Gobierno de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

RESOLUCIÓN NRO: 15-204-000877-2025 FECHA 19/12/2025

POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIONES DE PREDIOS

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE BOYACÁ EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 14 DE 1983, EL NUMERAL 07 DEL ARTÍCULO 30 DEL DECRETO 846 DEL 29 DE JULIO DE 2021, EL DECRETO 148 DE 2020 Y LA RESOLUCION 1040 DE 2023 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, Y

C O N S I D E R A N D O

QUE SEGÚN EL ARTÍCULO 8.4.1 DE LA RESOLUCIÓN 746 DEL 2024 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI: "LOS PROCESOS CATASTRALES DE FORMACIÓN O ACTUALIZACIÓN INICIADOS ANTES DE LA ENTRADA EN VIGENCIA DE ESTA RESOLUCIÓN SERÁN GESTIONADOS DE ACUERDO CON LAS NORMAS VIGENTES EN LA FECHA DE APERTURA. LOS TRÁMITES DE CONSERVACIÓN CATASTRAL SE REGIRÁN POR LA NORMA VIGENTE AL MOMENTO DE LA RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD O EL INICIO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CUANDO SEA DE OFICIO, SEGÚN CORRESPONDA.

QUE EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 1955 DE 2019, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 43 DE LA LEY 2294 DE 2023, DETERMINÓ LA GESTIÓN CATASTRAL COMO UN SERVICIO PÚBLICO DE NATURALEZA ADMINISTRATIVA ESPECIAL, 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.

QUE EL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL TIENE COMO OBJETIVO GARANTIZAR LA CALIDAD DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DEL PAÍS BUSCANDO LA PRESTACIÓN EFICIENTE DEL MISMO.

QUE EL IGAC COMO GESTOR CATASTRAL A NIVEL NACIONAL, DEBE GARANTIZAR LA ACTUALIZACIÓN CONSTANTE DE LA BASE CATASTRAL Y LA INTEROPERABILIDAD CON OTROS SISTEMAS DE INFORMACIÓN.

QUE LA CONSERVACIÓN CATASTRAL ES 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 CUAL PUEDE REALIZARSE A SOLICITUD DE PARTE O DE OFICIO.

QUE DENTRO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL ADELANTADO PARA EL MUNICIPIO DE CÓMBITA Y TRAS CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 001 DE 2025 EN DONDE EL OBJETIVO ES, AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL DE LOS PREDIOS ACORDADOS POR LAS PARTES EN EL MUNICIPIO DE CÓMBITA, RADICADO CON NO. 1520400007702025 DE FECHA 20-10-2025. TRAMITE DE INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DEL PREDIO 15-204-01-00-00-00-0016-0009-0-00-00-0000 DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE OMAR BOLIVAR UMBA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA N. 79403023; ESTO SOPORTADO CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- MINUTA CONVENIO COMPLEMENTO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 001 DE 2025.
- PLANOS
- CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD 070-37545 (CONSULTA VUR)
- INFORME TÉCNICO DE VISITA (COMUNICADO Y REGISTRO FOTOGRÁFICO)

QUE EL COORDINADOR DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN CATASTRAL ASIGNO PARA ATENDER LA SOLICITUD AL CONTRATISTA ZULMA KARINA HERNANDEZ DUARTE QUIEN RINDE EL SIGUIENTE INFORME:

SE VERIFICÓ EL PREDIO EL DÍA 16-10-2025, LA VISITA FUE ATENDIDA POR LA SEÑORA LUCÍA GUAYACÁN, SECRETARIA DEL JUZGADO DE CÓMBITA, QUIEN INFORMÓ QUE EL SEÑOR JOSÉ BOLÍVAR NO SE ENCONTRABA EN EL LUGAR Y QUE ELLOS SON ARRENDATARIOS DEL

