

RESOLUCIÓN XXXX DE 2023

Por medio de la cual se expiden las disposiciones y directrices de la gestión catastral multipropósito con el fin de garantizar la prestación del servicio público catastral de manera efectiva, eficiente y de calidad en todo el territorio nacional

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC,

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las otorgadas por el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023, y por los numerales 2, 3, y 20 del artículo 10 del Decreto 846 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 365 de la Constitución Política 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. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley (...) En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios”.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 del 25 de mayo 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”, establece 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.

Que de conformidad con el artículo 79 de la ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, es la máxima autoridad nacional catastral y le compete la gestión y custodia de la información catastral a través del Sistema Nacional de Información Catastral – SINIC- o el que haga sus veces.

Que el artículo 1 del Decreto 148 de 2020 modificó el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 1170 de 2015, definiendo el Catastro con enfoque multipropósito como, *"aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios"*.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023, sobre los aspectos regulatorios del servicio público de la gestión catastral, el IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral para expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que el mismo artículo establece en su numeral 2 que el IGAC en su condición de máxima autoridad catastral, es responsable de la regulación catastral para *"Establecer las condiciones jurídicas, técnicas, operativas, tecnológicas, económicas y financieras para la habilitación y contratación de gestores y lineamientos técnicos para la contratación de operadores catastrales, considerando los insumos de las entidades del Gobierno nacional de acuerdo con su competencia."*

Que la Ley 1673 de 2013 regula la actividad de los avaluadores y establece sus responsabilidades y competencias en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de la protección de la valuación, incluyendo la determinación de los avalúos catastrales objeto de la presente resolución, que sirven de base gravable para impuestos nacionales y municipales.

Que el IGAC expidió la Resolución 853 de 20222 por la cual se adopta el Plan Nacional de Cartografía Básica de Colombia que debe ser considerado para efectos de las especificaciones técnicas de la base de datos y los procesos catastrales previsto esta resolución.

Que el IGAC expidió la Resolución 471 del 14 de mayo de 2020, *"Por la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia"*, modificada por la Resolución 529 del 1 de junio de 2020, que debe ser tenida en cuenta en el ejercicio de la gestión catastral.

Que el IGAC expidió la Resolución 370 del 16 de junio de 2021, *“Por medio de la cual se establece el sistema de proyección cartográfica oficial para Colombia”*, que define el sistema de referencia y proyección cartográfica para la base de datos catastral.

Que el IGAC expidió la Resolución 267 del 21 de febrero de 2023, *“Por la cual se adopta la guía para la elaboración del plan de calidad para el proceso de formación catastral y/o actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito”*, con el objeto de ser acatada por todos los gestores y operadores catastrales para la conformación de la base de datos catastral y la ejecución de los procesos catastrales regulados en la presente resolución.

Que, de conformidad con lo expuesto, le compete al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, regular técnicamente los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito y la definición de las especificaciones técnicas de la identificación predial o levantamiento catastral para fines de la gestión catastral con enfoque multipropósito y sus anexos.

Que en virtud de estos antecedentes el IGAC como máxima autoridad reguladora de la gestión catastral, procede a establecer las especificaciones técnicas de la base de datos catastral y la regulación de los procesos de formación, actualización y conservación catastral con enfoque multipropósito, para su obligatorio cumplimiento por parte de gestores y operadores catastrales.

Que, en mérito de lo expuesto, se proceden a establecer las disposiciones sobre modelo de gestión y operación catastral multipropósito y a definir los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral dentro del territorio nacional, con el fin de establecer y adoptar un marco normativo que garantice el desarrollo correcto de la gestión catastral con enfoque multipropósito y regular la instancia técnica asesora para la gestión catastral.

Que, asimismo, se hace necesario establecer las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras para habilitar a los gestores catastrales que prestarán el servicio público de catastro, el procedimiento para la habilitación, deshabilitación y entrega de la prestación del servicio público de catastro, así como los criterios de idoneidad para la contratación de gestores catastrales habilitados

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, el proyecto de acto administrativo fue publicado en la página web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los días 28, 29 y 30 de junio de 2023 para comentarios de la ciudadanía y los grupos de interés.

TÍTULO I OBJETO Y ÁMBITO APLICACIÓN

ARTÍCULO 1. Objeto. La presente resolución tiene el objetivo de establecer las disposiciones para la prestación del servicio público de la gestión catastral, en ejercicio de las facultades del IGAC como autoridad máxima catastral, en particular las dispuestas en el parágrafo 1 del artículo 43 de la Ley 2294 de 2023.

ARTÍCULO 2. Ámbito de aplicación. Las disposiciones de la presente resolución son de obligatorio cumplimiento para todos los intervinientes en la gestión catastral, los cuales son responsables de la prestación del servicio público y de la implementación de la política pública de catastro multipropósito.

TÍTULO II MODELO DE GESTIÓN Y OPERACIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO

ARTÍCULO 3. Modelo de gestión y operación catastral. En cumplimiento del parágrafo 1 del artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el IGAC será responsable de establecer y actualizar, a través de su Consejo directivo, el Modelo de gestión y operación catastral a nivel nacional. Este modelo proporcionará directrices para llevar a cabo la gestión catastral de manera coherente con las metas y prioridades establecidas por el Gobierno nacional.

ARTÍCULO 4. Articulación con el Sistema de Administración del Territorio. La gestión catastral se articulará con el Sistema de Administración del Territorio. En ese sentido, el Modelo de gestión y operación establecido contribuirá al fortalecimiento de la interrelación e integración de la información catastral con otros sistemas de información de la tierra y el territorio. Además, se enfocará en la articulación de la gestión catastral con los instrumentos de ordenamiento territorial, así como con el desarrollo de capacidades institucionales y fiscales de las entidades territoriales para en la gestión catastral y la administración del territorio en general.

ARTÍCULO 5. Criterios de territorialización. Como parte del Modelo de gestión y operación catastral, el Consejo Directivo del IGAC establecerá los criterios de priorización territorial para la implementación de la política de catastro multipropósito. Estos criterios tendrán como objetivo permitir: en primer lugar, focalizar el acompañamiento a gestores catastrales habilitados que operan en zonas priorizadas por la política de catastro multipropósito; en segundo lugar, generar estrategias para fortalecer la gestión catastral en áreas que presenten rezago o particularidades que dificulten la implementación de la

política de catastro multipropósito; y, por último, fomentar el trabajo interinstitucional en áreas del país que requieran una gestión catastral coordinada con otras entidades, ya sea por razones ambientales, reconocimiento a comunidades étnicas y/o campesinas, restitución de la tierra, implementación de políticas de ordenamiento social y productivo, ordenamiento territorial, entre otros aspectos.

ARTÍCULO 6. Coordinación con los gestores catastrales. Con el objetivo de garantizar una cobertura catastral nacional y fortalecer las capacidades de los gestores catastrales habilitados, el IGAC podrá coordinar y concertar con estos, así como con esquemas asociativos y entidades territoriales, las áreas geográficas y procesos de la gestión catastral, incluyendo su segmentación en etapas. Para lograrlo, el IGAC dispondrá de los siguientes mecanismos:

1. Establecimiento de convenios y acuerdos de cooperación con los gestores catastrales habilitados, esquemas asociativos y entidades territoriales. Estos convenios o acuerdos definirán los compromisos, responsabilidades y recursos necesarios para la prestación del servicio catastral.
2. Realización de mesas de trabajo y reuniones periódicas con los gestores catastrales habilitados, esquemas asociativos y entidades territoriales. Estas reuniones tendrán como objetivo compartir experiencias, resolver dificultades y establecer estrategias conjuntas para fortalecer la gestión catastral.
3. Implementación de mecanismos de integración, interoperabilidad y comunicación que permitan el intercambio ágil y seguro de datos e información catastral entre el IGAC, los gestores catastrales habilitados, los esquemas asociativos y las entidades territoriales.
4. Elaboración y actualización de guías técnicas que orienten la prestación del servicio catastral. Estas guías asegurarán la uniformidad en los procedimientos y criterios utilizados por los gestores catastrales habilitados.

Con estos mecanismos de coordinación el IGAC buscará fortalecer la colaboración con los gestores catastrales, esquemas asociativos y entidades territoriales, promoviendo así una gestión catastral eficiente y efectiva a nivel nacional, en desarrollo de la política pública de catastro multipropósito.

TÍTULO III

INTERVENIENTES EN LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO

ARTÍCULO 7. Instituto Geográfico Agustín Codazzi. El IGAC es gestor catastral a nivel nacional y en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la determinación de las especificaciones técnicas de la base de datos catastral y de la regulación de los procesos de

formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito, para que sean aplicados por parte de los gestores catastrales. El IGAC también es responsable de la habilitación de gestores catastrales para la prestación del servicio público y de consolidar el Sistema Nacional de Información Catastral -SINIC- o la herramienta que haga sus veces.

ARTÍCULO 8. Gestores catastrales habilitados. Las entidades territoriales y los esquemas asociativos habilitados deben garantizar una prestación del servicio público catastral continua, eficiente, sostenible e interrumpida en su jurisdicción o donde fue contratado. También son responsables de garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral y del reporte de información en el Sistema Nacional de Información Catastral -SINIC- o la herramienta que haga sus veces, y la adopción del modelo extendido Catastro-Registro LADM_COL puesto en vigencia por el IGAC.

ARTICULO 9. Responsabilidades de los gestores catastrales en los procesos catastrales multipropósito. Los gestores catastrales son responsables del conjunto de actividades necesarias para el desarrollo de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. Tienen las siguientes responsabilidades en los procesos de formación, actualización y conservación catastral:

1. Establecer los objetivos y metas específicas para los procesos de formación, actualización y conservación catastral. En los procesos de formación y actualización estos se formulan de acuerdo con las necesidades y requisitos de la jurisdicción y en el proceso de conservación, según las necesidades de mantenimiento de la base de catastral y de los usuarios de la información.
2. Identificar, gestionar y garantizar los recursos humanos, técnicos, tecnológicos, financieros, operativos y logísticos necesarios para llevar a cabo los procesos de formación, actualización y conservación catastral y difusión catastral de manera efectiva y eficiente.
3. Establecer y publicar las políticas y procedimientos que regulen el desarrollo y la articulación de los procesos de formación, actualización y conservación catastral. Además, para el proceso de difusión, las políticas y procedimientos debe regular el acceso y uso de los datos e información catastral en sus sistemas de gestión catastral.
4. Diseñar y desarrollar planes y programas de capacitación y entrenamiento para los profesionales, técnicos y auxiliares que participan de los procesos de formación y actualización y de aquellos encargados de la conservación catastral en articulación con la oferta institucional nacional de capacitaciones en gestión catastral. Estos planes y programas incluyen la definición de contenidos y las metodologías de enseñanza.
5. Planificar, ejecutar y/o coordinar el desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral en su jurisdicción.
6. Establecer canales de comunicación efectivos con los operadores y/o profesionales, técnicos y auxiliares involucrados en los procesos de formación, actualización y conservación catastral para garantizar que se cumplan los objetivos y metas establecidas para estos procesos.
7. Garantizar la participación ciudadana en los procesos de formación, actualización y conservación catastral. En los procesos de formación y actualización catastral se deben implementar mecanismos de interlocución permanentes para la recolección, validación y verificación de la información catastral. En el proceso de conservación se deben garantizar los canales que permitan a

los usuarios adelantar los trámites catastrales y a través de los cuales puedan declarar cambios y colaborar con el mantenimiento de la base de datos catastral. así como para atender oportunamente sus solicitudes, consultas, sugerencias y/o reclamaciones.

8. Fomentar la participación ciudadana en el proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito, incluyendo la retroalimentación y la inclusión de necesidades y demandas de los usuarios.

9. Vincular otras entidades y organismos relacionados o interesados en la gestión catastral, para garantizar la cooperación y el intercambio de información en aras de la eficiencia y eficacia de los procesos catastrales.

10. Establecer mecanismos de seguimiento para verificar el avance de los procesos, facilitar la toma de decisiones y asegurar la calidad, la integridad de la información catastral y su correspondencia con la realidad de los predios. En el proceso de conservación se adelanta una verificación permanente de la calidad de los cambios incorporados en la base de datos catastral.

11. Evaluar el desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral para proponer alternativas y ajustes que permitan optimizar el desempeño y cumplir con los objetivos y metas establecidas.

12. Garantizar que los procesos de formación, actualización y conservación catastral se lleven a cabo de manera transparente y responsable, en cumplimiento de la regulación técnica vigente expedida por el IGAC. Realizar campañas de divulgación, gestión y transferencia del conocimiento para los usuarios de la información catastral predial sobre el acceso y uso de los datos e información catastral.

13. Difundir de manera exclusiva la información catastral en el territorio de su jurisdicción.

14. Reportar continuamente los datos de la base catastral vigente al Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta que haga sus veces

15. Garantizar la disponibilidad permanente e interoperable, de los datos e información catastral, mediante servicios de acceso, consulta y descarga, para facilitar su uso e integración con otros sistemas de información.

16. Promover la difusión, acceso y uso de los datos e información catastral para la planificación y gestión territorial, así como para la toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial, planeación urbana y rural, gestión ambiental, prevención y mitigación de riesgos de desastres, ordenamiento social de la propiedad y productivo de la tierra, gestión tributaria, entre otros temas afines.

17. Garantizar la transparencia en el proceso de difusión mediante la disposición de datos e información catastral a través del portal de datos abiertos, de acuerdo con los lineamientos definidos por MinTIC.

18. Establecer mecanismos para la retroalimentación y mejora continua de la calidad de los datos e información catastral, considerando las necesidades y demandas de los usuarios de la información catastral predial, y demás interesados.

19. Garantizar la protección y custodia de los datos e información catastral, mediante el establecimiento de protocolos y medidas de seguridad en los sistemas de gestión catastral, de acuerdo con las disposiciones de protección de datos personales y los criterios para la reserva y confidencialidad de la información por cuestiones de defensa y seguridad nacional en atención a la normatividad vigente.

20. Generar y disponer servicios de cartografía catastral como dato fundamental para la difusión, bajo los lineamientos de la ICDE.

Parágrafo. 1. Los gestores catastrales tienen la responsabilidad específica de realizar la conservación catastral a solicitud de parte o de oficio, incorporando los cambios que sufra la información de los predios, para mantener vigente la base de datos catastral.

Parágrafo. 2. Los gestores catastrales deben adaptarse a las particularidades, a las necesidades y al contexto local de la jurisdicción en la que operan, de manera que puedan complementar sus responsabilidades específicas en los procesos de formación, actualización y conservación catastral con otras acciones para mejorar la gestión catastral en su territorio.

Parágrafo. 3. La información catastral gestionada por los gestores catastrales es fundamental para la alimentación de las Infraestructuras de Datos Espaciales (IDE) locales, siguiendo los lineamientos establecidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE). De esta manera, se asegura la eficacia y eficiencia del Sistema de Administración del Territorio (SAT) y se promueve la gestión adecuada del territorio a nivel local.

ARTÍCULO 10. Responsabilidades de los gestores catastrales en los procesos de restitución de tierras. Las responsabilidades de los gestores catastrales en relación con los procesos de restitución de tierras son:

1. *Acceso y suministro de información:* Los gestores catastrales deben permitir el acceso de la Unidad de Restitución de Tierras a la base de datos catastral, a través de servicios de intercambio de información y mecanismos de integración e interoperabilidad. Si no es posible mediante estos mecanismos, deberán proporcionar la información solicitada de forma expedita, en un plazo máximo de 10 días a partir de la solicitud.
2. *Reporte de las solicitudes ingresadas en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.* Los Gestores Catastrales deben incluir en sus bases de datos las novedades que de manera periódica reporta la URT sobre el ingreso de predios al RTDAF en virtud de que estos predios no pueden ser objeto de aclaración de cabidas y linderos con fines registrales.
3. *Cumplimiento de órdenes judiciales:* Además de cumplir con las solicitudes de información, avalúos, estudios y peritajes oportunamente, los gestores catastrales deben cumplir con las órdenes judiciales impartidas por los Jueces de restitución, incluyendo aquellas contenidas en los fallos de restitución.

ARTÍCULO 11. Agencia Nacional de Tierras como gestor catastral especial. De conformidad con el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023, además de cumplir la con la regulación técnica expedida por el IGAC, la ANT tiene las siguientes responsabilidades como gestor catastral especial:

1. Levantar la información catastral física y jurídica de los predios de interés para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR).
2. Coordinar con otros gestores catastrales y entidades u organismos productores o administradores de información a nivel predial para establecer procesos de intercambio y validación de información que permitan mejorar la calidad y precisión de la información catastral.
3. Comunicar a los gestores catastrales de las jurisdicciones de interés el inicio o desarrollo de labores catastrales para los procesos de ordenamiento social de la propiedad, con el objetivo de que estos utilicen y complementen con la información catastral física y jurídica recolectada por la ANT con la información económica.
4. Utilizar la información catastral previamente recopilada por otros gestores catastrales para llevar a cabo cualquier proceso de ordenamiento social de la propiedad o aquellos asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional, priorizados por el MADR. En los casos que lo considere necesario, la ANT realizará labores de validación, ajuste y complementación de dicha información.
5. Adoptar las disposiciones de la resolución 267 de 2023 expedida por el IGAC o la norma que haga sus veces, sobre la elaboración del plan de calidad para los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.
6. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para adelantar la gestión catastral y los procesos de ordenamiento social de la propiedad.
7. Reportar, en su calidad de gestor catastral especial, la información física y jurídica de los predios junto con sus soportes para su consolidación en SINIC o la herramienta que haga sus veces.
8. Entregar a los gestores catastrales de las respectivas jurisdicciones, la información física y jurídica de los predios junto con sus soportes en el mismo año de recolección.

Parágrafo 1. La ANT en su calidad de gestor catastral especial tendrá la facultad de llevar a cabo los procedimientos catastrales con efectos registrales, pudiendo ordenar a los Registradores de Instrumentos Públicos la inscripción de dichos procedimientos. Para ello, garantizará una coordinación y comunicación efectiva con los Registradores para una correcta inscripción. El IGAC, en conjunto con la SNR, establecerá los procedimientos y requisitos que deben seguir la ANT como gestor catastral especial y los demás gestores catastrales habilitados, para la realización de los procedimientos catastrales con efectos registrales.

ARTÍCULO 12. Operadores catastrales. Tanto los operadores catastrales públicos como privados contratados por los gestores catastrales cumplirán, sin perjuicio de las obligaciones generales y específicas establecidas en cada contrato, las siguientes responsabilidades para el desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral:

1. Adelantar las labores operativas necesarias para los procesos de formación, actualización y conservación catastral de acuerdo con lo establecido en el contrato con el gestor catastral y las regulaciones del IGAC.
2. Cumplir con las políticas institucionales, los métodos, metodologías y procedimientos establecidos por el gestor catastral para el desarrollo de las actividades de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.

3. Garantizar los recursos humanos, técnicos, tecnológicos, financieros, operativos y logísticos necesarios para llevar a cabo las labores operativas contratadas de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.
4. Asegurar la capacitación y entrenamiento previo del recurso humano involucrado en la ejecución del contrato, enfatizando en la adecuada interpretación y aplicación de la regulación técnica del IGAC, así como en los métodos, metodologías y procedimientos establecidos por el gestor catastral.
5. Garantizar la preparación y cumplimiento de un plan de gestión y control de calidad durante el desarrollo de las labores operativas contratadas, con el fin de verificar el avance y la calidad de los productos contratados en los procesos de formación, actualización y conservación catastral.
6. Asegurar la integridad y calidad de la información catastral generada durante las labores operativas contratadas por el gestor, así como su correspondencia con la realidad de los predios.
7. Mantener una comunicación efectiva con el gestor catastral para garantizar el cumplimiento oportuno y de calidad del objeto del contrato, las obligaciones y los productos contratados, con el fin de garantizar una gestión eficiente y confiable de la información catastral.
8. Proponer y adoptar, previa aprobación del gestor catastral, las medidas de prevención de riesgos y las medidas correctivas necesarias para asegurar el cumplimiento adecuado del contrato, su objeto, obligaciones generales y específicas, así como la entrega de los productos acordados para los procesos de formación, actualización y conservación catastral.
9. Fomentar, en coordinación con el gestor catastral y de acuerdo con sus lineamientos, la participación ciudadana para el desarrollo de las labores operativas contratadas, facilitando canales y mecanismos para que los ciudadanos y otros interesados puedan participar en diferentes actividades, con énfasis en la recolección, validación y verificación de la información catastral en los procesos de formación, actualización y conservación catastral.
10. Participar en actividades de difusión y divulgación de la información catastral, así como apoyar al gestor en la resolución de inquietudes y preguntas de la ciudadanía y los usuarios catastrales. Asimismo, colaborar en la corrección de errores identificados en la información catastral y comunicar estas correcciones a los usuarios catastrales, garantizando la actualización y confiabilidad de los datos e información catastral.
11. Apoyar en la generación y actualización de la documentación técnica necesaria para respaldar los procesos de la gestión catastral, especialmente en la construcción de las memorias técnicas de los procesos de formación y actualización y en la conformación y consolidación de los expedientes administrativos en el proceso de conservación catastral.
12. Contribuir a la gestión de la seguridad de la información catastral a la que tenga acceso o ayuden a generar, implementando medidas de protección y aseguramiento de los datos para prevenir pérdidas, alteraciones o accesos no autorizados.
13. Preparar y entregar reportes, informes, documentación e información requerida por el gestor, el IGAC y la SNR.

Parágrafo: El gestor catastral que contrate operadores públicos o privados debe asegurarse de que estos cumplan, además del objeto contractual, las obligaciones generales y específicas, y productos contratados, con las responsabilidades establecidas en el presente artículo.

ARTÍCULO 13. Superintendencia de Notariado y Registro. En el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control previstas en los artículos 81 y 82 de la ley 1955 de 2019 y la aplicación del régimen sancionatorio del servicio público catastral, la SNR tendrá en cuenta lo dispuesto en la presente resolución para efectos de establecer las responsabilidades y deberes de los intervinientes en los procesos de la gestión catastral.

ARTÍCULO 14. Usuarios del servicio público catastral. La personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, usuarios del servicio público catastral, para todos los trámites y procedimientos administrativos relacionados con la gestión catastral, se encuentran sometidos a la presente resolución con la finalidad de garantizar sus derechos y establecer sus deberes y responsabilidades. Cualquier incumplimiento podrá ser considerado como una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la ley 1955 de 2019 o la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 15. Derechos y deberes de los usuarios del servicio público catastral. Los usuarios de la información catastral, entendidos como propietarios, poseedores u ocupantes de predios privados y públicos, tienen derechos y deberes en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral. En este sentido, se determinan como derechos:

1. Los usuarios del servicio público catastral tienen derecho a recibir información clara, completa y oportuna sobre el desarrollo de los procesos catastrales y sus resultados y a consultar, a través de los canales dispuestos por el gestor, los datos relacionados con las características físicas, jurídicas y económicas de los predios, teniendo en cuenta las disposiciones vigentes sobre protección de datos personales y la reserva y confidencialidad de la información por razones de defensa y seguridad nacional y utilicen la información con fines lícitos y legítimos.
2. Los usuarios del servicio público catastral tienen derecho a participar en los procesos de formación y actualización apoyando a los gestores en la planificación de la operación, así como en la recolección, validación y verificación de la información catastral. En el proceso de conservación, pueden solicitar la actualización de la información de los predios con base en cambios declarados en la realidad de los predios. Además, los usuarios tienen derecho a presentar consultas, solicitudes, sugerencias y reclamos ante los gestores catastrales y recibir respuestas adecuadas, oportunas y completas.
3. Los usuarios del servicio público catastral tienen derecho a presentar reclamaciones en caso de desacuerdo con los resultados de un proceso de actualización catastral, y a solicitar trámites relacionados con mutaciones catastrales y procedimientos catastrales con efecto registral, en los términos establecidos en la presente resolución, en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020 y en la Ley 1437 de 2011 o las normas que las modifiquen, adicionen o deroguen.

Por su parte, son deberes de los usuarios de la información catastral los siguientes:

1. Proporcionar al gestor catastral información veraz y completa de los cambios ocurridos en los aspectos físicos, jurídicos y económico de sus predios para su incorporación en la base de datos catastral, así como cualquier error, inexactitud o inconsistencia de los datos, con el fin

de contribuir a su actualización y mejora continua. En el proceso de conservación catastral, tienen el deber de colaborar en línea con los métodos colaborativos y declarativos para aportar información relevante y útil de manera presencial o a través de los mecanismos virtuales dispuestos por el gestor catastral.

2. Permitir el acceso a los predios, previa identificación del personal autorizado, cuando se requiera en el marco de un proceso de formación, actualización o sea una solicitud de oficio o de parte en el proceso de conservación catastral.
3. Hacer uso de la información catastral de manera ética y legal, en cumplimiento de las disposiciones vigentes de tratamiento de datos y seguridad nacional establecidos en la normatividad vigente.

El incumplimiento de cualquiera de estos numerales podrá ser considerado como una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la ley 1955 de 2019 o la norma que la modifique, adicione o derogue.

