



## **RESOLUCIÓN 024 DE 2025**

**(05 DE DICIEMBRE DE 2025)**

**“Por la cual se ordena la suspensión temporal del sistema de información catastral y los términos procesales del Departamento Administrativo de Gestión Catastral del Municipio de Tunja y se dictan otras disposiciones relacionadas con la prestación del servicio de gestión catastral, en el ámbito territorial de su competencia”.**

### **EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPOSITO**

El Director del Departamento Administrativo de Gestión Catastral del Municipio de Tunja, en ejercicio de sus funciones y en especial las conferidas a través del Decreto 0379 del 15 de agosto de 2024, Resolución 1148 de 2023 y Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que, la disposición contenida en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia de 1991 determina que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que los trámites y procedimientos administrativos de la administración pública se encuentran sujetos a lo dispuesto en la Ley 962 de 2005 "Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos", la cual establece en el artículo 1. que: "(...) Las autoridades públicas no podrán establecer trámites, requisitos o permisos para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones, salvo que se encuentren expresamente autorizados por la ley; ni tampoco podrán solicitar la prestación de documentos de competencia de otras autoridades". Que el Decreto Ley 019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública", establece en su artículo 1.<sup>a</sup> como objetivo general: "(...) suprimir o reformar los trámites, procedimientos y regulaciones innecesarios existentes en la Administración Pública, con el fin de facilitar la actividad de

las personas naturales y jurídicas ante las autoridades, contribuir a la eficiencia y eficacia de éstas y desarrollar los principios constitucionales que la rigen".

Que los Capítulos I, II y III del Título II, de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", fueron sustituidos por la Ley 1755 de 2015 "Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", estableciendo las reglas generales y especiales del derecho de petición ante autoridades y las reglas del derecho de petición ante organizaciones e instituciones privadas.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida" determina 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 artículo 2.2.2.5.5. del Decreto Nacional 1983 de 2019 "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se adiciona un Capítulo al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística", determina que cualquier municipio podrá contratar a cualquier gestor catastral o ser habilitado como gestor de manera independiente, previo cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el presente decreto.

Que el citado artículo prevé 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 artículo 2.2.2.1.5. del decreto 148 de 2020, establece: "Intervinientes en la gestión catastral. Para efectos del servicio público de gestión catastral, son sujetos intervinientes los siguientes:

(...) 3. Los gestores catastrales: Son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC por excepción. De igual manera, se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados y delegados titulares de la gestión catastral. Así mismo, es gestor catastral la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019. Los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional.

Que los trámites catastrales dentro del proceso de conservación catastral, se encuentran regulados técnicamente por la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito" y la Resolución 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito" la cual entró en vigencia el 1 de enero de 2024, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

Que a través de Resolución IGAC 1148 del 04 de septiembre de 2023, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 y el Decreto Nacional 1983 de 2019 modificado parcialmente modificado por el Decreto Nacional 1608 de 2022; Decreto Municipal 0433 de 2023, la Resolución 817 de 2019, 1061 y 1148 del 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, se habilitó al Municipio de Tunja como gestor catastral en su jurisdicción.

Que la Resolución 1148 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC- del 04 de septiembre de 2023, en su artículo tercero numeral primero, contempla las obligaciones del Municipio de Tunja como gestor catastral, entre las cuales, se encuentra la de "(...) Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral (...)".

Que, la Ley 1450 de 2011 en su artículo 24 determina que "Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se benefician de este proceso lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional".

Que, el Municipio de Tunja, en su condición de gestor catastral, ha venido adelantado actividades correspondientes a los procesos de conservación, actualización y difusión catastral con la finalidad de incorporar en el Sistema que contiene la Base de Datos Catastral, los cambios en la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles localizados en el Municipio de Tunja.

Que según el Decreto 0433 de 2023 "Por medio del cual se ordena y renumera el Estatuto de Rentas del Municipio de Tunja compilando en un solo cuerpo jurídico la totalidad de la normatividad tributaria del Municipio de Tunja", Capítulo 1. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, artículo 60, dispone:

**"Artículo 60.** Base gravable. La base gravable para liquidar o facturar el impuesto predial unificado será el avalúo catastral vigente al momento de causación del impuesto.

