

RESOLUCIÓN NÚMERO **DE 2026**

()

“Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución N°.1040 del 08 de agosto de 2023, única de la gestión catastral multipropósito”

**EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO
GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC**

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial, las otorgadas por los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023, 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 6 de la Ley 14 de 1983, por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones, orientan a las autoridades catastrales a reajustar los avalúos catastrales para vigencias anuales, en el intervalo entre los actos de formación y actualización catastral.

Que el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 establece los principios que orientan las actuaciones administrativas, entre ellos, el principio de eficacia, según el cual las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitando decisiones inhibitorias, dilaciones o retrasos; y el principio de celeridad, según el cual las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos, e incentivarán el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, a efectos de que los procedimientos se adelanten con diligencia y sin dilaciones injustificadas.

Que el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011 establece que las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

☎ (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

Que la norma en cita dispone igualmente que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) formulará una metodología que permita desarrollar la actualización permanente de la información catastral y establecerá la actualización de modelos que permitan estimar valores integrales de los predios acordes con la dinámica del mercado inmobiliario.

Que el artículo 37 de la Ley 2294 de 2023 estableció la obligatoriedad del uso de información oficial y mecanismos de interoperabilidad en procesos de formalización, adjudicación y regularización de la propiedad, ordenando a las entidades públicas implementar mecanismos de interoperabilidad, servicios de intercambio de información en tiempo real o estrategias de suministro expedito de la información bajo su responsabilidad, lo cual exige ajustar la Resolución 1040 de 2023.

Que el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, establece que la gestión catastral es un servicio público de naturaleza administrativa especial, prestado directamente por el Estado, que comprende operaciones técnicas y administrativas orientadas a la 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 apoyo a la seguridad jurídica del derecho de propiedad y tenencia de los inmuebles, al fortalecimiento de los fiscos locales y a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que esta misma disposición erige al IGAC como máxima autoridad catastral nacional y lo faculta para determinar el modelo de gestión y operación catastral, coordinar y concertar la prestación del servicio público para garantizar su cubrimiento en todo el territorio nacional, y acompañar el desarrollo de la gestión catastral y el fortalecimiento de las capacidades.

Que las operaciones técnicas y administrativas son el conjunto de actuaciones desplegadas por los gestores catastrales directamente o con el apoyo de operadores catastrales, así como con la participación ciudadana y de las entidades territoriales, para consolidar y registrar en el Sistema Nacional Catastral la información derivada de actuaciones de las autoridades administrativas, judiciales y territoriales, y con ello mantener permanentemente la base de datos catastral, que

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

se reconoce como un registro público de los predios en el país, accesible a todas las personas.

Que de conformidad con el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023, el IGAC, en su calidad de máxima autoridad catastral, es responsable de la regulación catastral y de expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral, así como de establecer las condiciones para el registro de la información catastral en el SINIC o la herramienta que haga sus veces.

Que el Decreto 846 de 2021, artículo 4, prevé dentro de las funciones del IGAC realizar proyectos de investigación, innovación y prospectiva de información geoespacial, catastral y cartográfica, presentándose adelantos que determinan la necesidad de ajuste de la Resolución 1040 de 2023 para fomentar el uso de nuevas tecnologías, la optimización de métodos y procesos, así como profundizar las estrategias de mantenimiento permanente de la información catastral.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.2.9.7.5 del Decreto 1139 de 2025, se incluirán dos (2) delegados de las Comunidades Negras Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, elegidos por la Comisión V del Espacio Nacional de Consulta Previa, en la Instancia Técnica Asesora para la Regulación de la Gestión Catastral, motivo por el cual resulta procedente modificar su composición reglamentaria. Los delegados de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras tendrán plenos derechos al igual que los demás miembros de la instancia.

Que el CONPES 4144 de 2025 establece la Política Nacional de Inteligencia Artificial y un marco para inversión en ciencia, tecnología e innovación, fortalecimiento digital y transformación tecnológica, en consonancia con las Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 que plantean el fortalecimiento de la eficiencia institucional, el uso de datos, la innovación y el diseño de soluciones basadas en necesidades ciudadanas, asuntos que resultan aplicables al ordenamiento territorial y la gestión catastral, en aras de promover el uso de nuevas tecnologías para mejorar la eficiencia del Estado y la calidad y cobertura del servicio público catastral.

Que el 08 de agosto de 2023 se expidió la Resolución 1040 de 2023, que regula integralmente la gestión catastral multipropósito, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

Que la Resolución 1040 de 2023, en su artículo 3.1.7, exige a los gestores el desarrollo e implementación del observatorio inmobiliario, y el artículo 4.7.1 establece la obligación de contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral (OIC).

Que el IGAC visitó 37 observatorios inmobiliarios en 2025, encontrando heterogeneidad en su operación y ausencia de estándares, con un diagnóstico que además reveló deficiencias en la recolección, procesamiento, análisis y almacenamiento de datos e información inmobiliaria, así como en la articulación interinstitucional y en la disponibilidad de información estandarizada para los procesos de la gestión catastral. Esta situación hizo evidente la necesidad de establecer especificaciones técnicas mínimas, lineamientos de calidad e interoperabilidad, además de fortalecer la red de observatorios inmobiliarios catastrales como instrumento fundamental para el mantenimiento permanente de la información catastral.

Que con fundamento en las anteriores consideraciones, resulta necesario realizar precisiones, ajustes y modificaciones a la Resolución 1040 de 2023, con el fin de garantizar la prestación integral y efectiva del servicio público catastral en todo el territorio nacional, promoviendo el desarrollo articulado, armónico, flexible y continuo de los procesos de la gestión catastral a efectos de lograr el mantenimiento permanente y la actualización continua de la información catastral, bajo estándares de calidad, e integrando la innovación y la apertura tecnológica. Asimismo, se pretende fortalecer los mecanismos de participación ciudadana, e impulsar la actuación oficiosa de la administración, en aplicación de los principios de eficacia y celeridad administrativa.

Que de acuerdo con el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, el proyecto fue publicado para comentarios ciudadanos entre los días XX y XX de XX de 2026.

Que el proyecto fue sometido a revisión de la Instancia Técnica Asesora, conforme al artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

Artículo 1. Modifíquese el artículo 1.1 de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 1.1. Objeto. Establecer el régimen de la gestión catastral con enfoque multipropósito, compuesto por los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, y las estrategias de mantenimiento permanente de la misma, en función de la prestación continua del servicio público catastral, de conformidad con el modelo de gestión y operación catastral.

Igualmente, definir las condiciones de habilitación y deshabilitación de los gestores catastrales; regular los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito; determinar las especificaciones técnicas de la base de datos catastral; y regular la Instancia Técnica Asesora para la Gestión Catastral”

Artículo 2. Modifíquese el artículo 1.4 de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 1.4. Objetivos generales de la gestión catastral multipropósito. La gestión catastral es el resultado de la ejecución articulada, armónica y flexible de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión del censo o registro catastral, y las estrategias de mantenimiento permanente de la información, cuyos objetivos generales son los siguientes:

1. Garantizar la prestación eficiente, continua e ininterrumpida del servicio público de catastro.
2. Garantizar a los usuarios catastrales la correcta y eficiente atención de los trámites catastrales.
3. Producir, actualizar, conservar y difundir la información catastral con enfoque multipropósito.
4. Asegurar la calidad, integración e interoperabilidad de la información catastral con el Sistema de Administración del Territorio y con otros sistemas que la consuman y le den uso multipropósito.
5. Fortalecer el catastro con enfoque multipropósito para áreas de especial importancia ecológica, mediante el aprovechamiento y la disposición de la información de los componentes físico, jurídico y económico para apoyar la gestión, el análisis y las decisiones de las autoridades ambientales, las entidades territoriales

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

y demás entidades que integran el Sistema Nacional Ambiental, en el ámbito de sus competencias ambientales.