TÍTULO IV. PROCESOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 16. Objetivos de la gestión catastral multipropósito. Son objetivos de la gestión catastral a través de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión los siguientes:

1. Garantizar la prestación eficiente, continua e ininterrumpida del servicio público de catastro
2. Garantizar a la ciudadanía la correcta y eficiente atención de los trámites catastrales
3. Producir, actualizar, conservar y difundir la información catastral con enfoque multipropósito
4. Garantizar la calidad, integración e interoperabilidad de la información catastral con el Sistema de Administración del Territorio y otros sistemas que la consuman y le den uso multipropósito.

ARTÍCULO 17. Libertad de métodos y tecnologías. Los gestores catastrales podrán adoptar los métodos y las tecnologías que consideren más apropiadas para la adecuada gestión catastral con enfoque multipropósito y la eficiente e ininterrumpida prestación del servicio público, siempre y cuando respeten los procesos establecidos en la presente resolución y garanticen las especificaciones de la base de datos catastral, de conformidad con el modelo extendido Catastro-Registro LADM_COL vigente. La presente resolución establece para tal efecto las condiciones técnicas y jurídicas mínimas que deben contemplar los gestores catastrales para adelantar los procesos catastrales. Por tal razón, en virtud de esta libertad, los gestores catastrales no están obligados a utilizar los métodos del IGAC en el desarrollo de su gestión catastral.

ARTÍCULO 18. Incorporación de la información predial de la base de datos catastral en el SINIC o la herramienta que haga sus veces. El IGAC establecerá y comunicará a todos los gestores catastrales los requisitos que deben cumplirse para garantizar la correcta incorporación de la información catastral en el SINIC o en la herramienta que haga sus veces, sin perjuicio de la responsabilidad los gestores de asegurar la calidad, veracidad, completitud, consistencia e integridad de la información antes de su incorporación.

Parágrafo. De acuerdo con el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023, el IGAC establecerá los requisitos que la ANT y las demás entidades y organismos productores de información a nivel predial deben cumplir para la incorporación de la información catastral en el SINIC o en la herramienta que haga sus veces. Lo anterior será realizado por el IGAC en un plazo máximo de seis (6) meses a partir de la expedición de la presente resolución.

ARTÍCULO 19. Términos y Definiciones. Para efectos de la presente resolución, debe aplicarse el Glosario Único de Términos Catastrales adoptado en el presente acto administrativo o la norma que lo modifique, sustituya o derogue (Anexo 1). En ese sentido debe entenderse que dicho glosario hace parte integral del presente acto administrativo.

CAPÍTULO 2. FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO

ARTÍCULO 20. Cadena de valor de los procesos de gestión catastral multipropósito. Las disposiciones de la presente resolución sobre los procesos de la gestión catastral se estructuran en la forma de una cadena de valor. Esto con el fin de transversalizar el enfoque de planeación estratégica que facilita la construcción de indicadores, el monitoreo y seguimiento, la evaluación y la evaluación de impacto, entre otros, en línea con una visión de la administración pública efectiva orientada a la administración del territorio y la prestación de un servicio público catastral eficiente.

ARTÍCULO 21. Características comunes de los procesos de formación y actualización catastral multipropósito. Las características comunes de los procesos de formación y actualización de la información catastral que tendrán que ser tenidas en cuenta por los gestores catastrales son los siguientes:

1. **Mantenimiento permanente:** El proceso de formación, al tratarse de la primera conformación de la base de datos catastral en un territorio objetivo se toma como línea base. El proceso de actualización se lleva a cabo de manera continua, en consonancia con las dinámicas inmobiliarias y de mercado en cada territorio. De esta manera, junto con el proceso de conservación catastral, se garantiza que la información catastral se mantenga actualizada, asegurando su calidad y veracidad a lo largo del tiempo.

1. **Multipropósito:** Los procesos de formación y actualización catastral deberán producir información predial exacta y actualizada que pueda ser utilizada con fines multipropósito. Esto

incluye la formulación e implementación de diversas políticas públicas, la contribución a la seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el ordenamiento territorial, social y productivo, el fortalecimiento fiscal y el desarrollo del territorio colombiano.

2. **Masividad:** El proceso de actualización o formación catastral cubre la totalidad de predios de un territorio objetivo a través de un barrido predial masivo, sin importar el método o combinación de métodos utilizados para la intervención y recolección de la información catastral de los predios identificados con cambios y/o inconsistencias.

3. **Inclusión y participación:** Los procesos de formación y actualización catastral son diseñados y desarrollados de manera inclusiva, considerando la diversidad de actores y grupos de interés que conforman el territorio objetivo. De este modo, se garantiza la participación efectiva de la comunidad en general en la recolección, validación y verificación de la información catastral. La participación de la comunidad en general en los procesos de formación y actualización catastral es esencial para garantizar la calidad, veracidad y pertinencia de la información catastral. Los gestores catastrales deben implementar mecanismos que permitan la participación ciudadana en todas las etapas, incluyendo el alistamiento, la recolección, validación y verificación de la información.

4. **Flexibilidad:** Los procesos de formación y actualización catastral serán flexibles, permitiendo la adopción de diferentes métodos de intervención y recolección de la información catastral del territorio objetivo. Esto incluye métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos o su combinación, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de las características físicas, jurídicas y económicas de los predios y de los cambios entre la base catastral y la realidad de los predios en el territorio.

5. **Tecnología:** Los procesos de formación y actualización catastral cuentan con herramientas tecnológicas modernas, eficaces y eficientes. Estas herramientas permiten la recolección, procesamiento, almacenamiento, gestión y análisis de la información predial catastral de manera ágil y eficiente, garantizando su interoperabilidad y accesibilidad por parte de los diferentes usuarios durante el proceso de difusión de la información catastral.

6. **Transparencia:** Los procesos de formación y actualización catastral deberán ser transparentes. Esto garantiza, en coordinación con el proceso de difusión de la información catastral, el acceso a los datos e información predial por parte de los usuarios, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de protección de datos personales y de seguridad de la información.

7. **Coordinación y supervisión:** Los gestores catastrales responsables competentes coordinan y supervisan en todo momento los procesos de formación y actualización catastral. Esto se adelanta en conformidad con los estándares, especificaciones técnicas de producto y demás regulación técnica expedida por el IGAC, sin perjuicio de los procedimientos y esquemas de aseguramiento y control de la calidad definidos por los gestores catastrales y de las funciones de inspección, vigilancia y control ejercidas por la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR).

ARTÍCULO 22. Características específicas del proceso de formación catastral. Además de las características comunes previstas en el artículo anterior, los gestores catastrales deben tener en cuenta las siguientes características específicas del proceso de formación catastral:

1. **Conformación inicial:** La formación catastral es un proceso que se lleva a cabo por primera y única vez en un territorio objetivo, cuando no hay información previa en la base de datos catastral relacionada a los predios en cuestión.
2. **Obligatoriedad:** La formación catastral es un proceso necesario en los territorios que carecen de información predial previa en la base de datos catastral. Se trata de un proceso obligatorio para garantizar la disponibilidad de información exacta, veraz y actualizada sobre los predios en el territorio objetivo.
3. **Identificación completa:** El proceso de formación catastral se enfoca en identificar la información física, jurídica y económica de todos los predios en la extensión del territorio objetivo y su completa incorporación en la base de datos catastral.

ARTÍCULO 23. Características específicas del proceso de actualización catastral. Además de las características comunes previstas en el artículo 21, los gestores catastrales deben tener en cuenta las siguientes características específicas para el proceso de actualización catastral:

1. **Obligatoriedad:** La actualización catastral es un proceso de carácter obligatorio que debe ser realizado de manera periódica y sistemática sin exceder el límite establecido en el artículo 24 de la ley 1450 de 2011, atendiendo a la dinámica inmobiliaria y de mercado en los territorios objetivo, así como a los criterios establecidos por el IGAC. Los avalúos catastrales se renovarían para todos los predios, incluyendo los que no hayan sido objeto de levantamiento catastral por mantener las mismas características físicas y jurídicas.
2. **Verificación y corrección:** El proceso de actualización catastral se enfoca en identificar, verificar, incorporar y/o corregir datos que reflejen cambios e inconsistencias en la información catastral de los predios en un territorio objetivo, en relación con la realidad de sus características físicas, jurídicas y económicas.

ARTÍCULO 24. Características la actualización permanente de la información catastral: La actualización permanente de la información catastral es esencial para garantizar la precisión y confiabilidad de los datos a lo largo del tiempo. En este sentido, el gestor catastral vela por una actualización permanente de la información catastral que tiene las siguientes características:

1. **Monitoreo constante:** La actualización permante requiere del monitoreo constante de la información catastral por parte del gestor catastral, utilizando herramientas como los Observatorios Inmobiliarios, con el fin de identificar cualquier cambio o actualización que sea necesaria.
2. **Incorporación de cambios:** Como parte de la actualización permanente, el gestor catastral incorpora en la base de datos catastral todos los cambios identificados en la información física, jurídica y económica de los predios, asegurando que esta se actualice con la mayor precisión posible.
3. **Verificación de cambios:** El gestor catastral en la actualización permanente verifica cualquier cambio o actualización en la información catastral.

4. **Coordinación y colaboración:** Los gestores catastrales responsables competentes coordinan y colaboran con otras entidades y organismos para obtener información exacta y actualizada sobre los cambios y actualizaciones que deben realizarse.
5. **Capacitación continua:** De manera permante los gestores catastrales se capacitan en las últimas tecnologías, herramientas disponibles y normatividad vigente para la actualización de la información catastral.
6. **Evaluaciones periódicas de calidad:** Como parte de la actualización catastral, el gestor catastral adelanta evaluaciones periódicas de calidad de la información catastral para garantizar su exactitud y confiabilidad.

ARTÍCULO 25. Entradas para los procesos de formación y actualización catastral. Para llevar a cabo los procesos de formación y actualización catastral, los gestores catastrales deben contar con la siguiente información, recursos y capacidades mínimas:

8. Marco legal y regulatorio técnico vigente en materia de gestión catastral.
9. Personal técnico y administrativo suficiente, capacitado y entrenado.
10. Recursos técnicos, tecnológicos, financieros, operativos y logísticos necesarios para la realización de las labores de oficina y campo.
11. Datos básicos disponibles (geodesia, insumos cartográficos y cartografía básica y predial).
12. Información predial y relacionada disponible de fuente propia y proveniente o derivada de otros registros administrativos y públicos.

ARTÍCULO 26. Actividades para los procesos de formación y actualización catastral. Los procesos de formación y actualización catastral deben contemplar los siguientes pasos mínimos:

1. Identificación y caracterización del territorio objetivo (zonas o municipios).
2. Diagnóstico predial preliminar a partir del análisis de fuentes secundarias de información disponibles.
3. Selección, preparación y aplicación de métodos de intervención y recolección de la información predial del territorio objetivo.
4. Elaboración del plan de calidad de acuerdo con las disposiciones de la presente resolución.
5. Levantamiento o recolección de la información catastral a través de mecanismos diferenciados de intervención en el territorio.
6. Integración de diferentes fuentes de información que permitan una visión completa de los predios a formar o la renovación de los predios con cambios o con inconsistencias en su información. Incluye la digitalización y procesamiento de la información.
7. Verificación y validación de la información recopilada.
8. Generación o actualización de la base de datos catastral.
9. Puesta en vigencia de la información catastral obtenida de la formación o actualización catastral según lo estipulado en el artículo xx de la presente resolución.
10. Corrección de errores masivos y comunicación a los usuarios catastrales de acuerdo a lo establecido en la presente norma.

ARTÍCULO 27. Productos de los procesos de formación y actualización catastral. El desarrollo de los procesos de formación y actualización catastral debe permitir obtener los siguientes productos mínimos:

1. Base de datos catastral actualizada y confiable, resultante del proceso de formación o actualización catastral culminado.
2. Documentos digitales y/o físicos recolectados y generados en desarrollo de los procesos de formación o actualización catastral.
3. Memorias del proceso de formación o actualización de acuerdo con el Anexo 2 de la presente resolución.
4. Información accesible y actualizada para los usuarios catastrales, dispuesta para el desarrollo del proceso de difusión de la información catastral.

ARTÍCULO 28. Seguimiento y control de los procesos de formación y actualización catastral.

Los procesos de formación y actualización catastral deben garantizar su continuo seguimiento y control, considerando como mínimo lo siguiente:

1. Establecimiento de mecanismos de monitoreo y evaluación de los procesos.
2. Auditorías internas y revisiones periódicas de los procesos y productos catastrales.
3. Implementación de medidas correctivas en caso de que se detecten irregularidades o inconsistencias en los procesos o productos catastrales.

ARTÍCULO 29. Resultados de los procesos de formación y actualización catastral. Los resultados mínimos esperados de los procesos de formación y actualización son los siguientes:

1. Mejora en la administración y gestión del territorio.
2. Facilitación de los procesos de planeación y gestión territorial.
3. Facilitación de la formulación e implementación de diversas políticas públicas.
4. Contribución a la seguridad jurídica y la eficiencia del mercado inmobiliario, al ordenamiento territorial, social y productivo, y al fortalecimiento fiscal y desarrollo territorial.
5. Mayor precisión y fiabilidad de la información catastral.
6. Reducción de la discrepancia entre la realidad y la información predial registrada en el catastro.
7. Adicional a lo anterior, para el proceso de conservación catastral, se espera mayor satisfacción de los usuarios gracias a la atención óptima, oportuna y eficiente.

ARTÍCULO 30. Articulación de los procesos de formación y actualización con el proceso de conservación catastral y compatibilidad con las mutaciones catastrales, rectificaciones y complementaciones. Durante el proceso de formación o actualización catastral, el proceso de conservación catastral no se suspende. Sin embargo, los gestores catastrales son responsables de coordinar y articular estos procesos, para garantizar una atención oportuna y efectiva a las solicitudes y trámites presentados por los usuarios de la información catastral.

El usuario deberá ser notificado que prevalecerá el avalúo resultante del proceso de actualización catastral, aun cuando exista un acto administrativo expedido durante el desarrollo de la conservación que modifique dicho avalúo para la misma vigencia fiscal.

Las mutaciones catastrales, que reflejan los cambios que pueden presentarse en las características físicas, jurídicas y económicas de los predios una vez formados, son compatibles con los cambios que se esperan recoger e incorporar en la base de datos catastral como resultado del proceso de actualización catastral, a excepción de la mutación de cuarta clase. En este mismo sentido, son compatibles las rectificaciones destinadas a corregir la inscripción catastral, así como las complementaciones de la información catastral.

ARTÍCULO 31. Procedimientos catastrales con efectos registrales en los procesos de formación y actualización catastral. Puestos en vigencia los procesos de formación y actualización catastral, los gestores catastrales deben determinar en qué casos es necesario aplicar los procedimientos catastrales con efectos registrales. En tales casos, se dará aplicación a lo previsto en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020, o en la norma que la modifique, adicione o derogue, para avanzar en la integración de la información catastral y registral. Esto incluye, en particular, la unificación de la información asociada a los linderos y áreas de los predios.

La finalidad de la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales es mejorar la calidad de la información catastral y registral, para garantizar una mayor precisión en la identificación y ubicación de los predios. Los gestores catastrales deben velar por la correcta aplicación de dichos procedimientos en cumplimiento de la normatividad y regulación técnica vigente, y asegurar una adecuada coordinación entre las diferentes instancias involucradas en la gestión de la información catastral y registral.

ARTÍCULO 32. Actos administrativos obligatorios para los procesos de formación y actualización catastral. Los gestores catastrales son responsables de expedir los actos administrativos necesarios para dar inicio y cierre a los procesos de formación y actualización catastral. El acto administrativo de inicio debe expedirse al comienzo del proceso, especificando el tipo de proceso y las zonas o municipios a formar o actualizar. Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o derogue.

La aprobación de los avalúos comerciales de los predios, resultantes de los procesos de formación o actualización catastral, debe ser realizada por el gestor catastral mediante acto administrativo, el cual indicará el porcentaje adoptado por la administración municipal para la determinación del avalúo catastral o, en su defecto, el mínimo permitido por la ley. Este acto administrativo debe ser expedido antes de la clausura de los procesos de formación o actualización, es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o derogue.

Una vez finalizados los procesos de formación o actualización catastral, se debe expedir un acto administrativo de clausura, en el cual el gestor catastral ordena la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido formados o la renovación de la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido actualizados, y determina que la vigencia fiscal de los avalúos catastrales es a partir del 1 de enero del año siguiente al cierre de los procesos mencionados.

ARTÍCULO 33. Plazo para el cierre de los procesos de formación y actualización catastral. Los gestores catastrales son responsables de garantizar la ejecución eficiente y oportuna de los procesos

de formación y actualización catastral. Estos deben iniciarse en el año correspondiente a su programación y cerrarse en el mismo año. En casos excepcionales, podrán cerrar hasta el año siguiente.

El cierre de los procesos de formación y actualización catastral debe realizarse a más tardar el 31 de diciembre del año anterior al que se pretenda poner en vigencia la información catastral con efectos fiscales. En caso de no poder cumplir con este plazo, los gestores catastrales deben justificar, documentar y fundamentar el motivo para la ampliación de este, y la manera en que se hará el cierre de los referidos procesos.

Además, los gestores catastrales deben entregar a las administraciones municipales las proyecciones de incremento resultantes de los procesos de formación y actualización catastral antes del 30 de noviembre del año anterior al que se pretenda poner en vigencia la información catastral con efectos fiscales. Esto permitirá que las autoridades municipales definan el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, según lo establecido en la Ley 1450 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, y que tomen medidas de mitigación del impacto de los avalúos catastrales sobre los tributos.

Si las autoridades municipales no adoptan el porcentaje mencionado antes del cierre de los procesos de formación o actualización catastral, los gestores catastrales aplicarán el porcentaje mínimo permitido por la ley.

ARTÍCULO 34. Corrección de errores en la información catastral provenientes de los procesos de formación y actualización catastral. Los procesos de formación y actualización catastral son procesos masivos que pueden admitir ciertos márgenes de error admisibles de acuerdo con lo establecido por IGAC. Sin embargo, debido a la importancia de la calidad de la información catastral, una vez identificados los errores, los gestores deben proceder a su corrección de manera ágil y oportuna para asegurar la veracidad y confiabilidad de la información catastral.

Los errores en la información catastral pueden ser identificados de oficio por el gestor catastral o por los usuarios de la información. Si se trata de errores masivos o que afecten significativamente la información catastral y se identifican dentro del primer mes de su vigencia fiscal, el gestor catastral deberá expedir un acto administrativo de carácter general en este mismo periodo para corregirlos. En los demás casos, los errores identificados se deben corregir a través del proceso de conservación catastral.

Para el caso de errores que afecten significativamente la información catastral, los gestores catastrales deben informar de manera oportuna y transparente a los usuarios de la información catastral sobre las medidas y acciones que se tomarán para corregir los errores identificados, utilizando medios y canales expeditos disponibles.

Parágrafo 1. Para mejorar la calidad de la información catastral, su veracidad y confiabilidad, los gestores catastrales deben garantizar el derecho de participación de los usuarios de la información catastral en el proceso de identificación y corrección de errores en la base de datos catastral.

ARTÍCULO 35. Subsanación de errores sistemáticos en la base de datos catastral. El gestor catastral deberá corregir los errores sistemáticos de los predios reportados en la base de datos catastral, dentro de los 30 días calendario siguientes a la puesta en vigencia del proceso de formación o actualización catastral, mediante acto administrativo motivado.

CAPÍTULO 3. CONSERVACIÓN CATASTRAL

ARTÍCULO 36. Características del proceso de conservación catastral. La conservación catastral es un proceso esencial para mantener actualizada la base de datos catastral y, junto con los procesos de formación, actualización y difusión de la información catastral, contribuir al correcto funcionamiento de los sistemas de administración y gestión del territorio. A continuación, se presentan las características y criterios del proceso de conservación catastral que deben ser tenidos en cuenta por los gestores catastrales:

1. **Permanente:** El proceso de conservación catastral debe ser constante y estar en línea con el proceso de actualización catastral cuando se realice, para que la información catastral se mantenga actualizada y refleje la realidad de los predios en todo momento, ya sea de oficio o a solicitud de parte. Esto requiere un monitoreo constante de los cambios en la realidad física, jurídica y económica de los predios.
2. **Multipropósito:** El proceso de conservación catastral debe estar orientado a mantener actualizada la base de datos catastral para que pueda ser utilizada con fines multipropósito. Esto incluye la formulación e implementación de diversas políticas públicas, la contribución a la seguridad jurídica y la eficiencia del mercado inmobiliario, el ordenamiento territorial, social y productivo, el fortalecimiento fiscal y el desarrollo de los territorios.
3. **Enfoque en usuarios:** El proceso conservación catastral debe atender las solicitudes y trámites de los usuarios catastrales con efectividad, buscando la satisfacción de sus necesidades. Además, se deben realizar las actualizaciones necesarias en la información catastral, a partir de los cambios en la información de los predios, declarados por los usuarios catastrales, independientemente de los identificados de oficio por el gestor catastral.
4. **Flexibilidad:** El proceso de conservación catastral debe ser flexible, permitiendo la adopción de diferentes métodos para la incorporación en la base de datos catastral de los cambios que sufra la información de los predios de forma permanente. Esto incluye métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos o su combinación, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información en el despliegue oficioso del proceso o cuando se actúe a solicitud de parte.
5. **Tecnología:** El proceso de conservación catastral debe utilizar herramientas tecnológicas que permitan una gestión más eficiente y precisa de la información catastral, garantizando su interoperabilidad y accesibilidad por parte de los diferentes usuarios a través del proceso de difusión de la información catastral.

6. **Transparencia:** El proceso de conservación catastral debe ser transparente, garantizando el acceso a la información por parte de los usuarios catastrales, en consonancia con el proceso de actualización y el de difusión de la información catastral, e independientemente del cumplimiento de las normas de protección de datos personales y de seguridad de la información.

7. **Coordinación y supervisión:** El proceso de conservación catastral debe ser coordinado y supervisado en todo momento por los gestores catastrales responsables competentes, de acuerdo con los estándares, especificaciones técnicas de producto y demás regulación técnica expedida por el IGAC, sin perjuicio de los procedimientos y esquemas de aseguramiento y control de la calidad definidos por los gestores catastrales y de la supervisión ejercida por la SNR.

ARTÍCULO 37. Entradas para el proceso de conservación catastral. Para llevar a cabo el proceso de conservación catastral de manera efectiva, los gestores catastrales deben disponer de la siguiente información, recursos y capacidades mínimas:

1. Marco legal y regulatorio técnico vigente en materia de gestión catastral.
2. Personal técnico y administrativo suficiente, capacitado y entrenado.
3. Recursos técnicos, tecnológicos, financieros, operativos y logísticos necesarios para realizar tanto labores de oficina como de campo de forma efectiva.
4. Datos básicos disponibles (geodesia, insumos cartográficos y cartografía básica y predial).
5. Información predial y relacionada disponible, tanto de fuente propia como proveniente de otros registros administrativos y públicos.
6. Solicitudes y/o trámites presentados por los usuarios catastrales para ser atendidos oportunamente.
7. Información declarada por los usuarios catastrales o derivada de colaboración de la comunidad.

ARTÍCULO 38. Actividades para el proceso de conservación catastral. El proceso de conservación catastral debe contemplar las siguientes actividades:

En actuaciones de oficio:

1. Realizar un monitoreo continuo de los cambios en la realidad física, jurídica y económica de los predios para identificar aquellos que deben ser actualizados en la base de datos catastral.
2. Verificar la información registrada en la base de datos catastral y compararla con la información disponible en fuentes secundarias y primarias.
3. Analizar información predial o relacionada disponible e identificar la necesidad de actualización a partir de las discrepancias detectadas.
4. Abrir actuaciones administrativas oficiosas para mantener actualizada la información de la base de datos catastral reflejando la realidad de los predios, a partir de los cambios que sufra su información.
5. Programar, ejecutar y consolidar actividades de oficina y/o campo, de acuerdo con los métodos seleccionados, para recopilar la información necesaria.
6. Verificar y validar la información recopilada.
7. Tomar decisiones administrativas, comunicarlas y notificarlas.
8. Atender y responder a los recursos que se presenten.
9. Actualizar la base de datos catastral.

En actuaciones a solicitud de parte:

1. Revisar las solicitudes y/o trámites presentados por los usuarios catastrales para determinar su viabilidad.
2. Realizar requerimientos adicionales de información, sólo si son estrictamente necesarios.
3. Abrir actuaciones administrativas para tramitar y resolver las solicitudes y/o trámites y mantener actualizada la información de la base de datos catastral.
4. Programar, ejecutar y consolidar actividades de oficina y/o campo, de acuerdo con los métodos seleccionados, para recopilar la información necesaria.
5. Verificar y validar la información recopilada.
6. Tomar decisiones administrativas, comunicaras y notificarlas.
7. Atender y responder a los recursos que se presenten.
8. Actualizar la base de datos catastral.

