

RESOLUCION METROPOLITANA No.468 -2025

01 DE DICIEMBRE 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS EN
TODOS LOS TRÁMITES Y ACTUACIONES CATASTRALES DEL AREA
METROPOLITANA DE BARRANQUILLA - AMB**

El director del ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA – AMB, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por la Ley 489 de 1998, la Ley 1625 de 2013, el Decreto 1170 de 2015, el Decreto 148 de 2020, la Ley 14 de 1983, la Ley 1437 de 2011 y la Resolución 1040 de 2023, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi,

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia señala que *“son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.”*

Que el artículo 365 de la norma precitada establece 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.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 - Colombia Potencia Mundial de la Vida-”, determina, entre otros aspectos, 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 de conformidad con lo previsto en los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- expidió la Resolución Única 1040 de 2023, “Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral

Multipropósito”, la cual fue modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, y en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, son responsables de la prestación del servicio público de gestión catastral “el 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”, quienes prestarán este servicio de manera directa o a través de la contratación de operadores catastrales.

Que el Decreto 148 de 2020 establece que el servicio público de la gestión catastral *“comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra a identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del país.”*

Que mediante Resolución No. 602 del 25 de junio 2020, el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC habilitó como gestor catastral al ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA – AMB para la prestación del servicio público catastral en los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo a partir de noviembre de 2020.

Que de conformidad con lo ordenado en el contrato interadministrativo No. 001 de 2022 suscrito entre el MUNICIPIO DE MALAMBO-ATLÁNTICO y la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA, con el objeto de desarrollar la prestación del servicio público catastral por parte de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA, como gestor catastral en el Municipio de MALAMBO-ATLÁNTICO, el AMB expidió Resolución Metropolitana No.141-2023 del 15/05/2023 “por medio de la cual se finaliza el período de empalme y se hace entrega del servicio público catastral del municipio de Malambo del Departamento del Atlántico al Gestor Catastral de Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento del Valle del Cauca a partir del 16 de mayo de 2023.

Que de conformidad con lo establecido en el Contrato Interadministrativo No. CD-SPD-CONTINT-002-2024 de fecha veintiocho (28) de diciembre de 2024, el Área Metropolitana de Barranquilla – AMB se encuentra a cargo de la prestación del servicio público catastral en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias (Bolívar) para gestionar los procesos de conservación y difusión de la información catastral en esta jurisdicción, a partir del dos (2) de enero de 2025.

Que en virtud de lo acordado en el Contrato Interadministrativo No.202500212 de fecha 07 de febrero 2025, el Área Metropolitana de Barranquilla – AMB se encuentra

a cargo de la prestación del servicio público catastral en el municipio de Juan de Acosta en el departamento del Atlántico para gestionar los procesos de conservación y difusión de la información catastral en esta jurisdicción, a partir del 25 de junio de 2025.

Que de acuerdo con lo ordenado en el Contrato Interadministrativo No 202501462 de fecha tres (3) de abril 2025, el Área Metropolitana de Barranquilla – AMB se encuentra a cargo de la prestación del servicio público catastral en el municipio de Piojó en el departamento del Atlántico para gestionar los procesos de conservación y difusión de la información catastral en esta jurisdicción, a partir del diez (10) de septiembre de 2025.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024, la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda, ha venido adelantando las actividades correspondientes a los procesos de actualización, conservación y difusión catastral con la finalidad de incorporar en la base de datos catastral los cambios en la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.8.3. de la Resolución Única 1040 de 2023 expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, “Los gestores catastrales tienen la competencia para expedir los actos administrativos necesarios para llevar a cabo las actividades propias de la gestión catastral, los cuales tendrán efectos en el ámbito territorial de su competencia y también en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda.”

Que el Área Metropolitana de Barranquilla – AMB expidió la Resolución No. 202502382 de fecha 19 de agosto “por medio de la cual se ordena iniciar el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Juan de Acosta (Atlántico).”

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 en virtud de lo anterior, el AMB debe unificar las bases de datos catastrales en sus aspectos alfanuméricos y geográficos de tal manera que refleje la formación de los procesos de actualización y conservación catastral ejecutados en el marco de la prestación del servicio público y la aplicación del reajuste a los avalúos de conservación, conforme al porcentaje de incremento que establezca el Gobierno Nacional para la vigencia 01/01/2026 en cada uno de los territorios que ese

encuentran bajo su jurisdicción catastral (municipios de Galapa (Atl.), Puerto Colombia (Atl.), Juan de Acosta (Atl.), Piojó (Atl.) y el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias (Bolívar), sin que se generen modificaciones que afecten la consistencia de la información contenida en los aplicativos que soportan las bases de datos, para lo cual se hace necesario suspender temporalmente la utilización del sistema catastral dentro del proceso de conservación catastral y sus aplicaciones complementarias para ejecutar las actividades de extracción, transformación, cargue de información y liquidación del avalúo catastral de la vigencia 01-01-2026, el cual es la base gravable del impuesto predial unificado.