6. Garantizar el mantenimiento permanente de la información catastral una vez surtido el proceso de formación o actualización.”

Artículo 3. Modifíquense los numerales 8 y 9, y adiciónese el numeral 11 al artículo 1.5. de la Resolución 1040 de 2023, así:

“ARTÍCULO 1.5. Principios de la gestión catastral. Además de los principios de la función administrativa, la regulación y el ejercicio de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios:

(...)

8. Participación ciudadana y enfoque territorial. En la gestión catastral con enfoque multipropósito se garantizará una amplia y efectiva participación de las comunidades y la ciudadanía en el reporte, generación, mantenimiento y uso extendido de la información catastral. Los gestores catastrales deberán tener en cuenta la diversidad geográfica, ambiental, socioeconómica, cultural y productiva del país, reconocer las dinámicas locales y particularidades territoriales, e implementar metodologías diferenciadas y adaptadas a las mismas, según se requiera.

9. Publicidad, transparencia y uso de la información. La información catastral en sus componentes físico, jurídico y económico, registrada en los sistemas de los gestores y en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), es pública. Los gestores catastrales promoverán la difusión y el acceso permanente a la información catastral, garantizando la trazabilidad y la prevención de asimetrías de información, de manera que los usuarios públicos y privados puedan consultar la de manera continua y confiable, de acuerdo con la normatividad de uso de datos vigente y la protección de datos personales.

(...)

11. Transformación digital. La gestión catastral promoverá la incorporación progresiva, ética y responsable de nuevas tecnologías para profundizar la optimización, eficiencia y eficacia de sus procesos, así como la calidad de los datos e información catastral, y contribuir a la sostenibilidad de las estrategias de mantenimiento permanente de la información catastral, para la mejora continua del servicio público catastral. Con tal propósito, se priorizará el uso de fuentes

secundarias de información y métodos indirectos, sin perjuicio de la actualización continua de datos a cargo de los diferentes actores catastrales.”

Artículo 4. Modifíquese los numerales 1, 2, 4 y 6 del artículo 1.6 de la Resolución 1040 de 2023, modificado por la Resolución 746 de 2024, así:

“ARTÍCULO 1.6. Responsabilidades y competencias en la gestión catastral multipropósito. En el marco de la gestión catastral con enfoque multipropósito, se establecen los siguientes actores con sus correspondientes responsabilidades y competencias generales:

1. Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). En su condición de máxima autoridad catastral es responsable de:

- a) Establecer la regulación para la gestión catastral con enfoque multipropósito, incluida la de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como las especificaciones técnicas de la base de datos catastral.
- b) Definir los parámetros para el cobro de los productos, servicios y trámites asociados a la prestación del servicio público de gestión catastral.
- c) Habilitar y deshabilitar gestores catastrales para la prestación del servicio público catastral de acuerdo con lo establecido en la Ley 1955 de 2019 y la Ley 2294 de 2023.
- d) Consolidar el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta que haga sus veces.
- e) Ejercer como gestor catastral a nivel nacional.
- f) Establecer el marco nacional de indicadores para evaluar el desempeño de los Observatorios Inmobiliarios Catastrales en términos de oportunidad, calidad, cobertura, disponibilidad y uso de la información, en armonía con los lineamientos estadísticos aplicables.
- g) Coordinar la Red Nacional de Observatorios Inmobiliarios Catastrales para la colaboración, el intercambio de buenas prácticas y la estandarización metodológica.

2. Gestores catastrales. Las entidades que actúen como gestores catastrales son responsables de:

- a) Garantizar la prestación eficiente, eficaz, continua e ininterrumpida del servicio público catastral en su jurisdicción o donde sean contratados, desarrollando de

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

manera articulada, armónica y flexible los procesos de la gestión catastral, así como las estrategias de mantenimiento permanente.

b) Asegurar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, implementando mecanismos de aseguramiento y control de calidad en todas las etapas de la cadena de valor de la gestión catastral.

c) Realizar el reporte de la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral –SINIC– o en la herramienta que haga sus veces, de manera oportuna, completa y conforme a los estándares técnicos establecidos por el IGAC.

d) Implementar el Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL puesto en vigencia por el IGAC y la SNR, asegurando la interoperabilidad con otros sistemas de información de la tierra y el territorio, en el marco del Sistema de Administración del Territorio - SAT.

e) Atender los requerimientos de información catastral presentados por autoridades y entidades nacionales, territoriales, judiciales y entes de control que la requieran para el ejercicio de sus funciones misionales.

f) Disponer y mantener los medios tecnológicos que cumplan con las especificaciones técnicas definidas por el IGAC para el reporte de predios nuevos, modificaciones y cancelaciones en la información catastral, facilitando la participación ciudadana y la incorporación eficiente y eficaz de la información.

g) Impulsar la actuación oficiosa en el desarrollo de los procesos de la gestión catastral y en la implementación de las estrategias de mantenimiento permanente de la información catastral, haciendo uso extendido de registros públicos y administrativos, así como de otras fuentes secundarias disponibles.

h) Implementar y mantener actualizado el Observatorio Inmobiliario Catastral como instrumento fundamental para los procesos de la gestión catastral y el mantenimiento permanente de la información catastral, conforme con las especificaciones técnicas establecidas en esta resolución.

i) Desarrollar anualmente estrategias de mantenimiento permanente de la información catastral para tener actualizados los valores de la totalidad de los predios de la base de datos catastral e incorporar las modificaciones en los componentes físico y jurídico, de acuerdo con la dinámica inmobiliaria.

Las responsabilidades de los gestores catastrales en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral se desarrollarán de conformidad con lo dispuesto en el Título IV de la presente resolución.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

(...)

4. Entidades territoriales. Los municipios, distritos, departamentos y los esquemas asociativos territoriales, en el ejercicio de sus funciones y en relación con el servicio público de gestión catastral, son corresponsables de:

a) Recibir la información catastral, coordinando con el gestor catastral y/o con el IGAC las condiciones de dicha entrega. Las entidades territoriales podrán solicitar asesoría técnica para el uso de la información catastral en los procesos territoriales al IGAC, sin perjuicio de la que este ordinariamente presta.

b) Permitir el acceso y consulta por parte de los gestores catastrales y/o del IGAC a los instrumentos del ordenamiento territorial como fuente secundaria para la gestión catastral multipropósito, de acuerdo con lo previsto en las normas aplicables.

c) Financiar, cofinanciar y contratar con los gestores catastrales la prestación del servicio público catastral, en los términos previstos en las normas vigentes.

d) Coordinar con el gestor catastral y/o con el IGAC la atención al público en su territorio, de conformidad con las responsabilidades propias de cada actor, garantizando el acceso y consulta a una información veraz y oportuna, y promoviendo la transparencia y la confianza ciudadana.

e) Facilitar y apoyar la gestión de los gestores catastrales y de los operadores en sus territorios, reportando predios nuevos, modificaciones y/o ajustes necesarios en la información catastral, y disponiendo la información municipal y/o local pertinente, incluidos los registros públicos y administrativos, instrumentos de ordenamiento y otros datos e información relacionados con la dinámica territorial e inmobiliaria, mediante servicios interoperables que sirvan como insumo para la gestión catastral.

f) Promover la cultura catastral en su territorio, apoyando a los gestores catastrales y/o al IGAC en la pedagogía, divulgación y uso de herramientas tecnológicas y colaborativas dispuestas por los gestores para los reportes por parte de la ciudadanía, comunidades y demás usuarios catastrales.