ARTÍCULO 39. Productos del proceso de conservación catastral. El proceso de conservación catastral debe permitir obtener los siguientes productos mínimos:

1. Base de datos catastral actualizada y confiable, resultado del proceso de conservación catastral llevado a cabo.
2. Documentación digital y/o física recolectada y generada durante el proceso de conservación catastral.
3. Expedientes administrativos relacionados con las actuaciones adelantadas de oficio o a solicitud de parte.
4. Información catastral accesible y actualizada para los usuarios, disponible para el desarrollo del proceso de difusión de la información catastral.

ARTÍCULO 40. Seguimiento y control del proceso de conservación catastral. El proceso de conservación catastral debe garantizar su continuo seguimiento y control, considerando como mínimo lo siguiente:

1. Establecimiento de mecanismos de monitoreo y evaluación del proceso de conservación catastral.
2. Realización de auditorías internas y revisiones periódicas del proceso y de los productos catastrales.
3. Implementación de medidas correctivas en caso de que se detecten irregularidades o inconsistencias en el proceso o productos catastrales.

ARTÍCULO 41. Resultados de los procesos de conservación catastral. Los resultados mínimos esperados del proceso de conservación son los siguientes:

1. Mejora en la administración y gestión del territorio.
2. Facilitación de los procesos de planeación y gestión territorial.
3. Facilitación de la formulación e implementación de diversas políticas públicas.
4. Contribución a la seguridad jurídica y la eficiencia del mercado inmobiliario, al ordenamiento territorial, social y productivo, y al fortalecimiento fiscal y desarrollo territorial.
5. Mayor precisión y fiabilidad de la información catastral.

6. Reducción de la discrepancia entre la realidad y la información predial registrada en el catastro.
7. Adicional a lo anterior, para el proceso de conservación catastral, se espera mayor satisfacción de los usuarios gracias a la atención óptima, oportuna y eficiente.

ARTÍCULO 42. Compatibilidad entre el proceso de conservación y las mutaciones catastrales, rectificaciones y complementaciones de la información catastral. Para asegurar la eficiencia y eficacia en la gestión de las mutaciones catastrales, rectificaciones y complementaciones de la información catastral, se establece que estos procesos deben ser tramitados y resueltos a solicitud de parte o de oficio a través del proceso de conservación catastral, en concordancia con lo establecidos en el artículo 30 para los procesos de formación y actualización catastral.

ARTÍCULO 43. Procedimientos catastrales con efectos registrales en el proceso de conservación catastral. Durante el proceso de conservación catastral, los gestores catastrales deberán impulsar, gestionar y resolver los procedimientos catastrales con efectos registrales, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020 o la norma que la modifique, adicione o derogue. Estos procedimientos buscan integrar la información catastral y registral, en particular la relacionada con linderos y áreas de los predios, para mejorar la calidad de dicha información y garantizar una mayor precisión en la identificación y ubicación de los predios.

ARTÍCULO 44. Actuaciones administrativas en el proceso de conservación catastral: Los gestores catastrales asegurarán que las mutaciones catastrales, rectificaciones y/o complementaciones de la información catastral se realicen a través de actuaciones administrativas que respeten el debido proceso y se ajusten a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o derogue. Estas actuaciones deberán cumplirse con rigor, sin importar si se originan a partir de una solicitud de parte o de oficio.

CAPÍTULO 4. DIFUSIÓN CATASTRAL

ARTÍCULO 45. Características del proceso de difusión de la información catastral. Las características del proceso de difusión de la información catastral son:

1. **Disponibilidad:** El proceso de difusión de la información catastral garantiza la disponibilidad continua y gratuita con niveles de servicio para permitir que los usuarios accedan a los datos e información catastral en cualquier momento que lo necesiten.
2. **Accesibilidad:** Los datos e información catastral deben estar disponibles en formatos y medios interoperables que permitan su fácil acceso y uso por parte de los distintos usuarios, garantizando su integración con otros sistemas de información de tierras. Además, la información debe estar disponible en todo momento, con niveles de servicio y accesible a través de diferentes medios para facilitar su uso de manera efectiva.

3. **Actualización:** Los gestores catastrales tienen la obligación de mantener actualizados los datos e información catastral de los predios en los municipios de su jurisdicción para garantizar su utilidad y confiabilidad. Es necesario que los usuarios cuenten con datos e información actualizados y confiables para la toma de decisiones informadas.
4. **Calidad de la información:** Los datos e información catastral deben ser exactos precisos, completos y confiables, asegurando que refleje la situación real de los predios en sus diferentes características físicas, jurídicas y económicas.
5. **Interoperabilidad:** Los datos e información catastral pueden ser compartidos y utilizados gracias a la adopción de estándares de intercambio por diferentes sistemas de información y/o aplicaciones, independiente de su origen o plataforma.
6. **Estandarización:** El proceso de difusión de la información catastral implementa estándares para el intercambio de datos e información, permitiendo una mayor eficiencia y claridad en la comunicación de los mismos. Además, facilita la integración y compatibilidad entre diferentes sistemas de información y/o aplicaciones.
7. **Transparencia:** El proceso de difusión de información catastral se realiza con transparencia y claridad. Los usuarios finales pueden conocer el origen, estructura y la calidad de los datos e información, así como las condiciones de uso de estos.
8. **Participación ciudadana:** El proceso de difusión de la información catastral garantizará la participación ciudadana, permitiendo la retroalimentación y la inclusión de las necesidades y demandas de los usuarios en el proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito. La participación ciudadana es fundamental para garantizar que la información catastral se ajuste a las necesidades de los usuarios y contribuya al desarrollo territorial.
9. **Gestión del conocimiento:** Con el fin de promover la usabilidad y el aprovechamiento de los datos e información catastral, los gestores catastrales tienen la obligación de implementar estrategias de gestión y transferencia del conocimiento en favor de los usuarios, fomentando la generación de valor público y la toma de decisiones informadas en el ámbito territorial.
10. **Seguridad y privacidad:** Los gestores catastrales garantizarán la protección y custodia de los datos e información catastral, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre protección de datos personales y de seguridad de la información. Así mismo, deben establecer mecanismos de clasificación y reserva de la información en virtud de la defensa y seguridad nacional de acuerdo con la normatividad vigente.

ARTÍCULO 46. Entradas para el proceso de difusión de la información catastral. Para llevar a cabo el proceso de difusión de la información catastral, los gestores catastrales deben contar con la siguiente información, recursos y capacidades mínimas:

1. Datos e información catastral generada y actualizada.
2. Recursos humanos, técnicos, tecnológicos y financieros.
3. Políticas y procedimientos para regular el acceso y uso de los datos e información catastral.
4. Estrategias de gestión y transferencia del conocimiento en favor de los usuarios para el uso de los datos e información catastral.

ARTÍCULO 47. Actividades para el proceso de difusión de la información catastral. El proceso de difusión de la información catastral debe contemplar las siguientes actividades mínimas:

1. Validación y aseguramiento de la calidad de los datos e información catastral generados por el respectivo gestor catastral.
2. Transformación y conversión de los datos e información catastral en formatos interoperables y abiertos para su difusión.
3. Publicación y difusión de los datos e información catastral a través de servicios web o plataformas de acceso en línea.
4. Monitoreo y retroalimentación constante con los usuarios de los datos e información catastral predial para la mejora continua del proceso.

ARTÍCULO 48. Productos del proceso de difusión de la información catastral. El desarrollo del proceso de difusión de la información catastral debe permitir obtener los siguientes productos mínimos:

1. Datos e información catastral disponible y accesible en formatos interoperables y abiertos para los usuarios.
2. Herramientas de acceso, consulta y descarga en línea a los datos e información catastral.
3. Gestión y transferencia del conocimiento a los usuarios sobre el acceso y uso de los datos e información catastral.
4. Monitoreo y evaluación constante del proceso de difusión de la información catastral.

ARTÍCULO 49. Resultados del para el proceso de difusión de la información catastral. Los resultados mínimos esperados del proceso de difusión de la información catastral son los siguientes:

1. Mayor transparencia y acceso a los datos e información catastrales.
2. Mejora en la toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial, planeación urbana y rural, gestión ambiental, prevención y mitigación de desastres, ordenamiento social y productivo de la tierra, gestión tributaria, entre otros.
3. Incremento en la productividad y eficiencia de los usuarios catastrales en el uso de los datos e información catastrales.
4. Fortalecimiento de la gobernanza de tierras y territorial, y de la gestión pública.

ARTÍCULO 50. Mejoramiento continuo del proceso de difusión de la información catastral. El proceso de difusión de la información catastral debe ser objeto de mejora continua por parte de los gestores catastrales, considerando como mínimo lo siguiente:

1. Retroalimentación constante con los usuarios de los datos e información catastral para conocer sus necesidades y demandas.
2. Evaluación periódica de la calidad de los datos e información catastral generada por los gestores catastrales.
3. Análisis y mejora continua del proceso de difusión de la información catastral.
4. Actualización y mejora constante de los recursos técnicos y tecnológicos para la disposición y difusión de los datos e información catastral.

ARTÍCULO 51. Interoperabilidad del Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC). Con el objetivo de garantizar la interoperabilidad e integración de los datos e información catastral con otros sistemas de información relacionados con la administración de la tierra a nivel nacional, el IGAC, en

su papel de autoridad nacional en materia catastral y responsable del SINIC o la herramienta que haga sus veces, debe considerar los siguientes criterios:

Estándares de los datos e información catastral: Se deben utilizar estándares de datos comunes y obligatorios para la captura, almacenamiento y transferencia de los datos e información catastral, conformes al Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL vigente definido conjuntamente por el IGAC y la SNR. Estos estándares permiten la interoperabilidad, integración y uso de los datos e información catastral por diferentes sistemas de información, eliminando las barreras de acceso y garantizando la consistencia y calidad de los mismos.

Protocolos de comunicación e intercambio: Se deben establecer protocolos estandarizados de comunicación e intercambio que permitan la transferencia de datos entre diferentes sistemas de información de manera eficaz y eficiente, permitiendo la interoperabilidad e integración entre los mismos.

Identificación del objeto territorial legal predio: Se debe establecer una identificación única y consistente del objeto territorial legal definido para la gestión catastral en Colombia: el predio, en relación con otros objetos geográficos que aparecen en diferentes sistemas de información, de manera compatible con los estándares mencionados. Esto permitirá la integración de los datos e información catastral de los predios del país con otras fuentes de datos geográficos, facilitando la interoperabilidad e integración entre ellos.

Acceso a la información: Se deben definir mecanismos seguros y eficientes por parte de diferentes usuarios y sistemas de información para garantizar el acceso a los datos e información catastral nacional consolidada, a través del SINIC o la herramienta que haga sus veces. Estos mecanismos deben ser compatibles con los estándares mencionados y permitir la interoperabilidad e integración entre diferentes sistemas de información. Además, deben garantizar la protección de datos personales de quienes ostenten la tenencia de los predios (propietarios, poseedores y/o ocupantes).

Actualización de datos: Se deben garantizar procesos claros y eficientes para la actualización de los datos e información catastral de acuerdo con los estándares mencionados, permitiendo la interoperabilidad e integración entre los diferentes sistemas de información. La actualización de los datos e información catastral debe ser una tarea continua y coordinada por parte de los gestores catastrales, asegurando su calidad y consistencia.

Parágrafo 1. El IGAC debe definir y actualizar los detalles de los estándares de datos, los protocolos de comunicación, la identificación del objeto territorial legal predio, los procesos de actualización de datos y los mecanismos de acceso a la información a través de un reglamento específico.

Parágrafo 2. La información catastral proveniente del SINIC o la herramienta que haga sus veces es fundamental para alimentar el Repositorio de Datos Maestros RDM, garantizando la efectividad del Sistema de Administración del Territorio SAT y promoviendo la gestión adecuada del mismo.

TÍTULO V. MUTACIONES, INSCRIPCIONES Y AVALÚOS CATASTRALES

CAPÍTULO 1. MUTACIONES CATASTRALES

ARTÍCULO 52. Clasificación de las mutaciones catastrales. Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasifican en el siguiente orden:

1. **Mutaciones de primera clase:** Son aquellas que se presentan cuando cambia el propietario, poseedor u ocupante de un predio, y que no afectan el valor catastral de este. Cuando se realice la actualización del propietario en la base catastral mediante la interoperabilidad entre las bases de datos del registro y el catastro, no será necesario emitir actos administrativos por parte del gestor catastral. No obstante, se debe asegurar la trazabilidad del cambio en la base de datos catastral.
2. **Mutaciones de segunda clase:** Son aquellas que involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Además, se consideran mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal, debidamente registrados.
3. **Mutaciones de tercera clase:** Son aquellas que se refieren a los cambios que ocurren en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones y modificaciones de las condiciones y características constructivas. Asimismo, se incluyen los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.
4. **Mutaciones de cuarta clase:** Son los cambios que se presentan en los avalúos catastrales de los predios, como resultado de la aplicación normativa vigente. Esto incluye el reajuste anual establecido por el artículo 6 de la Ley 14 de 1983, y lo señalado en el artículo 6 de la Ley 242 de 1995 y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, así como cualquier otra normativa que modifique, adicione o derogue estas disposiciones. Además, se incluyen en esta mutación los cambios en los avalúos que resulten de la revisión de estos, y las autoestimaciones del avalúo catastral.
5. **Mutaciones de quinta clase:** Son las que resultan de la incorporación de predios formales o bajo la condición de informalidad que no estaban incorporados previamente en la base de datos catastral.

ARTÍCULO 53. Plazo para la ejecución de las mutaciones catastrales. La decisión sobre las mutaciones y rectificaciones, su trámite, plazos y condiciones, se ejecutarán dentro de los siguientes términos, contados a partir de la recepción de la solicitud de forma completa:

Las mutaciones de primera clase en un término de cinco (5) días.

Las demás mutaciones cuyo trámite sea exclusivamente de oficina, en un término de quince (15) días.

Las mutaciones y rectificaciones cuyo trámite requiera actividades de campo, en un término de treinta (30) días.

En caso de que un predio requiera más de un trámite o mutación los términos establecidos en el presente artículo se sumarán a partir de la recepción completa de la solicitud.

Los plazos planteados en el presente artículo podrán suspenderse en virtud de situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la realización del trámite correspondiente.

Parágrafo 1. Estos términos se consagran sin perjuicio de lo establecido para la atención de los derechos de petición, procedimientos especiales de rectificación de cabida y linderos con fines registrales y de aquellos trámites que tengan determinado un plazo específico.

En caso de que la solicitud de mutación esté incompleta, se requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue. Se entenderá que el peticionario desiste de la solicitud si la petición no se completa dentro de plazo concedido, salvo que solicite prórroga hasta por un término igual antes de su vencimiento.

Es responsabilidad del gestor catastral informar a los usuarios sobre los requisitos y procedimientos para solicitar y tramitar las mutaciones.

Parágrafo 2. En caso de que la mutación implique la recopilación de información de terceros, los términos establecidos en el presente artículo se suspenderán hasta que sea aportada.

Parágrafo 3. Los gestores catastrales tienen la obligación de realizar de oficio las mutaciones catastrales en caso de que detecten cambios en la información física, jurídica y económica de los predios, mediante los procesos de actualización y conservación catastral. Esto no impedirá la articulación de estos procesos en caso de que concurren simultáneamente. En cualquier caso, se deberán seguir las normas y procedimientos establecidos para garantizar el debido proceso y transparencia en el desarrollo de este.

ARTÍCULO 54. Modificación de la inscripción catastral por actos administrativos expedidos por entidades territoriales. Son los cambios originados en la inscripción de predios de una unidad orgánica catastral, por actos administrativos expedidos por las entidades territoriales y que tienen injerencia en la información catastral, en cuanto modifican el ordenamiento de sus territorios.

ARTÍCULO 55. Rectificaciones catastrales. Se considera como rectificación la corrección de la inscripción catastral de un predio en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral que no corresponden con la realidad del predio.
1. Cancelación de doble inscripción de un predio.
2. Cambios para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio, las construcciones o edificaciones, o modificaciones cuando estén soportadas por un levantamiento topográfico.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, ya sea de oficio por el Gestor Catastral o a petición de parte del interesado. Se llevará a cabo un procedimiento administrativo en el que se tomará una decisión mediante un acto administrativo puntual motivado, que resultará en la inscripción catastral.

Es importante destacar que esta rectificación tendrá efecto únicamente para fines catastrales. Si se requiere una rectificación con efectos registrales, se deberán seguir las directrices establecidas en la Resolución Conjunta SNR 11344 IGAC 1101 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 56. Complementación de la información catastral. Para garantizar la integridad de la base de datos catastral, se podrán incorporar datos complementarios a la información de las mutaciones catastrales, mediante acto administrativo de trámite. Dichos datos complementarios no requieren notificación ni publicación y entrarán en vigor en la fecha de este acto.

Parágrafo 1. El Modelo Extendido Catastro – Registro LADM_COL define la semántica y estructura mínima necesaria para caracterizar los predios en la base de datos catastral, producto de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito; por ende, cada Gestor Catastral a partir de la adopción de este modelo en sus sistemas de información, discrecionalmente podrá incorporar los datos adicionales que considere necesarios para complementar la información de los predios en su jurisdicción.

ARTÍCULO 57. Cancelación de inscripciones catastrales. En caso de que se deba cancelar o cambiar un predio de una entidad territorial a otra, ya sea por solicitud de parte o por orden legal, judicial o administrativa, se procederá a cancelar el predio en la base de datos catastral correspondiente y a inscribirlo en la base de datos catastral respectiva con un nuevo número predial y se debe garantizar la trazabilidad del número predial del cual proviene.

La cancelación e inscripción catastral del cambio se realizará por parte de cada Gestor Catastral mediante acto administrativo en cumplimiento de la orden correspondiente, y se comunicará al interesado. En caso de que no se especifique una fecha en la orden, se tomará como fecha de inscripción catastral la fecha en que se comunicó el acto administrativo al interesado.

ARTÍCULO 58. Cancelación de inscripciones catastrales por causas naturales o de fuerza mayor. En caso de que un predio desaparezca en su totalidad debido a causas naturales o fuerza mayor, el gestor catastral procederá a la cancelación de la inscripción catastral, ya sea de oficio o a petición de parte, basándose en los documentos que demuestren la situación. Si el predio estaba interrelacionado con el registro o ya contaba con NUPRE asignado, se deberá informar a la SNR. En caso de una desaparición parcial, el gestor catastral realizará la mutación correspondiente según lo establecido en esta resolución. La inscripción catastral del cambio se realizará mediante acto administrativo en cumplimiento de la orden correspondiente, y se comunicará al interesado. En caso de que no se especifique una fecha en la orden, se tomará como fecha de inscripción catastral la fecha en que se comunicó el acto administrativo al interesado.

CAPÍTULO 2. INSCRIPCIONES CATASTRALES

ARTÍCULO 59. Inscripción catastral de las mutaciones de primera clase. Para predios formales, la fecha de inscripción para las mutaciones de primera clase será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los títulos. Esta inscripción para el caso de predios en condición de informalidad por posesión u ocupación será la fecha de los respectivos documentos justificativos que lo acredite.

ARTÍCULO 60. Inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de segunda clase dependerá del tipo de predio y del acto que sustenta el cambio. Para predios inscritos en el registro, la fecha será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública correspondiente. Para predios bajo la condición de informalidad por ocupación o posesión, la fecha será la de la verificación técnica que evidencie el cambio en los linderos, que debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.

ARTÍCULO 61. Inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud correspondiente o la fecha de inicio de la actuación administrativa cuando se realiza de manera oficiosa. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.

ARTÍCULO 62. Inscripción catastral de las mutaciones de cuarta clase. En el caso de autoestimaciones y reajustes definidos por el Gobierno Nacional o los gestores catastrales, se inscribirá la fecha del 31 de diciembre del año correspondiente. Esta mutación afectará los avalúos catastrales a partir de la vigencia o año inmediatamente siguiente a la fecha de inscripción. Para el trámite de revisión de avalúos, se inscribirá la fecha del acto administrativo correspondiente y la vigencia se indicará en la resolución en firme, correspondiente a las vigencias objeto de solicitud.

ARTÍCULO 63. Inscripción catastral de las mutaciones de quinta clase. La fecha de inscripción catastral de las mutaciones de quinta clase será la fecha de la escritura, sentencia o acto administrativo que las origina. En caso de no contar con dicha documentación, se tomará como referencia la fecha en que el solicitante acredite ser propietario, poseedor u ocupante del predio en cuestión. En el caso de mutaciones de quinta clase que correspondan a predios omitidos en la formación o última actualización catastral, la fecha de inscripción será la fijada para dicha formación o actualización.

ARTÍCULO 64. Inscripción de más de una mutación. En caso de que un predio presente más de una mutación, el gestor catastral debe emitir un único acto administrativo que incluya la fecha de la inscripción catastral de cada una de las mutaciones, junto con sus respectivos avalúos y vigencias. Dichas mutaciones deberán ser ordenadas cronológicamente de acuerdo con las reglas de cada una.

ARTÍCULO 65. Inscripción catastral de las rectificaciones. La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores derivados de la formación o actualización catastral ya sean detectados de oficio o a petición de parte, será la misma que la fecha de dicha formación o actualización. Por otro lado, la fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores relacionados con la conservación catastral será la correspondiente a cada mutación individual.

En caso de que una rectificación abarque múltiples mutaciones, se aplicarán los criterios establecidos en el artículo anterior.

ARTÍCULO 66. Inscripción de las modificaciones por actos administrativos de las entidades territoriales. La inscripción de las modificaciones por actos administrativos emitidos por entidades territoriales que alteren el ordenamiento de su territorio y tengan un impacto en el valor catastral, tendrá efecto fiscal a partir del 1 de enero del año siguiente a la fecha de expedición del acto administrativo correspondiente.

ARTÍCULO 67. Inscripción catastral de mutaciones realizadas en desarrollo del proceso de actualización catastral. Cuando se presenten simultáneamente los procesos de actualización y conservación catastral, los gestores catastrales deberán garantizar que los cambios realizados en el proceso de conservación catastral sean tenidos en cuenta en la actualización catastral. En caso de que las solicitudes de conservación se resuelvan después de que se haya llevado a cabo la actualización catastral, la información resultante de la actualización deberá tenerse en cuenta.

En el primer caso, para las mutaciones que afecten el avalúo catastral, los gestores catastrales deberán advertir que el avalúo en la siguiente vigencia será el resultado del proceso de actualización catastral. En el segundo caso, en la respuesta a las mutaciones de conservación, se deberá tener en cuenta el avalúo catastral obtenido en el proceso de actualización catastral. Esto aplicará sin perjuicio de las particularidades propias de cada mutación.

ARTÍCULO 68. Efecto jurídico de la inscripción catastral. La inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que el interesado pueda presentar. Además, dicha inscripción no puede ser alegada como una excepción en contra de aquellos que intenten demostrar un mejor derecho a la propiedad, ocupación o posesión del predio.

ARTÍCULO 69. Vigencia catastral. La vigencia catastral se registrará de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.29 del Decreto 1170 de 2015 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 70. Vigencia fiscal de los avalúos catastrales. La vigencia fiscal del avalúo catastral se registrará de acuerdo con lo establecido en la Ley 14 de 1983 y el artículo 2.2.2.28 del Decreto 1170 de 2015 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 71. Inscripción catastral de acuerdo con la ubicación del predio. La inscripción catastral será realizada por el gestor catastral competente del lugar de ubicación del predio. Cuando

un predio se halle ubicado en dos o más municipios, cada gestor catastral del respectivo municipio inscribirá la correspondiente franja de terreno en su respectiva jurisdicción. La unicidad del predio se conservará a través de la matrícula inmobiliaria para el caso de predios formales que se encuentran en la base de registro.

En caso de que el predio se encuentre ubicado en suelo rural y urbano según la norma de ordenamiento territorial, el gestor catastral inscribirá el predio en el suelo donde se encuentre localizada la mayor parte del terreno.

ARTÍCULO 72. Inscripción catastral de predios de naturaleza privada. Para proceder a la inscripción en la base catastral de predios de naturaleza privada, el gestor catastral deberá:

1. Verificar que sobre el predio exista un folio de matrícula inmobiliaria asociado.
2. Revisar si en ese folio existe una anotación registral que de cuenta de un acto administrativo, sentencia o negocio jurídico susceptible de transferir el derecho real de dominio, vigente para el 5 de agosto de 1974, con códigos registrales 0100 o 0300 que transfieran derecho de pleno dominio, nuda propiedad, derechos de cuota o en común y proindiviso.
3. En caso de que la primera anotación registral del folio sea de una fecha posterior al 5 de Agosto de 1974, deberá verificar si el inmueble es segregado de otro de mayor extensión y en ese orden si el folio indica la existencia de un folio matriz. De ser así, lo consultará y revisará si en él existe la información señalada en el numeral anterior.
4. Revisar si en el folio de matrícula inmobiliaria existe alguna anotación registral que de cuenta de una titulación de baldío proveniente de alguna entidad pública, caso en el cual será indiferente si esta es posterior al 5 de agosto de 1974, y no será necesario aplicar la regla definida en el numeral anterior.
5. Revisar si en el folio de matrícula, bien en sus anotaciones o complementación, existen alusiones expresas a la naturaleza baldía del inmueble o menciones a edificación de mejoras en suelos de la Nación que permitan inferir tal naturaleza.

