

RESOLUCIÓN CONJUNTA

No. IGAC 52-835-0003-2024 No. ANT 08
(30 de diciembre de 2024)

“Por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de la actualización catastral parcial de la zona rural del municipio de San Andrés de Tumaco, departamento de Nariño, y se determina la vigencia de los avalúos resultantes”

LA DIRECTORA DE GESTIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT Y EL DIRECTOR TERRITORIAL NARIÑO DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC,

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias, en especial las otorgadas por el artículo 3º de la Ley 14 de 1983, el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, el artículo 79 de la Ley 1555 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el artículo 80 de la Ley 1555 de 2019 modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023, numerales 5 y 7 del Artículo 30 del Decreto Nacional 846 de 2021, el Decreto Nacional 148 de 2020, los numerales 2º y 5º del artículo 4º y el numeral 13 del artículo 16 del Decreto Ley 2363 de 2015, la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Director General del IGAC y el artículo 1º de la Resolución No. 20211000149556 del 5 de octubre de 2021 expedida por el Director General de la Agencia Nacional de Tierras, 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 79 de la Ley 1555 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 artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023, dispone:

“ARTÍCULO 80. GESTIÓN CATASTRAL A CARGO DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT-. La Agencia Nacional de Tierras - ANT en su calidad de gestor catastral especial, levantará los componentes físico y jurídico del catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con regulación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

La ANT como gestor catastral especial y las demás entidades u organismos productores de información a nivel predial tendrán la facultad de incorporar la información levantada de manera directa en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta que haga sus veces conforme con las condiciones definidas por el IGAC. Así mismo, podrán adelantar los procedimientos catastrales con efectos registrales, ordenando a los Registradores de Instrumentos Públicos su inscripción”. (...)

Que mediante la Resolución Conjunta IGAC No. 52-000-0007-2023- del 9 de marzo 2023 y ANT No. 03 del 17 de marzo de 2023 se ordenó el inicio de las actividades tendientes a la actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito de la zona rural del municipio de San Andrés de Tumaco, departamento de Nariño.

Que, de conformidad con los Decretos 1983 de 2019, 148 de 2020 y 1608 de 2022 y la Resolución 1040 de 2023, se verificó que el Municipio de San Andras de Tumaco, departamento de Nariño no se encuentra habilitado como gestor catastral; por tanto la ANT desarrolló las actividades del componente físico y jurídico dentro del proceso de actualización de la formación catastral, en el marco de sus facultades de ordenamiento social de la tierra, correspondiéndole al IGAC como máxima autoridad catastral la determinación del componente económico, a partir de la información recibida de parte de la ANT.

Que el artículo 8.4.1. de la resolución 1040 de 2023 Adicionado por el art. 42, Resolución 746 de 2024 indica que: *“Los procesos catastrales de formación o actualización iniciados antes de la entrada en vigencia de esta Resolución número serán gestionados de acuerdo con las normas vigentes en la fecha de apertura. Los trámites de conservación catastral se regirán*

por la norma vigente al momento de la recepción de la solicitud o el inicio de la actuación administrativa cuando sea de oficio, según corresponda".

Que, los numerales 5 y 7 del artículo 30 del Decreto 846 del 29 de julio de 2021, mediante el cual se modificó la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, corresponde a las direcciones territoriales "(.) desarrollar y aplicar los procesos y proyectos relacionados con la prestación del servicio público catastral por excepción, en su jurisdicción (.)" por consiguiente, "(.) expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de sus funciones (.)".

Que, el artículo 2.2.2.2. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, define como procesos de gestión catastral: **"ARTÍCULO 2.2.2.2. Procesos de la gestión catastral. La gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito."**

Que, el artículo 2.2.2.2.20 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, dispone respecto de la Agencia Nacional de Tierras- ANT:

"ARTÍCULO 2.2.2.2.20. Gestión catastral a cargo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT). La Agencia Nacional de Tierras (ANT), en su calidad de gestor catastral, levantará los componentes físico y jurídico del catastro necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con los estándares y las especificaciones técnicas determinadas por la autoridad reguladora catastral.

Que, de conformidad con lo anterior, la ANT en su calidad de gestor catastral, con base en las competencias otorgadas por la Ley, ejecutó el componente físico y jurídico de la actualización catastral de la zona rural, del municipio San Andrés de Tumaco, departamento de Nariño, por lo tanto, las solicitudes que se llegaren a presentar con respecto a estos componentes serán atendidos por esta entidad.