Como parte de su ámbito de actuación, las entidades territoriales podrán solicitar al IGAC asesoría técnica para el uso de la información catastral en sus procesos de ordenamiento territorial y fortalecimiento fiscal y estudios de viabilidad financiera o cofinanciación para la operación catastral en su territorio o en zonas focalizadas de este.

(...)

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

6. Usuarios. Las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, usuarias del servicio público catastral, que intervienen, reportan, solicitan, consumen o utilizan información derivada de los procesos catastrales, se encuentran sujetos a la presente resolución, con la finalidad de garantizar sus derechos y establecer sus deberes y responsabilidades.

Sin perjuicio de las responsabilidades en los procesos de gestión catastral que se presentan en el Título IV de la presente resolución, los usuarios, incluyendo a los municipios, entidades territoriales y esquemas asociativos del nivel territorial, serán responsables de:

a) Reportar de manera ágil y oportuna la existencia de predios nuevos, así como las modificaciones, cambios y ajustes en la información predial, utilizando preferentemente las plataformas tecnológicas declarativas y colaborativas dispuestas por el gestor catastral, contribuyendo al mantenimiento permanente de la información catastral. Lo anterior, sin perjuicio de los puntos o ventanillas físicas.

b) Suministrar la información sobre sus predios que sea requerida en los procesos oficiosos de gestión catastral, únicamente cuando el gestor catastral no pueda obtenerla de fuentes públicas, administrativas u otras disponibles, a efectos de facilitar la verificación, incorporación, actualización o ajuste de la información predial.

(...)"

Artículo 5. Modifíquese el artículo 1.7 de la Resolución 1040 de 2023, modificado por la Resolución 746 de 2024 y adiciónese un párrafo, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 1.7. Procedimientos definidos por los gestores y métodos a aplicar. Los gestores catastrales podrán definir los procedimientos internos apropiados para el ejercicio de sus labores, siempre y cuando respeten el marco regulatorio y los procesos establecidos en la presente resolución, así como las especificaciones técnicas de la base de datos catastral y el Modelo Extendido Catastro-Registro LADM COL vigente. La presente resolución establece las condiciones técnicas y jurídicas mínimas que deben contemplar los gestores catastrales para adelantar los procesos catastrales y las estrategias de mantenimiento permanente de la información.

Los gestores catastrales podrán aplicar métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos o una combinación de estos para la recolección de información

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

catastral, respetando lo dispuesto en la presente regulación, las especificaciones técnicas de la base de datos catastral y el Modelo Extendido Catastro Registro LADM COL vigente.

El IGAC, en su condición de gestor catastral, establecerá sus propios procedimientos y metodologías internas. Estos podrán ser adoptados, adaptados y aplicados por otros gestores catastrales, siempre y cuando se respete lo dispuesto en esta regulación.

PARÁGRAFO: Una vez desarrollado el proceso de formación o actualización catastral, se deberá adelantar el mantenimiento permanente de la información, de forma masiva o por conservación catastral en casos zonales y puntuales, de acuerdo con la dinámica inmobiliaria y las necesidades del municipio o territorio, las cuales serán determinadas por el gestor catastral a partir de los insumos generados por el Observatorio Inmobiliario Catastral respectivo, el análisis de fuentes secundarias disponibles y la información dispuesta por las entidades territoriales o sus esquemas asociativos, enfocándose en la incorporación de predios nuevos, cambios en la información existente, ajustes en la información predial y garantizando la actualización de valores de la totalidad de predios que conforman el municipio o territorio.”

Artículo 6. Adiciónese el artículo 1.11 a la Resolución 1040 de 2023, así:

“ARTÍCULO 1.11. Uso de la información catastral para la gestión ambiental.

De conformidad con el enfoque multipropósito, la información catastral podrá ser utilizada por las autoridades ambientales, entidades territoriales y demás entidades del Sistema Nacional Ambiental (SINA), en el marco de sus competencias ambientales, para la identificación y análisis de predios en áreas de especial importancia ecológica, tales como áreas protegidas, ecosistemas estratégicos, u otras estrategias de conservación in situ, así como la valoración catastral coherente y diferenciada de predios ubicados en tales áreas; el ordenamiento ambiental del territorio; la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático; entre otros fines asociados.

Los gestores catastrales garantizarán que la información predial esté disponible y sea accesible para efectos de la gestión ambiental, a través de los mecanismos de difusión previstos en la normativa vigente.

PARÁGRAFO. El IGAC, en el marco del SAT y en coordinación con las autoridades ambientales competentes, promoverá mecanismos de integración e interoperabilidad entre la información catastral y el Sistema de Información

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

Ambiental de Colombia – SIAC, con el fin de facilitar la identificación de la superposición entre predios y áreas ambientales, la caracterización de la ocupación y la tenencia en territorios ambientalmente relevantes, y el soporte técnico a las decisiones en materia ambiental y territorial.”

Artículo 7. Adiciónese el artículo 1.12 a la Resolución 1040 de 2023, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 1.12. Implementación del observatorio inmobiliario catastral.

Todos los gestores catastrales, habilitados, con ejercicio de funciones anteriores a la Ley 1955 de 2019, o los que pretendan su habilitación deberán contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral, como instrumento técnico fundamental del servicio público catastral. Su implementación observará:

1. Estructura organizacional. Comprende la definición de responsables, roles y funciones documentadas; la estructura de gobierno (comités directivo y técnico); los perfiles técnicos requeridos: dirección, análisis de mercado, sistemas de información geográfica, ciencia de datos y operación tecnológica; una política de independencia y manejo de conflictos de interés; y registros documentales de decisiones.

2. Gestión de información. Proceso documentado que garantice calidad, trazabilidad y accesibilidad de la información, que cuente al menos con los siguientes subprocesos:

a. Captura y normalización. Identificación de fuentes, recopilación de datos del mercado inmobiliario (ofertas, transacciones, avalúos, costos de construcción, entre otros), georreferenciación, estandarización según modelo LADM_COL y registro de metadatos.

b. Análisis. Construcción de indicadores, índices y modelos con metodología documentada y reproducible.

c. Control de calidad. Validaciones automáticas y manuales, tratamiento de datos atípicos, bitácora de cambios y auditoría que den cuenta del cumplimiento de especificaciones técnicas definidas por el IGAC.

d. Visualización. Tableros de control y visores geográficos para monitoreo operativo con indicadores de desempeño de acceso y consulta pública.

e. Publicación. Disposición de datos y resultados en formatos abiertos, mecanismos de difusión y evaluación de uso.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

El proceso se formalizará mediante manual auditable con actualización de datos dinámicos, índices y modelos.

3. Infraestructura tecnológica e interoperabilidad. La información del mercado inmobiliario recopilada por el Observatorio deberá atender los criterios de interoperabilidad establecidos en el artículo 1.9 de la presente resolución, contando con un sistema de información espacial que integre captura, almacenamiento y procesamiento de datos georreferenciados; alineación con el modelo LADM_COL que se defina y estándares abiertos; interoperabilidad con otros sistemas mediante servicios web; seguridad de la información y respaldo de datos; y disponibilidad y continuidad del servicio.

4. Productos y servicios. El Observatorio dispondrá los siguientes productos y servicios:

- a. Base de Datos del Mercado Inmobiliario: Información georreferenciada de ofertas, transacciones, avalúos y costos de construcción, con metadatos y control de calidad.
- b. Indicadores e índices: Series históricas con fichas metodológicas.
- c. Informes y análisis: Estadísticas e informes periódicos o boletines sobre tendencias del mercado en la jurisdicción.
- d. Referencias de valor: Series y análisis para sustento de valoraciones catastrales.
- e. Herramientas de consulta: Tableros interactivos y visores geográficos.
- f. Reportes institucionales: La información recopilada por los Observatorios de Inmobiliarios Catastrales de los gestores catastrales deberá ser consolidada y remitida a respectivo Observatorio del IGAC mediante transferencias periódicas, según lineamientos establecidos y cumplimiento de obligaciones de datos abiertos.

