RESOLUCIÓN No. 0255 ***del*** 28 DE SEPTIEMBRE DE 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ASIGNA EL CÓDIGO HOMOLOGADO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL (CH) A LOS PREDIOS INSCRITOS EN LA BASE DE DATOS, CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 3º del artículo 315 de la Constitución Política, y en concordancia con la Resolución IGAC No. 787 de 2020, la Ley 1955 de 2019, el Decreto 148 de 2020, la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, la Ley 2294 de 2023, la Resolución IGAC No. 746 de 2024, y así como las demás disposiciones legales aplicables,

CONSIDERANDO

Que, el artículo 2° 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

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 209 de la Constitución Política dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y debe desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que el articulo 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 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 articulo 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 de acuerdo con el CONPES 3958 de 2019, la interrelación del catastro con el registro se ha identificado como una necesidad recurrente que busca facilitar el intercambio, unificación, mantenimiento y acceso a la información, tanto catastral como registral, por parte de los actores del proceso.

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 Titulo 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 referido Decreto establece en su artículo 2.2.2.1.3. que el objetivo de la gestión catastral es: "*(...) El servicio público de gestión catastral tendrá como objetivo esencial garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país, buscando una cobertura del servicio y una prestación eficiente del mismo de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, con el propósito de servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional(...)*".

Que así mismo el artículo 2.2.2.1.1. ibidem, define el Número Único Predial "NUPRE", como: "*(...) código único para identificar los inmuebles tanto en los sistemas de información catastral como registral. El NUPRE no implicará la supresión de la numeración catastral ni registral asociada a la cédula catastral ni a la matrícula inmobiliaria actual*".

Que de igual forma, se establece en el artículo 2.2.2.6.4 de la referida normatividad, sobre la estructura del código NUPRE, que:

> "*(...) Los Gestores Catastrales, para la identificación de los predios en el territorio, deberán adoptar el Código Homologado de Identificación Predial, con la siguiente estructura:*
>
> *ABC-1234-DEFH*
>
> *Las tres (3) primeras letras (ABC), pertenecen al prefijo asignado por el IGAC a cada Gestor Catastral Habilitado.*
>
> *Los cuatro (4) dígitos (1234) que podrán tomar valores del O al 9 y las tres (3) letras siguientes (DEF) podrán tomar valores de las siguientes letras A, B, C, D, E, F, H, J, K, L, M, N, O, P, R, S, T, U, W, X, Y, Z. Se eliminan las letras G, I, Q, V, Ñ con el propósito de minimizar la posibilidad de error en el código, debido a la similitud con otras letras. La definición de estas siete (7) posiciones, así como los mecanismos de generación aleatoria o secuencial y su asignación, estará a cargo del IGAC.*
>
> *La letra final a la derecha (H), corresponde a un carácter de chequeo, utilizado con el objeto de poder validar la integridad del código restante.*
>
> *La definición de los rangos que utilizaría cada ciudad y el significado de cada una de estas tres (3) posiciones estará a cargo del IGAC (...)*"

Que, en consecuencia, el CH y el NUPRE cumplen una función de identificación e interoperabilidad de la información predial, pero no constituyen por sí mismos títulos de propiedad, actos de tradición, prueba autónoma del dominio, modificación de linderos, determinación de áreas jurídicas ni reconocimiento de derechos reales.

Que de acuerdo con la Resolución 787 del 7 de septiembre 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, en virtud de dicha habilitación, el Municipio de San José de Cúcuta asumió las responsabilidades propias del gestor catastral, entre ellas: "*(...) b. Expedir los actos administrativos necesarios para el ejercicio de las actividades propias de la gestión catastral (...) e. Cumplir las normas técnicas, metodológicas, procedimentales*

y de interoperabilidad expedidas por el IGAC (...) g. Adoptar las medidas necesarias para garantizar la calidad, integridad, seguridad, conservación, disponibilidad y trazabilidad de la información catastral (...) h. Cumplir las demás obligaciones previstas en la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1170 de 2015, el Decreto 148 de 2020, la Resolución 787 de 2020 y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan (...)".

Que la Resolución IGAC 1040 del 8 de agosto 2023 "*Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito*", estableció en su artículo 4.9.1., todo lo relacionado con la interrelación Catastro Registro, así:

"Se define como el nivel de correspondencia de la información catastral y registral a nivel alfanumérico que garantiza la asociación de la pareja predio - folio matrícula inmobiliaria, a través del Número Único Predial (NUPRE).

Se entenderá que un predio está interrelacionado cuando se garantice la homologación de la pareja predio folio en la base catastral y registral (NUPRE-Folio de matrícula inmobiliaria) cumpliendo las validaciones de no duplicidad y aquellas que establezca la SNR.

PARÁGRAFO. Para efecto de lo dispuesto en el artículo 4.6.12. de la presente resolución, sobre predios ubicados en dos o más municipios, el IGAC y la SNR establecerán las reglas para la interrelación catastro registro en estos casos (...)

PARÁGRAFO 2o. El gestor catastral debe identificar las novedades de inclusión de números prediales y designación de NUPRE que deban incluirse en los folios de matrícula inmobiliaria, para lo cual debe comunicar y gestionar lo correspondiente ante la SNR a través de los protocolos de intercambio definidos por esta entidad".

Que así mismo, el artículo 4.9.3 de la referida resolución establece sobre el Código Homologado de Identificación Predial que:

"(...) El Código Homologado de identificación predial (CH) es asignado por el IGAC a los gestores catastrales de acuerdo con la siguiente estructura de once (11) posiciones:

ABC-1234- DEFH

Las tres posiciones son letras (ABC) y corresponden al prefijo asignado por el IGAC para cada municipio del territorio nacional de acuerdo con el listado dispuesto en el anexo 9.

