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

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

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE AUTOESTIMACIÓN DEL AVALÚO DE UN PREDIO DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ”

El Municipio de Fusagasugá como responsable de la prestación eficaz y continua del servicio público de catastro, en uso de sus facultades legales y en especial de las que le confiere 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.

En la misma línea, la Ley 2294 de 2023 “*Por el 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 supervisado y adscrito a la Secretaría de Planeación, así mismo, 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” 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 medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística*", 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 Decreto Nacional 148 de 2020 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 *AUTOESTIMACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL* 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

Que en ese sentido, de conformidad con el artículo de la Resolución No. 1149 de 2021 *“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”,* la *MUTACIÓN DE CUARTA CLASE “Son los cambios que se presentan en los avalúos catastrales de los predios, como resultado de la aplicación de la normativa vigente. Esto incluye el reajuste anual establecido por el artículo 6 de la Ley 14 de 1983, y lo señalado en el artículo 6 de la Ley 242 de 1995 y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, así como cualquier otra normativa que modifique, adicione o derogue estas disposiciones. Además, se incluyen en esta mutación los cambios en los avalúos que resulten de la revisión de estos, las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas y la modificación de los estudios económicos que no provengan de errores en la información catastral.”*

Que a efectos de dar cumplimiento a los requisitos para la presentación de la solicitud establecidos para la *AUTOESTIMACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL* contemplados en el artículo 37, así como las pruebas que deben aportar señaladas en el artículo 39 de la Resolución 1149 de 2021, se adjuntaron los siguientes documentos: ${lista\_documentos}

Que dichos documentos deben cumplir como medios probatorios con las especificaciones mínimas que permitan demostrar que el avalúo comercial corresponde a la realidad física, jurídica y/o económica del predio, así como es acorde con la dinámica comercial de la zona a la cual pertenece el mismo y a los valores comerciales conforme el artículo 2 del Decreto 1420 de 1998, en donde se entiende éste como *“el precio más probable por el cual se transaría en un mercado donde el comprador y vendedor actúan libremente con el pleno conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien”.*

Así mismo, a partir de estos documentos los peritos valuadores del Gestor Catastral de Fusagasugá realizaron un análisis técnico y jurídico del informe valuatorio presentado, del cual se concluye que:

El informe CUMPLE con los parámetros mínimos requeridos en la Resolución IGAC 620 /2008 *“Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.*

Por lo tanto, y conforme a lo dispuesto por las normas anteriormente mencionadas esta Dirección,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder la autoestimación de avalúo del predio identificado con número predial nacional ${numero\_predial} y modificar la inscripción en el catastro del municipio de Fusagasugá.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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} |  |  |  |  |

**ARTÍCULO SEGUNDO:**  Notificar el contenido de esta resolución al interesado, en los términos señalados en el artículo 56 de la Resolución 1149 de 2021.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, debidamente sustentados por escrito, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

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

**ARTÍCULO QUINTO**: Los avalúos inscritos con posterioridad al primero (1) de enero tendrán vigencia fiscal para el año siguiente, ajustados por el índice que determinará el Gobierno Nacional.

**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}