asociativos de entidades territoriales.*

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 mediante Resolución No. 765 de 2020 emitida por el IGAC *“Por medio del cual se habilita como gestores catastrales al municipio de Fusagasugá y se dictan otras disposiciones”* el municipio de Fusagasugá asumió la responsabilidad de prestar de forma efectiva y continua el servicio público de gestión catastral, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.5.5 del decreto 1983 de 2019.

Que la Resolución No. 765 de 2020 emitida por el IGAC, indica que el servicio de gestión catastral será supervisado por la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Hacienda, de igual manera establece *“El funcionario Público responsable de la gestión documental*



## ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

resultado de la ejecución de actividades catastrales será el Director de Información y Planificación Territorial”.

Que, a su vez, la Resolución 996 del 2020 emitida por el IGAC se finaliza el periodo de empalme, se hace entrega del servicio público catastral al municipio de Fusagasugá y se transfiere toda competencia y responsabilidad respecto de la gestión catastral al municipio de Fusagasugá sobre su jurisdicción como gestor catastral.

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 predios”*.

Que el municipio de Fusagasugá, actuando en calidad de gestor catastral habilitado tiene como función adelantar el proceso de actualización catastral de acuerdo con la Ley 14 de 1983 y la Ley 1955 de 2019, al estar facultado para adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, con los cuales se busca la correcta identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles que conforman el Catastro.

En concordancia con la Ley 14 de 1983, el artículo 2.2.2.2 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Artículo 1 del Decreto 148 de 2020, dispone: *“Procesos de la gestión catastral. La gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito.”*

Que el artículo 2.2.2.2. del Decreto Nacional 1170 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 148 de 2020 establece que 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 el levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles”*.

Que el Decreto Nacional 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020 en el artículo 2.2.2.4 establece que los gestores catastrales podrán adoptar los métodos técnicos que consideren para la ejecución de las labores catastrales, siempre y cuando garanticen que se refleje la realidad de los predios y se cumplan las especificaciones técnicas de los productos definidos por el IGAC.

Que, de acuerdo con el artículo 2.2.2.6 del Decreto Nacional 1170 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 148 de 2020, los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los siguientes métodos: directos, indirectos, declarativos y colaborativos.

Que de conformidad con el Decreto Nacional 1170 de 2015 adicionado por el Decreto Nacional 148 de 2020 la información catastral física corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.



## ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

Que la información catastral jurídica es la identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad.

Que la información catastral económica corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.

Que el artículo 9 de la Resolución 1149 de 2021 *“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”* establece que:

*“el proceso de formación y/o actualización termina con la expedición de la resolución por medio de la cual el gestor catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la inscripción en el catastro de los predios que han sido formados y/o la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados, según lo determina el artículo 8° de la Ley 14 de 1983.*

*Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue y contra el mismo no procede recurso alguno. La realización de las labores del proceso de formación o actualización catastral no interrumpe las actividades de la conservación catastral.*

*Finalizado el proceso de formación y/o actualización, el gestor catastral debe garantizar que la base de datos y documentos anexos queden cargados en el sistema de gestión catastral para el inicio del proceso de conservación en la vigencia correspondiente.”*

Que el artículo 44 de la Resolución 1149 de 2021 establece que el gestor catastral podrá utilizar métodos directos, indirectos, declarativos y/o colaborativos para la identificación predial de la información física, jurídica y económica, siempre y cuando garantice el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los productos catastrales del proceso, establecidos mediante la Resolución 388 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

Que la Resolución 388 de 2020 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, modificada por la Resolución 509 de 2022, establece las condiciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.

Que la Secretaria de Planeación actuando en calidad de Gestor Catastral habilitado ordenó el inicio del proceso de actualización de la formación catastral, mediante la Resolución Administrativa No. 200 del 25 de octubre de 2022, *“Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización de la formación catastral de la zona rural del municipio de Fusagasugá”*.

Que una vez verificados los resultados provenientes del i) Proceso del reconocimiento predial; ii) Estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas; iii). Valor de las construcciones y, iv). Avalúos de los predios con características especiales, se puede concluir que estos se encuentran ajustados a las normas legales y reglamentarias vigentes y la investigación económica acorde con la actualidad inmobiliaria del municipio de Fusagasugá.



## ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

Que mediante Resolución Administrativa No.202 del 28 de diciembre de 2022 “se aprueban los estudios de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, tablas de valores unitarios por tipo de construcción y/o edificaciones de la zona rural del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca”.

Que surtidas las etapas del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito de la zona rural del municipio de Fusagasugá desarrolladas en observancia de las disposiciones técnicas y los procedimientos legales y reglamentarios es procedente clausurar el proceso, ordenar la renovación de la inscripción de los avalúos de los predios de la zona rural del municipio de Fusagasugá y determinar la vigencia de los avalúos resultantes, así como establecer el inicio del proceso de conservación catastral.

Que el artículo 55 de la Resolución 1149 de 2021 establece que “los actos administrativos de inicio de los procesos de formación y actualización, así como los que ordenan la inscripción de los predios formados o actualizados se consideran actos de carácter general y serán obligatorios cuando se publiquen en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso. Las entidades de la administración central y descentralizada de los entes territoriales que no cuenten con un órgano oficial de publicidad podrán divulgar esos actos mediante la fijación de avisos, la distribución de volantes, la inserción en otros medios, la publicación en la página electrónica o por bando, en tanto estos medios garanticen amplia divulgación (...)”.

Que en mérito de lo expuesto se,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. ORDENAR** la renovación de la inscripción en el catastro de la ZONA RURAL del municipio de Fusagasugá incluyendo sus respectivos predios, conforme con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 2. DETERMINAR** que los avalúos resultantes del proceso de actualización catastral de los predios que integran el ZONA RURAL del municipio de Fusagasugá, entrarán en vigencia a partir del 1° de enero de 2023.

**ARTÍCULO 3. ESTABLECER E INFORMAR** que el proceso de conservación en el cual el propietario, poseedor y/o ocupante podrá solicitar la revisión del avalúo de conformidad con las normas especiales que rigen el servicio público catastral se iniciará a partir del día siguiente a la fecha en que se inscriba la actualización catastral.

**ARTÍCULO 4. REMITIR** copia de esta providencia a la Secretaria de Hacienda Municipal del municipio de Fusagasugá.

**ARTÍCULO 5. RECURSOS.** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno de acuerdo con lo ordenado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 6. PUBLICACIÓN.** La presente resolución rige a partir de su expedición, y será publicada conforme a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, por remisión expresa del artículo 7 de la Resolución 1149 del 2021. Divúlguese en la página web de la Alcaldía Municipal y en la pagina web del Gestor Catastral de Fusagasugá.

En mérito a lo expuesto,



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en el Municipio de Fusagasugá, a los veintinueve (29) días del mes de diciembre de 2022.

**JAIME ANGEL ZAMBRANO**  
**SECRETARIO DE DESPACHO**  
**Secretario de Planeación**

GESTIÓN DOCUMENTAL

Original Destinatario

1ª copia Secretaría de Hacienda

Nombre del archivo sistematizado de la dependencia/Disco D/ Documentos jurídicos /Resoluciones

Proyectó: Dra. Natalia Ladino López- Abogada Esp

Revisó: Dr. Jim Díaz Henao- Abogada Esp.

Revisó: Arq. Carlos Humberto Novoa Pinto- Director de Información y Planificación Territorial

Revisó: Ing. Luisa Montoya López- Ingeniera Catastral y Geodesta Esp.