Que el artículo 45 de la Ley 2294 de 2023 en cuanto a la operación catastral de los territorios indígenas y colectivos en el parágrafo segundo estableció: "PARÁGRAFO SEGUNDO. Requisitos Especiales para la Gestión catastral en los territorios indígenas y en los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras. La gestión catastral en todos los territorios indígenas y en los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras iniciará solo hasta que se expidan los o el instrumento normativo especial para Pueblos Indígenas y para comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, concertados en el marco de la consulta previa. Se exceptúan de lo anterior, las disposiciones que aplican en los procesos actualmente en curso de formalización, seguridad jurídica y acceso a tierras, y restitución de derechos territoriales de Pueblos Indígenas y de comunidades negras, afrocolombianas,

raizales y palenqueras (como lo son levantamientos topográficos, aclaraciones de área, cabidas y linderos), con el fin de que estos no se detengan y sin que esto signifique la vulneración de las aspiraciones territoriales de los Pueblos Indígenas y de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras o reducción de los resguardos ni de los territorios colectivos.”

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 vigencia 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 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 vigencia el 1 de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados”.

Que mediante Resolución 52-835-0002 de fecha 28 diciembre de 2024, se aprobaron las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y los valores unitarios e integrales (PH) determinados por tipo de construcción o tipologías constructivas de los predios actualizados catastralmente correspondientes a la zona rural del municipio de San Andrés de Tumaco, departamento de Nariño.

Que el artículo 9 de la Resolución 1149 de 2021, establece "El proceso de formación y/o actualización termina con la expedición de la resolución por medio de la cual el gestor catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la inscripción en el catastro de los predios que han sido formados y/o la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados, según lo determina el artículo 8° de la Ley 14 de 1983. Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue y contra el mismo no procede recurso alguno. La realización de las labores del proceso de formación o actualización catastral no interrumpe las actividades de la conservación catastral. Finalizado el proceso de formación y/o actualización, el gestor catastral debe garantizar que la base de datos y documentos anexos queden cargados en el sistema de gestión catastral para el inicio del proceso de conservación en la vigencia correspondiente”.

Que surtidas todas las etapas del proceso de actualización parcial del catastro en el municipio antes mencionado y con el cumplimiento de las normas técnicas y procedimientos legales, es procedente ordenar la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que conforman la zona rural del municipio de San Andrés de Tumaco departamento de Nariño y, determinar la vigencia de los avalúos resultantes de dicho proceso.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

Artículo 1. ORDENAR la renovación de la inscripción en el catastro de los predios de la zona rural del municipio de San Andrés de Tumaco, departamento de Nariño, actualizados parcial de conformidad con la normatividad jurídica y técnica referida en la parte motiva de esa providencia.

PARÁGRAFO: Se excluye de esta renovación y entrada en vigencia de la actualización catastral del municipio de San Andrés de Tumaco, departamento de Nariño, los territorios formalizados de comunidades indígenas y colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras que se encuentren en su territorio, en cumplimiento del parágrafo segundo del artículo 45 de la Ley 2294 de 2013, a cuyo avalúo catastral le será aplicable el Decreto que ordene el incremento, proferido por el Gobierno Nacional.

Artículo 2. DECLARAR vigentes los avalúos resultantes de la actualización de la formación catastral de la zona rural del municipio de San Andrés de Tumaco, departamento de Nariño , a partir del primero (1°) de enero de dos mil veinticinco (2025), 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 el 01-01-2025 en aplicación del artículo 9 de la Resolución 1149 de 2021.

Artículo 3. REMITIR copia de la presente resolución a la Administración Municipal de San Andrés de Tumaco, departamento de Nariño y, a esta última el listado de predios que contiene los avalúos vigentes provenientes del proceso de actualización catastral para los fines legales pertinentes.

Artículo 4. REMITIR copia de este acto administrativo a la Dirección de Gestión Catastral del IGAC, a la Dirección de gestión del ordenamiento social de la propiedad de la ANT y a la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR.

Artículo 5. PUBLICAR la presente resolución en el Diario Oficial, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Resolución 1149 de 2021.

Artículo 6. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación y contra él no proceden recursos conforme con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Pasto, a los treinta (30) días del mes de diciembre de 2024.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



LUCIEN DIMITRIW CALDERÓN BRAVO
Director Territorial Nariño (E)



ANDREA SILVA PORRAS
Directora de Gestión de Ordenamiento Social de la Propiedad
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

Proyectó: Mateo Lanziano Vargas – Contratista IGAC
Revisó: Diana Camila Díaz Tobar – Contratista IGAC
Aprobó: Lucien Dimitriw Calderón Bravo – Director Territorial Nariño – IGAC