

RESOLUCIÓN GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL

RESOLUCIÓN GGCD No. 062 DE 2025
(29 de diciembre de 2025)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA CLAUSURA DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO VIGENCIA 2026, LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DE LOS PREDIOS ACTUALIZADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA Y SE DETERMINA LA ENTRADA EN VIGOR DE LOS AVALÚOS RESULTANTES.”

La Gerente de Gestión Catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en ejercicio de sus funciones asignadas en la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, la Ley 1437 de 2011, el Decreto Nacional 148 de 2020, la Resolución 1040 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024, el Decreto Distrital No. 0713 de 2016, el artículo 75 del Decreto Acordal No. 0801 de 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 79 de La Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 *“Por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022- 2026 “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 in formación 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 artículo 1º del Decreto 148 de 2020 modificó el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 1170 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística”, definiendo el Catastro con enfoque multipropósito como “aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios”.*

Que 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, son responsables de la prestación del servicio público de gestión catastral *“el 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”,* quienes prestarán este servicio de manera directa o a través de la contratación de operadores catastrales.

Que la Gerencia de Gestión Catastral adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda en su condición de gestor catastral del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, se encuentra a cargo del desarrollo de la prestación del servicio público catastral, en el área de su jurisdicción.

Que el artículo 2.2.2.2.2. del Decreto No 148 de 2020 establece 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 período 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.”* (subrayado fuera de texto)

Que en el artículo 2.2.2.6.2 del Decreto Nacional 148 de 2020 se indica que la determinación del valor catastral de los inmuebles será realizada a través de avalúos puntuales o masivos por los Gestores Catastrales o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Que el artículo 1.4. de la Resolución 1040 de 2023, Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito establece que: *“Son objetivos generales de la gestión catastral a través de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión, los siguientes: 1. Garantizar la prestación eficiente, continua e ininterrumpida del servicio público de catastro. 2. Garantizar a la ciudadanía la correcta y eficiente atención de los trámites catastrales. 3. Producir, actualizar, conservar y difundir la información catastral con enfoque multipropósito. 4. Asegurar la calidad, integración e interoperabilidad de la información catastral con el Sistema de Administración del Territorio y otros sistemas que la consuman y le den uso multipropósito.”*

Que el Decreto Nacional 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística, adicionado por el Decreto Nacional 1983 de 2019, establece en el inciso quinto de su artículo 2.2.2.5.5., 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 competencias 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 cuatro del artículo 4.2.9. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 7 de la Resolución IGAC 746 de 2024 señala que *“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 SNR y a la Dirección de Regulación y Habilitación del IGAC.”*

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.2.12 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) los gestores catastrales son responsables de garantizar el desarrollo eficiente y oportuno de los procesos de formación y actualización catastral, los cuales deben de iniciarse en el año correspondiente a su programación y cerrarse en el mismo año, es decir, a más tardar el 31 de diciembre del año anterior al que se pretenda poner en vigencia la información catastral con efectos fiscales.

Que la Gerencia de Gestión Catastral expidió la Resolución GGCD-005-2024 de fecha 13 de marzo de 2025, *“por medio de la cual se ordena iniciar el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla”*, publicada en Gaceta Distrital No. 1152 del 14 de marzo de 2025.

Con relación a los procedimientos definidos por los gestores catastrales para el cumplimiento de sus labores y los métodos de recolección de información catastral, los incisos primero y segundo del artículo 1.7 de la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificados por el artículo 2 de la Resolución IGAC 746 de 2024, prescriben *“Los gestores catastrales podrán definir los procedimientos internos apropiados para el ejercicio de sus labores, siempre y cuando respeten el marco regulatorio y los procesos establecidos en la presente resolución, así como las especificaciones técnicas de la base de*

datos catastral y el Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL vigente. La presente resolución número establece las condiciones técnicas y jurídicas mínimas que deben contemplar los gestores catastrales para adelantar los procesos catastrales.

Los gestores catastrales podrán aplicar métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos o una combinación de estos para la recolección de información catastral, respetando lo dispuesto en la presente regulación, las especificaciones técnicas de la base de datos catastral y el Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL vigente”.

Que en este mismo sentido y de conformidad con las disposiciones legales vigentes, la Gerencia de Gestión Catastral con el propósito de renovar de forma masiva la liquidación de los avalúos catastrales de los predios de esta unidad orgánica catastral, ocasionados por las variaciones físicas, jurídicas y económicas identificadas en el territorio, articulados con el mercado inmobiliario y en tanto dicho, expidió la Resolución No. GGCD-061 de fecha 29 de diciembre de 2025 “*Por medio de la cual se aprueba el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, y el valor de las edificaciones urbanas del distrito especial, industrial y portuario de barranquilla, se modifica la Resolución No. GGCD-030-2024 de fecha 27 de diciembre de 2024 y se ordena la liquidación del avalúo catastral de los predios objeto del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito para la vigencia fiscal 2026.*”

Que la Gerencia de Gestión Catastral en el marco del proceso de actualización catastral realizado en la unidad orgánica, realizó las labores de identificación predial, efectuó los estudios correspondientes al proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en los sectores urbano y rural de su jurisdicción en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 14 de 1983, el Decreto Nacional No 148 de 2020 y lo establecido en el artículo 1.4 de la Resolución 1040 de 2023, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), reflejando la realidad de los predios y cumpliendo las especificaciones técnicas de los productos definidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y por tanto, se debe proceder a clausurar dicho proceso; a ordenar la renovación de la inscripción de los sectores catastrales y sus respectivos predios que han sido actualizados y; a determinar la vigencia de los avalúos resultantes.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. CLAUSURAR el proceso de actualización para la vigencia 2026 del Catastro del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, para los sectores catastrales objeto del proceso.

ARTÍCULO SEGUNDO. ORDENAR la renovación de la inscripción en el catastro de los sectores urbano y rural del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, conforme a las normas y procedimientos técnicos establecidos en la Ley 14 de 1983, Decreto 1170 de 2015, Decreto 148 de 2020, Resolución 1040 de 2023 y Resolución 746 de 2024 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y demás disposiciones complementarias y técnicas aplicables y vigentes, referidas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO. DISPONER que los avalúos resultantes del proceso de actualización catastral de los predios de todos los sectores urbano y rural del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla entrarán en vigor a partir del 1° de enero de 2025, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO CUATRO. REMITIR copia de la presente resolución a la Gerencia de Gestión de Ingresos, con el registro de los predios que contiene los avalúos vigentes provenientes del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito de todos los sectores urbano y rural de la ciudad, para los fines legales pertinentes.

PARÁGRAFO. COMUNICAR la presente resolución a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR y a la Dirección de Regulación y Habilitación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), de conformidad con lo ordenado en el inciso cuarto del artículo 4.2.9. de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificado por el artículo 7 de la Resolución IGAC 746 de 2024.

ARTÍCULO QUINTO. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla el 29 de diciembre de 2025.

COMUNIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAMELA MAYORGA RAMOS

Gerente de la Gerencia de Gestión Catastral
Secretaría de Hacienda Distrital de Barranquilla