Si producto de la revisión del folio de matrícula se identifica la existencia de la información señalada en el numeral 2, 3 o 4 y no se da el supuesto señalado en el numeral 5, se inscribirá el inmueble con naturaleza jurídica privada.

ARTÍCULO 73. Inscripción catastral de baldíos o ejidos. La condición de baldío para área rural o ejido para zona urbana deberá consignarse en la respectiva base de datos catastral de acuerdo con el modelo de datos vigente, a nombre de la Nación o el Municipio según corresponda, cuando el inmueble carezca de folio de matrícula inmobiliaria o teniéndolo se verifique el supuesto señalado en el numeral 2, 3, 4 o 5 del artículo 72 de la presente resolución.

ARTÍCULO 74. Inscripción catastral en territorios con límites dudosos o en litigio. Cuando se presenten límites dudosos o en litigio y no se haya configurado el límite provisional en los términos de la Ley 1447 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, las inscripciones catastrales se realizarán de acuerdo con el límite existente. No se podrá modificar la inscripción catastral de un predio hasta que se dirima el límite dudoso o en litigio.

En caso de que exista un límite provisional, las inscripciones catastrales se harán de conformidad con dicho límite.

ARTÍCULO 75. Inscripción catastral en territorios con conflictos entre propietarios sobre un mismo predio. Si se presenta el caso de dos o más títulos traslativos de dominio provenientes de un mismo causante, se inscribirá en el catastro a quien tenga el título con el registro más antiguo.

En caso de que se presenten dos o más títulos traslativos de dominio, registrados y provenientes de diferentes causantes, sobre el mismo predio, se mantendrá en el catastro la inscripción existente hasta que la autoridad judicial decida la controversia.

ARTÍCULO 76. Inscripción catastral de informalidad por posesiones y ocupaciones. Las posesiones y ocupaciones se inscribirán en el catastro a nombre de aquellos que acrediten este tipo de relación de tenencia mediante cualquier medio probatorio legalmente aceptado.

Las posesiones tendrán lugar respecto de predios de naturaleza privada, mientras que las ocupaciones tendrán lugar en predios de naturaleza pública, propiedad de la Nación o de entidades u organismos de derecho público, principalmente baldíos, fiscales patrimoniales y bienes de uso público.

Los gestores catastrales deberán establecer los polígonos y áreas que conforman las posesiones u ocupaciones en los predios de naturaleza jurídica privada o pública en los que se determine la presencia de poseedores u ocupantes respectivamente, así como la existencia de construcciones y/o edificaciones y sus atributos, y la propiedad de estas últimas. Para las unidades de construcción realizadas en terrenos ajenos de propiedad privada por parte de tenedores que no acrediten la calidad de poseedores u ocupantes, estas serán inscritas en cabeza del titular de derecho de dominio del referido predio en su condición de formalidad.

Parágrafo 1. Para efectos catastrales, la identificación de la naturaleza de los predios y de las relaciones de tenencia de posesión u ocupación son de referencia o indicativas para los usuarios catastrales, especialmente como insumo que deberá ser revisado y validado por las autoridades de tierras en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 77. Inscripción catastral de predios al interior de Áreas de Especial Interés Ambiental. Se inscribirán en la base de datos catastral los predios al interior de Áreas de Especial Interés Ambiental de acuerdo con su naturaleza jurídica y la informalidad por posesiones u ocupaciones identificada. Si el Área de Especial Interés Ambiental cuenta con títulos a nombre de autoridades administradoras o de la Nación, se inscribirán en el catastro de acuerdo con su condición.

ARTÍCULO 78. Inscripción catastral de propiedad horizontal. Las propiedades horizontales serán inscritas en la base de datos catastral a nombre del propietario o propietarios, ya sean personas naturales o jurídicas, y se crearán tantos registros en la base de datos catastral como predios se hayan establecido en la escritura pública registrada que los autorizó. Los coeficientes de copropiedad o participación definidos en el respectivo reglamento serán tomados en cuenta para la inscripción.

En caso de que se trate de una propiedad horizontal sin construir, el gestor catastral abrirá un predio por cada folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

Además, con el fin de recopilar datos estadísticos, se abrirá un registro catastral matriz para cada propiedad horizontal, según las especificaciones que establezca el IGAC como máxima autoridad catastral del país.

ARTÍCULO 79. Inscripción de parques cementerios. Los parques cementerios se inscribirán en la base de datos catastral en tantos predios como folios de matrícula existan.

ARTÍCULO 80. Inscripción de bienes de uso público. Los bienes de uso público se inscribirán en la base de datos catastral a nombre de la Nación o de entidades territoriales según corresponda. En el caso de los bienes de uso público enunciados en el artículo 166 del Decreto 2324 de 1984, se inscribirán en catastro a nombre de la Nación.

CAPÍTULO 3. AVALÚOS CATASTRALES

ARTÍCULO 81. Avalúo catastral en los procesos de formación y actualización catastral. Los valores comerciales y, posteriormente los valores catastrales de los predios en los procesos de formación y actualización catastral se determinarán de manera masiva a través de los métodos de valoración contemplados en el artículo 2.2.2.6.3. del Decreto 1170 de 2015 o aquella norma que lo modifique, adicione o derogue, sin perjuicio de la valoración puntual de los predios con características especiales o sin mercado.

A menos que se establezca lo contrario en normas especiales, los métodos de valoración contemplados en el artículo 2.2.2.6.3. del Decreto 1170 de 2015 o aquella norma que lo modifique, adicione o derogue se podrán aplicar de manera masiva o puntual, sin la necesidad de acceder a los predios.

En el proceso de actualización catastral, los valores comerciales y consecuentemente los avalúos catastrales, deberán corregir los valores actuales eliminando las disparidades provenientes de cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, condiciones locales del mercado inmobiliario y otros factores.

En los predios no sometidos al régimen de propiedad horizontal, los valores unitarios de los terrenos y construcciones y/o edificaciones deberán ser determinados o discriminados. Para los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal, los valores comerciales y consecuentemente los valores catastrales de los predios deberán ser determinados como un valor integral o total.

Cualquier valor comercial, y por ende, los avalúos catastrales, deberán estar sustentados en información registrada en el Observatorio Inmobiliario Catastral de cada gestor catastral, que debe estar articulado con el Observatorio Nacional del Departamento Nacional de Estadística (DANE).

Parágrafo 1. Los cultivos, maquinarias agrícolas e industriales y bienes inmuebles por destinación no deberán ser considerados para la determinación de los valores comerciales y consecuentemente los valores catastrales.

Parágrafo 2. En los casos en que las autoridades municipales no establezcan un porcentaje del valor catastral respecto del valor comercial de los predios, los gestores aplicarán como porcentaje mínimo el 60%, de acuerdo con lo establecido por la Ley 1450 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 82. Avalúo catastral en el proceso de conservación catastral: Cuando sea necesario determinar o ajustar los valores comerciales y, por ende, los valores catastrales de predios durante el proceso de conservación catastral, se deberá partir de los valores comerciales y valores catastrales aprobados en el último proceso masivo de formación o actualización catastral, independientemente de su reajuste por los índices anuales establecidos por el Gobierno Nacional para las vigencias anuales, a partir del 1 de enero de cada año.

En territorios donde no se haya llevado a cabo el proceso de formación catastral, los predios nuevos deben ser inscritos por los gestores catastrales, mediante acto administrativo motivado, determinando los valores catastrales, teniendo en cuenta diversas fuentes de información, incluyendo las pruebas presentadas por el propietario, poseedor u ocupante. En todo caso, los valores catastrales asignados no podrán ser inferiores al 60% del valor comercial de los predios. En ningún caso, los avalúos catastrales podrán ser considerados en los procesos de adquisición predial a menos que el propietario o tenedor así lo autorice.

Parágrafo 1. Las reglas previstas en el artículo anterior en cuanto a la discriminación de valores unitarios de los terrenos y construcciones y/o edificaciones de los predios no sometidos al régimen de propiedad horizontal, la determinación de los valores comerciales y avalúos catastrales como integrales o totales para predios sometidos al régimen de propiedad horizontal, así como la utilización del Observatorio Inmobiliario Catastral, son aplicables, por extensión, para los avalúos catastrales durante el proceso de conservación catastral.

ARTÍCULO 83. Aproximación del avalúo catastral. El valor del avalúo catastral de un predio se aproximará por exceso o por defecto al mil más cercano. Los valores menores o iguales a 499 se aproximarán por defecto, mientras que los valores iguales o mayores a 500 se aproximarán por exceso.

ARTÍCULO 84. Reajuste anual de los avalúos catastrales. Los gestores catastrales deberán realizar el reajuste anual de los valores catastrales a partir del 1 de enero de cada año, en concordancia con los índices anuales establecidos por el Gobierno nacional.

En cuanto a los catastros descentralizados, deberán ajustar los valores catastrales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, o de la norma que haga sus veces.

Cabe destacar que aquellos predios cuyo valor 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.

ARTÍCULO 85. Revisión del avalúo catastral. El propietario, poseedor, ocupante o las entidades encargadas de funciones relacionadas con la tierra podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés a partir del día siguiente a la fecha de la resolución que inscriba el predio o del acto que haya modificado el avalúo en el catastro. Esta solicitud puede realizarse independientemente del proceso catastral adelantado para tal fin.

La solicitud de revisión deberá estar acompañada de pruebas que demuestren que el avalúo catastral no se ajusta a las características y/o condiciones del predio o a las condiciones del mercado inmobiliario. Entre los documentos que pueden utilizarse como medios de prueba se encuentran

planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales y escrituras públicas que demuestren cambios físicos, valorización, cambios de uso en el predio o discrepancias con el mercado inmobiliario.

El término para resolver la solicitud de revisión del avalúo catastral y los recursos que proceden estarán regulados por lo establecido en la Ley 1995 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 86. Forma de la petición de revisión y avalúos catastrales resultantes. Los propietarios, poseedores, ocupantes y las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán solicitar por escrito la revisión del avalúo catastral ante el gestor catastral, ya sea directamente o por medio de sus apoderados o representantes legales. La solicitud deberá incluir o relacionar las pruebas necesarias que demuestren que el avalúo no se ajusta a las características y/o condiciones del predio o a las condiciones del mercado inmobiliario.

En la solicitud de revisión, el solicitante deberá indicar la o las vigencias sobre las cuales hace la petición, y las pruebas deben corresponder a las vigencias solicitadas.

Los avalúos resultantes del trámite de la solicitud de revisión tendrán la vigencia fiscal que se indique en el acto administrativo en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud.

ARTÍCULO 87. Autoestimación del avalúo catastral. Los propietarios, poseedores u ocupantes de predios tienen el derecho de presentar por escrito, antes del 30 de junio de cada año, ante el gestor catastral la autoestimación del avalúo catastral. En aquellos municipios donde no exista oficina de catastro o donde el gestor no tenga presencia, se podrán presentar a través de los canales virtuales dispuestos por cada gestor o ante la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces en el respectivo municipio.

Dicha autoestimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente y se incorporará a la base de datos catastral con fecha 31 de diciembre del mismo si el gestor catastral la encuentra justificada mediante las pruebas que aporte el solicitante en cuanto a las mutaciones físicas, valorización, cambios de uso o mercado inmobiliario.

Parágrafo: La autoestimación mencionada en este artículo se refiere a las disposiciones contenidas en la Ley 14 de 1983.

ARTÍCULO 88. Requisitos para presentar la solicitud de autoestimación. Los propietarios, poseedores u ocupantes que deseen presentar la autoestimación del avalúo catastral, deberán proporcionar la siguiente información al gestor catastral: nombre completo e identificación del solicitante, dirección o nombre y ubicación del predio, número predial, matrícula inmobiliaria (en caso de ser propietario), área total del terreno, área de construcción y autoestimación del valor catastral total del predio, detallando las características especiales del terreno y de las construcciones. Se exceptúan los predios sometidos a propiedad horizontal en lo relacionado con las características mencionadas.

ARTÍCULO 89. Trámite de la autoestimación del avalúo catastral. La presentación de la solicitud de autoestimación del avalúo catastral deberá incluir una descripción detallada del predio y estar

respaldada por los documentos o pruebas necesarias. En caso de que la solicitud esté incompleta, se aplicará lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

Las pruebas podrán ser presentadas hasta antes de que se profiera la decisión sobre la aceptación o no de la autoestimación del avalúo catastral, y los gastos derivados de la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las haya solicitado. Contra el acto que decreta pruebas no proceden recursos.

El trámite de los recursos y de las pruebas en ellos, si fuesen necesarios, se regirán por lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

Si se requieren mutaciones en las características físicas y/o jurídicas del predio, estas deberán ser resueltas de oficio o a petición de parte antes de tramitar la autoestimación del avalúo. En tal caso, se suspenderá el plazo para resolver sobre la autoestimación del avalúo catastral.

ARTÍCULO 90. Pruebas para la autoestimación del avalúo catastral. Los propietarios, poseedores u ocupantes que deseen presentar una autoestimación del avalúo catastral, deberán acompañarla de las pruebas que la fundamenten. Estas pruebas podrán referirse a cambios físicos, valorización, cambios de uso o de mercado inmobiliario.

Entre los documentos que se podrán presentar para demostrar los hechos planteados en la solicitud de autoestimación se encuentran planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas u otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización o cambios de uso o en el mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 91. Plazo para resolver la solicitud de autoestimación. Los gestores catastrales deberán pronunciarse sobre la autoestimación del avalúo dentro de la vigencia de presentación de la solicitud, de acuerdo con lo establecido en la parte primera de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue. La decisión tendrá efectos a partir del 1 de enero de la vigencia inmediatamente siguiente.

Es responsabilidad del gestor catastral informar a los usuarios sobre los requisitos y procedimientos para la presentación y atención de las solicitudes. Además, en caso de ser aceptada la autoestimación del avalúo, se tendrá como avalúo catastral.

ARTÍCULO 92. Remisión de la autoestimación por la Secretaría de Hacienda del respectivo Municipio o quien haga sus veces. Las Secretarías de Hacienda, o las entidades o áreas que hagan sus veces y reciban las solicitudes de autoestimación del avalúo por parte de los propietarios, poseedores u ocupantes, deberán enviarlas debidamente radicada y fechada al gestor catastral correspondiente, a través de los canales presenciales o virtuales dispuestos por cada gestor, dentro de un plazo máximo de tres (3) días hábiles a partir de la fecha de su recibo.

ARTÍCULO 93. Permanencia de la autoestimación. El avalúo catastral resultante de la autoestimación aceptada permanecerá registrado en el catastro, a menos que se presente alguna de las siguientes circunstancias:

a) Si durante un proceso de actualización catastral se determina que el avalúo catastral es mayor al valor estimado en la autoestimación, se considerará el valor de la actualización catastral.

b) En caso de que se presenten mutaciones de segunda y tercera clase, se aplicarán los valores establecidos en la última actualización o en la formación catastral correspondiente.

c) Si el interesado presenta una nueva autoestimación y el valor estimado es mayor que el avalúo catastral vigente, se aceptará la nueva autoestimación como avalúo catastral.

Una vez inscrito el avalúo de la autoestimación en la base de datos catastral, se aplicará el incremento anual establecido de acuerdo con el marco legal vigente.

TÍTULO VI. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 94. Publicación de actos administrativos de carácter general. Los actos administrativos de inicio de los procesos de formación y actualización catastral, los de cierre que ordenan la inscripción de los predios en la base de datos catastral, así como los que realicen correcciones a errores sistemáticos de la base de datos, se consideran actos de carácter general y serán obligatorios cuando se publiquen en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso, de acuerdo con la ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

Las entidades de la administración central y descentralizada de los entes territoriales que no cuenten con un órgano oficial de publicidad podrán divulgar esos actos mediante la fijación de avisos, la distribución de volantes, la inserción en otros medios, la publicación en la página electrónica o por bando, en tanto estos medios garanticen amplia divulgación.

Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa iniciada con una petición de interés general, se comunicarán por cualquier medio eficaz.

ARTÍCULO 95. Notificaciones de los actos administrativos proferidos en el trámite de la conservación catastral. Los actos administrativos proferidos en el proceso de conservación catastral que deciden las solicitudes 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 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

Si la solicitud de mutación hubiere sido solicitado por entidad o persona distinta de quién aparezca como interesado o titular del derecho en la base de datos catastral, la inscripción deberá comunicarse 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 la 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.

La notificación electrónica procederá siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esta manera o haya presentado su solicitud a través de medios digitales dispuestos por el gestor catastral.

ARTÍCULO 96. Trámite de los recursos contra los actos administrativos derivados de los procesos catastrales. Los recursos se tramitarán conforme a lo previsto en el Capítulo VI del Título III de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 97. Recursos contra los actos administrativos. Contra los actos administrativos que decidan mutaciones de segunda clase, tercera clase, cuarta clase que se refieran a revisiones de avalúos y autoestimaciones, quinta clase, la rectificación establecida en el numeral 3 del artículo de la presente Resolución y las cancelaciones, proceden los recursos de reposición y apelación ante el funcionario que dictó la decisión, de conformidad con la estructura de cada gestor, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación atendiendo lo señalado en artículo 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 98. Improcedencia de los recursos. No habrá recurso contra los actos administrativos de carácter general, ni contra los actos de trámite, preparatorios, o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 99. Trámite de los recursos. Los recursos se tramitarán conforme lo previsto en el Capítulo VI del Título III de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

TÍTULO VII.

INTERRELACIÓN CATASTRO REGISTRO

ARTÍCULO 100. Interrelación Catastro Registro. Se define como el nivel de correspondencia de la información catastral y registral a nivel alfanumérico que garantiza la asociación de la pareja predio - folio matrícula inmobiliaria, a través del Número único Predial – NUPRE.

Para la identificación de todos los predios en la base catastral los gestores deberán adoptar el Código Homologado de Identificación Predial y, para aquellos que cumplan los requisitos para su interrelación con las bases registrales, deberán remitir a la Superintendencia de Notariado y Registro los Códigos Homologados de Identificación Predial (CH) y las matrículas inmobiliarias asociadas, con el objetivo de que bajo este mismo código sea creado el Número Único Predial NUPRE. Una vez efectuada la interrelación, los gestores deben etiquetar en las bases catastrales el Código Homologado de Identificación Predial como Número Único Predial (NUPRE).

**DOCUMENTO DE TRABAJO - VERSIÓN PRELIMINAR PARA COMENTARIOS DE LA
CIUDADANÍA JUNIO 2023**

ARTÍCULO 101. Estructura del Código Homologado de Identificación Predial. El Código Homologado de Identificación Predial es asignado por el IGAC a los gestores catastrales de acuerdo con la siguiente estructura de diez posiciones:

ABC-1234-DEFH

Las tres primeras letras (ABC) corresponden al prefijo asignado por el IGAC para cada municipio del territorio nacional de acuerdo con el listado dispuesto en la resolución 1620 del 25 de octubre de 2021, por la cual se modificó el anexo 1 de la resolución No. 1100 del 10 de agosto de 2021.

Las siguientes siete posiciones (1234-DEFH) corresponden a la serie, que es entregada por el IGAC a los gestores para su asignación a cada uno de los predios que se encuentren en sus bases de datos catastrales.

Parágrafo 1. Para el Distrito Capital de Bogotá se mantiene como prefijo del Código Homologado de Identificación Predial (CH) “AAA” y las series actualmente implementadas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Las series utilizadas deben ser reportadas anualmente mediante el consumo de un servicio web que dispondrá la institución.

Parágrafo 2. Los Gestores Catastrales que reciban bases con predios que tengan asignado Código Homologado de Identificación Predial (CH), deberán mantener el mencionado código previamente implementado.

Parágrafo 3. Para nuevos gestores catastrales que se habiliten o en el evento en que un gestor catastral finalice su gestoría, durante el periodo de entrega del servicio el gestor saliente debe hacer entrega al gestor entrante, mediante acta, de los códigos homologados en uso y los disponibles, para cada municipio de su jurisdicción.

ARTÍCULO 102. Depuración de información por ejercicios masivos de interrelación catastro registro. La depuración de información alfanumérica para la complementación o rectificación de información que no afecte el avalúo de los predios, en el marco de las actividades para la interrelación de catastro registro, no requerirá la expedición de actos administrativos por parte del gestor catastral, sin perjuicio de que se garantice la trazabilidad del cambio en la base de datos catastral.

TÍTULO VIII

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA BASE DE DATOS CATASTRAL MULTIPROPÓSITO

ARTÍCULO 103. Descripción de producto. El producto del catastro multipropósito es una base de datos interoperable con el registro de la propiedad inmueble y otros sistemas del territorio que comprende todos los predios del país, los predios privados, fiscales patrimoniales, baldíos y de uso público, incluyendo los predios en condición de informalidad.

ARTÍCULO 104. Obligación de cumplir las especificaciones técnicas de la base de datos catastral multipropósito. Las presentes especificaciones técnicas son de obligatorio cumplimiento para todos los gestores y operadores catastrales en los procesos de formación y/o actualización catastral y en el mantenimiento permanente de la base de datos catastral mediante el proceso de conservación. Esto con el fin de obtener un catastro estandarizado a nivel nacional, tanto en sus características básicas como en su nivel de calidad.

Atendiendo a sus necesidades territoriales, los gestores catastrales podrán establecer especificaciones técnicas adicionales a las establecidas en esta resolución garantizando la interoperabilidad de la información a partir de la adopción del modelo extendido Catastro Registro LADM_COL.

Las especificaciones técnicas de la presente resolución son de aplicación por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro en el ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control.

ARTÍCULO 105. Alcance. Los objetos territoriales sobre los cuales se levanta, actualiza y conserva la base de datos catastral son los predios y todos los atributos y características físicas, jurídicas y económicas que los componen.

ARTÍCULO 106. Idioma. La base de datos catastral, sus elementos, clases, dominios, atributos y variables se presenta en idioma español.

ARTÍCULO 107. Información del componente físico. La base de datos catastral en su componente físico contiene como mínimo las características de áreas, identificación catastral y destinación económica de cada uno de los predios: área, número de plantas, uso, estado de conservación y año de construcción de cada una de las unidades de construcción, así como los linderos y puntos linderos de los objetos, bajo las especificaciones que se describen en este capítulo.

ARTÍCULO 108. Unidades de Medida. La base de datos catastral en sus medidas de superficie se expresa en el Sistema Internacional de Unidades –SI–; la cabida o área para predios ubicados en el suelo urbano se expresa en metros cuadrados (m²), con aproximación al decímetro cuadrado y

ubicados en el suelo rural se expresa en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m²) sin aproximación.

ARTÍCULO 109. Información de Áreas. La base datos catastral caracteriza las áreas de los predios de la siguiente manera:

1. **Área geométrica de terreno.** El área geométrica para las condiciones de predio NPH, PH Matriz, Condominio Matriz, Parque cementerio Matriz, Vía, Uso Público e Informal es el cálculo del área de la representación geométrica del terreno.

Para predios en condición de PH Unidad Predial o Parque Cementerio Unidad Predial refleja el área producto del cálculo del coeficiente de copropiedad de la Unidad de PH por el área geométrica del predio PH matriz.

Para la condición de Condominio Unidad Predial se toma el área obtenida de la suma de (i) El área de la representación geométrica del terreno del predio privado y (ii) el área común producto del cálculo del coeficiente de propiedad de la Unidad de Condominio por el área geográfica del terreno del predio Matriz.

2. **Área catastral terreno.** El área catastral de terreno se incorpora en la base de datos dependiendo de las condiciones del predio. Para predios sin novedad de englobe, sin novedad de desenglobe o sin novedad de predio nuevo, y cuya diferencia porcentual entre el área geométrica y el área catastral de terreno vigente, se encuentre dentro de la tolerancia expuesta en la tabla siguiente, se mantienen sin modificación en la base de datos. Si la diferencia porcentual excede los límites de la tolerancia expuesta en la tabla 1, se incorpora el área geométrica.

Tabla 1. Rangos de área catastral de terreno y porcentajes de tolerancia

Zona	Rango de Área	Tolerancia (%)
Urbano (01 al 99)	Menor o igual a 80 m ²	7
	Mayor a 80 m ² y menor o igual 250 m ²	6
	Mayor a 250 m ² y menor o igual 500 m ²	4
	Mayor a 500 m ²	3

Rural (00)	Menor o igual a 2.000 m2	10
	Mayor a 2.000 m2 y menor o igual a 1 Ha.	9
	Mayor a 1 Ha. y menor o igual a 10 Ha.	7
	Mayor a 10 Ha y menor o igual a 50 Ha.	4
	Mayor a 50 Ha.	2

Para predios con novedad por englobe, desenglobe o nuevo, y cuya diferencia porcentual entre el área geométrica en relación con el área registral, se encuentre dentro de la tolerancia expuesta en la tabla 1, se incorpora en la base de datos el área registral. Si la diferencia porcentual excede los límites de la tolerancia expuesta en la tabla 1 o si no existe el dato del área registral, se incorpora el área geométrica.

