



Proceso Direccional y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 1 de 4

RESOLUCIÓN No. 0030 del 11 febrero del 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA DAR APERTURA AL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN LOS SECTORES CATASTRALES URBANOS NÚMEROS DOS (2), CINCO (5), SIETE (7) Y TRECE (13) DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CUCUTA.

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 787 de 2020, la Resolución IGAC No. 1040 de 2023; Ley 2294 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 numeral 3º del artículo 315 de la Constitución Política, establece entre otras como atribución del alcalde la de: "Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo".

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 sujetos 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 artículo 3 de la Ley 14 de 1983 "Por el cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones", determina que las autoridades catastrales tendrán a su cargo entre otras las labores de actualización catastral, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles" y, así mismo, el artículo 5 ibidem establece que: "las autoridades catastrales tendrán la obligación de formar los catastros o actualizarlos en el curso de períodos de cinco (5) años en todos los municipios del país, con el fin de revisar los elementos físico y jurídico del catastro y eliminar las posibles disparidades en el avalúo catastral originadas en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario".

Que el artículo 2.2.2.5.5.1 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, el inciso primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 (modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023), define la gestión catastral, así: "(...) 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, mediante 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", se establecen los aspectos generales de la prestación del servicio público catastral, los procedimientos de Enfoque Multipropósito, entre otros.

Que el literal b del artículo 2.2.2.2 del 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 periodo determinado"; Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el

¹ Modificado por el Decreto 1983 de 2019.

 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 4	

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".

Qué, 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), la gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquél habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público.

Que el artículo 79 de la norma citada anteriormente, dispuso que el servicio público catastral podrá ser 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 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", el municipio 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 el Decreto 148 de 2020.

Que mediante la Resolución Conjunta IGAC - SNR No. 662 del 27 de mayo de 2024, se adoptó el Modelo Extendido Catastro - Registro a partir del Modelo Núcleo LADM_COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito en el marco del Sistema de Administración del Territorio (SAT) y se modificó la Instancia de Coordinación para la gobernanza y la aprobación de nuevas versiones de este Modelo.

Que, la resolución IGAC No. 1040 de 2023 "Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito" determina en su artículo 1.6. "RESPONSABILIDADES Y COMPETENCIAS EN LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO", que en el marco de la gestión catastral con enfoque multipropósito, se establecen los siguientes actores con sus correspondientes responsabilidades y competencias generales: "(...) 2. Gestores catastrales. Las entidades que actúen como gestores catastrales son responsables de:

a) Garantizar una prestación del servicio público catastral eficiente, eficaz, continua e ininterrumpida en su jurisdicción o donde sean contratados (...) Las responsabilidades específicas de los gestores catastrales en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral se presentan en el Título IV² de la presente resolución". (Referencia fuera de texto).

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 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:

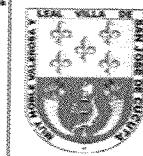
"(...) **Actos administrativos obligatorios para los procesos de formación y actualización catastral.** Los gestores catastrales son responsables de expedir los actos administrativos necesarios para dar inicio y cierre a los procesos de formación y actualización catastral. El acto administrativo de inicio, 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 (...)" (Negrilla y subrayado fuera de texto).

En ese sentido, teniendo en cuenta que la última actualización catastral de la zona urbana y rural del municipio de San José de Cúcuta se realizó en el año 2012 con vigencia de aplicación de 2013, y conforme a las exigencias del artículo 5 de la Ley 14 de 1983, el Gestor Catastral – Municipio de San José de Cúcuta suscribió el contrato Interadministrativo 2217 de 2024 con el Área Metropolitana de Barranquilla – AMB (operador catastral), para ejecutar el proceso de actualización del sector Seis (6) urbano de dicho municipio.

Que en el marco del proceso de actualización catastral antes descrito, el Gestor Catastral expidió la Resolución No. 157 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", y posteriormente, suscribió la 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

² Artículo 4.1.2 de la Resolución 1040 de 2023.





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 DISPOSICIONES³.

Que a efectos de continuar con el proceso de actualización del municipio de San José de Cúcuta y en el marco de la priorización de los demás sectores urbanos, la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito conforme a las funciones establecidas en el Decreto Municipal 0072 del 4 de enero de 2024⁴, adelantó un análisis: a-. técnico, b-. de consulta en el Sistema de Registro Nacional (SNR), c-. de revisión de información de las empresas de servicios públicos, y d-. de validaciones en territorio.

