



MEMORANDO

Bogotá,

PARA CARMEN CECILIA COGOLLO ALTAMIRANDA
Director Territorial
Dirección Territorial Córdoba
DE JEFE DE OFICINA

ASUNTO: Procedemos a rendir concepto jurídico solicitado por ustedes, en los términos que a continuación se expresan:

I. OBJETO DE LA CONSULTA.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi solicita concepto jurídico relacionado con el procedimiento aplicable a la inscripción catastral de acuerdo con la ubicación del predio. Concretamente preguntan lo siguiente:

“¿Bajo cual procedimiento se debe ceñir la Dirección Territorial en aras de resolver de fondo la petición del señor Luis Felipe Anaya Osorio?”

II. RESPUESTA A LA CONSULTA.

Con el fin de rendir el concepto solicitado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y apoyar a respuesta a la petición instaurada, a continuación, analizaremos lo relacionado con las rectificaciones a la luz 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”.

1. LAS RECTIFICACIONES A LA LUZ DE LA RESOLUCIÓN 1149 DE 2021

La resolución 1149 de 2021, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, tiene por objeto actualizar las disposiciones sobre los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral dentro del territorio nacional.

Este acto administrativo, según su artículo 2, debe ser acatada en el desarrollo de los procesos catastrales, por todos los gestores, entre los que se encuentre, obviamente, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su calidad de gestor catastral por excepción.

En lo que tiene que ver específicamente con la rectificación, según el artículo 17, esta se define como la corrección en la inscripción catastral del predio, cuando hay errores en la inscripción catastral, cancelación de doble inscripción de un predio o cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.

Por su parte, con relación a la fecha en la que se inscribe las rectificaciones catastrales, el artículo 27 de la resolución en comentario dispone lo siguiente:

“Artículo 27. Inscripción catastral de las rectificaciones. La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación o actualización catastral en la que se cometió el error. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la correspondiente a cada mutación.

Si la rectificación involucra múltiples mutaciones se dará aplicación a los criterios estipulados en el artículo 26 del presente acto administrativo.”



Ahora bien, la resolución 1149 de 2021 tiene en su título III algunas disposiciones comunes a los procesos de Formación, Actualización y Conservación Catastral, en esta se encuentra lo relativo a la inscripción catastral atendiendo a la ubicación del predio objeto del respectivo proceso, al respecto el artículo 45 establece:

*“Artículo 45. Inscripción Catastral de acuerdo con la ubicación del predio.
La inscripción catastral será realizada por el gestor catastral competente del lugar de ubicación del predio.*

Cuando un predio se encuentre ubicado en dos o más municipios, el gestor catastral competente para la inscripción del mismo será aquel donde se encuentre localizada la mayor parte del terreno y el gestor catastral de la mayoría del predio debe certificar el porcentaje de área en los otros municipios.

La inscripción catastral en un municipio de mayor área aplicará desde la formación o actualización catastral inmediatamente siguiente.

Cuando un predio se encuentre ubicado en suelo rural y urbano según la norma de ordenamiento territorial, el gestor catastral inscribirá el predio en el suelo donde se encuentre localizada la mayor parte del terreno.”

Se tienen entonces las siguientes reglas:

- El gestor catastral competente para inscribir el predio será el del lugar de ubicación de este. Esta será la regla general, sin embargo, la realidad no siempre es tan sencilla, para ello se generaron también las siguientes reglas.
- En los predios que se encuentran ubicados entre dos o más municipios, corresponde hacer la inscripción al gestor catastral del lugar donde se encuentre la mayor parte del predio, y a este le corresponde certificar el porcentaje que se ubica en los otros municipios.

- Cuando el predio se encuentre ubicado tanto en zona rural como urbana, se inscribirá en la zona donde se encuentre su mayor extensión, sin que esto implique de ninguna forma que con esta inscripción se modifique el instrumento de ordenamiento territorial respectivo o la clasificación del suelo.

Las anteriores reglas serán entonces las que se deben aplicar en los trámites de rectificación.

2. DEL CASO CONCRETO

De conformidad con los elementos normativos citados, procedemos a dar respuesta al interrogante planteado, para lo cual, por motivos metodológicos citamos nuevamente.

“¿Bajo cual procedimiento se debe ceñir la Dirección Territorial en aras de resolver de fondo la petición del señor Luis Felipe Anaya Osorio?”

Como se pudo evidenciar la resolución 1149 de 2021 le es aplicable a todos los gestores catastrales, entre los cuales se entiende incluido el Instituto Geográfico Agustín Codazzi como gestor catastral por excepción, esto en los términos de la ley 1955 de 2019. Esto implica que el IGAC en el marco de los diferentes procesos que adelanta, deba ceñirse a lo dispuesto por este acto administrativo.

En el caso de las rectificaciones de predios que se encuentran entre dos o mas entidades municipales, el Instituto deberá dar estricta aplicación al artículo 45 de la resolución en comento, que dispuso las reglas aplicables para este caso.

Ahora bien, revisada la solicitud realizada por el ciudadano Luis Felipe Anaya encontramos que este pretende que un predio que se encuentra en dos municipios quede pagando impuestos solo en uno, situación que consideramos excede las competencias del IGAC y no se corresponde con la naturaleza del proceso de



rectificación, pues esto corresponde a cambios de los límites territoriales y situaciones de tipo tributario.

Precisamente, no es viable que a través de un trámite catastral se cambien límites municipales, pues esto corresponde únicamente al órgano de representación popular del departamento, quienes definen los límites territoriales de los municipios de su jurisdicción. En otros términos, no es viable que se paguen impuestos de un predio en un municipio diferente al que se encuentra ubicado.

Finalmente, es nuestro deber recordar, que de conformidad con el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo *“Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”*.

En los anteriores términos dejamos expuesta nuestra opinión frente al tema consultado, y estaremos a su disposición para cualquier aclaración o complementación que se nos requiera.

Atentamente,

ERNESTO ANTONIO BARRERO JALLER
JEFE DE OFICINA
Oficina Asesora Jurídica

Anexo:
Copia:
Elaboró: CARLOS EDUARDO MEDELLIN BECERRA - CONTRATISTAS
Proyectó: CARLOS EDUARDO MEDELLIN BECERRA - CONTRATISTAS
Revisó:
Radicados:
Adjuntos:
Informados: