

RESOLUCIÓN Nro. 13-000-0181-2025**(29 de diciembre de 2025)**

“Por medio de la cual se ordena la clausura del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito del Municipio de Zambrano (Bolívar) la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que fueron objeto del proceso y se dictan otras disposiciones.”

**LA DIRECTORA TERRITORIAL BOLIVAR (E) DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI – IGAC**

En uso de las facultades legales, y en especial de las que le confiere el artículo 30 del Decreto N° 846 de 2021, en concordancia con lo establecido en los artículos 3.8.3., 4.2.9. y 4.2.12. de la Resolución No. 1040 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución No. 746 de 2024 del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC y,

CONSIDERANDO

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 inmuebles”.*

Que el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, determina que: *“Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se beneficien de este proceso lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional”.*

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, dispone que:

“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 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 mismo artículo menciona que *“La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público (...).”*

Que el Decreto Nacional 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”, establece en el artículo 2.2.2.2. 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 periodo 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 artículo 3 del Decreto No. 846 de 2021 señala que el IGAC tiene dentro de sus objetivos, el de:

“(...) ejercer como máxima autoridad catastral nacional, formular y ejecutar políticas y planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía, agrología, catastro, geodesia y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial. Así mismo, prestará por excepción el servicio público de catastro, en ausencia de gestores catastrales habilitados.”

Que el artículo 30 del Decreto No. 846 del 29 de julio de 2021, mediante el cual se modificó la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, señala que son funciones de las Direcciones Territoriales, entre otras, las siguientes:

*(...)”5. Desarrollar y aplicar los procesos y proyectos relacionados con la prestación del servicio público catastral por excepción, en su jurisdicción.
(...)”7 Expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de sus funciones (...).”*

Que el artículo 4.2.9. de la Resolución IGAC No. 1040 de 2023 modificado por el artículo 7 de la Resolución No. 746 de 2024, determina los actos administrativos obligatorios a expedirse para los procesos de formación y actualización catastral en los siguientes términos: **“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”**.

Que la Dirección Territorial Bolívar expidió la Resolución Nro. 13-000-0072-2024 del día 27 del mes de septiembre de 2024, *“Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas rural y urbana del municipio de Zambrano del Departamento de Bolívar”*.

Que mediante la Resolución Nro. 13-000-0093-2024, de fecha tres (03) de diciembre de 2024, se resolvió ampliar el cierre del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Zambrano, departamento de Bolívar

Que mediante la **Resolución Nro. 13-000-0171-2025** “*Por medio de la cual se aprueban los valores comerciales resultantes del estudio del componente económico del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, correspondientes al municipio de Zambrano del departamento de Bolívar*” del día veintidós (22) de diciembre de 2025, se aprobaron los valores comerciales resultantes del estudio del componente económico del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito de la zona Urbana y Rural del municipio de Zambrano del departamento de Bolívar.

Que el artículo 2.2.2.2.28 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que: "Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigor para efectos fiscales a partir del 1 de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia".

Que el artículo 2.2.2.2.29. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto No. 148 de 2020, establece "Vigencia Catastral. La información física, jurídica y económica, así como la resultante de los procedimientos de enfoque multipropósito entrarán en vigencia para efectos catastrales al momento de quedar en firme su inscripción o incorporación en las bases oficiales descritas en el presente decreto".

Que el artículo 8 de la Ley 14 de 1983, establece: "Los avalúos establecidos de conformidad con los artículos 4, 5, 6 y 7 entrarán en vigor el 1 de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados". Que el artículo 4.2.9. de la Resolución IGAC 1040 de 2023 modificado por el artículo 7 de la Resolución IGAC 746 de 2024, determina los actos administrativos obligatorios a expedirse por parte de los gestores catastrales, para los procesos de formación y actualización catastral en los siguientes términos: 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. (...) Una vez finalizados o cerrados los procesos de formación o actualización catastral, se deberá expedir un acto administrativo de clausura, en el cual el gestor catastral ordenará la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido formados, o la renovación de 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 1° de enero del año siguiente al cierre de los procesos mencionados.

Este acto administrativo es de carácter general, debe ser publicado de acuerdo con los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 y comunicado a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Dirección de Gestión Catastral del IGAC y al municipio objeto de actualización catastral.

Que, surtidas todas las operaciones técnicas y administrativas de la actualización catastral con enfoque multipropósito del municipio de Zambrano del Departamento de Bolívar, es procedente clausurar el proceso de actualización catastral, ordenar la renovación de la inscripción del catastro, determinar la vigencia fiscal de los avalúos catastrales resultantes y dictar otras disposiciones

Que, considerando las disposiciones que rigen el ejercicio del servicio público de gestión catastral contenidas en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 y sus disposiciones reglamentarias, incluidas las expedidas por el IGAC, y en aras de garantizar la concordancia con las disposiciones y demás regulación vigente que rige a las autoridades catastrales y a partir de lo expuesto precedentemente, ordenará la clausura del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el área urbana y rural del municipio Zambrano del departamento de Bolívar, así como la consecuente renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, y se determinará que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1 de enero del año 2026.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. ORDENAR la clausura del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el área urbana y rural del municipio de Zambrano departamento de Bolívar, adelantado durante el año 2025 para la vigencia fiscal 2026, conforme con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO 2º. ORDENAR la renovación de la información en las bases de datos catastrales de los predios del área urbana y rural del municipio de Zambrano departamento de Bolívar, de acuerdo con los resultados del proceso de actualización catastral urbana y rural con enfoque multipropósito del año 2025, para la vigencia fiscal del año 2026, y de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO 3º. DECLARAR vigentes los avalúos resultantes de la actualización catastral de la zona urbana y rural del Municipio de Zambrano departamento de Bolívar, a partir del primero (1) de enero de dos mil veinticinco (2026), de conformidad con el artículo 8 de la Ley 14 de 1983, el artículo 2.2.2.2.28. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, y su vigencia fiscal igualmente será a partir del primero (1) de enero de dos mil veinticinco (2026), en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 4.2.9. de la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificado por el artículo 7 de la Resolución IGAC 746 de 2024.

ARTÍCULO 4º. REMITIR copia de este acto administrativo a la Dirección de Gestión Catastral del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), a efecto de que ejerza las funciones la inspección, vigilancia y

control al ejercicio de la gestión catastral y al municipio objeto de intervención mediante el proceso de actualización catastral.

ARTÍCULO 5°. PUBLICACIÓN. Publicar la presente Resolución en el Diario Oficial de conformidad con el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 6°. CONTRA EL PRESENTE ACTO administrativo no proceden recursos de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 7°. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Cartagena de Indias, a los veintinueve (29) días del mes de diciembre de 2025.



DAYSINES MIER CANTERO
Directora Territorial Bolívar (E)