La base gravable también lo será el valor que mediante auto avalúo establezca el contribuyente, que deberá corresponder, como mínimo, al avalúo catastral vigente al momento de causación del impuesto. El contribuyente propietario o poseedor podrá determinar la base gravable en un valor superior al avalúo catastral, caso en el cual no procede corrección por menor valor de la declaración inicialmente presentada por ese año gravable.

**Parágrafo.** Para el caso de los bienes de uso público que sean entregados en tenencia a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil, dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondientes a puertos aéreos y marítimos, la base gravable se determinará así:

- a) Para los arrendatarios el valor de la tenencia equivale a un canon de arrendamiento mensual;
- b) Para los usuarios o usufructuarios el valor del derecho de uso del área objeto de tales derechos será objeto de valoración predial;

En los demás casos la base gravable será el avalúo que resulte de la proporción de áreas sujetas a explotación, teniendo en cuenta la información de la base catastral."

Qué en el orden de ideas expuesto, es necesario preparar y efectuar de manera oportuna por parte del Municipio de Tunja, en su condición de gestor catastral, la entrega al Departamento Administrativo de Hacienda Pública, la información resultado de los procesos de actualización y conservación requerida para la liquidación del impuesto predial unificado, considerando los ajustes establecidos en las tarifas.

Que el Municipio de Tunja, en su condición de gestor catastral, gestiona la información física, jurídica y económica asociada a los procesos de actualización y de conservación catastral de los predios existentes en el Municipio de Tunja Boyacá, y apoya dicha gestión realizando las modificaciones respectivas en el Sistema de Información Catastral del Municipio de Tunja.

Que, a través de la Resolución No 008 del 21 de Julio de 2025 “Por medio de la cual se ordena dar apertura al proceso de actualización catastral parcial en la zona urbana del Municipio de Tunja, Boyacá” el Municipio ejecuto la actualización catastral del 71% del área urbana, de conformidad a las disposiciones contenidas en la Resolución 1040 de 2023, Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023; los artículos 2.2.2.1.4., 2.2.2.1.6. y 2.2.2.2.2. del Decreto 1170 de 2015; el artículo 4 del Decreto 846 de 2021; la Ley 14 de 1983 y la Ley 75 de 1986; la Resolución 1040 de 2023; la Resolución 746 de 2024; la Resolución 1148 de 2023 y demás regulación vigente.

El Municipio de Tunja (Boyacá), obrando en calidad de gestor catastral habilitado y como responsable de la prestación del servicio público catastral, ejecuto el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito del área de intervención establecida que comprende la totalidad de los sectores catastrales 01, 02 y parcialmente el sector 03 de la zona urbana del municipio de Tunja, durante el año 2025, con efectos fiscales para la vigencia 2026.

Que, como parte del proceso anteriormente mencionado es necesario cerrar temporalmente el Sistema de Información Catastral del Municipio de Tunja, para: i) Efectuar la liquidación masiva de los avalúos catastrales para la vigencia 2026 como consecuencia de los procesos de conservación efectuados en la vigencia 2025 en la totalidad del suelo urbano y rural del Municipio de Tunja – Boyacá y la liquidación de los avalúos catastrales para la vigencia 2026 como consecuencia del proceso de actualización catastral en la zona urbana; con el fin de ii) Realizar ajustes y parametrizaciones de la nueva vigencia para la atención de las solicitudes de los usuarios en el Sistema que contiene la Base de Datos Catastral; iii) Incorporar dentro de las funcionalidades del Sistema que contiene la Base de Datos Catastral, la nueva información, la liquidación de los avalúos catastrales para el proceso de conservación catastral y, iv) Consolidar la Base Catastral de datos en sus aspectos alfanumérico y gráfico, de tal manera que ésta refleje el nuevo avalúo determinado por la aplicación del reajuste a los avalúos de conservación conforme al Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVIUR). Todas estas actividades deberán ser adelantadas realizando las implementaciones requeridas sobre el software en que está construido el sistema que contiene la Base de Datos Catastral, las pruebas y verificaciones pertinentes.

