**RESOLUCIÓN CATASTRAL No. ${no\_resolucion}**

**(${dia} DE ${mes} DE ${vigencia})**

*“POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ Y SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVISIÓN DE AVALÚO”.*

La Secretaría de Planeación - Dirección de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral actuando en calidad de Gestor Catastral de Fusagasugá y como responsable de la prestación eficaz y continua del servicio público catastral, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Resolución del IGAC No. 765 del 27 de agosto de 2020 *“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al Municipio de Fusagasugá y se dictan otras disposiciones”* y,

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 365 de la Constitución Política dispuso que *“Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios”*.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad, determina que: *“La gestión catastral es 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 igual manera, el artículo citado determinó que eran los gestores catastrales los responsables de la prestación de este servicio público, y como consecuencia de ello los encargados de adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, y solo excepcionalmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante IGAC, en ausencia de gestores catastrales habilitados, asumirá la prestación del servicio, de conformidad con lo estipulado en el artículo No. 2.2.2.1.4 del Decreto 148 del 04 de febrero de 2020 que modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015.

En la misma línea, la Ley 2294 de 2023 “*Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”*, establece en su artículo 79. *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 mediante Resolución No. 765 de 2020 emitida por el IGAC. *“Por medio del cual se habilita como gestores catastrales al municipio de Fusagasugá y se dictan otras disposiciones”* el municipio de Fusagasugá asumió la responsabilidad de prestar de forma efectiva y continua el servicio público de gestión catastral, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.5.5 del decreto 1983 de 2019.

Que mediante Resolución 996 del 2020 emitida por el IGAC se finaliza el periodo de empalme, se hace entrega del servicio público catastral al municipio de Fusagasugá y se transfiere toda competencia y responsabilidad respecto de la gestión catastral al municipio de Fusagasugá sobre su jurisdicción como gestor catastral.

Que a su vez la Resolución 765 de 2020, establece que el servicio de gestión catastral será adscrito y supervisado por la Secretaría de Planeación, y que el funcionario público responsable de la gestión documental resultado de la ejecución de actividades catastrales será el Director de Información y Planificación Territorial, actualmente, mediante el Decreto No. 016 de 2023 “*Por medio de la cual se adopta la Estructura de la Alcaldía del Municipio de Fusagasugá - Cundinamarca, se señalan las funciones generales de sus dependencias y se dictan otras disposiciones*” se ordena la estructuración de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral quien tendrá como una de las funciones en materia de gestoría catastral “*Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propuestas de la gestión catastral, los cuales surtirán efectos en el ámbito territorial de las competencias del lugar donde se está prestando el servicio, así como en el de las Entidades territoriales que los contraten, según corresponda*”.

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 1170 de 2015*", en su artículo 2.2.2.2.2. literal c) establece el Proceso de Conservación Catastral como 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.

A su vez se consagra en el parágrafo que “*una vez finalizado el proceso de actualización, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en la base catastral”.*

Que así mismo, el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto ibidem, ha definido como Mutación Catastral *“los cambios que se presentan en los componentes físico, jurídico o económico de un predio”.*

Que ante el Gestor Catastral Multipropósito del Municipio de Fusagasugá, el(la) señor(a) ${nombre\_gestor}, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. ${cedula\_numero\_gestor}, expedida en ${cedula\_cuidad\_gestor}, en calidad de ${calidad\_gestor}, solicitó con radicado ${no\_radicado}, asociado al ${asociado\_id}, la REVISIÓN DE AVALÚO del predio identificado con el número predial nacional ${numero\_predial} y folio de matrícula inmobiliaria ${matricula\_inmobiliaria}, ubicado en la zona ${zona\_ubicacion} del municipio de Fusagasugá, argumentando que *${argumentos}*

Que en ese sentido, de conformidad con él literal d) del artículo 15 de la Resolución IGAC No. 1149 de 2021 *“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito” las “MUTACIONES DE CUARTA CLASE son: Las que ocurran por el reajuste de los avalúos catastrales de los predios, ya sea por reajuste anual determinado por el artículo 6° de la Ley 14 de 1983 y en concordancia con lo señalado en el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, por el resultado de una revisión de avalúo, así como las autoestimaciones del avalúo catastral.”*

Que a efectos de dar cumplimiento a los requisitos establecidos para la *REVISÓN DE AVALÚO* establecidos en los artículos 33 y 34 de la Resolución IGAC 1149 de 2021, el(la) solicitante presentó los siguientes documentos: i) Copia de la Escritura Pública No. ${escritura\_publica} de fecha ${fecha\_escritura\_publica} de la Notaría ${no\_notaria} de ${ciudad\_notaria}; ii) Certificado de Tradición y Libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. ${matricula\_inmobiliaria}; iii) Plano del levantamiento planimétrico del predio; iv) planos de propiedad horizontal debidamente aprobados; v) Fotografías del predio.

Que dichos documentos deben cumplir como medios probatorios con las especificaciones mínimas que permitan demostrar que el avalúo catastral no corresponde la realidad física, jurídica y/o económica del predio con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral.