5. Articulación institucional. El Observatorio se articulará a nivel interno con las áreas de valoración, tecnología y divulgación del gestor catastral, como principales usuarios y proveedores de la información del observatorio, y a nivel externo con los sistemas nacionales y territoriales bajo estándares técnicos abiertos y compatibilidad con el modelo LADM_COL y los lineamientos de la ICDE.

6. Protección de datos y seguridad. Políticas y controles para confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información conforme a la normatividad vigente, incluyendo gestión de acceso, anonimización, cuando sea necesario, y publicación.”

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

Artículo 8. Modifíquese el literal A del artículo 3.1.7 de la Resolución 1040 de 2023, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 3.1.7. Modelo de gestión catastral por procesos. En la propuesta de habilitación, el solicitante deberá desarrollar los siguientes aspectos:

A. Aspectos generales

1. Adaptación institucional para la prestación del servicio público de gestión catastral. Se considerará en este aspecto lo establecido en el capítulo de la fase de entrega del servicio y se seguirá la metodología para rediseños institucionales establecida por el Departamento

Administrativo de la Función Pública-DAFP.

2. Propuesta para el desarrollo de los procesos de formación y/o actualización catastral.

3. Propuesta para el proceso de conservación catastral.

4. Propuesta para el proceso de difusión catastral.

5. Propuesta para la estrategia de mantenimiento permanente de la información y la actualización continua.

6. Implementación del Observatorio Inmobiliario.

Los seis (6) aspectos mencionados deberán incorporarse en el mapa de procesos de la respectiva entidad territorial o EAT, de acuerdo con la estructura lógica de la cadena de valor y el enfoque de direccionamiento estratégico definido en el artículo anterior, fundamentado en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión.

(...)”

Artículo 9. Modificar el artículo 3.3.3 de la Resolución 1040 de 2023, modificado por la Resolución 746 de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 3.3.3. Procedimiento de la fase de entrega del servicio público catastral. La fase de entrega comprenderá 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 entrante, conformarán un equipo, se reunirán y suscribirán el acta de inicio para la ejecución de las actividades del cronograma de entrega del servicio que

establece la presente resolución. La reunión deberá llevarse a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo de habilitación, de la comunicación que informa de la suscripción del contrato o de la comunicación mediante la cual se informa la causal de reasunción.

2. Elaboración del cronograma de entrega del servicio. El gestor catastral saliente y el gestor catastral entrante elaborarán el cronograma de entrega del servicio. Este cronograma deberá ser formalizado durante los cinco (5) días hábiles a partir del comienzo de la fase de entrega del servicio. En el cronograma, los gestores intervinientes definirán las fechas para llevar a cabo las actividades del proceso de adaptación institucional para que el gestor entrante pueda dar inicio a la prestación del servicio público de gestión catastral, conforme con lo establecido en la presente resolución

El cronograma de entrega del servicio deberá contener al menos las siguientes actividades:

- a. Implementación de la infraestructura institucional y administrativa del gestor entrante para dar inicio a la prestación del servicio.
- b. Contratación y/o nombramiento del personal mínimo requerido por el gestor para poder comenzar las actividades propias de la gestoría desde el primer día hábil posterior a la entrega.
- c. Actividades de entrega de información y otros insumos relacionados con la gestión catastral por parte del gestor catastral saliente.
- d. 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.
- e. Implementación de la solución tecnológica necesaria para el inicio de la prestación del servicio público catastral, incorporando la información entregada por el gestor saliente.
- f. Digitalización de las fichas prediales de la jurisdicción sobre la cual se prestará el servicio por parte del gestor habilitado o contratado.
- g. Socializaciones de orden temático por parte del IGAC o del gestor que entrega.

3. Entrega de la información catastral. El gestor catastral saliente, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la suscripción del acta de inicio de la presente fase, entregará al gestor entrante un informe del estado de la información catastral actual del territorio objeto del proceso de entrega, el cual deberá comprender lo

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

señalado en los numerales 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 3.1.3 de la presente resolución.

Posteriormente, y dentro de los plazos definidos en el cronograma del numeral anterior, el gestor catastral saliente realizará la entrega al gestor catastral entrante de las series documentales disponibles para la operación del servicio público, lo cual incluye los insumos generados en los procesos catastrales y las solicitudes radicadas sin tramitar.

Los documentos y expedientes a entregar, así como la forma en que deben ser entregados se detallan en el Anexo 3 de la presente resolución, la cual especifica la documentación requerida de forma especial para adelantar los procesos de entrega producto de alguna de las causales de reasunción definidas en el artículo 3.6.1 de la presente resolución.

4. Obligación de ejecutar el cronograma de entrega. El gestor catastral entrante desplegará todas las actividades definidas en el cronograma de entrega para cumplir con el compromiso suscrito en el documento al que se refieren el numeral 1 del artículo 3.1.12 y el artículo 3.4.1 de la presente resolución. En caso de entrega del servicio público catastral por celebración de contrato, de igual manera se deberán ejecutar a cabalidad las actividades definidas en el cronograma del numeral 2 del presente artículo para que se dé por cumplida la condición suspensiva que genera la obligación de prestar el servicio público catastral en el municipio contratante, relacionada en el artículo 3.4.3 de la presente resolución.

5. Evaluación de la ejecución del cronograma de entrega del servicio. El IGAC o el gestor saliente deberá emitir un concepto de evaluación favorable o desfavorable del cumplimiento de las actividades del cronograma de entrega del servicio público, analizando, además, para las entregas consecuencia de una habilitación, el cumplimiento del cronograma integral de implementación. Dicha evaluación determinará la decisión de entrega o no del servicio público catastral. Para lo anterior, el IGAC o el gestor saliente, según corresponda, deberá verificar in situ, en caso de ser necesario, que el gestor entrante haya materializado los compromisos a los que alude la presente resolución.

6. Certificado de disponibilidad presupuestal y/o vigencias futuras. El gestor entrante deberá aportar, dentro de los dos primeros meses del periodo de entrega, contados a partir de la firma del acta inicial de entrega del servicio de gestión catastral un certificado de disponibilidad presupuestal y/o autorización de vigencias futuras, según corresponda, como requisito para la expedición del acto administrativo de entrega, de acuerdo con los siguientes escenarios:

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

a. Cuando las fuentes de financiación de la vigencia en curso provengan de recursos propios, se requerirá 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, 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. Este certificado o documento deberá especificar las actividades a realizar.

b. Para recursos de cofinanciación de origen departamental o municipal, deberá adjuntarse 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 deberá aportar copia de la autorización de vigencias futuras en los términos establecidos en las Leyes 819 de 2003 y 1483 de 2011, según corresponda, y el Decreto 1068 de 2015.

Lo señalado en el presente numeral no aplica cuando se trate de un proceso de reasunción del servicio público de gestión catastral, de que trata el Capítulo 6 del presente título.

7. Suspensión de términos. El gestor catastral saliente, mediante acto administrativo motivado, ordenará la suspensión de la prestación del servicio público catastral durante los últimos diez (10) días hábiles anteriores a la finalización de la fase de entrega del servicio público de gestión catastral.

