



Nit: 89000464-3  
Despacho Alcalde

## DECRETO No. 002 de 2025

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 1100 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2024 “POR EL CUAL SE ORDENA EL CIERRE TEMPORAL DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES RELACIONADAS CON LA PRESTACION DEL SERVICIO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO, A CARGO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, EN EL ÁMBITO TERRITORIAL DE SU COMPETENCIA””**

El Alcalde de Armenia, Quindío, en uso de sus facultades constitucionales, legales y especialmente en virtud de lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, la Resolución IGAC 201 de 2021, la Resolución única IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, los Decretos Municipales 187, 212, 213, 214 y 254 del 2021.

### CONSIDERANDO

Que el artículo 3° de la Ley 14 de 1983 dispone que *“Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles”*.

Que el artículo 2.2.2.2.2, del Decreto Nacional 1170 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 148 de 2020 define 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”*.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la ley 2294 de 2023, dispone 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. La gestión catastral está a cargo del 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”. (…)*.

Que el Decreto 1983 de 2019 establece en su artículo 2.2.2.5.5, 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.”*

Por lo anterior y de conformidad con la Resolución 201 de 2021 *“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Armenia-Quindío y se dictan otras disposiciones”* expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, el municipio de Armenia en calidad de gestor catastral



Nit: 890000464-3  
Despacho Alcalde

## DECRETO No. 002 de 2025

tiene la facultad de expedir los actos administrativos que le corresponde para garantizar la prestación integral del servicio público de gestión catastral en el ámbito territorial de la competencia a cargo.

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

Que según el Acuerdo Municipal 229 de diciembre 13 de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA", Capítulo I. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, artículo 21, se dispone:

*"ARTICULO 21. BASE GRAVABLE. La base gravable del Impuesto Predial Unificado, es el avalúo catastral, el cual es el resultante de los procesos de formación, actualización y conservación, conforme a la Ley 14 de 1983 y demás normas que regulan la materia. Para la determinación del avalúo catastral no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción conforme al Decreto 148 de 2020."*

Qué en el orden de ideas expuesto, es necesario preparar y efectuar de manera oportuna por parte del Municipio de Armenia, en su condición de gestor catastral, la entrega a la Secretaría de Hacienda Municipal, de la información catastral para la liquidación del impuesto predial unificado, considerando los ajustes establecidos en las tarifas.

Que el Municipio de Armenia, en su condición de gestor catastral, ha gestionado la información física, jurídica y económica de los predios existentes en el Municipio de Armenia, Quindío, a través del proceso de conversación catastral en la vigencia 2024.

Que como parte del proceso anteriormente mencionado es necesario cerrar temporalmente el Sistema de Información Catastral del Municipio de Armenia, para: i) Efectuar la liquidación masiva de los avalúos catastrales para la vigencia 2025 en la totalidad del suelo urbano y rural del Municipio de Armenia, Quindío; 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 Armenia, Quindío.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto, mediante Decreto número 1100 del 26 de diciembre de 2024, se ordenó en el artículo primero "el cierre del Sistema de Información Catastral del Municipio de Armenia, así como los servicios de interoperabilidad con otras entidades y demás funcionalidades asociadas al funcionamiento de dicho Sistema, entre ellas la Ventanilla Única del Municipio para la radicación de solicitudes y trámites catastrales, desde el día veintisiete (27) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) a partir de las 8:00 a.m. hasta el día siete (07) de enero de dos mil veinticinco (2025) a la 0.00 a.m., tiempo durante el cual se realizarán las actividades técnicas requeridas para el cierre de la vigencia catastral 2024 y apertura 2025 de la Base de Datos Catastral Armenia, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo", y en el artículo segundo "suspender por el período establecido en el artículo antecedente, los términos 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 Armenia 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".

Que de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6 de la Ley 242 de 1995, el valor de los avalúos catastrales se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada



Nit: 890000464-3  
Despacho Alcalde

## DECRETO No. 002 de 2025

año, en un porcentaje determinado por el Gobierno nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Que, el día 27 de diciembre de 2024 fue emitido el Decreto 1609 de 2024 "Por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2025".