Que dichos análisis permitieron identificar zonas con una dinámica inmobiliaria excepcional y determinar la prelación de aplicación de la actualización catastral para los sectores urbanos números: dos (2), cinco (5), siete (7) y trece (13) del municipio de San José de Cúcuta, así como de los ajustes que se implementen en estos, de acuerdo con su crecimiento y desarrollo para un adecuado ordenamiento territorial, lo anterior con el fin de identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral.

Con todo lo anterior, el Gestor catastral considera que debido a la transformación del uso del suelo y al incremento de mutaciones físicas y jurídicas no reflejadas en la base catastral, existe la necesidad de intervención en los sectores antes enunciados y de adelantar las actuaciones necesarias, para asegurar la confianza pública y la precisión de la información fiscal y geográfica del municipio de San José de Cúcuta, lo que a su vez impacta directamente sobre el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal⁴.

Por tal razón, El Gestor Catastral – municipio de San José de Cúcuta dispondrá la apertura o inicio del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito del municipio de Cúcuta en los sectores urbanos números: dos (2), cinco (5), siete (7) y trece (13) del municipio de San José de Cúcuta, así como de los ajustes que se implementen en estos, y demás se impartirán disposiciones sobre la identificación de los mecanismos de intervención en el territorio y el alcance de estos.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER la apertura del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en los sectores catastrales urbanos números: dos (2), cinco (5), siete (7) y trece (13) del municipio de San José de Cúcuta, así como los ajustes que se implementen sobre estos, conforme lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la ejecución del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de San José de Cúcuta, de conformidad con las normas y procedimientos técnicos establecidos en la Ley 14 de 1983, en la Ley 2294 de 2023, en el Decreto 1170 de 2015, la Resolución IGAC 1040 de 2023, Resolución IGAC 746 de 2024, en la Resolución Conjunta 662 de 2024 Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC - Superintendencia de Notariado y Registro, así como las disposiciones complementarias y concordantes.

PARÁGRAFO. METODOLOGÍA. En el proceso de actualización catastral Multipropósito se podrán emplear 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 predios, de conformidad con la normatividad y regulación vigente.

ARTÍCULO TERCERO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS. Establecer que los propietarios, poseedores u ocupantes deberán facilitar el acceso a los predios, proporcionar información veraz y participar en los espacios de socialización. Estos tendrán derecho a conocer la información generada y presentar observaciones, conforme a los lineamientos de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023 y Resolución IGAC No. 746 de 2024.

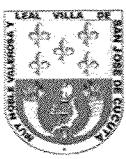
ARTÍCULO CUARTO: SOCIALIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN. Ordenar la realización de jornadas de socialización antes, durante y después del levantamiento catastral, dirigidas a toda la ciudadanía, conforme a los lineamientos de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023 y Resolución IGAC No. 746 de 2024.

ARTÍCULO QUINTO: PUBLICACIÓN. ORDENAR la publicación de la presente resolución en la página web oficial del Municipio y su Gaceta Municipal.

ARTÍCULO SEXTO: RECURSOS. Contra la presente Resolución, por tratarse de un acto administrativo de carácter general, no procede recurso alguno de acuerdo con lo ordenado en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

³ "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL MANUAL ESPECÍFICO DE FUNCIONES Y COMPETENCIAS LABORALES PARA LOS EMPLEOS DE LA PLANTA DEL PERSONAL DEL NIVEL CENTRAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

⁴ Cúcuta Perseverante, segura y productiva.

 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 4 de 4

ARTÍCULO SÉPTIMO: VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su publicación en los términos del artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA

ALCALDE MUNICIPAL
Firma No. 20260211-01

Proyectó:

Diego Armando Díaz Gómez – Abogado Contratista Equipo base actualización catastral – VB

Revisó:

Ricardo Rene Garcia – Asesor Jurídico de Secretaría de Hacienda – V.B.

Misael Alexander Zambrano – Jefe Oficina Asesora Jurídica – V.B.

Dhykarlo Urbina Parra - Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito – V.B.

Johan Alejandro Camacho Jiménez – Asesor de Gestión Catastral Multipropósito – V.B.

Francy Juliana Velandia González – Especialista SIG contratista equipo base de actualización catastral – V.B.

Aprobó:

Maria Eugenia Navarro Pérez – Secretaría de Hacienda Municipal – V.B.