Durante este período, el gestor catastral saliente 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:

a. Entrega al gestor catastral entrante de la base catastral geográfica y alfanumérica final 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.

b. Entrega al gestor catastral entrante de la información histórica de actos administrativos proferidos en los últimos cinco (5) años. Los gestores catastrales diferentes al IGAC entregarán los actos administrativos emitidos durante el tiempo

que hayan ejercido como gestores catastrales en el territorio, así como los que reposen en sus archivos de anteriores gestores.

c. Entrega al gestor catastral entrante 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 estas, así como las solicitudes de conservación catastral sin tramitar.

d. Entrega al gestor catastral entrante del informe de los procesos de interlocución con actores sociales estratégicos involucrados en la gestión catastral.

e. Entrega al gestor catastral entrante de bases de datos, metodologías, documentación técnica y productos del observatorio inmobiliario catastral.

f. Cualquier otra actividad concertada en el cronograma de entrega del servicio para ejecución y cumplimiento durante la suspensión de términos.

8. Finalización de la fase de entrega y decisión. El gestor catastral saliente y el gestor catastral entrante formalizarán la finalización de la fase de entrega en una reunión que se llevará a cabo dentro del periodo de suspensión del numeral anterior. En dicha reunión, se suscribirá un acta que incluirá la evaluación de ejecución del cronograma de entrega del servicio del numeral 4 del presente artículo.

El último día hábil del cronograma para la entrega del servicio y previa suscripción del acta de entrega, el gestor catastral saliente expedirá el acto administrativo en el que decidirá la entrega o no del servicio público de gestión catastral. Dicho acto administrativo será comunicado a la SNR y será notificado en los términos de la Ley 1437 de 2011, o aquella que la modifique o sustituya.

9. Recursos. Contra el acto administrativo de entrega o no entrega del servicio público catastral expedido por el IGAC o el gestor saliente, proceden los recursos contemplados en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, o aquella que la modifique o sustituya.

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 entrante.

PARÁGRAFO 2. En caso de que se decida la no entrega de la prestación del servicio público catastral, la competencia se mantendrá en cabeza del gestor catastral saliente, quien tenía a su cargo la prestación del servicio en virtud de mandato legal, habilitación o contrato.

PARÁGRAFO 3. El plazo estipulado para realizar la fase de entrega del servicio público catastral es un periodo máximo que no excluye la posibilidad de que la entrega finalice en un periodo menor, siempre y cuando el gestor entrante haya dado cumplimiento a las actividades de los cronogramas de implementación y entrega, y el gestor competente pueda evidenciar en la evaluación del numeral 5 del presente artículo que la prestación del servicio público catastral se encuentra garantizada.

PARÁGRAFO 4. En los casos de entrega de información para la reasunción del servicio público de gestión catastral por parte del IGAC o del gestor competente para recibirlo, según lo establecido en el Capítulo 6 de este título, la evaluación a que refiere el numeral 5 del presente artículo deberá ser adelantada por el gestor entrante en lugar del saliente. Cuando el gestor entrante sea el IGAC, para la elaboración del cronograma mencionado en el numeral 2 del presente artículo solo se deberán tener en cuenta las actividades del literal C.

Por otra parte, el gestor entrante deberá expedir el acto administrativo mediante el cual decida dar por terminado el periodo de empalme y tomar una decisión sobre la reasunción de la prestación del servicio público catastral. Este acto será considerado un acto administrativo de fondo, sujeto a los recursos de ley y se notificará al gestor catastral saliente de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011. Además, se comunicará a la SNR, y, cuando corresponda, al IGAC. Así mismo, deberá ser publicado en el sitio web del gestor catastral entrante.

De esta forma el acto administrativo expedido por el gestor saliente, mencionado en el numeral 8 de este artículo, se debe considerar un acto administrativo de trámite que no será susceptible de recurso alguno.

PARÁGRAFO 5. La base de datos catastral deberá ser entregada por el gestor saliente en el Modelo de Aplicación de Transferencia de la Gestión Catastral LADM_COL vigente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.6 de la presente resolución.”

Artículo 10. Modifíquese el artículo 3.4.2 de la Resolución 1040 del 2023, así:

“ARTÍCULO 3.4.2. Obligación de verificación. Además de lo indicado por la normatividad respectiva en materia de contratación, la entidad interesada en contratar deberá verificar lo siguiente:

1. Que el gestor a contratar haya puesto en vigencia al menos un proceso de formación y/o actualización catastral producto de su gestión en la totalidad del

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

territorio bajo su jurisdicción. Si se contrata a un gestor catastral que tenga bajo su responsabilidad varios municipios, los procesos de formación y/o actualización realizados, producto de su gestión, deben cubrir al menos el 70% de área de territorio a su cargo.

2. Que el gestor catastral a contratar no tenga ninguna sanción en firme, impuesta por la SNR.

3. Que el gestor catastral a contratar no cuente con un rezago de atención a trámites de conservación catastral superior al 60% de solicitudes con plazos vencidos.

4. Si existen en curso procesos de actualización y/o formación en el territorio a contratar.

PARÁGRAFO. El gestor saliente deberá verificar lo mencionado durante la fase de entrega del servicio y se abstendrá de entregar en caso de no acreditarse alguna de las cuatro condiciones de idoneidad definidas en el presente artículo o en caso de darse alguna de las causales señaladas en el artículo 3.3.5. de la presente resolución.”

Artículo 11. Adiciónese el artículo 3.4.5 a la Resolución 1040 del 2023, de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 3.4.5. Contratación en territorios con procesos de actualización en curso. No se podrá contratar la prestación del servicio público de gestión catastral con otro gestor cuando se encuentre en curso el proceso de actualización catastral hasta que este sea puesto en vigencia.”

Artículo 12. Modifíquese el artículo 4.1.1 de la Resolución 1040 de 2023 y adiciónense los párrafos 1 y 2, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 4.1.1. Procesos de la gestión catastral. La gestión catastral con enfoque multipropósito comprende los procesos de la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, y su combinación en la implementación de estrategias para el mantenimiento permanente de la información de los predios registrados en el censo o base catastral. En el desarrollo de estos procesos se deben articular y armonizar las estrategias para desarrollar las actividades necesarias que permitan identificar y describir las características de los predios de un municipio o territorio determinado, con el objetivo de construir y actualizar de manera continua una base de datos que refleje con oportunidad, de

manera completa y con calidad, la realidad de los predios a lo largo del tiempo, incluyendo sus cambios físicos, jurídicos y económico.

La información de la base de datos o registro catastral se utiliza para diversos propósitos, incluido el ordenamiento territorial, ambiental, social y productivo, el fortalecimiento fiscal, la contribución a la seguridad jurídica y, en general, para apoyar la toma de decisiones en el marco de la administración de la tierra y del territorio.

PARÁGRAFO 1. La información contenida en la base catastral no produce efectos de cosa juzgada administrativa por cuanto puede ser modificada en cualquier tiempo en razón de los cambios que se produzcan en los predios, sus características físicas, jurídicas y económicas, y/o en la dinámica inmobiliaria.

PARÁGRAFO 2. En los procesos de gestión catastral se impulsará la actuación oficiosa, privilegiando el uso extendido y progresivo de fuentes secundarias disponibles, métodos indirectos y nuevas tecnologías. La solicitud de información a los usuarios se limitará a la estrictamente necesaria para validar y/o complementar la información disponible, una vez agotada la revisión de las fuentes disponibles y verificada la información que obre en poder de otras entidades públicas en aplicación del principio de colaboración. La comunicación a los usuarios catastrales sobre avances y requerimientos se realizará preferentemente mediante medios digitales, sin perjuicio de los mecanismos de atención física dispuestos conforme a las realidades territoriales.”