Powered by CamScanner

POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIONES DE PREDIOS

INMUEBLE. LA SEÑORA GUAYACÁN RECIBIÓ EL COMUNICADO Y PROCEDIÓ A FIRMARLO. SE LE INFORMÓ SOBRE EL PROCESO D CONSERVACIÓN CATASTRAL QUE SE ESTÁ LLEVANDO A CABO EN EL MUNICIPIO. AL DÍA SIGUIENTE, EL SEÑOR JOSÉ BOLÍVAR S COMUNICÓ Y SE PROGRAMÓ UNA NUEVA VISITA, LA CUAL SE REALIZÓ EL 23 DE OCTUBRE DE 2025. DURANTE ESTA DILIGENCIA, SEÑOR BOLÍVAR AUTORIZÓ LA TOMA DE MEDIDAS Y EL REGISTRO FOTOGRÁFICO INTERNO DE LA PROPIEDAD, ADEMÁS D PROPORCIONAR LOS PLANOS DEL INMUEBLE. SE EVIDENCIÓ UNA VIVIENDA QUE EN EL PRIMER PISO CUENTA CON TRES LOCALES, UN DE LOS CUALES FUNCIONA COMO GARAJE, MIENTRAS QUE LOS OTROS DOS ALBERGAN LAS OFICINAS DEL JUZGADO Y SU ARCHIVO. E EL SEGUNDO PISO SE IDENTIFICARON DOS APARTAMENTOS, Y EN EL TERCER PISO, UN APARTAMENTO ADICIONAL JUNTO CON U PATIO CUBIERTO. ESTAS UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN SERÁN INCORPORADAS A LA BASE CATASTRAL MEDIANTE MÉTODO DIRECT EL SEÑOR BOLÍVAR ACEPTÓ SER NOTIFICADO ELECTRÓNICAMENTE.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SE PROCEDE A INSCRIBIR EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL PREDIO 15-204-01-00-00-00-001 0009-0-00-00-0000, DE ACUERDO CON LA METODOLOGÍA VALUATORIA ADOPTADA POR EL IGAC, DE LA SIGUIENTE MANERA:

UNIDAD A CÓDIGO (14), (GARAJES CUBIERTOS), CON UNA CALIFICACIÓN DE (36) PUNTOS, CON BASE EN LOS SIGUIENTES ÍTEMS:

ESTRUCTURA:

ARMAZÓN: CONCRETO HASTA TRES PISOS (4 PUNTOS)
MUROS: BLOQUE, LADRILLO (4 PUNTOS)
CUBIERTA: ENTREPISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFABRICADO (6 PUNTOS)
CONSERVACIÓN: BUENO (4 PUNTOS)

ACABADOS PRINCIPALES:

FACHADA: REGULAR (4 PUNTOS)
CUBRIMIENTO: PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO PRENSADO (1 PUNTOS)
PISOS: BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADRILLO (3 PUNTOS)
CONSERVACIÓN: REGULAR (2 PUNTOS)

BAÑO:

TAMAÑO: PEQUEÑO (1 PUNTOS)
ENCHAPES: BALDOSÍN UNICOLOR, PAPEL COMÚN (2 PUNTOS)
MOBILIARIO: SENCILLO (3 PUNTOS)
CONSERVACIÓN: REGULAR (2 PUNTOS)

COCINA:

TAMAÑO: SIN COCINA (0 PUNTOS)
ENCHAPES: SIN CUBRIMIENTO (0 PUNTOS)
MOBILIARIO: POBRE (0 PUNTOS)
CONSERVACIÓN: MALO (0 PUNTOS)

ÁREA CONSTRUIDA: 40.7 M2

Powered by CamScanner

POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIONES DE PREDIOS

UNIDAD B CÓDIGO (34), (OFICINAS - CONSULTORIOS), CON UNA CALIFICACIÓN DE (54) PUNTOS, CON BASE EN LOS SIGUIENTES ÍTEMS:

ESTRUCTURA:

ARMAZÓN: CONCRETO HASTA TRES PISOS (22 PUNTOS)
MUROS: BLOQUE, LADRILLO (4 PUNTOS)
CUBIERTA: ENTREPISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFABRICADO (6 PUNTOS)
CONSERVACIÓN: BUENO (4 PUNTOS)

ACABADOS PRINCIPALES:

FACHADA: REGULAR (6 PUNTOS)
CUBRIMIENTO: PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO PRENSADO (2 PUNTOS)
PISOS: BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADRILLO (5 PUNTOS)
CONSERVACIÓN: REGULAR (2 PUNTOS)

BAÑO:

MOBILIARIO: SENCILLO (3 PUNTOS)

COCINA:

MOBILIARIO: POBRE (0 PUNTOS)

ÁREA CONSTRUIDA: 104.45 M2

UNIDAD C CÓDIGO (01), (VIVIENDA HASTA TRES PISOS), CON UNA CALIFICACIÓN DE (53) PUNTOS, CON BASE EN LOS SIGUIENTES ÍTEMS:

ESTRUCTURA:

ARMAZÓN: CONCRETO HASTA TRES PISOS (4 PUNTOS)
MUROS: BLOQUE, LADRILLO (4 PUNTOS)
CUBIERTA: ZINC, TEJA DE BARRO, ETERNIT RÚSTICO (3 PUNTOS)
CONSERVACIÓN: BUENO (4 PUNTOS)

