

INFORME DE ACTIVIDADES

MUNICIPIO DE VIJES – VALLE DEL CAUCA

Consultor: Fredy Marquez Orozco

Entidad: Alcaldía Municipal de Vijes – Secretaría de Hacienda

Período: mayo de 2026

Contrato: MV-PSP-035-2026

Introducción

En cumplimiento del objeto contractual **“Servicios profesionales y de apoyo a la gestión en la asesoría y asistencia correspondiente al diagnóstico integral del estado del catastro en zona urbana y rural del Municipio de Vijes, Valle del Cauca”**, durante el mes de mayo de 2026 se desarrollaron actividades orientadas al análisis, depuración, verificación y cruces técnicos de la información catastral del municipio.

Como parte del proceso, se revisaron las resoluciones de mutaciones catastrales correspondientes a los años 2022, 2023 y 2024, las cuales fueron solicitadas y recibidas por correo electrónico. Posteriormente, se realizó el cruce de dicha información con los hallazgos del diagnóstico 2025, los resultados de depuración y las verificaciones en campo, identificando inconsistencias que permitieron consolidar dos bases de trabajo prioritarias.

Objetivo general

Realizar el cruce técnico entre las resoluciones de mutaciones catastrales emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) durante los años 2022 a 2024 y la base de datos del catastro municipal vigente de Vijes 2026, con el fin de identificar inconsistencias en la asignación de usos y gestionar los ajustes requeridos para la actualización de la información catastral.

Actividades desarrolladas

Durante el período informado se adelantaron las siguientes actividades:

- Recopilación y organización de la información base.
- Solicitud y revisión de resoluciones de mutaciones catastrales de los años 2022, 2023 y 2024.

- Cruce de bases de datos con los hallazgos del diagnóstico 2025.
- Depuración de registros duplicados y validación de coincidencias.
- Verificación técnica de inconsistencias de uso del suelo.
- Consolidación de resultados para gestión de ajuste ante ArqTax y demás instancias pertinentes.

Resultados obtenidos

Como resultado del proceso de depuración y análisis técnico, se consolidaron los siguientes hallazgos:

- **36 predios** identificados con asignación incorrecta de uso que ya cuentan con resolución de mutación por parte del igac, sujetos a actualización por ArqTax.
- **1.124 predios** identificados para ajuste de uso, relacionados con el cambio de las categorías **R, S y Q** a **A**, correspondientes a suelo residencial habitacional.

Estos resultados permiten fortalecer la consistencia de la base analizada y dejar una información más depurada para continuar con el proceso de actualización catastral.

Avances del período

Durante mayo se avanzó de manera significativa en la consolidación técnica del diagnóstico catastral, al lograr depurar la información, verificar las resoluciones disponibles, cruzar los datos con los hallazgos previos y estructurar las bases necesarias para la gestión de correcciones.

De igual forma, el trabajo articulado con Juan Carlos Saldarriaga de ArqTax permitió identificar con mayor precisión los predios que requieren actualización, así como los casos asociados a inconsistencias de uso del suelo, lo cual facilita la toma de decisiones y la priorización de acciones correctivas.^[1]

Recomendaciones técnicas

Se recomienda proyectar una circular aclaratoria con carácter doctrinal, orientada a resolver el vacío regulatorio generado por la desactualización de las dinámicas urbanísticas del municipio. Asimismo, se sugiere gestionar ante el IGAC el ajuste de usos

en cabeceras corregimentales y centros poblados que presentan inconsistencias en la información de uso.

También se recomienda solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos información complementaria para fortalecer los procesos de saneamiento, titulación y formalización de la propiedad inmobiliaria, especialmente en zonas urbanas.

Finalmente, se propone establecer un protocolo trimestral de cruce entre las nuevas resoluciones del IGAC y la base catastral municipal, con el fin de mantener la información actualizada de manera permanente.

Observaciones finales

Las actividades desarrolladas durante el período cumplieron satisfactoriamente con el objetivo propuesto, al entregar información técnica depurada, validada y lista para apoyar los procesos de actualización catastral del municipio. El avance alcanzado constituye una base sólida para continuar con la depuración y ajuste de la información, garantizando mayor calidad y consistencia en la gestión catastral de Vijos.

Elaborado por:



Fredy Marquez Orozco

Secretaría de Hacienda de Vijos