En los predios informales que, por su realidad física no cuentan con representación geométrica del terreno, el área catastral de terreno es 0 (cero).

ARTÍCULO 110. Atributos del componente físico. Las especificaciones mínimas de los otros atributos del componente físico se describen a continuación:

Tabla 2. Especificaciones técnicas de la información del componente físico

Elemento	Características	Descripción
Predio	<u>Identificación Catastral</u>	Todos los predios cuentan con un número predial nacional de treinta (30) dígitos que permite la identificación única del predio dentro de la base catastral. Los seriales se construyen de manera diferente si se trata de predios en propiedad horizontal, condominios, NPH, bienes de uso público y equipamientos o si se encuentra en condición de informalidad. El reporte del número predial se hace de manera estricta bajo la estructura definida en el artículo 36. Para efectos de la interrelación catastro-registro se define el código homologado para cada predio de acuerdo a los artículos 126 y siguientes.
	<u>Área Registral</u>	La base de datos refleja el área registral, consignada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria o en los títulos registrados (sea escritura, sentencia o acto administrativo). Se expresa tanto para predios rurales como urbanos en metros cuadrados con aproximación a dos decimales. Para los predios sin folio de matrícula inmobiliaria o donde el área registral no se especifique, se debe incorporar como cero (0) metros cuadrados
	<u>Destinación económica</u>	Para cada uno de los predios se define la actividad económica predominante en el momento de la identificación predial.

	<u>Dirección</u>	La base de datos catastral permite la localización de cada uno de los predios de acuerdo con el sistema de nomenclatura aplicado por la entidad territorial en sus áreas urbana y rural.
Terreno	<u>Representación</u>	Cada predio cuenta con una representación espacial de terreno en la base de datos catastral, excepto los predios que corresponden a unidades en propiedad horizontal y parque cementerio. Los predios con derecho de dominio no se superponen espacialmente entre sí. Para los predios en condición de informalidad por posesión, la representación espacial se localiza sobre terrenos de predios con derecho de dominio y tipo de predios privado. Para predios en condición de informalidad por ocupación, la representación se localiza sobre terrenos de predios con predios de tipo público.
Unidad de construcción	<u>Uso</u>	En la base de datos cada una de las unidades de construcción indica el propósito para el cual fue construida o modificada.
	<u>Caracterización de la construcción</u>	Para las unidades de construcción se incluye la información correspondiente a sus características físicas (materiales, estructuras y acabados).
	<u>Planta</u>	Para las unidades de construcción se incluye el tipo de planta, ubicación y altura expresada en metros.
	<u>Estado de conservación</u>	Para cada una de las unidades de construcción se incluye la información sobre el estado de conservación.
	<u>Año de construcción</u>	Cada una de las unidades de construcción en la base de datos catastral contiene el año real o aproximado de construcción.

Parágrafo 1.. La representación de los objetos que componen los predios en el componente físico se basa en geometrías punto, línea y polígono. La representación de los terrenos se adelanta en geometría poligonal generada a partir de los linderos del predio. Las unidades de construcción existentes en cada uno de los predios que hacen parte de una edificación se representan con geometría polígono.

ARTÍCULO 111. Número predial nacional. La identificación catastral nacional se realiza en la base de datos catastral con el número predial nacional de 30 posiciones, de acuerdo a la siguiente estructura:

Tabla 3. Número Predial Nacional

Departamento		Municipio			Zona		Sector		Comuna		Barrio		Manzana o vereda				Terreno				Condición de propiedad	Número de construcción								
																						Número del edificio o torre		Número del piso dentro del edificio o torre		Número de la unidad en Propiedad horizontal				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		23	24	25	26	27	28	29	30
División política administrativa (DANE)	División política administrativa (DANE)	00 rural			01 Urbano	Circuito / Sector	Comuna	Barrio	Manzana / Vereda	Número de orden de terreno en la manzana o vereda	0 No propiedad horizontal		Número del edificio o torre dentro del terreno	Número del piso dentro del edificio o torre	Unidad predial															
											9 Propiedad horizontal																			
		8 Condominio																												
		02 a 09 Otros núcleos corregimientos									7 Parques cementerios																			
											4 Vías																			
											3 Bienes de uso público diferentes a vías																			
2 Informales																														

ARTÍCULO 112. Información del componente jurídico. La base de datos catastral en su componente jurídico comprende los elementos predio, derecho e interesado. Dichos elementos contienen las características que permiten identificar o no una matrícula inmobiliaria relacionada con los predios, determinar su naturaleza jurídica, el derecho de dominio asociado, la informalidad por posesión u ocupación identificada y los datos básicos de identificación, nombre o razón social y sexo de (los) interesado(s).

Únicamente para efectos de la incorporación en la base de datos catastral, se entenderá la condición de informalidad predial como la superposición de un predio ocupado o poseído sobre otro predio público o privado respectivamente que se entiende formal para efectos catastrales en tanto fue identificado catastralmente.

La información del componente jurídico se rige bajo las especificaciones técnicas mínimas que se presentan a continuación:

Tabla 4. Especificaciones técnicas de la información del componente jurídico

Elemento	Características	Descripción
Pedio	<u>Matricula inmobiliaria</u>	La base de datos catastral incorpora para los predios, los Folios de Matrícula Inmobiliaria (FMI) activos en la base de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR).
	<u>Naturaleza jurídica</u>	La base de datos catastral refleja la naturaleza jurídica privada o pública, entendiendo por esta última los predios baldíos, presuntos baldíos, fiscales patrimoniales o de uso público, de todos los predios que la integran. Según su naturaleza jurídica, los predios que componen la base de datos catastral son: <u>Predios Privados:</u> • <u>Predios Privados formales:</u> La base de datos refleja los predios con folio de matrícula inmobiliaria que acreditan derecho real de dominio y cuyo propietario es persona natural o jurídica de derecho privado. En este caso el predio se presume en condición de formalidad. • <u>Pedio Privado informal:</u> La base de datos refleja los predios con o sin folio de matrícula inmobiliaria, localizados parcial o totalmente sobre predios privados formales, en condición de informalidad por posesión. <u>Predios Públicos:</u> • <u>Pedio baldío:</u> La base de datos refleja los predios que cuentan con Folio de Matrícula Inmobiliaria, son identificados o declarados como baldíos en las anotaciones vigentes del FMI y cuya identificación del interesado de acuerdo con la información registral es la "nación" o "ANT" en las zonas rurales o el "municipio" en las zonas urbanas, se asumen en condición de formalidad desde el punto de vista catastral y son predios públicos baldíos. • <u>Pedio Fiscal Patrimonial:</u> La base de datos refleja los predios que acreditan dominio, cuentan con Folio de Matrícula Inmobiliaria y la identificación del interesado de acuerdo con la información registral es una entidad de derecho público del orden nacional, departamental o municipal. • <u>Pedio Uso Público:</u> La base de datos refleja los predios en los que en el campo de interesado se identifica una entidad de derecho público del orden nacional, departamental o municipal y su uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional. Estos predios se presumen en condición de formalidad desde el punto de vista catastral y son predios públicos de uso público. • <u>Pedio Presunto Baldío formal:</u> La base de datos refleja los predios sin Folio de Matrícula Inmobiliaria o con Folio que no acreditan derecho real dominio, cuyo interesado es la "nación" en zonas rurales o el "municipio" en zonas urbanas.

		Estos predios se entienden como formales desde el punto de vista catastral. • <u>Predio Presunto Baldío informal</u>: La base de datos refleja los predios que no acreditan derecho real dominio, con o sin Folio de Matrícula Inmobiliaria y que, de acuerdo con la información registral el interesado no es la "nación" o "ANT" en las zonas rurales o el "municipio" en las zonas urbanas, localizados parcial o totalmente sobre predios públicos formales, se consideran en condición de informalidad por ocupación. Esta identificación de la naturaleza jurídica privada o pública de los predios es informativa y no tiene carácter vinculante.
Derecho	Dominio	La base de datos catastral refleja en su condición de formalidad el tipo de derecho dominio para los predios privados, baldíos, presuntos baldíos, fiscales patrimoniales y de uso público, de acuerdo con la naturaleza jurídica identificada. Los terrenos asociados a estos tipos de predios no se pueden sobreponer entre sí.
	<u>Informalidad por posesión</u>	La base de datos catastral refleja en su condición de informalidad el tipo de derecho posesión para el asentamiento de personas naturales o jurídicas no propietarias, con ánimo de señor y dueño, localizadas parcial o totalmente sobre predios formales de tipo privado de acuerdo con la naturaleza jurídica identificada. Esta identificación tiene un carácter informativo no vinculante desde lo catastral.
	<u>Informalidad por ocupación</u>	La base de datos catastral refleja en su condición de informalidad el tipo de derecho ocupación para el asentamiento de personas naturales o jurídicas sin título, localizadas parcial o totalmente sobre predios formales de tipo baldío, presunto baldío, fiscal patrimonial y de uso público. Esta identificación tiene un carácter informativo no vinculante desde lo catastral.
Interesado	<u>Identificación</u>	La base de datos catastral incluye para todos los interesados el tipo de interesado, tipo de documento y número de identificación. El tipo de interesado es persona natural o jurídica. La identificación para personas naturales corresponde a cédula de ciudadanía, cédula de extranjería, pasaporte, tarjeta de identidad, registro civil de nacimiento o secuencial. La identificación para personas jurídicas corresponde al NIT o secuencial.
	<u>Nombre o razón social</u>	En la base de datos catastral se incorpora nombres y apellidos para los interesados que son personas naturales y la razón social para personas jurídicas
	<u>Sexo</u>	En la base de datos catastral se incorpora el sexo de los interesados que son personas naturales.

ARTÍCULO 113. Información del componente económico. Las características del componente económico del catastro multipropósito son el valor comercial y el avalúo catastral del predio, del terreno y de las unidades de construcción. Cada una de estas características contiene las especificaciones mínimas que se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 5. Especificaciones técnicas de la información del componente económico

Elemento	Características	Descripción
Predio	<u>Valor Comercial</u>	Para todos los predios de la base de datos catastral se incluye el valor comercial. Este valor es el derivado de los procesos de formación y actualización de la gestión catastral como el resultado de la investigación económica, los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes, el análisis del mercado inmobiliario y los costos de la construcción. El valor comercial corresponde a la suma del valor comercial de las unidades de construcción y el valor comercial total del terreno. Para algunos casos de Propiedad Horizontal PH, se obtiene un valor integral. Este valor debe ser mayor a cero (0). Este valor comercial permanecerá asociado para todos los predios públicos y privados en la base de datos catastral, hasta que se realice un posterior proceso catastral que lo modifique.
	<u>Avalúo Catastral</u>	La base de datos catastral contiene el avalúo catastral para todos los predios públicos y privados que la integran. El avalúo catastral debe ser mayor a cero (0).
Terreno	<u>Valor Comercial Terreno</u>	Los predios formales e informales de la base de datos tienen el valor comercial del terreno con un valor mayor a cero (0), excepto aquellos cuyo valor comercial se obtuvo de manera integral. Este valor es el derivado de los procesos de formación y actualización de la gestión catastral y es resultado de la investigación económica, los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes y el análisis del mercado inmobiliario.
	<u>Avalúo Catastral Terreno</u>	La base de datos catastral refleja para todos los predios el avalúo catastral del terreno con un valor mayor a cero (0), excepto aquellos predios cuyo avalúo catastral se obtuvo de manera integral.
Unidad de construcción	<u>Valor Comercial Unidades de Construcción</u>	Para todos los predios se incorpora el valor comercial de las unidades de construcción con un valor mayor a cero (0), excepto aquellos predios cuyo valor comercial se obtuvo de manera integral. Este valor es el derivado de los procesos de formación y actualización de la gestión catastral y es resultado de los costos de las unidades de construcción.
	<u>Avalúo Catastral Unidades de Construcción</u>	La base de datos catastral incluye para todos los predios el avalúo catastral de las unidades de construcción con un valor mayor a cero (0), excepto aquellos predios cuyo avalúo catastral se obtuvo de manera integral.

ARTÍCULO 114. Aproximación del avalúo catastral. El valor del avalúo en la base de datos catastral deberá aproximarse por exceso o defecto, al mil más cercano.

ARTÍCULO 115. Moneda. El valor del avalúo en la base de datos catastral está expresado en pesos colombianos.

ARTÍCULO 116. Cubrimiento geográfico. La base de datos catastral comprende la totalidad de los predios urbanos y rurales existentes dentro del límite municipal definido por ordenanza departamental, ley o leyes de creación de municipios y tratados internacionales para municipios fronterizos. La georreferenciación de dicho límite es la dispuesta por el IGAC en la plataforma oficial.

ARTÍCULO 117. Representación espacial. El tipo de representación es el modelo vectorial, a partir de las clases y geometrías del Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL definidas para los objetos punto control, punto lindero, lindero, terreno y unidad de construcción. Los linderos se expresan en geometría de líneas a partir de la unión de los puntos lindero y su longitud se expresa en metros. Los puntos lindero se representan en geometría de punto y reflejan sus características físicas y la posición.

ARTÍCULO 118. Resolución espacial. La resolución espacial se establece por unidades de intervención en función de las condiciones físicas predominantes de los predios de acuerdo a las especificaciones de la siguiente tabla:

Tabla 6. Resolución espacial por comportamiento predominante

Comportamiento predominante	Escala
Suelo urbano con comportamiento urbano	1:1000
	1:2000
Suelo rural con comportamiento urbano	1:5000
Suelo rural con comportamiento rural	1:10000
Cobertura predominante de bosque	1:25000
	1:50000

Al interior de las unidades de intervención se definen ventanas de detalle en las zonas donde sea requerido, de acuerdo a las condiciones evidenciadas en el territorio. En ningún caso la escala puede ser inferior a la establecida en la zonificación para la producción cartográfica del Plan Nacional de Cartografía Básica de Colombia vigente.

ARTÍCULO 119. Estructura y contenido de los datos. La base de datos catastral con enfoque multipropósito del municipio o entidad territorial se estructura conforme a la versión vigente del Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL y su correspondiente diccionario de datos, sin perjuicio de

DOCUMENTO DE TRABAJO - VERSIÓN PRELIMINAR PARA COMENTARIOS DE LA CIUDADANÍA JUNIO 2023

que cada gestor pueda definir sus propios modelos de aplicación LADM_COL para múltiples fines, a partir del Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL.

ARTÍCULO 120. Sistema de referencia. La base de datos catastral para su integración e interoperabilidad a través del SINIC o la herramienta que haga sus veces, debe tener definido el datum geográfico horizontal y la proyección cartográfica, de acuerdo con los parámetros expuestas en la siguiente tabla.

Tabla 7. Parámetros del sistema de referencia

Parámetro	Valor
Datum	Magna-Sirgas
Nombre de la proyección	Magna Sirgas/Origen Nacional
Proyección	Trasversa de Mercator
Código EPSG	9377
Elipsoide	GRS 80
Latitud del origen	4° N
Longitud del origen	73° W
Falso este	5.000.000
Falso norte	2.000.000
Unidades	metros
Factor de escala	0,9992

Parágrafo 1. Lo definido en el presente artículo, para el reporte al SINIC, debe tenerse en cuenta sin perjuicio de que los gestores catastrales definan en sus sistemas de información para la gestión catastral el sistema de referencia que consideren apropiado.

ARTÍCULO 121. Calidad de la información. La base de datos catastral debe evidenciar el cumplimiento de la totalidad de las reglas de consistencia lógica definidas en el Anexo 2 Consistencia lógica de la base de datos catastral.

Para evaluación de la calidad externa el gestor catastral deberá implementar unidades de calidad, compuestas por elementos y medidas, teniendo en cuenta la norma internacional ISO 19157:2013.

Para la inspección parcial mediante inspección por muestreo, se deberá aplicar la norma técnica colombiana NTC-ISO 2859-2: Procedimientos de muestreo para inspección por atributos. Los planes de muestreo se determinan por la calidad límite, teniendo en cuenta como mínimo los elementos de calidad descritos en la tabla siguiente:

Tabla 8. Requisitos mínimos de calidad de la información.

Elemento de calidad	Ámbito de aplicación	Nivel de inspección	Nivel de conformidad	Normas ISO aplicables
Consistencia lógica	Base de datos	100%	100%	19157
Totalidad	Unidad de construcción/Terreno	Muestreo	Calidad Límite 12.5%	19157 2859-2
Corrección de atributo cuantitativo	Áreas*/	Muestreo	Calidad Límite 12.5%	2859-2
Exactitud posicional horizontal absoluta	Punto lindero	Muestreo	Cumplimiento de exactitud por escala Tabla artículo 38**	19157 2859-2
Corrección de atributos no cuantitativos	Base de datos	Muestreo	Calidad Límite 12.5%	19157 2859-2

*Esquema de calidad para Catastro con enfoque multipropósito.

**Aplica para levantamiento directo, en función de la escala definida para cada una de las unidades de intervención

La validación de estos elementos se realiza bajo las reglas expuestas en Anexo 2 de Consistencia Lógica de la Base de Datos Catastral.

ARTÍCULO 122. Captura de la información catastral. La captura de información en los procesos de formación o actualización sigue de manera estricta el plan de calidad formulado por el gestor catastral. La captura de información emplea mecanismos diferenciados y/o combinados de intervención en el territorio tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e

integración de diferentes fuentes de información tales como registros administrativos, modelos geoestadísticos y econométricos, garantizando en todos ellos, el cumplimiento de la totalidad de las especificaciones técnicas establecidas en la presente resolución, así como la calidad, veracidad e integridad de la información.

Para la captura de información del componente físico se utilizan insumos cartográficos de acuerdo con las escalas para las unidades de intervención definidas en el artículo 38 de la presente resolución. También se indicará el método de captura utilizado para los linderos y puntos lindero y las características de materialización y la exactitud posicional cuando se obtienen por métodos topográficos directos. Cuando aplique, se incluye en la base de datos los desacuerdos entre colindantes respecto a la localización del punto lindero.

ARTÍCULO 123. Versiones. La base de datos catastral con enfoque multipropósito presentará de manera permanente los cambios ocurridos sobre los predios y las interacciones, modificaciones y eliminaciones de los datos en el tiempo. En ese sentido, las diferentes versiones de la base de datos deben dar cuenta de la trazabilidad sobre los cambios.

ARTÍCULO 124. Distribución de los datos. La información catastral con enfoque multipropósito de la base de datos catastral será consolidada para su distribución en el Sistema Nacional de Información Catastral- SINIC o la herramienta que haga sus veces.

ARTÍCULO 125. Metadatos. El conjunto de datos se documenta por unidad de intervención bajo la norma técnica ISO 19115 e ISO 19139 según la actualización vigente. El metadato contiene como mínimo los elementos obligatorios y condiciones del núcleo ISO y se genera en formato XML conforme a lo dispuesto en esta norma.

TÍTULO IX HABILITACIÓN Y DESHABILITACIÓN DE GESTORES CATASTRALES

CAPÍTULO 1 GENERALIDADES

ARTÍCULO 126. Verificación de Condiciones. Las entidades territoriales y los esquemas asociativos de entidades territoriales -en adelante los solicitantes-, que soliciten ser habilitados como gestores catastrales, deberán radicar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- una propuesta de

habilitación que desarrolle los componentes jurídicos, técnicos, operativos, tecnológicos, económicos y financieros de que trata el presente título.

ARTÍCULO 127. Propuesta de habilitación. La solicitud de habilitación deberá describir de forma detallada los siguientes componentes: i) Diagnóstico; ii) Direccionamiento estratégico; iii) Modelo de gestión catastral por procesos; iv) Estructura organizacional; v) Solución tecnológica; vi) Enfoque multipropósito; y, vii) Financiación del modelo.

Parágrafo 1. La propuesta de habilitación deberá contemplar la ejecución del servicio público catastral por un término no inferior de 10 años, incluyendo para ello un cronograma que incluya la descripción de las condiciones técnicas para asumir y ejecutar la prestación del servicio público en materia de gestión catastral, en los términos establecidos en la presente resolución.

Parágrafo 2. Para los municipios en los que la actualización catastral se encuentre vigente al momento de presentar la propuesta de habilitación, en concordancia con el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, el solicitante deberá proyectar la ejecución de este proceso dentro del plan de trabajo, atendiendo a lo indicado por el citado artículo y según la vigencia.

ARTÍCULO 128. Componente de diagnóstico. El solicitante en su diagnóstico deberá construir una línea base para la estructuración de la propuesta de habilitación, incluyendo una caracterización territorial, así como la información institucional, técnica, social, tecnológica y financiera en relación con sus capacidades vigentes, teniendo en cuenta, además, el análisis del estado de la gestión catastral del territorio sobre el que recae la petición de habilitación. Este diagnóstico comprende dos dimensiones de análisis: i) Dimensión Externa y ii) Dimensión Interna.

ARTÍCULO 129. Dimensión externa del diagnóstico. La dimensión externa del diagnóstico considera los factores externos o de contexto y caracterización que inciden en la situación actual de la prestación del servicio público catastral. En esta se debe analizar:

- 1) Caracterización geográfica, territorial y demográfica del municipio o municipios en los que se prestará el servicio público catastral.
- 2) Caracterización socioeconómica del territorio, describiendo sus condiciones sociales relacionadas con población, densidad y condiciones de pobreza, conflictos sociales, interculturales e impactos conexos relacionados con el uso y tenencia del suelo, además de la descripción de las principales actividades económicas de la entidad territorial.
- 3) Caracterización predial del municipio o los municipios en los que se prestará el servicio público catastral, señalando el número de predios existentes en el territorio, discriminados en zona urbana y zona rural, limitaciones o restricciones ambientales, propiedades colectivas, territorialidades de comunidades indígenas y territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas raizales y palenqueras y un informe básico de los niveles de informalidad en la tenencia de la tierra.

- 4) Fecha de formación catastral o fecha de la última actualización catastral realizada, cuántos trámites de conservación catastral se encuentran rezagados, y las inconsistencias en la información predial en sus componentes jurídico, físico y económico.
- 5) Análisis de la dinámica del mercado inmobiliario del municipio o municipios en los que se prestará el servicio público catastral.
- 6) Descripción de tipologías prediales, relacionando, por lo menos, las siguientes categorías: predios NPH, condominios o PH con más de 10 unidades, condominios o PH con menos de 10 unidades, centros comerciales, rural a urbano y los demás que el solicitante considere necesario incluir.
- 7) Identificación de procesos de restitución de tierras y/o de ordenamiento social de la propiedad rural, que se adelantan en el área de jurisdicción del solicitante, si los hay.

Parágrafo. La información requerida para la elaboración de la dimensión externa del diagnóstico podrá ser consultada al IGAC o al gestor catastral correspondiente, y a las demás entidades oficiales que sean competentes del manejo de la información.

Las entidades a las que se le solicite la información para la elaboración de la dimensión externa del diagnóstico deberán responder en un plazo de 10 días.

ARTÍCULO 130. Dimensión interna del diagnóstico. La dimensión interna del diagnóstico relaciona los aspectos y factores propios de la entidad solicitante. En esta se deben analizar aspectos institucionales, jurídicos, administrativos, estratégicos, tecnológicos y financieros, en la forma que se describirá a continuación.

- 1) **Diagnóstico Institucional.** El solicitante deberá realizar una presentación del modelo de operación de su entidad por procesos, junto con una descripción de la estructura organizacional que soporta la prestación de los servicios que ofrece la entidad, acompañado de los resultados de la medición del desempeño institucional de los últimos tres años, de acuerdo con los indicadores publicados por el Departamento Nacional de Planeación -DNP-.
- 2) **Diagnóstico Jurídico.** Se deberá presentar un reporte que contenga los siguientes aspectos: El documento mediante el cual se acredite la representación legal de la entidad territorial o del esquema asociativo de conformidad con lo previsto en el artículo 249 de la Ley 1955 de 2019 o la reglamentación vigente, categorización de la entidad territorial o EAT, indicar si la entidad territorial se encuentra en proceso de reestructuración de pasivos de conformidad con la Ley 550 de 1999, análisis de demandas en contra de la entidad territorial y provisión contable acogida de conformidad con la Ley 448 de 1998 y el Decreto 423 de 2001, compilado en el Decreto 1068 de 2015. También deberá relacionar si existen medidas cautelares que afecten las finanzas y cuentas del solicitante.
- 3) **Diagnóstico Administrativo.** Se deberá presentar un reporte asociado a los procesos de gestión del talento humano, gestión de recursos físicos, gestión documental y archivística de la entidad territorial o EAT.

- 4) **Diagnóstico de capacidades de interlocución con actores sociales:** Se deberá presentar un reporte que contenga los procesos asociados a la interlocución y procesos participativos necesarios para intervenir a nivel territorial teniendo en cuenta los enfoques territorial, étnico, campesino y de género.
- 5) **Diagnóstico Estratégico.** El solicitante deberá presentar un reporte relacionado con el cumplimiento de objetivos y metas de conformidad con el plan de desarrollo distrital, municipal o departamental, según corresponda, o el documento estratégico del EAT.
- 6) **Diagnóstico Tecnológico.** El solicitante deberá presentar el análisis integral de la arquitectura empresarial con la que se cuenta a la fecha de presentación del documento de solicitud de habilitación, con el fin de evaluar y especificar su estado actual, establecer el estado deseado y plantear un mapa de ruta de transformación digital, en cumplimiento con lo establecido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.