ACABADOS PRINCIPALES:

FACHADA: REGULAR (4 PUNTOS)
CUBRIMIENTO: PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO PRENSADO (1 PUNTOS)
PISOS: TABLETA, CAUCHO ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSA FINA (6 PUNTOS)
CONSERVACIÓN: REGULAR (2 PUNTOS)

BAÑO:

Powered by CamScanner

POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIONES DE PREDIOS

TAMAÑO: PEQUEÑO (1 PUNTOS)
ENCHAPES: BALDOSÍN DECORADO, PAPEL FINO (3 PUNTOS)
MOBILIARIO: REGULAR (6 PUNTOS)
CONSERVACIÓN: BUENO (4 PUNTOS)

COCINA:

TAMAÑO: PEQUEÑA (1 PUNTOS)
ENCHAPE: BALDOSÍN DECORADO, PAPEL FINO (3 PUNTOS)
MOBILIARIO: REGULAR (3 PUNTOS)
CONSERVACIÓN: BUENO (4 PUNTOS)

ÁREA CONSTRUIDA: 225 M2

UNIDAD D CÓDIGO (82), (MARQUSINAS – PATIOS CUBIERTOS), CON UNA CALIFICACIÓN DE (60) PUNTOS, UNIDAD NO CONVENCIONAL.

ÁREA CONSTRUIDA: 123.25 M2

QUE DE ACUERDO CON LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023, EN SU ARTÍCULO 5.2.2 LA BASE DE DATOS CATASTRAL EN SUS MEDIDAS DE SUPERFICIE SE EXPRESA EN EL SISTEMA INTERNACIONAL DE UNIDADES –SI. LA CABIDA O ÁREA SE EXPRESA EN METROS CUADRADOS (M2) CON APROXIMACIÓN A DECÍMETRO CUADRADO.

QUE PARA EL TRÁMITE DE LA SOLICITUD SE REALIZARON LAS ACTIVIDADES ESTABLECIDAS EN EL MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE LA CONSERVACIÓN CATASTRAL VIGENTE EXPEDIDO POR EL IGAC.

QUE, EN CONSECUENCIA, PROCEDE LA INCORPORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN EL LITERAL C DEL ARTÍCULO 2.2.2.2.2 DEL DECRETO 148 DE 2020, EL NUMERAL 3 DEL ARTÍCULO 4.5.1, LOS ARTÍCULOS 4.5.2, 4.6.4 Y 4.7.13 DE LA RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 Y LO PRECEPTUADO EN LA RESOLUCIÓN SOBRE LOS REQUISITOS PARA TRÁMITES Y OTROS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

QUE CON BASE EN LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y LO DISPUESTO POR LAS NORMAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS.

R E S U E L V E

ORDENAR LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: CÓMBITA, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

Powered by CamScanner

POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIONES DE PREDIOS

ART.	C NÚMERO PREDIAL I NUPRE/CÓDIGO HOMOLOGADO	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRICULA INMOBILIARIA	DES	A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
1	C 01 - 00 - 00 - 00 - 0016 - 0009 - 0 - 00 - 00 - 0000 ALX0001KSTC	BOLIVAR UMBA JOSE OMAR C 3 3 76 K 4 3 20 070 - 37545	A	405 M2	CC 0	79403023 $ 22,815,000.00	
	I 01 - 00 - 00 - 00 - 0016 - 0009 - 0 - 00 - 00 - 0000 ALX0001KSTC	BOLIVAR UMBA JOSE OMAR C 3 3 76 K 4 3 20 070 - 37545	A	405 M2	CC 493.4	79403023 $ 198,089,000.00	01/01/2026

FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL 19/12/2025

ARTÍCULO 2. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 4.8.2. DE LA RESOLUCIÓN 1040 DEL 2023. LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS PROFERIDOS EN EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL QUE DECIDAN LAS SOLICITUDES Y/O TRÁMITES DE MUTACIONES, SE ENTENDERÁN NOTIFICADOS EL DÍA EN QUE SE EFECTÚE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 70 DE LA LEY 1437 DE 2011.

SI LA SOLICITUD DE MUTACIÓN HUBIERE SIDO SOLICITADA POR ENTIDAD O PERSONA DISTINTA DE QUIEN APAREZCA COMO INTERESADO O TITULAR DEL DERECHO EN LA BASE DE DATOS CATATRAL, LA INSCRIPCIÓN DEBERÁ COMUNICARSE AL TITULAR POR CUALQUIER MEDIO IDÓNEO DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS SIGUIENTES A SU REALIZACIÓN EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL.

LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE RESUELVAN RECTIFICACIONES DE CABIDA Y/O LINDEROS, MODIFICACIÓN DEL DESTINO ECONÓMICO, REVISIONES DE AVALÚO, AUTOESTIMACIONES, CANCELACIONES DE INSCRIPCIONES, MUTACIONES DE QUINTA CLASE, CONFLICTOS DE LA PROPIEDAD, POSESIÓN U OCUPACIÓN Y AQUELLAS DONDE SE AFECTE LA INFORMACIÓN CATASTRAL DE UN TERCERO, SE NOTIFICARÁN DE ACUERDO CON LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 67 A 69 DE LA LEY 1437 DE 2011 O EN LA NORMA QUE LOS MODIFIQUE, ADICIONE O DEROGUE.

EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVA MÁS DE UNA MUTACIÓN Y QUE POR LO MENOS UNA DE ELLAS DEBA NOTIFICARSE EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 67 A 69 DE LA LEY 1437 DE 2011, SE REALIZARÁ CONFORME A DICHAS DISPOSICIONES

PARÁGRAFO 1. PROCEDERÁ LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA SIEMPRE Y CUANDO EL INTERESADO ACEPTE SER NOTIFICADO DE ESTA MANERA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 2080 DE 2021 O HAYA PRESENTADO SU SOLICITUD A TRAVÉS DE MEDIOS DIGITALES DISPUESTOS POR EL IGAC.

ARTÍCULO 3. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 4.8.4. DE LA RESOLUCIÓN 1040 DEL 2023, CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE DECIDAN MUTACIONES DE SEGUNDA CLASE, TERCERA CLASE, CUARTA CLASE QUE SE REFIERAN A REVISIONES

Powered by CamScanner

POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA BASE CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CONSTRUCCIONES DE PREDIOS

DE AVALÚOS Y AUTOESTIMACIONES, QUINTA CLASE, LA RECTIFICACIÓN ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 2 DEL ARTÍCULO 4.5.4. DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN Y LAS CANCELACIONES, PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DE CADA GESTOR, DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN, ATENDIENDO LO SEÑALADO EN LOS ARTÍCULOS 74 Y 76 DE LA LEY 1437 DE 2011 O EN LA NORMA QUE LA MODIFIQUE, ADICIONE O DEROGUE.

EL RECURSO DE APELACIÓN PODRÁ INTERPONERSE ANTE EL SUBDIRECTOR GENERAL Y CUANDO ÉSTE SEA RECHAZADO, PROCEDE EL RECURSO DE QUEJA, EL CUAL ES FACULTATIVO Y PODRÁ INTERPONERSE DIRECTAMENTE ANTE EL SUBDIRECTOR GENERAL ACOMPAÑANDO COPIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE HAYA NEGADO EL RECURSO, DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE NOTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 74 DE LA LEY 1437 DEL 2011.

ARTÍCULO 4. LOS RECURSOS SE CONCEDERÁN EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARÁN HASTA LA EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO.

ARTÍCULO 5. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 4.7.14. DE LA RESOLUCIÓN 1040 DEL 2023, REAJUSTE ANUAL DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. LOS GESTORES CATASTRALES DEBERÁN REALIZAR EL REAJUSTE ANUAL DE LOS AVALÚOS CATASTRALES A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE CADA AÑO, EN CONCORDANCIA CON LOS ÍNDICES ANUALES ESTABLECIDOS POR EL GOBIERNO NACIONAL. AQUELLOS PREDIOS CUYO AVALÚO CATASTRAL HAYA SIDO EL RESULTADO DE PROCESOS DE FORMACIÓN O ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA LA VIGENCIA FISCAL OBJETO DEL REAJUSTE, QUEDAN EXENTOS DE DICHA MEDIDA DE REAJUSTE ANUAL.

N O T IF ÍQ U E S E, C O M U N ÍQ U E S E Y C Ú M P L A SE

DADA EN TUNJA EL VIERNES 19 DE DICIEMBRE DEL 2025



MAURICIO ELADIO MEJIA NARANJO

DIRECTOR TERRITORIAL

ELABORÓ: ZULMA KARINA HERNANDEZ DUARTE

REVISÓ: AIDE BOLIVAR ROJAS

REVISÓ: ANGIE KATHERINE PEREZ ALFONSO

REVISÓ: ANDREA NATHALY TARAZONA MALAGON

Powered by CamScanner