Artículo 13. Modifíquese el inciso primero y los numerales 4, 11, 12 y 13 del artículo 4.1.2 de la Resolución 1040 de 2023, de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 4.1.2. Responsabilidades de los gestores catastrales en los procesos de formación, actualización, conservación catastral y en las estrategias de mantenimiento permanente. Los gestores catastrales son responsables del conjunto de operaciones técnicas y actividades administrativas necesarias para el desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, y de las estrategias de mantenimiento permanente de la información catastral. Para cumplir con estas responsabilidades, deben seguir las definiciones y características establecidas para cada uno de los procesos catastrales, las directrices y lineamientos, así como los estándares, especificaciones y regulaciones establecidos por el IGAC para la gestión catastral.

De manera particular, los gestores catastrales tienen las siguientes responsabilidades:

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

(...)

4. Adoptar y publicar las políticas y procedimientos para el desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, y las estrategias de mantenimiento permanente, en el marco de la libertad procedimental.

(...)

11. Establecer mecanismos para la participación de los usuarios catastrales en los procesos de la gestión catastral, en el marco de su corresponsabilidad para con el servicio público catastral.

12. Asegurar la disponibilidad y continuidad de plataformas tecnológicas colaborativas y puntos o ventanillas físicas que permitan a los usuarios catastrales reportar predios, cambios o ajustes, hacer solicitudes, y validar o complementar la información de la base de datos catastral.

13. Garantizar la transparencia en el desarrollo de los procesos de la gestión catastral, en estricto cumplimiento de la regulación técnica expedida por el IGAC, adoptando medidas que faciliten el control ciudadano.

(...)”

Artículo 14. Modifíquese el artículo 4.1.7 de la Resolución 1040 de 2023, así

“Artículo 4.1.7 Derechos y deberes de los usuarios del servicio público de gestión catastral. Los usuarios de la información catastral, que incluyen a propietarios, poseedores de predios privados, ocupantes de predios públicos, entidades públicas que administren predios propios o ajenos en virtud de sus funciones, así como cualquier persona que utilice o requiera la información catastral, tienen derechos y deberes en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. En este sentido, se establecen como derechos:

A. Derechos

1. Recibir información clara, completa y oportuna sobre los procesos de la gestión catastral y sus resultados, y consultar la información relacionada con las características físicas, jurídicas y económicas de los predios, de acuerdo con la normativa vigente sobre tratamiento de datos personales y reserva o confidencialidad por razones de defensa y seguridad nacional.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

2. Participar en los procesos de la gestión catastral, colaborando en la entrega y complemento de la información catastral, sin perjuicio de los trámites catastrales.
3. Presentar consultas, solicitudes de información, sugerencias y reclamos ante los gestores catastrales, recibiendo respuesta adecuada y oportuna conforme a la Ley 1755 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue.
4. Presentar solicitudes cuando no estén de acuerdo con los resultados de los procesos de la gestión catastral o solicitar trámites catastrales o procedimientos con efecto registral, de conformidad con la presente resolución, la Resolución conjunta SNR 11344 – IGAC 1101 de 2020, la Resolución 193 de 2014 del IGAC y la Ley 1437 de 2011 o las normas que las modifiquen, adicionen o deroguen.

B. Deberes

1. Reportar al gestor catastral predios nuevos, cambios en los existentes y cualquier ajuste necesario en la información física, jurídica y/o económica de la base de datos catastral, aportando información útil.
2. Complementar la información catastral que le sea presentada por el gestor catastral en desarrollo de los procesos de la gestión catastral.
3. Suministrar los documentos que sirvan como evidencia de su relación de tenencia con los predios o de los cambios ocurridos en ellos, cuando sean requeridos para el desarrollo de las actividades catastrales.
4. Permitir el acceso a los predios al personal autorizado por el gestor catastral cuando excepcionalmente se requiera en el marco de los procesos de la gestión catastral, previa identificación del personal autorizado.
5. Utilizar la información catastral de manera responsable, cumpliendo las disposiciones vigentes sobre tratamiento de datos y respetando las condiciones establecidas por el gestor catastral para su uso y distribución.

PARAGRAFO 1. La información aportada por los usuarios catastrales en el ejercicio de sus derechos y deberes constituirá un insumo para identificar predios nuevos, cambios en la información de los existentes y la necesidad de ajustes a través de la gestión catastral.

PARÁGRAFO 2. Los deberes de reporte de usuarios catastrales, sus solicitudes y la participación en desarrollo de los procesos de la gestión catastral se aceptarán en lenguaje natural a través de las plataformas declarativas y colaborativas dispuestas por el gestor catastral, sin perjuicio de los puntos o ventanillas físicas.”

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

ARTÍCULO 15. Modifíquese el artículo 4.1.8 de la Resolución 1040 de 2023, así:

“ARTÍCULO 4.1.8. Cadena de valor de los procesos de gestión catastral con enfoque multipropósito. Las disposiciones de la presente resolución relativas a los procesos de la gestión catastral se estructuran en forma de cadena de valor, con el fin de garantizar la prestación oportuna, eficiente, eficaz y de calidad del servicio público catastral y ampliar su cobertura. La cadena de valor comprende el desarrollo de procesos y estrategias de manera continua, articulada, armónica y flexible, así:

1. Formación y actualización catastral como base para la prestación del servicio público. Establecimiento inicial o renovación integral de la información de los componentes físico, jurídico y económico en la base de datos catastral de un municipio o territorio, que constituye el registro catastral o censo de los predios, a partir del cual se presta, de manera continua, el servicio público catastral y se proyecta la ampliación de su cobertura.

2. Mantenimiento permanente de la información catastral. Es la estrategia que busca asegurar la vigencia, oportunidad y calidad de la información catastral y la prestación eficiente del servicio público catastral, mediante el desarrollo conjunto de procesos de actualización continua y resolución de trámites presentados en el marco de la conservación catastral.

3. Difusión y uso multipropósito de la información catastral. Puesta a disposición de la información catastral para diversos usuarios y fines, asegurando su accesibilidad, interoperabilidad y utilidad para la toma de decisiones públicas y privadas.

PARÁGRAFO 1. La secuencia de procesos de la gestión catastral deberá asegurarse mediante iniciativas oficiosas de los gestores, privilegiando el uso de fuentes secundarias, incluidos los registros públicos y administrativos y demás insumos disponibles, y requiriendo información de los usuarios y demás actores de la gestión catastral.

PARAGRAFO 2. En el marco de los procesos de formación y actualización catastral los territorios étnicos formalizados se incluirán según la descripción física y la información reportada por la autoridad de tierras, como línea base para determinar las intervenciones de los operadores étnicos, quienes desarrollarán a través de la gestión catastral, incluyendo la actualización continua, el levantamiento de los elementos físico y jurídico al interior de esas áreas, sin perjuicio de lo dispuesto en los Decretos 462 y 1139 de 2025.”

Artículo 16. Adiciónese el artículo 4.1.9 a la Resolución 1040 de 2023, así:

“ARTÍCULO 4.1.9 Mantenimiento permanente. La estrategia de mantenimiento permanente de la información catastral se desarrollará de forma anualizada para los municipios cuya información derivada de los procesos de formación y actualización catastral se encuentre vigente.

Los gestores catastrales realizarán la revisión técnica de los componentes físico, jurídico y económico de la base catastral para determinar las zonas donde se presenten variaciones o disparidades, y justificar la necesidad de implementar la estrategia de actualización continua, incluyendo la revisión y ajuste anual de los valores catastrales, en orden de la equidad y eficiencia tributaria. Lo anterior, bajo las especificaciones técnicas del IGAC.

