

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones		Página 1 de 3

RESOLUCIÓN No. 543 del 30 de diciembre de 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL SECTOR CATASTRAL URBANO NÚMERO SEIS (6), DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA PARA LA VIGENCIA FISCAL 2026, SE DETERMINA LA ENTRADA EN VIGOR DE LOS AVALÚOS RESULTANTES Y SE ESTABLECE EL INICIO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL PARA LOS MISMOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 315 del numeral 3 de la Constitución Política y en concordancia con la Ley 14 de 1983, la Resolución IGAC No. Resolución 787 del 2020, el Decreto 148 de 2020, la Resolución IGAC No. 1040 de 2023; la Resolución IGAC No. 746 de 2024, y así como las demás disposiciones legales aplicables,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2º de la Constitución Política establece que son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados constitucionalmente y mantener la integridad territorial.

Que el artículo 365 de la Constitución Política dispone que: "Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la Ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios".

Que el Decreto 1170 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 "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.

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 el artículo 2.2.2.5. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 1983 de 2019, dispone 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 competencia del lugar en donde se está prestando el servicio, así como en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda".

Que de acuerdo con la Resolución 787 de 2020 "Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de San José de Cúcuta y se dictan otras disposiciones", tiene la responsabilidad de prestar de forma efectiva el servicio público de gestión catastral, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1983 de 2019 y Decreto 148 de 2020.

Que el inciso 2º del artículo 3.8.3. de la Resolución de 1040 de 2023 expedida por el IGAC, dispone como aspectos generales de la prestación del servicio catastral que: "Los gestores catastrales tienen la competencia para expedir los actos administrativos necesarios para llevar a cabo las actividades propias de la gestión catastral, los cuales tendrán efectos en el ámbito territorial de su competencia y también en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda".

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

✓

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 2 de 3	

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 artículo 4.2.9 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC (modificado por el artículo 7 de la Resolución 746 de 2024), dispone sobre los actos administrativos obligatorios para los procesos de formación y actualización catastral que:

"Actos administrativos obligatorios para los procesos de formación y actualización catastral. Los gestores catastrales son responsables de expedir los 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.

La aprobación de los valores comerciales de los predios, resultantes de los procesos de formación o actualización catastral, debe ser realizada por el gestor catastral mediante acto administrativo, el cual debe ser expedido antes de la clausura o cierre de dichos procesos. Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado conforme a los términos de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, adicione o derogue.

En el acto administrativo mencionado en el inciso anterior, el gestor catastral indicará el porcentaje para la determinación del avalúo catastral, el cual podrá ser adoptado por la administración municipal o distrital antes del cierre del proceso de formación o actualización, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011. En caso de que la administración municipal o distrital no adopte este porcentaje, el gestor catastral adoptará el mínimo establecido por la ley".

Que el Gestor Catastral - Alcaldía de San José de Cúcuta expidió la Resolución 0157 del 19 de julio de 2024 "Por medio de la cual se ordena dar inicio al proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el sector catastral urbano número seis (6), del municipio de San José de Cúcuta", lo anterior, de conformidad con el marco normativo, reglamentario y regulatorio vigente.

Que el Gestor Catastral - Alcaldía de San José de Cúcuta expidió la Resolución 512 del 30 de diciembre de 2025, a través de la cual resolvió Ampliar el plazo del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el sector urbano número seis (6) del municipio de San José de Cúcuta dispuesto por el artículo primero de la Resolución 157 del 19 de julio de 2024, durante la vigencia 2025, con efectos fiscales a partir del año 2026.

Que mediante Resolución No 542 del 30 de diciembre de 2025, se aprobaron las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, la determinación del valor, incluidas las construcciones y/o edificaciones, y se ordenó la liquidación de los avalúos catastrales de los predios objeto del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, para la vigencia fiscal 2026, del sector catastral urbano número seis (6) del municipio de San José de Cúcuta.

Que conforme al inciso 4º del artículo 4.2.9 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC (modificado por el artículo 7 de la Resolución 746 de 2024), se tiene que el gestor catastral una vez finalizado el proceso de actualización catastral, deberá expedir el acto administrativo de clausura, a través del cual el gestor catastral ordenará la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido actualizados, y determinará la vigencia fiscal de los avalúos catastrales a partir del 1º de enero del año siguiente al cierre de los procesos mencionados.

Que, consecuentemente, se habrá de continuar con el proceso de conservación catastral, el cual de conformidad con el literal c del artículo 2.2.2.2. del Decreto 148 de 2020, se define como: "(...) el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial (...)".

Que surtidas las etapas de la actualización catastral con enfoque multipropósito para el sector catastral urbano número seis (6) del Municipio de San José de Cúcuta, se hace necesario proceder a la clausura del proceso y establecer la vigencia de los avalúos resultantes, así como el inicio del proceso de conservación catastral, teniendo en cuenta la normativa antes expuesta.

En consecuencia, el Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta,



 <p>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</p>	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 3 de 3	

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar formalmente clausuradas las labores de actualización catastral con enfoque multipropósito correspondientes al sector catastral urbano número seis (6) del Municipio de San José de Cúcuta, para la vigencia fiscal 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar la inscripción de los predios que han sido actualizados dentro del sector seis (6) del municipio de San José de Cúcuta en la base de datos catastral, conforme a lo expuesto en la parte considerativa el presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Determinar que los avalúos catastrales resultantes del proceso de actualización catastral del sector urbano número seis (6) entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2026, siendo estos la base para la liquidación de los impuestos municipales relacionados y otras contribuciones aplicables.

ARTÍCULO CUARTO: Disponer el inicio del proceso de conservación catastral para el sector urbano número seis (6) del Municipio de San José de Cúcuta, el cual incluirá la atención de solicitudes de actualización de información, correcciones, y las demás actividades necesarias para mantener la calidad y actualización permanente del catastro.

ARTÍCULO QUINTO: Ordenar la publicación de la presente resolución en la página oficial del Municipio y su gaceta municipal.

ARTÍCULO SEXTO: Vigencia. Esta resolución rige a partir de su publicación.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Recursos. Contra la presente Resolución, por tratarse de un acto administrativo de carácter general y abstracto, no procede recurso alguno de acuerdo con lo ordenado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



GERMAN ALEXANDER CHAVEZ RANGEL
ALCALDE MUNICIPAL (E)
Firma no. 20251230-07

Proyectó: 
Diego Armando Díaz Gómez –
Abogado Contratista - VB

Revisó:
Ricardo Rene García – Asesor Jurídico de Secretaría de Hacienda 
María Eugenia Navarro Pérez - Secretaría Hacienda – V.B. 
Mauricio José Franco Trujillo - secretario de Planeación – V.B. 
David Alejandro Alvarado Muñoz - secretario de Hábitat – V.B. 
Misael Alexander Zambrano Galvis- jefe Oficina Asesora jurídica – V.B. 
Dhykarlo Urbina Parra - Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito – V.B. 
Johan Alejandro Camacho Jiménez - Supervisor contrato de actualización – V.B. 