

**RESOLUCIÓN No. 023-01
DEL 9 DE DICIEMBRE DEL 2025**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA SUSPENSIÓN DE LOS TÉRMINOS
CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE SAHAGUN”**

Néstor José Ramos Vergara, actuando en calidad de Gerente de la Empresa Gestión Catastral de Colombia - GESCCOL EICE, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en la Ley 14 de 1983 modificada por la Ley 75 de 1986 y el Decreto 2106 del 2019, y las demás que las adicionen, deroguen o modifiquen, y

CONSIDERANDO

Que conforme al Artículo 2.2.2.2.2. Procesos de gestión catastral. En su literal C, el proceso de conservación catastral. Es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal.

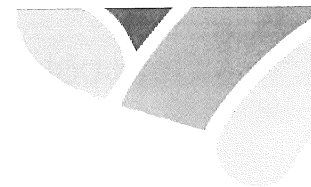
Que, por medio de la Resolución 1448 del 23 de septiembre de 2021, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi resolvió habilitar como gestor catastral al municipio de Sahagún- Córdoba, en los términos del 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción.

Que, mediante Acuerdo 035 del 29 de noviembre de 2021; siendo concretizada tal autorización en el Decreto 0028 del 06 de enero de 2022, modificado por el Decreto 0079 de enero 31 de 2022 el concejo Municipal de Sahagún – Córdoba autoriza la creación de la Empresa Gestión Catastral de Colombia - GESCCOL EICE, cuyo objeto principal es la prestación del servicio público de gestión catastral en el citado Municipio.

Que el Decreto 148 de 2020 expedido por el IGAC en su Artículo 2.2.2.1.3. establece como objetivo esencial de la gestión catastral 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.

Calle 9 No 5-94 Barrio San Pedro, Terminal de Transportes, Sahagún – Córdoba

info@gesccol.gov.co



Que conforme al literal c) del artículo 2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020, la conservación catastral es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble.

Que el numeral 4) del artículo 2.2.2.1.5 del Decreto 148 de 2020, establece que los operadores catastrales son las personas jurídicas, de derecho público o privado que, mediante contrato suscrito con uno o varios gestores catastrales, desarrollan labores operativas que sirven insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, conforme a la regulación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

Que, en el mismo sentido, el literal c) del artículo 2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020, preceptúa que la información económica corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.

Que, el artículo 365 de la Constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, que es deber de éste asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional y están sometidos al régimen jurídico que fije la ley. Podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas o por particulares, y en todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.

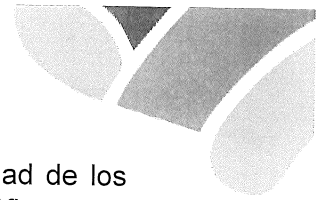
Que, el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, establece que corresponde a las autoridades catastrales, entre otras, las labores de actualización de los catastros, tendientes a la correcta identificación jurídica, física, económica, y fiscal de los predios.

Que, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 definió la gestión catastral como un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.2., del Decreto 1170 de 2015, adicionado por el Decreto 148 de 2020, la gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito, así mismo el referido artículo define cada uno de estos procesos, así:

“(…) Proceso de formación catastral. Es el conjunto de actividades destinadas a identificar, por primera vez, la información catastral en la totalidad de los predios que conforman el territorio o en parte de él;

b) Proceso de actualización catastral. 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 levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles;

c) Proceso de conservación catastral. Es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial;

d) Proceso de difusión catastral. Son las actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la información catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión de los territorios. En todo caso, se deberá garantizar la protección y custodia de la información conforme a las disposiciones de protección de datos. (...)"

Que, para los municipios en los cuales no se realizó el proceso de formación catastral o de actualización de la formación catastral, el Gestor Catastral Sahagún- debe adelantar el ajuste de las bases gravables de acuerdo con los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales que establezca el Gobierno Nacional.