Si dentro de los 5 años siguientes a la puesta en vigencia de la información resultante del proceso de formación y actualización catastral, a través de la estrategia de mantenimiento permanente se actualizó de forma continua el componente físico, jurídico y económico hasta cubrir la totalidad de predios de la base catastral de un municipio o territorio objetivo, y se eliminan disparidades identificadas en el avalúo catastral originadas, entre otras, en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales de mercado inmobiliario, se configura un ejercicio de actualización catastral, en los términos del artículo 5 de la Ley 14 de 1983.”

Artículo 17. Adiciónese el artículo 4.1.10 a la Resolución 1040 de 2023, así:

“ARTÍCULO 4.1.10. Actualización catastral continua. Es la estrategia que se desarrolla anualmente para el mantenimiento permanente para los municipios cuya información derivada de los procesos de formación y actualización catastral se encuentre vigente, y comprende:

1. La identificación, verificación e incorporación masiva de predios nuevos, cambios en predios existentes y ajustes en la información de los componentes físico y jurídico, en un municipio o territorio objetivo, para asegurar que la información de la base de datos catastral sea completa y de calidad.
2. La revisión y ajuste anual de los valores de la base de datos catastral de la totalidad de predios y unidades de construcción, con base en la información de los Observatorios Inmobiliarios Catastrales y demás fuentes secundarias disponibles.
3. La resolución de trámites puntuales de los usuarios por medio de la conservación catastral, generando información que permita depurar, complementar,

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

mantener actualizada y eliminar disparidades de la información de los predios en la base de datos catastral.

La ejecución de la actualización continua utilizará la información proveniente de los reportes y solicitudes de los usuarios catastrales, de los Observatorios Inmobiliarios Catastrales, fuentes secundarias disponibles y métodos directos en forma progresiva, según las condiciones de ampliación de cobertura que se definan. Para los territorios étnicos formalizados donde en el ejercicio de actualización como línea base se inscriba el área formalizada por la Autoridad de Tierras, la actualización continua se desarrollará con el operador catastral étnico y se utilizará la información gestionada en el marco de operaciones étnicas diferenciadas, sin perjuicio de lo dispuesto en los Decretos 462 y 1139 de 2025.

PARÁGRAFO 1. La revisión y ajuste anual de valores mediante la actualización continua produce efectos fiscales al año siguiente en que se dio la inscripción en la base catastral.

PARÁGRAFO 2. En la implementación de la actualización continua, los gestores impulsarán la actuación oficiosa y privilegiarán el uso de información existente en registros públicos, administrativos y otras fuentes e insumos relevantes, los métodos indirectos, las nuevas tecnologías y la optimización de procesos, sin perjuicio de la participación de los usuarios catastrales a través de métodos declarativos y colaborativos.

PARÁGRAFO 3. La participación de los usuarios catastrales se facilitará mediante plataformas tecnológicas declarativas y colaborativas, sin perjuicio de los puntos físicos o ventanillas de atención. Los métodos directos se utilizarán para validar y complementar la información catastral cuando sea estrictamente necesario, considerando que en ningún caso se requiere adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.”

Artículo 18. Adiciónese el Artículo 4.1.10 a la Resolución 1040 de 2023, así:

“ARTÍCULO 4.1.10. Coordinación interinstitucional y suministro de información predial para la gestión catastral. Las entidades públicas, entes territoriales y organismos que generen o administren información relacionada con los predios deberán suministrarla al gestor catastral competente y contribuir en el marco de sus funciones al mantenimiento permanente de la información catastral. Para este fin:

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

1. Suministrarán información física, jurídica y económica conforme a los estándares, y especificaciones técnicas definidos por el IGAC.
2. Reportarán al gestor catastral cualquier acto administrativo, actuación, decisión o circunstancia que cambie o modifique la información de los componentes físico, jurídico y económico de los predios.
3. Velarán por el intercambio de información predial mediante mecanismos de interoperabilidad, protocolos de articulación, convenios o medios tecnológicos definidos por el IGAC.

La información predial que produzcan o recolecten en ejercicio de sus competencias urbanísticas y afines, incluyendo la generada en procesos de formalización y legalización de predios, nomenclatura vial y domiciliaria, y la contenida en actos administrativos de licencias urbanísticas y sus actuaciones asociadas, conforme los numerales del presente artículo, sin perjuicio de su envío en cualquier tiempo, se deberá remitir al gestor catastral competente consolidada en el primer trimestre de cada año siguiente al que se dieron las decisiones administrativas, a efectos de evaluar las intervenciones y análisis a efectuar vía actualización continua.”

Artículo 19. Modifíquese el artículo 4.2.1 de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 4.2.1. Características comunes de los procesos de gestión catastral de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.

Las características comunes de los procesos de gestión catastral de formación y actualización de la información catastral que tendrán que ser tenidas en cuenta por los gestores catastrales son las siguientes:

1. Multipropósito. Los procesos de la gestión catastral deben producir información predial que pueda ser utilizada con fines multipropósito. Esto incluye el ordenamiento territorial, ambiental, social y productivo, el fortalecimiento fiscal y la contribución a la seguridad jurídica, entre otros usos posibles.
2. Masividad. Los procesos de formación y actualización catastral cubren la totalidad de predios de un municipio o territorio o parte de este, a través de un barrido predial masivo con el uso del método o combinación de métodos correspondientes para la intervención y recolección de la información catastral. La actualización catastral comprende la intervención y recolección de la información de los predios nuevos, de aquellos con cambios y/o el ajuste de la información catastral correspondiente.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

3. Mantenimiento permanente. Es la estrategia por la cual con posterioridad a la puesta en vigencia de la información resultante de los procesos de formación y actualización se da paso a los procesos de actualización continua y conservación para garantizar que la información se mantenga actualizada, asegurando su oportunidad y calidad a lo largo del tiempo.
4. Inclusión y participación. Los procesos de gestión catastral son diseñados y desarrollados de manera inclusiva, considerando la diversidad de actores y grupos de interés que conforman el municipio o territorio objetivo o parte de este. se establecerán estrategias que permitan la participación efectiva de la comunidad y particularmente de los usuarios en el reporte, solicitudes, validación y complementación de la información catastral. La participación de los usuarios en los procesos catastrales es clave para garantizar la calidad y pertinencia de la información registrada en la base de datos y consecuentemente en el Sistema Nacional Catastral.
5. Flexibilidad. Los procesos de la gestión catastral deben ser flexibles, permitiendo la adopción de diferentes métodos de intervención y recolección de la información catastral del municipio o territorio objetivo. Incluye métodos indirectos, declarativos, colaborativos, directos 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 o registro catastral y la realidad de los predios en el territorio.
6. Transparencia. Los procesos de la gestión catastral son transparentes, en consecuencia, la información resultante de los mismos se articulará con el proceso de difusión catastral y se facilitará 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 procesos de la gestión catastral deben ser coordinados y supervisados en todo momento por los gestores catastrales competentes, de conformidad con los estándares, especificaciones técnicas de producto y demás regulación técnica expedida por el IGAC, sin perjuicio la inspección vigilancia y control que ejerza la SNR.
8. Transformación digital. La gestión catastral incorporará de forma progresiva nuevas tecnologías, incluidas herramientas y modelos de inteligencia artificial, aprendizaje automático y analítica avanzada, entre otras posibilidades, aplicables a lo largo de la cadena de valor, a fin de mejorar la eficiencia y eficacia operativa, optimizar los tiempos de respuesta y elevar la calidad de la información catastral de

forma sostenible, en coherencia con modelos de gestión y operación más ágiles e interoperables y conforme a las disposiciones que regulen la materia.