Las siguientes ocho posiciones (1234-DEFH) corresponden a la serie que es entregada por el IGAC a los gestores para su asignación a cada uno de los predios que se encuentren en sus bases de datos catastrales.

Para todos los predios en la base catastral los gestores deberán adoptar el código homologado de identificación predial y, para aquellos que cumplan los requisitos para interrelación con las bases registrales, una vez efectuada dicha interrelación, los gestores deben etiquetar en las bases catastrales el Código homologado de identificación predial como NUPRE (...)"

Que de conformidad con el anexo 09 mencionado en el artículo 4.9.3 de la Resolución No. 1040 de 2023, se asignó el prefijo "BPO" correspondiente a las tres (3) primeras letras del Código Homologado de Identificación Predial (CH) al municipio de Sesquilé como gestor Catastral.

Que conforme a las disposiciones normativas expuestas, se tiene que el modelo de datos catastral multipropósito exige que la información predial sea administrada bajo criterios de interoperabilidad, consistencia, integridad, trazabilidad y actualización permanente, de conformidad con los estándares técnicos definidos por el IGAC y el modelo LADM_COL, cuando resulte aplicable.

Que, dentro de los procesos de migración, homologación e interoperabilidad de la información predial, pueden emplearse prefijos o identificadores técnicos definidos en las reglas de administración de la base de datos catastral, entre ellos el prefijo BCR, siempre que su significado, estructura, uso y alcance se encuentren definidos en los documentos técnicos oficiales aplicables al sistema de información utilizado por el gestor catastral.

Que, por lo anterior, el prefijo BCR no podrá ser utilizado para crear derechos, modificar la situación jurídica de los inmuebles o sustituir el NUPRE, la matrícula inmobiliaria, el número predial nacional u otro identificador oficialmente establecido, y su utilización deberá limitarse a la finalidad técnica prevista en el modelo o sistema de información correspondiente.

Que se hace necesario asignar y adoptar el Código Homologado —CH— para los predios inscritos en la base de datos catastral del Municipio de San José de Cúcuta, con el propósito de mejorar la identificación predial, garantizar la trazabilidad de los registros, facilitar el intercambio de información y preparar la información catastral para su articulación con los sistemas nacionales y registrales.

Que la presente actuación tiene naturaleza técnica y administrativa, y no constituye un proceso de formación, actualización o conservación individual que, por sí mismo, modifique el avalúo catastral, los linderos, las áreas, la destinación económica, la titularidad, la posesión, las limitaciones al dominio o los derechos reales inscritos.

Que la asignación del CH tampoco reemplaza los procedimientos administrativos catastrales, los trámites con efectos registrales, las actuaciones de corrección, inclusión, rectificación, revisión de avalúo, actualización de áreas y linderos, ni los procedimientos de inscripción o modificación de derechos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que se ha construido por parte del Gestor Catastral el Anexo 1, el cual contiene la identificación de los predios y el Código Homologado de Identificación predial (CH), objeto de la presente Resolución.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ASIGNAR y **ADOPTAR** el Código Homologado de Identificación Predial (CH) para los predios que se encuentren inscritos y activos en la base de datos catastral del Municipio de San José de Cúcuta, de conformidad con las especificaciones técnicas y metodológicas expedidas por el IGAC, de acuerdo con el listado dispuesto en el Anexo 1 que hacer parte integral de la presente Resolución.

Parágrafo. La asignación se realizará con base en la información existente en la base catastral oficial y en los procedimientos técnicos de validación, depuración, homologación e interoperabilidad definidos por el gestor catastral.

ARTÍCULO SEGUNDO: ALCANCE DEL CÓDIGO HOMOLOGADO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL (CH). El Código Homologado de Identificación Predial (CH) se asumirá como Número Único Predial (NUPRE) solo para los predios ubicados en el municipio de San José de Cúcuta en las bases de datos catastrales y registrales.

Parágrafo: De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 1170 de 2015 adicionado por el Decreto 148 de 2020, la implementación del Número Único Predial (NUPRE) no implicará supresión de la numeración catastral ni registral asociada a la cédula catastral ni a la matrícula inmobiliaria actual.

ARTÍCULO TERCERO: Remitir a la Superintendencia de Notariado y Registro los Códigos Homologados de Identificación Predial (CH) y matrícula inmobiliaria asociada para su interrelación en las bases de datos de los predios activos del Municipio de San José de Cúcuta, para los cuales se solicita la interrelación en las bases de datos registrales a través del Número Único Predial (NUPRE).

Parágrafo. Una vez la Superintendencia de Notariado y Registro haya efectuado la interrelación y creado del Número Único Predial (NUPRE) en la base registral, el Gestor Catastral procederá a etiquetar en la base de datos catastral el Código Homologado de Identificación Predial (CH) como Número Único Predial (NUPRE).

ARTICULO CUARTO: PUBLICACIÓN. ORDENAR la publicación de la presente Resolución en la página web oficial del Municipio y su gaceta Municipal.

ARTICULO QUINTO: 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.

ARTÍCULO SEXTO: 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. 20260928-06

Proyectó:
Daniel Riaño – Abogado contratista – Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

Revisó:
Ricardo Rene García – Asesor Jurídico de Secretaría de Hacienda – V.B.
Misael Alexander Zambrano. – Jefe Oficina Asesora Jurídica – V.B.
Johan Alejandro Camacho Jiménez – Subsecretario de Gestión Catastral Multipropósito

Aprobó: María Eugenia Navarro Pérez – Secretaria de Hacienda Municipal