Que, como consecuencia de la necesidad de cierre temporal del Sistema de Información Catastral, se hace necesario el cierre de la ventanilla para la radicación de solicitudes y

trámites catastrales, así como suspender los términos para adelantar y/o atender y resolver los tramites y solicitudes catastrales radicadas y/o en trámite, incluyendo los recursos administrativos, de conocimiento del municipio de Tunja, como prestador del Servicio Público de gestión catastral y en el ámbito territorial de su competencia, con el fin de ejecutar las actividades enunciadas y con la finalidad de que no existan modificaciones que afecten la consistencia de la información contenida en estos y evitar poner en riesgo la finalidad de los procesos de conservación y actualización catastral que requieren de una base de datos estática en su última etapa.

En consecuencia, todos los términos de los trámites y solicitudes, incluyendo los recursos administrativos que dependen de la utilización del Sistema de Información Catastral del Municipio de Tunja, deben quedar suspendidos hasta la fecha de reapertura de éste, en razón a que, para ello se requiere de habilitarse en el Sistema el Registro de Solicitudes y habilitar su gestión para dar respuesta a trámites nuevos y en curso, lo cual no tendrá lugar hasta que se reactive el Sistema de Información Catastral del Municipio de Tunja.

Que, en mérito de lo expuesto,

### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR** el cierre temporal del servicio de ventanilla del Departamento Administrativo de Gestión Catastral del Municipio de Tunja, para la radicación de solicitudes y trámites catastrales, desde el día cinco (05) de diciembre de dos mil veinticinco (2025) hasta el día veinte (20) de enero de dos mil veintiséis (2026), tiempo durante el cual se realizarán las actividades técnicas requeridas para el cierre de la vigencia catastral 2025 y apertura 2026 de la Base de Datos Catastral del municipio de Tunja, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** el cierre temporal del Sistema de Información Catastral del Municipio de Tunja, así como los servicios de interoperabilidad con otras entidades y demás funcionalidades asociadas, desde el día veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinticinco (2025) hasta el día veinte (20) de enero de dos mil veintiséis (2026), tiempo durante el cual se realizarán las actividades técnicas requeridas para el cierre de la vigencia catastral 2025 y apertura 2026 de la Base de Datos Catastral del municipio de Tunja, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**PARÁGRAFO.** Durante el lapso de suspensión de términos, no se podrá utilizar el sistema de gestión catastral para radicar o adelantar trámites catastrales, así como tampoco expedir certificaciones catastrales de todo tipo.

**ARTÍCULO TERCERO: SUSPENDER** por el periodo establecido en el artículo precedente, los términos para para adelantar y/o atender y resolver los trámites y solicitudes catastrales radicadas y/o en trámite, incluyendo los recursos administrativos de conocimiento del municipio de Tunja como prestador del Servicio Público de gestión catastral y en el ámbito territorial de competencias, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**PARAGRAFO.** El tiempo de suspensión de términos debe quedar registrado como días no hábiles en el calendario del sistema catastral correspondiente, de manera que las actuaciones catastrales que conlleven la culminación de la vía administrativa deben quedar notificadas, en firme y aplicadas en la base de datos antes de la fecha y hora del cierre del Sistema de Gestión Catastral. 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 levante la suspensión.

**ARTÍCULO TERCERO: TÉRMINOS DE LA SUSPENSIÓN** La suspensión de términos se aplicará a partir de las cero (00:00) horas del día día veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), hasta el día día veinte (20) de enero de dos mil veintiséis (2026) a las veintitrés horas y cincuenta y nueve minutos (23:59).

**ARTICULO CUARTO: INICIO DE OPERACIÓN CATASTRAL** Los trámites y actuaciones administrativas asociadas a la prestación del servicio de la gestión catastral comenzarán a correr el día hábil siguiente a la terminación de la suspensión, es decir, a partir de las cero (00:00) horas del día veintiuno de enero (21) de enero de 2026.

**ARTÍCULO QUINTO: PUBLICAR** esta resolución rige a partir de su publicación, así mismo, deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Tunja, a los cinco (05) días del mes de diciembre del año 2025.



**OSWALDO JIMÉNEZ MESA**

Director DA Gestión Catastral Multipropósito

Proyectó: Maira Alejandra Gómez L.- Profesional Especializado Unidad Jurídica Catastral

Revisó: Aida Fernanda Molano Murcia – Profesional Especializado Unidad de Conservación Catastral