El análisis deberá permitir conocer el estado actual o línea base de las Tecnologías de la Información con las que cuenta el solicitante, la cual será el punto de partida para proyectar la visión de lo que se espera en materia de gestión de la información catastral del gestor catastral. Como mínimo deberá detallar los siguientes aspectos:

- a) Estrategia de tecnologías de la información.
 - b) Uso y apropiación de la tecnología.
 - c) Sistemas de información.
 - d) Servicios tecnológicos.
 - e) Gestión de la información.
 - f) Gobernanza de la información.
- 7) **Diagnóstico Financiero.** Como parte de la dimensión interna del diagnóstico, el solicitante deberá presentar un reporte respecto de las condiciones de equilibrio y viabilidad financiera, igualmente deberá incorporar un análisis respecto de la ejecución presupuestal de ingresos y gastos de las últimas cinco (5) vigencias fiscales, incluyendo el período de corte correspondiente al mes anterior a la presentación de la solicitud de habilitación.

Este diagnóstico se construye a partir del análisis de ingresos y gastos presupuestales que se verían afectados con la habilitación como gestor catastral, incluyendo la relación entre las tarifas tributarias, la causación de los ingresos, su recaudo efectivo, normas aplicables al recaudo de los ingresos de la entidad solicitante u otros instrumentos de captura de valor a través de instrumentos de gestión del suelo que aplique el municipio a partir de su Plan de Ordenamiento Territorial, o el instrumento que haga sus veces. Como mínimo, deberá detallar lo indicado en el anexo 3 de la presente resolución.

Como resultado de la información analizada tanto en el componente externo como interno, el solicitante deberá identificar las situaciones problema, causas y efectos, y las oportunidades de mejora asociadas a la gestión catastral, existentes al momento de presentar la propuesta de habilitación como gestor catastral. Con este análisis, el solicitante deberá conformar un listado de las necesidades detectadas junto con el análisis de alternativas de intervención.

ARTÍCULO 131. Componente de direccionamiento estratégico. Una vez identificadas las situaciones problema y oportunidades de mejora, producto del diagnóstico, y con el fin de propender por la solución de tales situaciones, el solicitante deberá explicar cómo se incorpora la gestión catastral dentro del plan de desarrollo y el direccionamiento estratégico de la entidad territorial y sus políticas de gestión y desempeño institucional, de acuerdo con el Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG -, definido por el Decreto 1083 de 2015 y el Manual Operativo del MIPG, del Departamento Administrativo de la Función Pública.

El solicitante deberá explicar cómo la habilitación de gestor catastral y la prestación del servicio público catastral con enfoque multipropósito contribuirán con el cumplimiento a los objetivos y metas trazados en su plan de desarrollo o documento estratégico, especificando cuáles de ellos serán impactados.

Para el caso de Esquemas Asociativos, se deberá cumplir con lo dispuesto en el presente artículo para cada uno de los municipios que integren el esquema.

Parágrafo. En la matriz de riesgos institucional se deberá incluir un análisis de riesgos donde se identifiquen las fuentes y factores internos y externos que puedan afectar y/o impedir la prestación del servicio público catastral, sus posibles impactos junto con una descripción de los mecanismos de mitigación.

ARTÍCULO 132. Modelo de gestión catastral por procesos. En la propuesta de habilitación se deberán desarrollar los siguientes elementos:

- 1) La adaptación institucional para la prestación del servicio público catastral, teniendo en cuenta el capítulo de la fase de entrega del mismo.
- 2) La formación y/o actualización catastral.
- 3) La conservación y actualización permanente.
- 4) La difusión catastral.
- 5) La implementación del observatorio inmobiliario.

Respecto de los cinco elementos enunciados se deberá desarrollar su respectiva cadena de valor, bajo el enfoque de direccionamiento estratégico de la entidad territorial o EAT definido en el artículo anterior, con fundamento en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión, indicando por lo menos los siguientes elementos por cada proceso a desarrollar:

- a) Definición del objetivo del proceso.
- b) La secuencia de actividades, procedimientos y tareas del proceso.
- c) La asignación de responsables y obligaciones por cada actividad, procedimiento o tarea.
- d) Definición de productos.
- e) Los riesgos, controles y mecanismos de mitigación de los riesgos.
- f) Los indicadores y mecanismos de seguimiento para garantizar la adecuada implementación del proceso.
- g) La documentación mediante un mapa de procesos.

Parágrafo. Para actualización y conservación catastral, se deberá tener en cuenta la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales y los trámites derivados de procesos de restitución de tierras y ordenamiento social de la propiedad. Además, se deberá tener en cuenta las actividades relacionadas con la depuración de inconsistencias de la base catastral y la atención del rezago de trámites recibidos al momento de la entrega del servicio.

ARTÍCULO 133. Componente de estructura organizacional. Dentro de la propuesta, y como resultado del análisis del modelo de gestión catastral por procesos y su inclusión en el direccionamiento estratégico de la entidad solicitante, el interesado debe señalar como va a modificar su estructura organizacional e institucional para asumir la gestión catastral.

Para lo anterior, la entidad deberá analizar su estructura orgánica, buscando definir con claridad el rol y funciones de la gestión catastral dentro de la misma, comprendiendo como mínimo los siguientes aspectos:

- 1) Presentación del organigrama del solicitante, en el que se evidencie la dependencia asignada para asumir la prestación del servicio público catastral y el esquema de operación al interior de la entidad, que incluya si se va a realizar directamente o mediante la contratación de operadores catastrales para desarrollar labores operativas.
- 2) Para la ejecución de la prestación del servicio público catastral la entidad territorial o el EAT podrá adoptar la modalidad organizacional y figura jurídica institucional que estime pertinente, conforme con la normativa respectiva aplicable.
- 3) En caso de que se determine que se optará por la contratación de un operador catastral, se deberá indicar el alcance de las actividades a cargo de dicho operador y su articulación con los procesos catastrales.
- 4) Se debe informar la relación jurídica o contractual que se establecerá para disponer de la infraestructura física, determinando si se llevará a cabo en inmueble propio, mediante compraventa, arriendo, comodato u otro, e identificando sus características, localización y condiciones generales, de acuerdo con la normativa vigente para el momento de la presentación de la solicitud.

ARTÍCULO 134. Solución tecnológica. La propuesta de habilitación deberá presentar de manera detallada la solución tecnológica integral para garantizar la adecuada prestación del servicio público catastral y materializar el enfoque multipropósito. Deberá presentar una descripción de la arquitectura empresarial objetivo que incluya como mínimo: arquitectura de referencia, arquitectura de solución, arquitectura de transición y arquitectura de negocio, así como un diseño preliminar de las funcionalidades, mediante la generación de vistas previas que describan cómo se concebirán las herramientas de la solución tecnológica integral.

ARTÍCULO 135. Implementación de la solución tecnológica. Se deberá presentar una propuesta para la implementación de la solución tecnológica teniendo en cuenta el modelo de gestión catastral por procesos del artículo 8, indicando cuáles herramientas estarán en funcionamiento desde el inicio de la prestación del servicio y cuáles se desarrollarán y se pondrán en funcionamiento durante la operación. Las actividades por ejecutar deben ser incluidas en el cronograma integral.

ARTÍCULO 136. Estándares y lineamientos de Interoperabilidad. La entidad territorial o EAT que solicite habilitarse como gestor catastral, deberá describir las herramientas y servicios que permitan el intercambio de información de acuerdo con los estándares establecidos en el Marco de Interoperabilidad del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones; así mismo, deberá garantizar el cumplimiento de los estándares para la transferencia de la información catastral por medio de la disposición de servicios digitales, la adopción del modelo extendido de Catastro Registro LADM_COL vigente, y demás lineamientos y estándares que sean definidos por la autoridad reguladora.

ARTÍCULO 137. Gobernanza de Datos. El solicitante deberá explicar cómo la solución tecnológica propuesta para la gestión catastral se articulará con el modelo de gobernanza de datos de la entidad territorial o EAT, de acuerdo con lo definido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y lo analizado en el componente estratégico.

El solicitante deberá tener en cuenta: i) eficiencia operativa; ii) flujo de datos; iii) calidad de los datos; iv) trazabilidad; v) reutilización de componentes; vi) robustez de las soluciones y rendimiento; vii) control de datos sensibles; viii) coherencia de los datos; ix) gestión de la transformación, y; x) proceso de migración. En caso de no contar con un modelo de gobernanza de datos implementado, el solicitante deberá incluir en la propuesta la proyección para su implementación.

ARTÍCULO 138. Enfoque multipropósito. De acuerdo con el análisis de planeación estratégica, el modelo de operación por procesos y la propuesta para la solución tecnológica integral, en la propuesta de habilitación se deberá explicar: i) cómo se integrará la información catastral en los diferentes instrumentos de planificación a nivel municipal y regional, y en qué componentes; ii) cuál es el valor agregado que genera la gestión catastral sobre otros procesos de la administración pública, y; iii) qué

metas específicas del plan de desarrollo territorial o documento estratégico, son impactadas por la gestión catastral.

ARTÍCULO 139. Componente de Financiación del modelo. Una vez planteados los componentes de habilitación señalados en los artículos precedentes, el solicitante deberá describir el esquema financiero que le de viabilidad y sostenibilidad a su modelo de operación, lo cual comprende:

- 1) Proyecto de Ordenanza o Acuerdo para entidades territoriales o acto de autorización del órgano competente del esquema asociativo territorial, para efectuar las operaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento al flujo de caja que soporte la propuesta del modelo de prestación del servicio de gestión catastral.
- 2) Flujo de caja que soporte la propuesta del modelo de prestación del servicio de gestión catastral para los primeros diez (10) años de operación, soportado en el comportamiento financiero de las últimas cinco (5) vigencias fiscales, el cuál debe contener como mínimo, las proyecciones de ingresos de caja, en el que se distingan los conceptos de ingreso que va a financiar la gestión catastral, y las proyecciones de gastos a comprometer, que diferencien las inversiones en activos no financieros y servicio de la deuda de los demás gastos. Este aspecto debe contener como mínimo, el siguiente detalle:
 - a) **Proyección de Ingresos:** presentar un modelo financiero, en el que la entidad solicitante caracterice, sustente y proyecte cada concepto de ingreso individualmente considerado, analizando, entre otros factores, las dinámicas inmobiliarias, las características propias de los predios que hacen parte de la entidad o entidades en que se prestará el servicio público de catastro, así como los límites al impuesto predial unificado, u otras rentas, definidos por las leyes vigentes, diferenciando los ingresos por venta de servicios de los otros conceptos de ingresos presupuestales.

Para estimar o proyectar las tendencias de recaudo se podrán utilizar técnicas estadísticas que usen información histórica para estimar valores en el futuro, como datos anuales o de series de tiempo de las variables determinantes de resultados, con lo cual es posible estimar los valores de cada variable o grupo de estudio con base en su propio comportamiento pasado. Tales técnicas estadísticas deberán estar detalladas y soportadas en el documento Propuesta de Habilitación.

En ausencia de técnicas estadísticas, la entidad solicitante podrá identificar y aplicar distintos supuestos de comportamiento que fundamenten las proyecciones financieras; tales supuestos deberán estar explícitos en el documento Propuesta de Habilitación y soportados en las medidas correspondientes.

En todo caso, al considerar la relación directa entre el recaudo del impuesto predial unificado y las actividades propias del catastro, para EAT, departamentos, distritos o municipios, que en los conceptos de ingresos que van a financiar la gestión catastral se incluya de manera parcial o total este impuesto. Las proyecciones financieras deberán considerar la caracterización y tipología predial del municipio o los municipios en los que se prestará el servicio público catastral, entre los que se resaltarán como mínimo los siguientes elementos:

1. Base gravable por predio.
2. Estrato socioeconómico por predio.
3. Las variables de destino económico, uso, avalúo, área construida y área de terreno por predio.
4. Las tarifas correspondientes establecidas en el estatuto tributario del municipio o municipios en los que se prestará el servicio público catastral y que destinarán recursos del recaudo del impuesto predial a la financiación de la gestión catastral.
5. Los límites al impuesto predial establecidos en las Leyes 44 de 1990 y 1995 de 2019, o las normas que las modifiquen o sustituyan.
6. La diferencia histórica entre la facturación del impuesto y su recaudo efectivo.

Si la entidad solicitante proyecta ingresos por la venta de servicios catastrales, se deberán formular las medidas a través de las cuales se soportará la proyección de estos ingresos, a partir del análisis individual por cada uno de los compradores potenciales y/o posibles pagadores de estos servicios. El análisis deberá integrar el comportamiento del entorno identificado en el componente de diagnóstico y teniendo en cuenta las medidas propuestas orientadas a la implementación de esos servicios.

- b) **Proyección de gastos:** presentar las estimaciones y proyecciones financieras sobre el monto de los gastos necesarios para la ejecución de los aspectos estratégicos, técnicos, sociales, tecnológicos, operativos e insumos necesarios para asegurar la capacidad instalada requerida para la puesta en marcha de una operación catastral de acuerdo con lo señalado en el diagnóstico de la Propuesta de Habilitación, discriminando los gastos de funcionamiento de los de inversión y servicio de la deuda, y para cada uno de ellos: gastos de personal, adquisiciones de activos no financieros, adquisiciones de materiales, suministros y servicios, así como el servicio de la deuda por concepto de capital, intereses y otros gastos bancarios.
- 3) Se deberán certificar de manera expresa las fuentes de financiación disponibles, los montos estimados con los cuales apalancará las inversiones iniciales y costos asociados para la puesta en marcha de la prestación del servicio público catastral, teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:
- a) Cuando las fuentes de financiación de la vigencia en curso provengan de recursos propios, se requiere manifestación expresa por medio de la cual el representante legal de la entidad

territorial o del esquema asociativo, certifique la provisión presupuestal necesaria para la prestación del servicio público de gestión catastral. Una vez habilitado, debe generar el certificado de disponibilidad presupuestal, de acuerdo con lo indicado en la presente resolución.

- b) Cuando las fuentes de financiación provengan de recursos propios, y se destinen a la financiación de gastos de inversión en una o varias vigencias fiscales posteriores, se debe aportar copia de la autorización del CONFIS territorial o quien haga sus veces y del proyecto de acuerdo, ordenanza o aprobación del órgano de dirección correspondiente por medio del cual se autorizarán las vigencias futuras. Una vez habilitado, se deberá obtener dicha autorización de vigencias futuras en los términos establecidos en las Leyes 819 de 2003 y 1483 de 2011 y el Decreto 1068 de 2015, o la norma que las modifique o sustituya, de acuerdo con lo indicado en la presente resolución.
 - c) Cuando las fuentes de financiación provengan de otras entidades, se debe presentar la autorización de los recursos; tratándose de recursos de cofinanciación de la Nación deberá adjuntarse el “concepto de viabilidad” de que trata el numeral 4.1.2 del Manual de Operación y Metodologías del Banco de Proyectos de Inversión Nacional, o el documento que lo sustituya.
- 4) Flujos de las proyecciones financieras del servicio público catastral, en el plan financiero del Marco Fiscal de Mediano Plazo -MFMP- vigente y realizar el análisis del impacto socioeconómico y fiscal para la estructura financiera de la entidad en su rol como gestor catastral, desarrollando aspectos en materia de capacidades para fortalecer el crecimiento económico por parte de la entidad territorial.

Para los Esquemas Asociativos Territoriales -EAT-, las proyecciones financieras del servicio público catastral se deben incorporar en el capítulo financiero del Plan Estratégico de Mediano Plazo vigente o documento equivalente.

Parágrafo 1. La desagregación de los ingresos y gastos debe realizarse con base en el Catálogo de Clasificación Presupuestal para Entidades Territoriales y Descentralizadas -CCPET establecido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi podrá verificar la información que soporta las proyecciones financieras a través del Sistema Consolidador de Hacienda e Información Pública -CHIP o el que haga sus veces, así como la publicada oficialmente por la Contraloría General de la República.

Parágrafo 2. El flujo proyectado de ingresos y gastos asociados a la gestión catastral deberá proyectarse para el municipio solicitante. Para el caso de departamentos y Esquemas Asociativos Territoriales sobre la jurisdicción de los municipios que certifiquen la intención de que la entidad territorial o esquema asociativo sea su gestor.

Parágrafo 3. Sin perjuicio de los análisis que adelante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi durante el trámite solicitud de habilitación, es responsabilidad exclusiva del solicitante la correcta identificación y clasificación presupuestal y financiera de los diferentes conceptos de ingresos y gastos, en ningún caso se entenderá que el IGAC avala, respalda o autoriza una clasificación presupuestal diferente a la que corresponda, de acuerdo con la normativa correspondiente, a cada entidad solicitante.

Parágrafo 4. Para las entidades territoriales, el análisis de los gastos de funcionamiento debe evaluar el impacto que una modificación de estos podría tener sobre el cumplimiento de los límites establecidos en los artículos 4 y 6 de la ley 617 de 2000, o la norma que la modifique o sustituya.

ARTÍCULO 140. Cronograma integral de implementación. De acuerdo con lo propuesto en los componentes de direccionamiento estratégico, modelo de gestión catastral por procesos, estructura organizacional y tecnológico, el solicitante deberá establecer un cronograma para los siguientes 10 años, en el cual se señalen las actividades necesarias para desarrollar lo planteado en dichos componentes.

El cronograma integral deberá tener en cuenta el principio de anualidad, planeación y vigencia fiscal de las entidades territoriales o EAT, a fin de programar el inicio de la prestación del servicio público catastral, de tal forma que no se imposibilite o dificulte el cierre de bases de datos catastrales y preparación de las mismas para el inicio de vigencia catastral.

ARTÍCULO 141. Requisitos documentales adicionales. Los solicitantes que pretendan habilitarse como gestores catastrales deberán aportar la siguiente documentación anexa a la propuesta de habilitación:

1. Oficio de solicitud, suscrito por el representante legal o apoderado de la entidad, en el que conste la manifestación expresa respecto de la solicitud de habilitación como gestor catastral. Dicha manifestación expresa deberá indicar además que, en caso de ser habilitado como gestor catastral, iniciará la prestación del servicio público de catastro al día hábil siguiente de finalizado el periodo de empalme.
2. Credencial expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil y acta de posesión del alcalde o gobernador, según el caso; y acto administrativo de nombramiento y acta de posesión del representante legal del EAT.
3. Copia simple del documento de identidad del alcalde, gobernador o representante legal, según sea el caso.
4. Los departamentos o el EAT deberán aportar documento suscrito por el representante legal de cada uno de los municipios sobre los que se pretenda ejecutar la prestación del servicio, mediante el cual autoricen al departamento o al EAT la inclusión de su municipio dentro de la solicitud de habilitación, y certifiquen su intención de contar con él como su gestor catastral, en su eventual habilitación. Esto no afecta la autonomía territorial de cada municipio para que con posterioridad a la habilitación del

departamento o EAT puedan presentar solicitud de habilitación individual o contratar a cualquier otro gestor catastral.

Los EAT deberán aportar el acto de conformación del respectivo EAT en el que se especifiquen sus miembros, así como las modificaciones que hayan afectado la composición, y los estatutos que regulan la conformación y funcionamiento del EAT de acuerdo con la Ley 1454 de 2011, el artículo 249 de la ley 1955 de 2019 y el Decreto 1066 de 2015 en los cuales se evidencie la competencia para prestar servicios públicos.

- 1) Los EAT deben aportar el acta de órgano directivo o máximo órgano administrativo de la entidad o esquema, en la cual se autorice al representante legal para adelantar el proceso de habilitación como gestor catastral.

Consulta de la certificación emitida por la Contraloría General de la Republica sobre el cumplimiento de los límites de gasto establecidos en los artículos 4 y 6 de la Ley 617 de 2000 o la norma que la modifique o sustituya. Para el caso de los EAT, deben acreditar el cumplimiento en la totalidad de los municipios que la conforman.

ARTÍCULO 142. Calificación indicadores de desempeño. La entidad territorial que solicite habilitarse como gestor catastral deberá cumplir con la respectiva calificación de indicadores de desempeño, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Nacional de Planeación -DNP-, al momento de la presentación de la propuesta. Para el caso de los EAT deben acreditar que mínimo el 66% de sus asociados cumplan con el resultado favorable.

Las siguientes son las calificaciones requeridas para cada caso:

ENTIDAD TERRITORIAL	INDICADOR	Calificación Requerida
Municipio	MDM (Componente de Gestión)	Rango Medio o Alto
Departamento	MDD (Componente de Gestión)	Rango Medio o Alto
EAT	MDM (Componente de Gestión)	Rango Medio o Alto
	MDD (Componente de Gestión)	Rango Medio o Alto
Municipio, Departamento o EAT	IDF	Rango Vulnerable, Solvente o Sostenible

IDF: Índice Desempeño Fiscal

MDM: Medición Desempeño Municipal

MDD: Medición Desempeño Departamental

Parágrafo. En el evento en que se expida el acto administrativo de habilitación favorable al solicitante y posteriormente el DNP modifique las calificaciones de los indicadores señalados en el presente artículo, se tendrán en cuenta las calificaciones vigentes hasta antes de la expedición de dicho acto, sin afectar la habilitación. En los demás casos se tendrán en cuenta las nuevas calificaciones publicadas.

ARTÍCULO 143. Entidades en procesos de reestructuración. No podrán ser habilitados como gestores catastrales las entidades territoriales que se encuentren proceso de negociación o en ejecución de un acuerdo de reestructuración económica en los términos de la Ley 550 de 1999 o aquella que la modifique o sustituya.

TÍTULO X

PROCEDIMIENTO PARA LA HABILITACIÓN DE GESTORES CATASTRALES Y ENTREGA DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL

ARTÍCULO 144. Procedimiento para la habilitación de gestores catastrales y entrega del servicio público catastral. El procedimiento estará compuesto de dos fases: i) La habilitación del solicitante como gestor catastral y, ii) la entrega del servicio público catastral a las entidades habilitadas. Dichas fases se desarrollarán en cumplimiento de lo dispuesto en los capítulos siguientes.

Parágrafo. Para prestar el servicio público catastral en el ámbito de la jurisdicción determinada en la solicitud o contrato o convenio interadministrativo se deberá contar con los actos administrativos de habilitación y de entrega del servicio público catastral, según corresponda.

CAPÍTULO 1

PROCEDIMIENTO PARA LA HABILITACIÓN DE GESTORES CATASTRALES

ARTÍCULO 145. Procedimiento para ser habilitado como Gestor Catastral. La solicitud de habilitación para la prestación del servicio público catastral, en los términos de los artículos anteriores, deberá presentarse ante el IGAC, de conformidad con las reglas generales del derecho de petición y la actuación administrativa contempladas en la Ley 1437 de 2011, sin perjuicio de las previsiones especiales que se definen a continuación:

1. **Solicitud.** El interesado deberá radicar ante el IGAC la propuesta de habilitación, por intermedio del representante legal o el apoderado del solicitante, a través de los canales virtuales o físicos que disponga el IGAC. A partir de la fecha de radicación se dará inicio a la actuación administrativa.

La solicitud deberá incluir toda la información exigida en el título anterior, que permita comprobar el cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, sociales, operativas, tecnológicas, económicas y financieras, y deberá acompañarse de los documentos relacionados en el presente título.

2. **Revisión de requisitos habilitantes.** Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación el IGAC verificará que el solicitante haya presentado la propuesta y los documentos exigidos en los términos del título anterior, y evaluará la propuesta de habilitación, analizando cada uno de los componentes detallados, además del cronograma integral de implementación.
3. **Requerimiento.** Si como resultado de la revisión de los requisitos de la solicitud se determina que la información o documentación aportada está incompleta o que el solicitante debe presentar aclaración o complementación adicional necesaria para continuar con el trámite, el IGAC requerirá al solicitante dentro del mismo término del numeral anterior para que en un periodo máximo de un (1) mes, prorrogable hasta por un término igual, a solicitud de parte, allegue la información y documentación necesaria.

A partir del día hábil siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, el IGAC contará con quince (15) días hábiles para evaluar nuevamente la propuesta de habilitación y los documentos anexos que el solicitante aporte.

Vencido el término establecido en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará en los términos de la Ley 1437 de 2011, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

1. **Decisión.** Una vez finalizado el término de revisión de que trata el numeral 2 del presente artículo, verificando que la información y la documentación se encuentren completas, o culminado el término de los 15 días hábiles de que trata el numeral anterior, el IGAC decidirá, mediante acto administrativo sobre la solicitud de habilitación, el cual será notificado al solicitante en los términos de la Ley 1437 de 2011, y se comunicará la decisión a los terceros interesados, así como a la Superintendencia de Notariado y Registro.

El acto administrativo que resuelve la habilitación a favor del solicitante únicamente otorga el derecho a continuar con la fase de entrega del servicio. En caso de no finalizar satisfactoriamente dicha fase, en los términos señalados la presente resolución, el acto administrativo de habilitación decaerá, lo cual será declarado en el respectivo acto administrativo de no entrega.