Que en este mismo sentido y con el propósito de evitar colocar en riesgo la base de datos catastrales gráfica y alfanumérica del AMB, se hace 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, durante el periodo de suspensión del sistema y sus aplicaciones, el Área Metropolitana de Barranquilla – AMB, continuará procurando servicio a los usuarios, en lo que respecta a aquellos asuntos que no dependan de la utilización del sistema catastral y así garantizar la prestación del servicio público catastral de manera continua.

Que los trámites y solicitudes que se reciban durante el periodo de suspensión de términos por los diferentes canales de atención dispuestos por el gestor catastral AMB, se admitirán con la anotación expresa de que los términos para tramitar y resolver están suspendidos y los mismos serán ejecutados una vez se encuentre reanudado el sistema y sus aplicaciones.

Que en virtud de lo expuesto,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO. SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS. Suspender los términos de trámites y actuaciones y procedimientos catastrales, a partir de las cero horas (00:00 horas) del día quince (15) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025) hasta las veinticuatro horas (24:00 horas) del día trece de enero (13) de enero del año dos mil veintiséis (2026).

PARÁGRAFO PRIMERO. Durante el lapso de suspensión de términos, no se podrá utilizar el sistema de gestión catastral para radicar o adelantar trámites catastrales, salvo que se trate del cumplimiento de una orden judicial.

Las actuaciones catastrales deben quedar ejecutoriadas hasta el día doce (12) de diciembre de 2025. No obstante, aquellos trámites que no hayan culminado el

procedimiento administrativo aplicable y vigente en el plazo señalado continuarán su proceso a partir de la fecha en que se reanude la suspensión.

PARÁGRAFO SEGUNDO. SOLICITUD DE PRODUCTOS. Queda igualmente suspendida la expedición de certificaciones catastrales de todo tipo.

ARTÍCULO SEGUNDO. ATENCIÓN AL PÚBLICO. La suspensión de términos ordenada en el presente acto administrativo no afecta la atención al público por todos los canales de atención ni modifica la jornada laboral de los funcionarios del AMB.

PARÁGRAFO PRIMERO. RECEPCIÓN DE SOLICITUDES. Toda petición, queja o reclamo correspondiente a la conservación catastral, que se presente ante la SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DEL AMB, así como los traslados de documentos, deben recibirse y radicarse en el sistema SISGET/DOZZIER del AMB, con la anotación expresa de que se trata de un asunto de conservación catastral y que los términos para tramitar y resolver se encuentran suspendidos en las fechas establecidas en el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Es deber de la entidad informar inmediata y claramente al peticionario, usuario o a quien comparezca ante la SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DEL AMB para solicitar un trámite de conservación catastral que los términos están suspendidos desde las cero horas (00:00 horas) del día quince (15) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025) hasta las veinticuatro horas (24:00 horas) del día trece de enero (13) de enero del año dos mil veintiséis (2026) y que, cumplidos los términos señalados, estos trámites se atenderán y serán incorporados en el respectivo orden de radicación. Lo anterior, sin perjuicio de los avisos que se fijaran en lugar visible de las oficinas de atención al público de la entidad.

ARTÍCULO TERCERO. ACTIVIDADES NO AFECTADAS. La suspensión de términos normativos ordenada por esta resolución no afecta:

1. La atención al público, en el horario establecido para la Entidad, en lo que respecta al suministro de información sobre trámites y solicitudes que no dependan de la utilización de la Base de Datos Catastral, toda vez que, únicamente se suspenden los términos normativos para tramitar y decidir los asuntos de conservación catastral.
2. El trámite de conflictos de interés, impedimentos y recusaciones.
3. Los trámites y decisiones a que hacen referencia los artículos 17 y 18 de la

Ley 1755 de 2015, sobre peticiones incompletas, desistimiento tácito y desistimiento expreso de la petición.

4. Las comunicaciones, traslados y peticiones que deba hacer la Subdirección de planeación a otras autoridades, entidades públicas o terceros en cumplimiento de un deber legal.
5. El cumplimiento de una orden judicial.

ARTÍCULO CUARTO. CONSULTA DE LA BASE CATASTRAL. Durante la suspensión de términos se habilitará a nivel de consulta la base de datos catastral a los funcionarios de la Subdirección de Planeación Territorial del AMB y demás entidades públicas donde podrán consultar y generar un reporte de los predios asociados a un propietario, teniendo en cuenta que esta corresponde a la información consolidada hasta antes de la fecha de suspensión, es decir antes de las cero horas (00:00 horas) del día quince (15) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

ARTÍCULO QUINTO. PUBLICACIÓN. Publicar a través de la web del ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA – AMB la presente Resolución.

ARTÍCULO SEXTO. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su expedición.

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla al primer (1) día del mes de diciembre de 2025.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



LIBARDO GARCÍA GUERRERO
DIRECTOR
ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA – AMB.

Proyectó: Isabel Escorcía Castro – Asesor externo – Aspectos jurídicos catastrales
Aprobó: Carolina Moreno Pertuz – Secretario general AMB
Aprobó: Orlando Caballero Díaz - Subdirector de Planeación
Revisión técnica: José Molina Natera- Asesor grado 105-02
Revisó: Natali Corcho Urruchurto – Asesor externo – Aspectos jurídicos catastrales
Revisó: Mauro Rocha Heredia: Asesor externo – Aspectos técnicos catastrales