Que verificada la documentación aportada y confrontada con la información que reposa en las bases de datos catastral y registral y demás insumos catastrales y cartográficos, el reconocedor predial asignado procedió a realizar la inspección ocular el día ${dia\_inspeccion\_ocular}, en la cual se logra determinar que existe inconsistencia en ${texto\_inconsistencia\_predio}

En el lugar se observan las construcciones relacionadas en la tabla a continuación, por lo cual se debe proceder a realizar el respectivo ajuste a un área total construida de ${area\_terreno} m² (y a asignar el puntaje que esté acorde con lo estipulado en la ficha de calificación de construcciones adoptada por el Gestor Catastral.

|  |  |
| --- | --- |
| UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN | ÁREA CONSTRUIDA (m²) |
| ${ unidad\_construccion } | ${area\_construida} |

${inconsistencias\_zonas\_hzh\_zhg}

${imagen\_inspeccion\_ocular}

*Fuente: Inspección ocular realizada por reconocedor predial.*

Que la información catastral comprende las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles, por lo tanto, al tenor del artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020 en su literal c) la información económica corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.

Que de acuerdo a los documentos aportados y la información recolectada en campo por método directo, se evidencia que esta difiere de la consignada en la base de datos del Gestor Catastral de Fusagasugá. Así pues, teniendo en cuenta que dentro de las finalidades que se buscan a través del servicio público de gestión catastral es atender la necesidad que tiene el país de contar con una información catastral actualizada, que refleje la realidad física, jurídica y económica de los inmuebles y eliminar las disparidades presentadas en las bases de datos catastrales y registrales que no respondan a la realidad de los predios, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordenar la modificación de la inscripción en el catastro del Municipio de Fusagasugá, los siguientes cambios.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CANCELA** | | | | | | | |
| **Datos Predio** | | | | | | | |
| **Número Catastral** | **Matrícula Inmobiliaria** | **Dirección del Predio** | **Destino Económico** | **Área de Terreno (m²)** | **Área Construida (m²)** | **Avalúo** | **Vigencia** |
| ${cancela\_datos\_predio\_nmero\_catastral} | ${cancela\_datos\_predio\_matricula\_inmobiliaria} | ${cancela\_datos\_predio\_direccion} | ${cancela\_datos\_predio\_destino\_economico} | ${cancela\_datos\_predio\_area\_terreno} | ${cancela\_datos\_predio\_area\_construida} | ${cancela\_datos\_predio\_avaluo} | ${cancela\_datos\_predio\_vigencia} |
| **Propietarios** | | | | | | | |
| **Número Catastral** | **Número de Propietario** | **Nombre del Propietario** | **Tipo de Documento** | **Número de Documento** |  |  |  |
| ${cancela\_propietarios\_nmero\_catastral} | ${cancela\_propietarios\_numero\_propietario} | ${cancela\_propietarios\_nombre\_propietario} | ${cancela\_propietarios\_tipo\_documento} | ${cancela\_propietarios\_numero\_documento} |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **INSCRIBE** | | | | | | | |
| **Datos Predio** | | | | | | | |
| **Número Catastral** | **Matrícula Inmobiliaria** | **Dirección del Predio** | **Destino Económico** | **Área de Terreno (m²)** | **Área Construida (m²)** | **Avalúo** | **Vigencia** |
| ${inscribe\_datos\_predio\_nmero\_catastral} | ${inscribe\_datos\_predio\_matricula\_inmobiliaria} | ${inscribe\_datos\_predio\_Direccion} | ${inscribe\_datos\_predio\_destino\_económico} | ${inscribe\_datos\_predio\_area\_terreno} | ${inscribe\_datos\_predio\_area\_construida} | ${inscribe\_datos\_predio\_avaluo} | ${inscribe\_datos\_predio\_vigencia} |
| **Propietarios** | | | | | | | |
| **Número Catastral** | **Número de Propietario** | **Nombre del Propietario** | **Tipo de Documento** | **Número de Documento** |  |  |  |
| ${inscribe\_propietarios\_nmero\_catastral} | ${inscribe\_propietarios\_numero\_propietario} | ${inscribe\_propietarios\_nombre\_propietario} | ${inscribe\_propietarios\_tipo\_documento} | ${inscribe\_propietarios\_numero\_documento} |  |  |  |
| **Liquidación de Avalúos** | | | | | | | |
| **Número Catastral** | **Concepto** | **Avalúo** | **Fecha** |  |  |  |  |
| ${inscribe\_liquidacion\_nmero\_catastral} | ${inscribe\_liquidacion\_concepto} | ${inscribe\_liquidacion\_avaluo} | ${inscribe\_liquidacion\_fecha} |  |  |  |  |

**${segundo\_articulo}**

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar el contenido de esta resolución al(los) interesado(s), en los términos señalados en el artículo 56 de la Resolución IGAC 1149 de 2021.

**ARTÍCULO CUARTO**: Contra las inscripciones catastrales aquí señaladas, procede el recurso de reposición y en subsidio apelación, el cual podrá interponerse ante el Director de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral.

**PARÁGRAFO.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de acuerdo con lo establecido en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO QUINTO**: La presente resolución quedará en firme de acuerdo a lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO SEXTO**: Los avalúos catastrales inscritos tendrán vigencia fiscal a partir del primero (01) de enero del año inmediatamente siguiente a la expedición del acto administrativo que ordene el proceso de formación o actualización catastral.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Fusagasugá, a los ${dia\_now\_letra} (${dia\_now\_numero}) días del mes de ${mes\_now\_letra} de ${annio\_letra} (${annio\_numero}).

**${nombre\_director\_ordenamiento}**

**${cargo\_director\_ordenamiento}**

**Alcaldía de Fusagasugá**

GESTIÓN DOCUMENTAL:

Original: Destinatarios

1ª Copia: Dirección de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral

Proyectó: ${nombre\_proyecto\_abogado} - Abogado contratista

Revisó: ${nombre\_reviso\_contratista} - contratista

Revisó y aprobó: ${reviso\_aprobo\_nombre} – ${reviso\_aprobo\_cargo}