2. **Recursos:** Contra el acto administrativo de habilitación o rechazo procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito, en los términos del artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, o aquella que la modifique o sustituya.

ARTÍCULO 146. Causales de rechazo. Las solicitudes de habilitación como gestor catastral serán rechazadas de plano por las siguientes causales:

- 1.No cumplir con los indicadores establecidos en el artículo 18 de la presente resolución.

2. Cuando el solicitante haya sido previamente sancionado en los términos del artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, por la Superintendencia de Notariado y Registro, siempre y cuando dicha sanción esté vigente.

3. Que la entidad territorial solicitante, se encuentre en acuerdo de reestructuración de pasivos en los términos de la Ley 550 de 1999 o aquella que la modifique o sustituya.

Adicional, serán rechazadas las solicitudes que no subsanen de fondo los aspectos requeridos sobre las condiciones jurídicas, técnicas, sociales, operativas, tecnológicas, económicas y financieras que deben estar presentes en los siete componentes de la solicitud.

CAPÍTULO 2

PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL A GESTORES CATASTRALES HABILITADOS O CONTRATADOS

ARTÍCULO 147. Entrega del servicio público catastral a gestores catastrales habilitados. Es la fase que inicia después de la habilitación, o como consecuencia de la contratación de un gestor habilitado, que culmina con la expedición del acto administrativo por medio del cual se decide entregar o no el servicio público catastral a un gestor habilitado y/o contratado.

Esta fase tiene como propósito contar con un espacio entre el gestor catastral saliente y el entrante, para ejecutar de manera formal y oportuna la transferencia de la información e insumos necesarios disponibles y susceptibles de entrega para la prestación del servicio, materializar los compromisos que se adquieran en el Cronograma de entrega del servicio y acreditar evidencias respecto de la implementación de dicho Plan Operativo de entrega del servicio público catastral.

Parágrafo. Deberá remitirse copia de la documentación de la presente fase, al IGAC, en aquellas entregas del servicio en dónde este no sea parte.

ARTÍCULO 148. Duración de la fase de entrega del servicio público catastral en los Procesos de Habilitación y Contratación. La entrega del servicio público catastral, por parte del IGAC o el gestor que tenga la información catastral, se deberá realizar en un período máximo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de la ejecutoria del acto administrativo de habilitación, o a partir de la fecha de la comunicación de la celebración del contrato o convenio interadministrativo, so pena de responsabilidad disciplinaria, si a ello hubiere lugar.

Parágrafo. A solicitud de parte, y por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, que el IGAC verificará, la ejecución de la fase de entrega del servicio público catastral podrá ser prorrogada, por un término máximo de cuatro (4) meses, con el objetivo de superar la causal que dio origen a la prórroga. En cualquier caso, el tiempo máximo para ejecutar la fase de entrega del servicio no podrá superar los diez (10) meses, contados a partir de la fecha de la habilitación.

ARTÍCULO 149. Cronograma de entrega del servicio. Es el documento en el cual los gestores intervinientes definen las fechas para llevar a cabo las actividades del proceso de adaptación institucional para dar inicio a la prestación del servicio público de catastro, conforme a lo desarrollado en la presente resolución.

Para lo anterior se debe considerar:

- a) Implementación de la infraestructura institucional y administrativa para dar inicio a la prestación del servicio.
- b) Realización de actividades de comunicación y de implementación de estrategias de intervención social para informar a la ciudadanía sobre el inicio de la prestación del servicio por parte del gestor entrante.
- c) Implementación de la solución tecnológica necesaria para el inicio de prestación del servicio público catastral, incorporando la información geográfica y alfanumérica entregada por el gestor saliente.
- d) Digitalización de las fichas prediales de la jurisdicción sobre la cual se prestará el servicio por parte del gestor habilitado o contratado.
- e) Socializaciones de orden temático por parte del IGAC o del gestor que entrega.

ARTÍCULO 150. Entrega de servicio entre gestores distintos al IGAC. En los casos en que la fase de entrega se lleve a cabo entre gestores diferentes al IGAC, el gestor saliente tiene la responsabilidad de hacer seguimiento a las actividades descritas en el cronograma de entrega del servicio, con el fin de verificar la totalidad del cumplimiento del mismo, para poder proceder con la entrega de la prestación del servicio público de catastro.

Para efectos de seguimiento, los gestores intervinientes deben remitir al IGAC copia del cronograma de entrega del servicio, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de su elaboración, y al finalizar la fase, informar el cumplimiento de las actividades allí descritas.

ARTÍCULO 151. Certificado de disponibilidad presupuestal y/o vigencias futuras. Adicional a las actividades relacionadas en el Cronograma de entrega del servicio, y como requisito para la expedición del acto de entrega, el gestor habilitado debe aportar certificado de disponibilidad presupuestal y autorización de vigencias futuras según corresponda, de acuerdo con los siguientes escenarios:

- a) Cuando las fuentes de financiación de la vigencia en curso provengan de recursos propios, se requiere copia del certificado de disponibilidad presupuestal, expedido por el jefe de presupuesto o por quien haga sus veces en los términos del artículo 71 del Decreto Ley 111

de 1996 o la norma que la modifique o sustituya, con el cual se garantice la existencia de apropiación presupuestal disponible y libre de afectación para la asunción de compromisos con cargo al presupuesto de la respectiva vigencia fiscal. Dicho certificado o documento debe enmarcar las actividades a realizar, en su objeto.

- b) Para recursos de cofinanciación de origen departamental o municipal deberá adjuntar el certificado de disponibilidad presupuestal emitido por la entidad que aportará los recursos; tratándose de cofinanciación de origen nacional, deberá adjuntarse la “carta de respaldo” a que hacen referencia los literales a. y b. del numeral iii de la sección 4.1.1 del Manual de Operación y Metodologías del Banco de Proyectos de Inversión Nacional.
- c) Cuando las fuentes de financiación provengan de recursos propios y se destinen a la financiación de gastos de inversión en una o varias vigencias fiscales posteriores, se debe aportar copia de la autorización de vigencias futuras en los términos establecidos en las Leyes 819 de 2003 y 1483 de 2011, según el caso, y el Decreto 1068 de 2015, o la norma que las modifique o sustituya.

ARTÍCULO 152. Actividades de la fase de entrega del servicio público catastral: La fase de entrega comprenderá como mínimo las siguientes actividades:

- 1) **Suscripción del acta de inicio de la fase de entrega y conformación del equipo de entrega del servicio:** El gestor catastral saliente junto con el gestor catastral habilitado o contratado, suscribirán el acta de inicio y conformarán un equipo para la ejecución de las actividades del cronograma de entrega del servicio de la presente resolución.
- 2) **Entrega de la información catastral:** El gestor catastral saliente, diez (10) días posteriores a la suscripción del acta de inicio de la fase de entrega, hará entrega al gestor habilitado o contratado de un diagnóstico del estado de la información catastral y de la base de datos geográfica y alfanumérica, ambas con corte al mes anterior al día de suscripción. El diagnóstico contendrá como mínimo la relación de trámites de conservación y PQRS pendientes por atender, procesos judiciales en curso, procesos con grupos sociales que se estén adelantando y disponibilidad de insumos cartográficos.
- 3) **Elaboración del cronograma de entrega del servicio:** El gestor catastral saliente y el gestor catastral habilitado o contratado elaborarán el cronograma de entrega del servicio de qué trata el artículo 152 de la presente resolución. Este cronograma deberá ser formalizado junto con el acta de inicio de la fase de entrega.
- 4) **Entrega de las series documentales al gestor catastral habilitado o contratado:** El gestor catastral saliente realizará la entrega al gestor catastral habilitado o contratado de las series documentales de las que así se disponga para la operación del servicio público, lo cual incluye

los insumos generados en los procesos catastrales y las solicitudes radicadas sin tramitar. En virtud de lo anterior se hará entrega de la siguiente información:

- a) Cartografía catastral.
- b) Memorias técnicas de los procesos de actualización catastral, incluida la memoria del estudio económico de procesos masivos.
- c) Solicitudes de revisión de avalúo catastral.
- d) Solicitudes de mutaciones y trámites catastrales.
- e) Solicitudes de autoestimaciones avalúo catastral.
- f) PQRS.

Parágrafo 1. La documentación se entregará organizada de acuerdo con los parámetros establecidos por el Archivo General de la Nación y se dejará constancia en un acta suscrita por el gestor saliente y el gestor catastral habilitado o contratado.

Parágrafo 2. Las solicitudes de conservación catastral sin tramitar se entregarán durante el periodo de suspensión de términos de qué trata la presente resolución.

ARTÍCULO 153. Evaluación de ejecución del cronograma de entrega del servicio: Previo a la suspensión de términos, el IGAC o el gestor saliente, según corresponda, deberá emitir formato de evaluación favorable o desfavorable, del cumplimiento de las actividades del cronograma de entrega del servicio público, así como el cumplimiento de lo indicado en la presente Resolución cuando hubiere lugar a ello. Dicho formato de evaluación cual deberá ser tenido en cuenta y será insumo para la decisión de la entrega del servicio público catastral.

Para lo anterior, el IGAC o el gestor saliente, según corresponda, deberá verificar presencialmente, en caso de ser necesario, que el gestor entrante haya materializado los compromisos a los que alude la presente resolución.

ARTÍCULO 154. Suspensión de términos. Corresponde a los últimos diez (10) días hábiles anteriores a la finalización de la fase de entrega, en los que el gestor catastral que realiza la entrega limitará sus actividades operativas a la recepción de solicitudes y su registro en el sistema de correspondencia. En este periodo se realizarán las siguientes actividades:

- 1) Entrega al gestor catastral habilitado o contratado de las bases catastrales gráficas y alfanuméricas finales, con el correspondiente diccionario de datos con corte al día anterior al inicio del periodo de suspensión de términos de acuerdo con el modelo de información disponible, así como la información histórica de actos administrativos, para el inicio de su operación.

- 2) Entrega de las solicitudes de los trámites catastrales y PQRS recibidos durante la fase de entrega del servicio, indicando en qué estado se encuentran las PQRS y el vencimiento de las mismas, así como el informe respectivo de los procesos de interlocución con actores sociales estratégicos involucrados en la gestión catastral.
- 3) Cualquier otra actividad concertada en el cronograma de entrega del servicio para ejecución y cumplimiento durante la suspensión de términos.

ARTÍCULO 155. Inviabilidad financiera posterior al acto de habilitación. Con el propósito de garantizar la viabilidad financiera de la prestación del servicio público catastral, en cualquier momento previo a la entrega del servicio, si la entidad territorial inicia un proceso de negociación de acuerdo de reestructuración de pasivos en los términos de la Ley 550 de 1999 o aquella que la modifique o sustituya, se expedirá acto administrativo de no entrega del servicio.

ARTÍCULO 156. Finalización de la fase de entrega. La finalización de la fase se formalizará en reunión realizada entre el gestor catastral saliente y el gestor catastral habilitado o contratado, en la cual se suscribirá un acta que tendrá como anexo la evaluación de ejecución del cronograma de entrega del servicio.

ARTÍCULO 157. Acto administrativo de entrega del servicio público catastral al gestor habilitado o contratado. El gestor catastral competente expedirá el acto administrativo en el que se decidirá la entrega o no del servicio público catastral, una vez haya finalizado la fase de entrega y dentro del término de que trata de la presente resolución. Dicho acto administrativo será comunicado a la Superintendencia de Notariado y Registro, y será notificado en los términos de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. En caso de que se decida la no entrega de la prestación del servicio público de catastro, la competencia se mantendrá en cabeza del gestor en ejercicio.

TÍTULO XI

PARÁMETROS TÉCNICOS DE IDONEIDAD PARA LA ENTREGA DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL A LOS GESTORES CONTRATADOS

ARTÍCULO 158. Contratación de Gestores Catastrales. Las entidades territoriales que no estén habilitadas podrán contratar con un gestor catastral para la prestación integral del servicio público de catastro en su territorio, y de conformidad a lo establecido en el ordenamiento legal. Para el efecto, las partes deberán tener en cuenta las condiciones de idoneidad de la contratación de gestores catastrales que se describen en el presente título. El gestor en ejercicio en dicha jurisdicción también deberá tener en cuenta las condiciones acá definidas al momento de decidir si entrega el servicio público catastral.

Los contratos o convenios interadministrativos tendrán un periodo de ejecución no inferior a tres (3) años y el gestor catastral deberá asegurar la prestación integral del servicio público catastral, de conformidad con la regulación vigente.

ARTÍCULO 159. Obligación de verificación. Se deberá verificar por la entidad contratante, además de lo indicado por la normatividad respectiva en materia de contratación, lo siguiente:

- a) Que el gestor con quien se desea contratar haya puesto en vigencia la actualización catastral en la totalidad del territorio bajo su jurisdicción. Cuando se desee contratar a un gestor catastral que tenga bajo su responsabilidad un número plural de municipios, la vigencia de la actualización catastral de estos deberá estar conforme al cronograma integral de implementación o plan de trabajo, según corresponda, para lo cual deberá elevar la consulta pertinente al IGAC.
- b) Que la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR informe que el gestor no tiene en curso procedimientos sancionatorios con formulación del pliego de cargos o en etapa de juzgamiento, o sanciones vigentes, de acuerdo con el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019. Los gestores catastrales que cuenten con procedimientos o sanciones en los términos del presente numeral sólo podrán contratar una vez dichos procedimientos sean finalizados de manera favorable a los intereses del gestor con decisión de archivo.

Parágrafo. Lo indicado también deberá ser verificado por el gestor saliente durante la fase de entrega del servicio.

ARTÍCULO 160. Gradualidad en la contratación. Los gestores catastrales sólo podrán ser contratados para la prestación del servicio público catastral en un territorio diferente al de su jurisdicción por un municipio a la vez. Únicamente cuando se haya terminado el proceso de actualización del municipio contratante, el gestor podrá contratar con otro municipio.

Solo se puede contratar a más de un municipio a la vez, cuando la sumatoria del número de predios de los municipios interesados en contratar al gestor no exceda del número de predios actualizados por el gestor en su jurisdicción, y tales municipios sean colindantes con él.

Esta situación deberá ser validada por la entidad contratante, durante las fases de contratación, y por el gestor saliente, durante la entrega del servicio público catastral.

ARTÍCULO 161. Entrega del servicio público catastral. El gestor saliente realizará el procedimiento de entrega del servicio público catastral, de acuerdo con lo indicado en la presente Resolución, y decidirá sobre la entrega o no del mismo, buscando garantizar la continua, constante y óptima prestación del servicio.

TÍTULO XII

DOCUMENTO DE TRABAJO - VERSIÓN PRELIMINAR PARA COMENTARIOS DE LA CIUDADANÍA JUNIO 2023

DESHABILITACIÓN DE GESTORES CATASTRALES

ARTÍCULO 162. Deshabilitación a solicitud de parte. La deshabilitación a solicitud de parte es un procedimiento en virtud del cual el IGAC autoriza que un municipio, departamento o esquema asociativo de entidades territoriales pierda su condición de gestor catastral por solicitud propia, caso en el cual, la competencia para ejecutar los procesos catastrales en esa jurisdicción retorna al gestor catastral de origen que le entregó el servicio.

El gestor catastral habilitado adquiere la responsabilidad legal de prestar el servicio público catastral de manera ininterrumpida, razón por la cual, la solicitud de deshabilitación solo puede ser procedente de manera discrecional cuando hayan transcurrido los 10 años de operación a partir de la habilitación, de acuerdo con el cronograma.

Antes de este término, sólo se podrá deshabilitar quien demuestre la imposibilidad financiera para cumplir con el cronograma citado, a quien tenga una sanción en firme por parte de la SNR, en los términos de los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o quien demuestre la existencia de una fuerza mayor o caso fortuito que le impida seguir ejerciendo su rol de gestor catastral.

Parágrafo 1. Cuando el gestor de origen fue a su vez habilitado por el IGAC, no estará en la obligación de reasumir la gestión en caso de manifestar su imposibilidad para recibir el servicio. En estos casos, el gestor catastral competente para reasumir la gestión será aquel que tenía jurisdicción en el municipio con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1955 de 2019.

De igual manera procederá en aquellos casos en que el municipio que solicita la deshabilitación manifieste no regresar a la jurisdicción del gestor catastral habilitado por el IGAC para ese territorio.

Parágrafo 2. La deshabilitación una vez superado el termino de 10 años, aplicará tanto a los gestores catastrales que se habiliten a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, como a aquellos que, conforme a la normatividad anterior, establecieron esquemas financieros proyectados a 10 años.

Parágrafo 3. El IGAC, al momento de decidir sobre la deshabilitación de un gestor, deberá realizar un análisis de impacto interno en el Instituto, en términos financieros, técnicos, y administrativos, respecto a la reasunción de la gestión catastral proveniente de dicho gestor, lo cual incidirá en la decisión final que se adopte.

Cuando producto de la decisión que adopte el IGAC respecto a la deshabilitación de un municipio, un gestor catastral de origen que hubiere tenido jurisdicción sobre él antes de la entrada en vigencia de la Ley 1955 de 2019, esté en la obligación de reasumir la gestión catastral, realizará el mismo análisis de impacto interno señalado en el párrafo anterior y en el evento en que determine que no está en capacidad inmediata de asumir tal gestión, deberá informar en qué plazo podrá hacerlo.

ARTÍCULO 163. Procedimiento. La entidad territorial o EAT que solicite ser deshabilitada como gestor catastral deberá tener en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Presentar una solicitud escrita ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC en la que explique las razones que motivan su solicitud de deshabilitación, informando cuántos procesos de

**DOCUMENTO DE TRABAJO - VERSIÓN PRELIMINAR PARA COMENTARIOS DE LA
CIUDADANÍA JUNIO 2023**

atención a la ciudadanía tiene pendientes de atender, el rezago institucional en los procesos catastrales y un informe que relacione cuántas tutelas y demandas judiciales hay en curso y finalizadas bajo su gestión, indicando además cuantas se han ganado o perdido.

Adicionalmente, aquellos que antes de completar los 10 años de su cronograma decidan solicitar la deshabilitación por contar con un recaudo menor al 60% de los ingresos asociados a la gestión catastral proyectados en la solicitud de habilitación como gestor catastral, lo que afecta el cumplimiento del servicio público catastral, deberán presentar un informe en el que se señale cuáles de las actividades relacionadas en el cronograma integral aprobado por el IGAC no se ejecutaron, junto un análisis de los costos y el efecto fiscal de la deshabilitación.

Tratándose de EAT que decidan solicitar la deshabilitación cuando uno o más municipios de su jurisdicción se retiren del EAT, soliciten habilitación o decidan contratar un gestor catastral diferente, deberán presentar un informe en el que se señale cuáles de las actividades relacionadas en el cronograma integral aprobado por el IGAC no se podrán ejecutar por desfinanciación del modelo financiero, junto un análisis del impacto financiero que tiene la salida del municipio sobre la estructura de costos de las actividades inherentes a la gestión catastral.

2. El IGAC deberá indicar en el término de quince (15) días hábiles si deshabilita o no al gestor catastral. Dicha decisión no es susceptible de recursos y será comunicada en los términos de la Ley 1437 de 2011.

3. A partir de la comunicación de la decisión de que trata el numeral anterior, se dará inicio al proceso de entrega de información al gestor de origen, conforme al Título V del libro III de la presente resolución, en lo que aplique.

ARTÍCULO 164. Información anexa a la solicitud. Solamente en las solicitudes de deshabilitación por razones financieras que afectan el cumplimiento del cronograma, el análisis relacionado en el numeral 1 del artículo anterior deberá estar soportado en el estudio del comportamiento histórico de la estructura de costos de la gestión catastral para el periodo que corresponda a las vigencias fiscales desde el momento en que fue habilitado como gestor, o las últimas tres (3) vigencias fiscales, cuando aplique, incluyendo el período de corte correspondiente al mes anterior a la presentación de la solicitud de deshabilitación, que presente en detalle los costos asociados con la prestación de los servicios catastrales y el recaudo del impuesto predial unificado y otros ingresos relacionados con la gestión catastral.

Si se evidencia una situación de desfinanciación del modelo financiero de gestión catastral, se deberá presentar una justificación técnica detallada de las razones que causaron dicha desfinanciación, que deberá explicar las variaciones en el ingreso y/o la financiación de los gastos propios de la prestación del servicio catastral en comparación con lo previsto al momento de ser habilitado como gestor catastral.

ARTÍCULO 165. Consulta de información financiera. Cuando la solicitud de deshabilitación se presente por razones financieras que impiden el cumplimiento del cronograma, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- podrá consultar la información reportada por la entidad territorial o el EAT, a través del Sistema Consolidador de Hacienda e Información Pública -CHIP, o el que haga sus veces.

En caso de que para el corte correspondiente al mes inmediatamente anterior a la solicitud de deshabilitación no exista información o reporte de información presupuestal y/o contable a través del CHIP, la entidad territorial o EAT deberá adjuntar a su solicitud las ejecuciones presupuestales de ingresos y gastos, correspondientes a la fecha de corte del mes inmediatamente anterior a la solicitud, certificada por el representante legal y el jefe de presupuesto o el responsable del área de contabilidad según corresponda.

Las ejecuciones presupuestales deberán detallar como mínimo, en el caso de ingresos el presupuesto definitivo, la causación y el recaudo total; y para los gastos, el presupuesto definitivo y las etapas de compromiso, obligación y pago.

Adicionalmente, la entidad territorial o EAT deberá suministrar la información financiera necesaria para el análisis y justificación de la deshabilitación como gestor catastral, en el marco del procedimiento establecido en esta resolución.

TÍTULO XIII

ENTREGA DE INFORMACIÓN CATASTRAL COMO CONSECUENCIA DE LA TERMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DE UN GESTOR CATASTRAL, POR IMPOSICIÓN DE SANCIÓN O POR DESHABILITACIÓN

ARTÍCULO 166. Entrega de Información Catastral. El procedimiento indicado en el presente título aplicará cuando:

- 1) Se cumpla el término de ejecución de un contrato y/o convenio interadministrativo celebrado para la prestación del servicio público catastral, sin que se prorrogue.
- 2) Las partes de un contrato y/o convenio interadministrativo decidan terminación anticipadamente la relación.
- 3) Se imponga sanción por parte de la SNR al gestor catastral habilitado o contratado, de acuerdo con lo indicado en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019.
- 4) El IGAC haya resuelto deshabilitar a un gestor catastral, en los términos del título IV libro III de la presente resolución.
- 5) Un municipio haya solicitado formalmente salir de la jurisdicción de su gestor actual, para retornar a su gestor de origen.

- 6) Un departamento o EAT no cuenten con municipios a su cargo, como consecuencia de lo dispuesto en el numeral anterior o porque estos se hayan habilitado o hayan contratado a otro gestor catastral.

El gestor que se encuentre en alguna de esas circunstancias deberá entregar la información catastral al IGAC o gestor catastral correspondiente, conforme lo dispuesto en el presente título. Dicha entrega deberá realizarse en un período máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de la comunicación de la situación que genera el retorno de la información al IGAC o al Departamento de Antioquia según proceda.

El municipio que haya contratado a un gestor habilitado deberá informar por escrito al IGAC si habrá o no prórroga del contrato y/o convenio. Dicha comunicación deberá remitirse tres (3) meses antes de la fecha de terminación de contrato y/o convenio. En el evento en que esta información no sea remitida dentro del término indicado, para efectos de la entrega de la información se entenderá que el municipio ha decidido no prorrogar la vigencia del contrato.

En el evento en que el gestor, con posterioridad a los tres (3) meses indicados, informe al Instituto que no prorrogará el contrato o convenio, será responsable del servicio público catastral hasta que finalice el periodo de entrega de la información, independientemente de la fecha en la que esto ocurra.

En los casos de terminación anticipada del contrato, una vez ésta sea suscrita de mutuo acuerdo entre las partes, será informada al IGAC o el gestor de origen para adelantar el procedimiento descrito en el presente capítulo, para lo cual se contará con un término máximo de (3) meses.

Parágrafo. Salvo las especificaciones que se indican en este título, el proceso de entrega de información deberá tener en cuenta lo previsto en la presente resolución.

ARTÍCULO 167. Información a entregar por parte del Gestor Catastral saliente: Sin perjuicio de la información específica y adicional que sea requerida por el gestor catastral entrante, el gestor catastral saliente deberá hacer entrega de la información de su gestión catastral, conforme a la versión vigente de los anexos 3 y 4 de la presente resolución, y teniendo en cuenta el estado de la gestión que realizó durante la prestación del servicio público catastral.

El gestor catastral entrante deberá realizar un análisis de impacto interno, en términos financieros, técnicos, y administrativos, respecto a la reasunción de la gestión catastral, y en el evento en que determine que no está en capacidad inmediata de asumir tal gestión, deberá formular un plan de trabajo respecto a la forma en que se recibirá la gestión.

Parágrafo 1. En todo caso, durante el período de entrega de la información, el gestor catastral saliente deberá continuar con la atención de trámites, peticiones, quejas y reclamos, y su responsabilidad

frente a la prestación del servicio público catastral únicamente terminará cuando el gestor entrante lo asuma formalmente.