Que, una vez finalizados los trabajos de la actualización de la formación catastral, de conformidad con la normatividad aplicable, es necesario efectuar el procesamiento de la información, que requiere una base de datos catastral estática en su última etapa y hacer entrega al proceso de conservación catastral.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.28 del Decreto 1170 de 2015, adicionado por el Decreto 148 de 2020, "para efectos de lo establecido 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 la resolución 1040 de 2023 en su título V, capítulo 1, regula la temática de las bases de datos, su consolidación, almacenamiento, calidad, estructura, campos en especial en su artículo 5.1.9 establece "*La información catastral con enfoque multipropósito de la base de datos catastral será consolidada en el SINIC o la herramienta que haga sus veces para su difusión.*"

Que el Gestor Catastral Sahagún- requiere consolidar las bases de datos catastrales en sus aspectos alfanuméricos y geográfico de tal manera que esta refleje la actualización de la formación catastral y la aplicación del reajuste a los avalúos de conservación conforme al porcentajes de incremento que establezca el Gobierno Nacional de los municipios bajo su jurisdicción, proceso para el cual es necesario suspender temporalmente la utilización del sistema catastral dentro del proceso de conservación catastral.

Que, como consecuencia de lo anterior, resulta necesario suspender la operación del sistema y sus aplicaciones para ejecutar las actividades enunciadas en precedencia,

durante el término previsto en este acto administrativo, con la finalidad de que no existan modificaciones que afecten la veracidad de la información contenida en estos.

Que el Gestor Catastral Sahagún, continuará atendiendo todos aquellos asuntos que no dependan de la utilización del Sistema Catastral y así garantizar la prestación del servicio público catastral de manera continua.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. Suspender la operación pública del sistema de gestión catastral (REAL-MULTICARTO) desde el 15 de diciembre de 2025 a las 00:00 horas hasta el 23 de enero de 2026 a las 23:59.

ARTÍCULO SEGUNDO. Suspender los términos de los tramites y actuaciones catastrales que impliquen mutación o consulta de información en la base catastral, lo que incluye los recursos administrativos en materia de conservación catastral.

Parágrafo Primero: En lo que se refiere a las actuaciones administrativas de las solicitudes que ingresaron al centro de gestión catastral antes de la suspensión de términos y, en las cuales se haya requerido al solicitante para que aportare documentación faltante que permita la culminación de la actuación, seguirán corriendo los términos. Una vez sea aportada la documentación pendiente, se suspenderán los términos para resolver dicha solicitud hasta el 23 de enero de 2026 a las 23:59.

ARTICULO TERCERO. Mantener la operación privada del sistema de gestión catastral (REAL-MULTICARTO) desde el 15 de diciembre de 2025 a las 00:00 horas hasta el 23 de enero de 2026 a las 23:59.

Parágrafo Primero: Se mantiene toda operación privada que sea necesaria para la actualización de la información catastral que hubiere sido radicada antes del 15 de diciembre de 2025 a las 00:00 horas, con el fin de consolidar la información catastral producto de la conservación catastral.

ARTICULO CUARTO. Se ordena la modificación del sistema de gestión catastral (REALMULTICARTO) indicando que los días objeto de suspensión, los cuales versan desde el 15 de diciembre de 2025 a las 00:00 horas hasta el 23 de enero de 2026 a las 23:59, corresponde a días no hábiles en el sistema catastral correspondiente.

Parágrafo Primero: Las actuaciones catastrales que conlleven la culminación de la vía administrativa deben quedar notificadas, en firme y aplicadas en la base de datos antes del día 26 de diciembre de 2025 a las 00:00 horas. No obstante, aquellos trámites que no hayan


culminado la vía administrativa en el plazo señalado, continuarán su proceso a partir de la fecha en que se levanta la suspensión.

ARTÍCULO QUINTO. La recepción y radicación de los trámites señalados en el artículo segundo, así como peticiones, quejas, sugerencias o reclamos relacionados con estos, se radicarán en el sistema de gestión catastral (REALMULTICARTO) y tendrán fecha de radicación a partir del 26 de enero de 2026 fecha hábil siguiente en la cual se levanta el término de suspensión e inician a correr los términos de respuesta.

ARTÍCULO SEXTO. Exceptuar la actividad de expedición de certificados catastrales durante el periodo de suspensión de los sistemas catastrales señalados en el artículo primero.

Dado en Sahagún, Córdoba el nueve (9) día del mes de diciembre de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



NÉSTOR JOSÉ RAMOS VERGARA
GERENTE
GESCCOL EICE