Que la aplicación de los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2025 determinado por el Gobierno Nacional para realizar la liquidación de los avalúos catastrales de los predios de Armenia, dado que durante el año 2024 no se realizó proceso de actualización catastral, implica un proceso técnico y tecnológico que requiere como mínimo diez (10) días calendario, sin embargo, dada la expedición y publicación del decreto nacional 1609 de 2024 "Por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015" efectuada por el gobierno nacional el día 27 de diciembre de 2024, el Gestor Catastral requiere adelantar el proceso técnico, tecnológico y de validación interna de la base de datos catastral con el fin de entregar a la Secretaría de Hacienda, los predios inscritos con el porcentaje de incrementos de avalúos catastrales para la vigencia 2025.

Que, con ocasión a lo anterior, se evidencia que el término del 27 de diciembre de 2024 al 07 de enero de 2025, es insuficiente para el proceso técnico, tecnológico y de validación interna de la base de datos catastral con el fin de entregar a la Secretaría de Hacienda, los predios inscritos con el porcentaje de incrementos de avalúos catastrales para la vigencia 2025, lo que conlleva a prorrogar el término del cierre del sistema de información catastral y de la suspensión de términos en diez (10) días calendario más, generándose la imperiosa necesidad de proceder mediante el presente acto administrativo a modificar los artículos primero y segundo del decreto 1100 del 26 de diciembre de 2024, tal y como se indicara en la parte resolutive del presente decreto.

Que, en mérito de lo expuesto,

### DECRETA:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Modificar el artículo primero del Decreto 1100 del 26 de diciembre de 2024, en el sentido de prorrogar en diez (10) días calendario más el cierre de la base de datos catastral, a partir del siete (07) de enero de 2024, quedando de la siguiente manera;

**PRORROGAR** el cierre del Sistema de Información Catastral del Municipio de Armenia, así como los servicios de interoperabilidad con otras entidades y demás funcionalidades asociadas al funcionamiento de dicho Sistema, entre ellas la Ventanilla Única del Municipio para la radicación de solicitudes y trámites catastrales, desde el día veintisiete (27) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) a partir de las 8:00 a.m. hasta el día dieciséis (16) de enero de dos mil veinticinco (2025) a las 0.00 a.m., tiempo durante el cual se realizarán las actividades técnicas requeridas para el cierre de la vigencia catastral 2024 y apertura 2025 de la Base de Datos Catastral Armenia, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Modificar el artículo segundo del Decreto 1100 del 26 de diciembre de 2024, en el sentido de prorrogar en diez (10) días calendario más la suspensión de términos, a partir del siete (07) de enero de 2024, quedando de la siguiente manera;



Nit: 890000464-3  
Despacho Alcalde

## DECRETO No. 002 de 2025

**SUSPENDER** por el período comprendido veintisiete (27) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) a partir de las 8:00 a.m. hasta el día dieciséis (16) de enero de dos mil veinticinco (2025) a las 0.00 a.m, los términos 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 Armenia 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. PUBLICAR** el contenido del presente acto administrativo para conocimiento del público en general, usuarios en general del servicio, entidades y demás interesados (as) en el acceso a la prestación del servicio público de gestión catastral a cargo del Municipio de Armenia en el ámbito de sus competencias, haciendo uso de los siguientes mecanismos de publicidad: Gaceta Municipal que puede ser consultada en el siguiente sitio web <https://www.armenia.gov.co/control-y-rendicion-de-cuentas-armenia/gaceta-municipal> y en la página web del municipio de Armenia en el siguiente sitio web: <https://www.armenia.gov.co/normativa/decretos> y mediante la fijación de un aviso de puerta de entrada de la Subsecretaría de Catastro Municipal y/o cualquier otro medio de divulgación eficaz.

**ARTICULO CUARTO.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Armenia, Quindío, a los tres (03) días del mes de enero el año dos mil veinticinco (2025).

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

  
**JAMES PADILLA GARCIA**

Alcalde

Elaboró:

Ricardo Adolfo Díaz Becerra – Profesional Especializado – Subsecretaría de Catastro 

Revisaron:

Cindy Lorena Gallego Arévalo – Subsecretaría de Catastro 

Yeison Andrés Pérez Lotero – Secretario de Hacienda. 

Lina María Parra Sepúlveda – Directora Departamento Administrativo Jurídico. 

VB.

Despacho Alcalde 