Parágrafo 2. Para efectos de responsabilidad disciplinaria o fiscal, no será imputable a los funcionarios del IGAC o del gestor entrante, la omisión en el cumplimiento de órdenes judiciales que le hubieran impartido al gestor catastral saliente una obligación ejecutable en un plazo determinado. Así, los plazos con los que cuenta el IGAC para cumplir órdenes judiciales serán nuevos e independientes de los plazos impartidos al gestor catastral saliente.

ARTÍCULO 168. Suspensión de Términos para la entrega de información. Previo a la finalización de la entrega de la información se dará inicio a la suspensión de términos de los trámites catastrales por un periodo de diez (10) días hábiles, durante el cual iniciará las actividades pertinentes para la validación y cargue de la información recibida del gestor saliente.

TÍTULO XIV

LINEAMIENTOS TÉCNICOS PARA LA CONTRATACIÓN DE OPERADORES CATASTRALES

ARTÍCULO 169. Verificación de los operadores. La idoneidad de los operadores catastrales deberá ser verificada por los gestores catastrales, dentro del proceso de selección que adelanten para contratar sus servicios, en los términos del presente título. En cualquier caso, el gestor catastral responde por la adecuada prestación del servicio público catastral y no puede trasladar esta responsabilidad al operador.

ARTÍCULO 170. Requisitos mínimos. Sin perjuicio de las condiciones y requisitos que cada gestor catastral decida exigir para la contratación de sus operadores, estos deberán cumplir como mínimo con los siguientes criterios:

- 1) Estar constituido como una persona jurídica, de derecho público o privado según el caso, acreditando que, dentro del objeto social y las actividades relacionadas con el mismo, se señalen cualquiera de las labores que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral.
- 2) Las labores indicadas en el numeral anterior deben tener relación con el objeto específico del contrato suscrito con el operador.
- 3) Contar con perfiles de personal con conocimientos técnicos o profesiones afines con el desarrollo de las actividades propias de la gestión catastral. El operador deberá garantizar que estos perfiles se cumplan en su totalidad para la contratación del personal y se mantengan durante la ejecución del contrato.

- 4) Contar con la capacidad financiera necesaria para desarrollar las actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral. Esta capacidad financiera deberá ser verificada por los gestores catastrales dentro del proceso de selección que adelanten para contratar operadores catastrales, teniendo en cuenta el alcance y magnitud de las actividades y/o servicios contratados.

ARTÍCULO 171. Limitación a las actividades del operador. En cualquier caso, y comprendiendo que la prestación del servicio público catastral es responsabilidad del gestor catastral, los operadores catastrales no podrán:

- 1) Expedir actos administrativos.
- 2) Administrar la base de datos catastral.
- 3) Realizar los reportes al SINIC.
- 4) Realizar labores de apoyo no relacionadas directamente con los insumos para los procesos catastrales.
- 5) Ejecutar el proceso de difusión catastral directamente y sin supervisión del gestor.

ARTÍCULO 172. Coordinación de la operación catastral con gestores habilitados: El IGAC, teniendo en cuenta las metas del Plan Nacional de Desarrollo en materia de actualización catastral y el modelo de operación propio para cumplir dichas metas, con fundamento en una evaluación respecto a la pertinencia e idoneidad de los gestores catastrales, y teniendo en cuenta sus resultados en la gestión catastral, desarrollará convenios interadministrativos para la operación catastral con dichos gestores, con el propósito de sacar adelante procesos de actualización de la información de catastro en municipios que serán definidos mediante clústeres de operación.

TÍTULO XV

ACOMPANIAMIENTO DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC- A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO POR PARTE DE LOS GESTORES CATASTRALES

ARTÍCULO 173. Acompañamiento del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-. El IGAC implementará estrategias de acompañamiento tendientes al fortalecimiento de capacidades de los gestores catastrales, en relación con los temas requeridos para la prestación del servicio público de catastro.

Este acompañamiento se materializará en tres líneas de acción como se enlista a continuación:

- 1) Canales de comunicación con el gestor catastral y las direcciones territoriales.
- 2) Procesos de transferencia de conocimiento:

- a) Asesoría en temas técnicos y jurídicos catastrales.
- b) Capacitación presencial.
- c) Cursos de formación.
- d) Asesoría en estrategias de intervención social

3) Asesoría para el correcto reporte al SINIC.

ARTÍCULO 174. Canal de comunicación permanente. El IGAC, a partir de la entrega de la prestación del servicio público catastral al gestor catastral entrante, prestará acompañamiento permanente encaminado a resolver de forma oportuna los requerimientos que este le eleve, necesarios para poder brindar respuesta a las solicitudes de la ciudadanía, a los jueces de la república o a cualquier actor que requiera un trámite sobre inmuebles ubicados en su jurisdicción.

Para la ejecución de este acompañamiento, la Dirección de Regulación y Habilitación del IGAC definirá un enlace permanente que atienda los requerimientos de los gestores y coordinará la interlocución con las direcciones territoriales y las direcciones misionales en caso de requerirse, generando canales de comunicación oportunos que contribuyan a la entrega de los insumos solicitados y a la adecuada prestación del servicio público catastral.

ARTÍCULO 175. Transferencia de conocimiento. El IGAC buscará generar espacios que permitan realizar la transferencia del conocimiento relacionada con los procesos catastrales y su ejecución, a los gestores habilitados. Para ello dispondrá de las siguientes herramientas:

- 1) **Asesoría y Consulta.** A través de consultas, amparado en la Ley 1437 de 2011, los gestores catastrales podrán solicitar conceptos no vinculantes, en temas jurídicos y técnicos catastrales, que orienten el actuar del gestor en su prestación del servicio público. En lo referido a trámites de conservación, y en caso de requerirse, se podrá solicitar el apoyo de la respectiva dirección territorial del IGAC, considerando la experiencia y conocimiento del territorio con que estas cuentan.
- 2) **Capacitación presencial.** A solicitud del gestor catastral, se podrá realizar visitas a las instalaciones del mismo con el fin de capacitar, de forma expedita, respecto a los diferentes temas relacionados con la prestación del servicio público y la ejecución de los procesos catastrales. Estas capacitaciones buscan atender dudas y aclarar los procesos jurídicos y técnicos en relación a un tema en específico y, en caso de requerirse, se podrá solicitar apoyo a la respectiva dirección territorial para realizarlas.
- 3) **Cursos de formación.** A través de la Dirección de Investigación y Prospectiva, y a solicitud de parte, se podrán impartir al gestor catastral cursos de formación en diversas técnicas y temáticas asociadas a la gestión catastral, conforme a un plan diseñado por este acorde a la demanda. Lo anterior con el fin de desarrollar y fortalecer las competencias de los gestores

catastrales arraigándoles las destrezas y conocimientos necesarios para ejecutar sus obligaciones legales y contractuales como gestores. Teniendo en cuenta el grado de especialidad de los temas abordados, estos implicarán un costo para el gestor catastral, dependiendo del tiempo requerido y de la profundidad del tema a desarrollar. Dichos costos estarán de acuerdo con la oferta generada por el IGAC a través de una propuesta técnico - económica para la transferencia de conocimiento.

- 4) **Asesoría de estrategias de intervención social.** A través del equipo social del IGAC, o quien haga sus veces, se podrán realizar asesorías a los gestores catastrales para promover las mejores prácticas asociadas a intervenciones catastrales que incorporen los enfoques territorial, étnico, campesino y de género en la gestión catastral con el propósito de fortalecer una intervención que incorpore los desarrollos que buscan promover intervenciones diferenciales salvaguardando derechos de grupos poblacionales desde una perspectiva intercultural y evitando la agudización de conflictividades territoriales. Teniendo en cuenta el grado de especialidad de los temas abordados, estos implicarán un costo para el gestor catastral, dependiendo del tiempo requerido y de la profundidad del tema a desarrollar. Dichos costos estarán de acuerdo con la oferta generada por el IGAC.

Parágrafo: Para el caso de acompañamiento en términos de estrategias de intervención social para la prestación del servicio público de catastro, el acompañamiento se realizará a través del equipo social de la Dirección de Gestión Catastral del IGAC o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 176. Reporte al SINIC. El IGAC efectuará el acompañamiento y transferencia de conocimiento que conduzcan a que los productos generados por los gestores en los procesos catastrales cumplan con los parámetros técnicos requeridos por la normatividad vigente, y que de esta manera puedan ser oportuna y debidamente reportados en el Sistema Nacional de Información Catastral -SINIC-.

Sin perjuicio de la validación formal del diligenciamiento de los campos exigidos por el sistema, respecto de la información reportada por un gestor catastral en el SINIC, el IGAC podrá realizar los requerimientos que considere pertinentes para que cada gestor establezca las acciones correctivas o preventivas a las que haya lugar para garantizar la calidad de la información catastral. De igual manera el IGAC podrá solicitar información puntual asociada a las bases catastrales para efectos de consolidar diagnósticos que permitan el aprovechamiento de la información catastral con enfoque multipropósito

TÍTULO XVI

DISPOSICIONES GENERALES DE LA HABILITACIÓN Y DESHABILITACIÓN DE GESTORES CATASTRALES

ARTÍCULO 177. Desistimiento Expreso. El solicitante podrá desistir de los trámites de habilitación, entrega del servicio, viabilidad para la contratación y deshabilitación, hasta antes de la expedición del

DOCUMENTO DE TRABAJO - VERSIÓN PRELIMINAR PARA COMENTARIOS DE LA CIUDADANÍA JUNIO 2023

acto por medio del cual se resuelva el proceso respectivo, sin perjuicio de que la solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos.

ARTÍCULO 178. Ámbito Territorial. El ámbito territorial de competencias de los gestores catastrales para la prestación del servicio, cuando se trate de municipios o distritos, corresponderá al territorio de la respectiva entidad territorial y deberá prestar el servicio público en el área rural y urbana.

En el caso de esquemas asociativos territoriales o departamentos habilitados como gestores catastrales, su ámbito de competencias corresponderá al área de las entidades territoriales que defina el esquema asociativo o el departamento en la solicitud de habilitación. No se podrá incluir en el ámbito territorial de los departamentos o EAT a nuevos municipios que únicamente suscriban cartas de intención con posterioridad a la habilitación.

El ámbito territorial sólo podrá ser incrementado en relación con los contratos o convenios interadministrativos suscritos por el gestor, teniendo en cuenta lo establecido en el Título III libro III de la presente resolución, por lo que los municipios que deseen incorporarse a un departamento o EAT habilitado podrán hacerlo mediante este procedimiento.

En el caso de los departamentos y EAT habilitados que sufran cambios que reduzcan el área de sus jurisdicciones para la prestación del servicio público catastral, es responsabilidad exclusiva del gestor evaluar el impacto en el modelo. Cuando un municipio se retire de un EAT, el esquema deberá justificar al IGAC que financieramente el proyecto es sostenible y debe realizar las mismas consideraciones frente al impacto en su ejecución del servicio público catastral.

No podrán existir dos (2) o más gestores catastrales en ejercicio de la prestación del servicio en un mismo municipio, salvo para el caso de la Agencia Nacional de Tierras, que tiene a su cargo la prestación del servicio público catastral, o en aquellos municipios con territorios indígenas y/o de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras debidamente formalizados donde el IGAC será gestor prevalente de acuerdo con el artículo 45 de la Ley 2294 de 2023, en cuyo caso, el IGAC actuará en colaboración con el gestor catastral en ejercicio.

ARTÍCULO 179. Aspectos generales de la prestación del servicio público de gestión catastral. Los gestores catastrales prestarán el servicio público de gestión catastral en su ámbito territorial de competencias, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales, de conformidad a lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023.

Sin perjuicio de lo anterior, los municipios que, como consecuencia de su intención de recibir el servicio público catastral por parte de un EAT o departamento habilitado, y que, posterior a la entrega del servicio, deseen contar nuevamente con el IGAC como su gestor catastral, podrán hacerlo, en el ejercicio de su autonomía territorial, siempre y cuando lo comuniquen por escrito al instituto, con el fin de cumplir con la entrega del servicio y la información.

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.

En desarrollo de los servicios o actividades contratados, los gestores catastrales deberán dar cumplimiento al marco regulatorio que expida el IGAC.

ARTÍCULO 180. Atención de Requerimientos por parte de Gestores Habilitados. Los gestores catastrales atenderán de fondo y de manera completa los requerimientos de información que formule el IGAC como máxima autoridad catastral, para lo cual se observarán los plazos previstos en la normativa vigente para la atención de solicitudes, así como el marco de obligaciones a cargo de los gestores, desarrollado por la presente resolución.

ARTÍCULO 181. Criterios de calidad para los procesos y productos de la gestión catastral con enfoque multipropósito. Los productos generados del desarrollo de los procesos de la gestión catastral, formación, actualización, conservación y difusión, deberán atender los criterios de calidad que establezca el IGAC.

ARTÍCULO 182. Guía para la elaboración del Plan de Calidad para el proceso de formación catastral y/o actualización. Una vez el gestor catastral sea habilitado debe dar cumplimiento a la ejecución de los procesos catastrales, ya sea directamente o a través de operadores, de acuerdo con lo previsto en la Resolución 267 de 2023 *“Por la cual se adopta la Guía para la elaboración del Plan de Calidad para el proceso de formación catastral y/o actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito”* o aquella normatividad que la derogue, modifique o reemplace.

En tal sentido, lo presentado al IGAC para solicitar la habilitación como gestor catastral podrá ser usado como insumo para la elaboración y adopción del plan de calidad.

TÍTULO XVII

INSTANCIA TÉCNICA ASESORA DE LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO

ARTÍCULO 183. Instancia técnica asesora para la gestión catastral. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, se crea la Instancia técnica asesora para la gestión catastral. Esta instancia tiene como objetivo brindar orientación en la regulación técnica de la gestión catastral que presente el IGAC en el ejercicio de sus funciones legales.

ARTÍCULO 184. Funciones de la Instancia técnica asesora para la gestión catastral. La Instancia técnica asesora para la gestión catastral tiene las siguientes funciones:

1. Emitir conceptos no vinculantes sobre las propuestas de regulación presentadas por el IGAC en el desarrollo de sus funciones legales.
2. Emitir recomendaciones técnicas no vinculantes relacionadas con las iniciativas de regulación técnica catastral presentadas por el IGAC.

Parágrafo 1. El IGAC presentará las propuestas normativas a la Instancia técnica asesora para la gestión catastral en una única ocasión y antes de la publicación del respectivo proyecto para comentarios y observaciones por parte de la ciudadanía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, reforme o sustituya.

ARTÍCULO 185. Conformación de la Instancia técnica asesora para la gestión catastral. La Instancia técnica asesora para la gestión catastral estará compuesta de la siguiente manera:

1. El Director del IGAC, o su delegado, quién la presidirá.
2. El Director del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), o su delegado.
3. El Director de Ordenamiento Territorial del Departamento Nacional de Planeación (DNP), o su delegado.
4. El Director de Ordenamiento Social de la Propiedad del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR), o su delegado.
5. Un representante de la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL).
6. Dos representantes de los gestores catastrales, elegidos por estos o en su defecto por el IGAC mediante sorteo.

Parágrafo 1. La Instancia técnica asesora para la gestión catastral se reunirá únicamente cuando sea convocada por la Secretaría técnica. Su conformación no implica una relación permanente o de vinculación.

Parágrafo 2. La designación y participación de los miembros de la Instancia técnica asesora para la gestión catastral no conlleva el pago de honorarios y no genera ninguna erogación presupuestaria para el IGAC.

Parágrafo 3. La Instancia técnica para la gestión catastral tiene la facultad de invitar a las sesiones a servidores y representantes de entidades públicas o privadas, así como a expertos y otras personas naturales o jurídicas cuya contribución se considere útil para los propósitos asignados a la instancia.

ARTÍCULO 186. Funciones del presidente de la Instancia técnica asesora. El Presidente de la Instancia técnica asesora para la gestión catastral será el Director del IGAC o su delegado y tendrá las siguientes funciones:

1. Presidir las sesiones de la Instancia técnica asesora y asegurar el cumplimiento de los objetivos establecidos.

2. Coordinar las actividades de la Instancia técnica asesora y garantizar su buen funcionamiento.
3. Representar a la Instancia técnica asesora en las comunicaciones y relaciones con otras entidades u organismos que tengan relación con la gestión catastral.
4. Velar por el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con la gestión catastral en el marco de la Instancia técnica asesora.
5. Facilitar la deliberación y la participación de los miembros de la Instancia técnica, promoviendo un ambiente colaborativo.
6. Velar por la implementación de las recomendaciones y conceptos emitidos por Instancia técnica asesora, en caso de ser pertinente.

ARTÍCULO 187. Secretaría técnica y funciones. La Secretaría técnica de la Instancia técnica asesora para la gestión catastral estará a cargo del Director de Regulación y habilitación del IGAC o quien haga sus veces. Las funciones de la Secretaría técnica serán las siguientes:

1. Coordinar y organizar las convocatorias y sesiones de la Instancia técnica asesora.
2. Preparar y enviar a los miembros el material explicativo de las normas técnicas catastrales que serán objeto de análisis y concepto.
3. Recopilar y organizar la documentación pertinente para cada sesión.
4. Registrar y redactar el acta de cada sesión, incluyendo los pronunciamientos y recomendaciones emitidas.
5. Coordinar el seguimiento de las recomendaciones presentadas y su incorporación en la regulación técnica catastral, en caso de ser pertinente.
6. Realizar las comunicaciones necesarias con los miembros y entidades invitadas para asegurar su adecuada participación en las sesiones.

ARTÍCULO 188. Sesiones. Los miembros de la Instancia técnica asesora para la gestión catastral serán convocados por la Secretaría técnica con al menos cinco (5) días calendario de antelación cuando se requiera su participación para emitir conceptos sobre la expedición de una norma técnica catastral. En casos excepcionales, se podrán convocar con dos (2) días calendario de antelación.

Las sesiones se llevarán a cabo con los miembros presentes en el momento de iniciar la sesión, de acuerdo con la fecha y hora establecida en la convocatoria.

Parágrafo 1. La Secretaría técnica adjuntará a la convocatoria de la sesión el material explicativo de la norma técnica para que los miembros cuenten con la información necesaria.

Parágrafo 2. Las sesiones podrán realizarse de forma virtual o presencial, según las condiciones establecidas por la Secretaría Técnica de la Instancia técnica asesora, lo cual se indicará en la convocatoria.

ARTÍCULO 189. Actas de las sesiones. Las sesiones de la Instancia técnica asesora quedarán registradas en un acta aprobada por la Secretaría Técnica, donde se incluirá el pronunciamiento emitido y las recomendaciones presentadas. En caso de existir documentos que respalden las recomendaciones, estos se adjuntarán al acta en formato físico y/o digital. Deberá indicarse expresamente el carácter confidencial de los conceptos y documentos, según sea necesario. Si se cuenta con grabaciones de las sesiones, estas también formarán parte del acta.

Parágrafo 1. Las actas serán firmadas por la Presidencia y la Secretaría Técnica de la Instancia técnica asesora.

TÍTULO XVIII. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 190. Actualización masiva de los valores catastrales rezagados. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, el IGAC adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados. Estas herramientas permitirán realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios con catastro en el país, con excepción de aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años anteriores a la expedición de la mencionada ley, o cuyo proceso de formación o actualización catastral esté en curso a la fecha de expedición.

El objetivo de esta actualización masiva es contrarrestar la distorsión de la realidad económica de los predios, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio. Los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste establecido en sus respectivas bases de datos catastrales.

Parágrafo 1. Para actualizar masivamente los valores catastrales rezagados, el IGAC establecerá un plan de actualización progresiva que se llevará a cabo en un período de tiempo no mayor a dos (2) años. El IGAC determinará los criterios para priorizar las regiones, municipios y predios que requieran una actualización inmediata, teniendo en cuenta factores como la antigüedad de los avalúos, las necesidades de desarrollo territorial y la priorización establecida por el Gobierno nacional, entre otros criterios.

El IGAC establecerá un cronograma para la implementación progresiva de las metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados. Este cronograma será publicado y difundido ampliamente, garantizando la transparencia y brindando certeza a los usuarios catastrales sobre el proceso de actualización mencionado.

Parágrafo 2. El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de valores catastrales rezagados en dos etapas: prueba y ajuste, e implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto que la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

Una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios que consideren que el valor catastral ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física de este, podrá presentar una solicitud de revisión de acuerdo con lo establecido en la presente Resolución para este tipo de trámites catastrales.

ARTÍCULO 191. Metodologías y modelos de actualización masiva de los valores catastrales rezagados. El IGAC establecerá las metodologías y modelos de actualización masiva de valores rezagados, considerando los siguientes aspectos mínimos:

1. **Análisis de datos:** Se utilizarán técnicas de análisis de datos y estadísticas para identificar los predios con valores rezagados y determinar los ajustes correspondientes.
2. **Información actualizada:** Será necesario contar con información pertinente y confiable, que incluya datos socioeconómicos, de mercado y otros factores relevantes acordes con las particularidades y características de cada región o municipio, para la determinación de la actualización de los valores catastrales rezagados.
3. **Validación de los avalúos:** Se establecerán procedimientos sistemáticos de validación de los avalúos catastrales existentes, identificando posibles errores, omisiones o distorsiones que puedan afectar la exactitud de los valores.
4. **Ajuste automático:** El ajuste de los avalúos catastrales se realizará de manera automática por todos los gestores catastrales habilitados, aplicando las metodologías y modelos establecidos, con el objetivo de garantizar la uniformidad y la imparcialidad en el proceso.
5. **Validación y verificación de los resultados:** Se establecerán lineamientos para la validación y verificación de los resultados obtenidos mediante la actualización masiva de valores catastrales, incluyendo la revisión de los ajustes realizados y la comparación con datos de mercado y otros indicadores relevantes, para brindar mayor confiabilidad.

Parágrafo 1: El IGAC publicará y difundirá las metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales, garantizando la transparencia y el acceso a la información por parte de los usuarios catastrales. Además, proporcionará capacitación y asistencia técnica a los gestores catastrales habilitados, con el fin de asegurar la correcta implementación de dichas metodologías y modelos.

Parágrafo 2: Sin perjuicio de la coordinación con los gestores catastrales habilitados, el IGAC, en colaboración con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Departamento Nacional de Planeación, coordinará con los municipios la implementación de la actualización masiva de valores catastrales, brindando asesoría y el apoyo necesario para su correcta ejecución.

Parágrafo 3: El IGAC, junto con los gestores catastrales habilitados, establecerá mecanismos de monitoreo y seguimiento de la actualización masiva de valores catastrales, proporcionando información actualizada y transparente a los usuarios catastrales y a las autoridades competentes.

ARTÍCULO 192. Transición de las especificaciones técnicas de la base de datos catastral. Las disposiciones de la presente resolución aplican para los procesos de actualización y formación catastral que tengan acto administrativo de inicio posterior a la entrada en vigencia de la presente resolución y no supone retroactividad en la información de las bases de datos catastrales reportadas de manera previa. Así mismo, la presente resolución aplica para los procesos de conservación catastral que se adelanten con posterioridad a su vigencia.

DOCUMENTO DE TRABAJO - VERSIÓN PRELIMINAR PARA COMENTARIOS DE LA CIUDADANÍA JUNIO 2023

ARTÍCULO 193. Transición. Los gestores catastrales realizarán los ajustes requeridos para el cumplimiento de las disposiciones previstas en el presente acto administrativo en sus sistemas de información, para lo cual se contará con un término no mayor a un (1) año, contado a partir de la vigencia de la presente resolución.

TÍTULO XIX. DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 194. Trámites, productos y servicios de la gestión catastral. Los requisitos de los trámites catastrales y los costos de los productos y servicios asociados a estos se determinarán atendiendo lo dispuesto por el IGAC de acuerdo con la Resolución 455 de 2021, expedida por el Departamento Administrativo de la Función Pública, o en la norma que la modifique, sustituya o derogue.

ARTÍCULO 195. Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática. En los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, se dará estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales en materia de protección de datos personales.

ARTÍCULO 196. Vigencia y derogatorias. Esta resolución rige a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial y deroga en su totalidad las disposiciones contenidas en las resoluciones 1149 de 2021, 070 de 2011, 1055 de 2012, 1008 de 2012, 829 de 2013 y la 388 de 2020 junto con sus modificaciones y todas las disposiciones que le sean contrarias.

La presente resolución deroga los artículos 12, 13 y 14 de la Resolución 789 de 2020 y todas las demás disposiciones que le sean contrarias.

ARTÍCULO 197. Publicación. Se ordena la publicación de la presente Resolución en la página web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

**DOCUMENTO DE TRABAJO - VERSIÓN PRELIMINAR PARA COMENTARIOS DE LA
CIUDADANÍA JUNIO 2023**

Dada en la ciudad de Bogotá D.C.

GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES

Director General

ANEXOS:

1. Glosario Único de Términos de la Gestión Catastral Multipropósito
2. Evaluación de calidad de la base de datos catastral
3. Documentación para la habilitación y deshabilitación de gestores catastrales
4. Diccionario de datos del modelo extendido de habilitación y deshabilitación