9. Sostenibilidad de la gestión catastral. La gestión catastral debe orientarse y ejecutarse bajo criterios de sostenibilidad institucional, financiera, operativa y ambiental, garantizando la ampliación de la cobertura y la mejora de información o nivel de detalle, la continuidad del servicio público catastral, el fortalecimiento de capacidades locales, y el acceso equitativo a la información por parte de todos los actores del territorio.

10. Insumo para el ordenamiento territorial, ambiental, social y productivo de la tierra. La información resultante de los procesos de la gestión catastral constituye un insumo técnico para la formulación, adopción, ajuste y seguimiento de los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial y ambiental, la planificación de la gestión del riesgo y el análisis de los regímenes de uso, los conflictos de uso y tenencia de la tierra, así como para la evaluación del potencial y el aprovechamiento productivo de la tierra.”

Artículo 20. Modificar el artículo 4.2.9 de la Resolución 1040 de 2023, modificado por la Resolución 746 de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 4.2.9. 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 o clausura de los procesos de formación y actualización catastral, y la estrategia de mantenimiento permanente mediante actualización continua.

El acto administrativo de inicio deberá especificar el tipo de proceso y el municipio o municipios, o territorio objetivo, a formar o actualizar, vía actualización catastral o estrategia de mantenimiento permanente a través de actualización continua. 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.

Una vez finalizado el proceso de formación o actualización, incluyendo la estrategia de mantenimiento permanente a través de actualización continua, el gestor expedirá un acto administrativo de cierre o clausura, en el cual:

a) Ordenará la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido formados o la renovación de la inscripción de los predios que han sido actualizados;

- b) Aprobará los valores comerciales de los predios resultantes del proceso, indicando el porcentaje aplicable para la determinación del avalúo catastral. A falta de manifestación expresa del ente territorial en el marco de sus competencias para la definición de tributos y previo al cierre del proceso de formación o actualización, el porcentaje aplicable será el sesenta por ciento (60%) del valor comercial determinado; y
- c) Determinará la vigencia fiscal de los avalúos.

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.

PARÁGRAFO 1. Los actos administrativos de cierre o clausura de los procesos de formación, o actualización catastral, o actualización continua, incluyendo los que aprueben anualmente valores, se expedirán finalizado el proceso en cualquier tiempo, y su vigencia fiscal será la del año siguiente a su registro en la base de datos catastral.”

Artículo 21. Adiciónese el artículo 4.2.15 al Título IV de la Resolución 1040 de 2023, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 4.2.15. Modificación de los estudios económicos. El gestor catastral podrá revisar y modificar los estudios económicos utilizados para la determinación de los valores de terrenos y unidades de construcción cuando, con base en diversas fuentes de información, se identifiquen variaciones en el mercado inmobiliario o en la dinámica territorial que justifiquen su ajuste.

La modificación de los estudios económicos no sustituye la estrategia prevista en el artículo 4.1.10 de actualización continua respecto del ajuste anual de valores. En consecuencia, dichas modificaciones se incorporarán dentro de la implementación anual de la estrategia de actualización continua y se adoptarán mediante el acto administrativo general que fija los valores aplicables a la vigencia fiscal siguiente, a partir del primero (1) de enero del año siguiente a su publicación.

PARÁGRAFO 1. La modificación de los estudios económicos podrá aplicarse sobre la totalidad del municipio o sobre un territorio objetivo definido, de acuerdo con el análisis técnico y la delimitación geográfica determinada por el gestor catastral. En todos los casos se deberá garantizar la aplicación consistente de los valores dentro del ámbito territorial definido, como parte de la estrategia de mantenimiento permanente de la información económica del territorio.

PARÁGRAFO 2. Para aquellas zonas de una entidad territorial que se efectúen estudios económicos con posterioridad a un proceso de formación, actualización o actualización continua, el referido estudio económico deberá ser utilizado como información más reciente para resolver los trámites de conservación relacionadas con el componente económico.”

Artículo 22. Adiciónese el artículo 4.2.15 al Título IV de la Resolución 1040 de 2023, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 4.2.16. Reajuste anual de los avalúos catastrales. El reajuste anual de los avalúos catastrales se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6 de la Ley 242 de 1995. En el artículo 3 de la Ley 601 de 2000 para el Distrito Capital de Bogotá. Y en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012 para los catastros descentralizados.

El reajuste anual constituye una actuación de carácter general y se aplicará únicamente a los predios que no hayan sido objeto de formación, actualización o actualización continua, o el ajuste de que trata el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023. Esta actuación se adoptará mediante acto administrativo de carácter general y sus efectos se incorporarán a la base catastral para la vigencia fiscal correspondiente.”

Artículo 23. Modifíquese artículo 4.5.1 de la Resolución 1040 de 2023, modificado parcialmente por el artículo 11 de la Resolución 746 de 2024, el cual quedará así:

“CAPÍTULO 5

DEL TRÁMITE CATASTRAL

ARTÍCULO 4.5.1. Trámite catastral. Es el conjunto de actuaciones administrativas orientadas a la modificación, incorporación o cancelación de información en la base de datos catastral para incorporar los cambios en los componentes físico y jurídico de los predios, sin perjuicio de su incidencia en el componente económico, incluyendo las mutaciones de primera, segunda, tercera y quinta clase, así como las rectificaciones catastrales, las modificaciones, incorporaciones, cancelaciones y las complementaciones de la información catastral.

El trámite catastral puede iniciar de oficio, a partir de los cambios identificados en fuentes secundarias disponibles, o puede iniciar por reporte o a solicitud de parte de los usuarios catastrales en cualquier momento, y evitando la duplicidad de peticiones sobre los mismos hechos o circunstancias.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

El gestor clasificará los cambios identificados de oficio o a solicitud de parte, y determinará el tipo o tipos de mutación, rectificación, complementación, cancelación o modificación de la información, para establecer las actuaciones a desarrollar y las fuentes de información pertinentes.

El trámite catastral se debe orientar a facilitar, agilizar y garantizar el acceso al ejercicio de los derechos de las personas y a la prestación eficiente y continua del servicio público catastral. En tal medida, cuando la información requerida para la resolución del trámite repose, total o parcialmente, en entidades públicas y sea accesible mediante la colaboración interadministrativa, el gestor catastral actuará con celeridad, sin requerir al usuario la entrega de datos e información que obren en poder de la administración. El usuario podrá aportar la información adicional que considere necesaria en cualquier momento.

En su actuación, los gestores catastrales privilegiarán los métodos indirectos a partir de fuentes secundarias y las nuevas tecnologías disponibles, sin perjuicio de la participación de los usuarios a través de métodos declarativos y colaborativos facilitados por los gestores, como plataformas colaborativas digitales y físicas, y de los métodos directos cuando sea necesaria para resolver la discrepancia de información a partir de evidencia técnica.

PARÁGRAFO 1. Las mutaciones de cuarta clase, que corresponden a los cambios en los avalúos catastrales se resolverán a través de un trámite catastral especial que se puede originar de oficio o a solicitud de parte. Hacen parte de este trámite las revisiones de avalúo catastral y las autoestimaciones del mismo.

PARÁGRAFO 2. Los procedimientos catastrales con efectos registrales son los cambios originados en la gestión catastral que surten efectos en el registro público de la propiedad. Su procedimiento, fases y requisitos seguirán las directrices de la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020 o aquella que la modifique, derogue o sustituya.”

Artículo 24. Modifíquese el artículo 4.5.2. de la Resolución 1040 de 2023, modificado parcialmente por el artículo 11 de la Resolución 746 de 2024, el cual quedará así:

“Artículo 4.5.2. Términos del trámite catastral. La decisión del trámite catastral de que trata el artículo anterior se ejecutará en un término de quince (15) días, cuando su trámite sea exclusivamente de oficina, y de treinta (30) días, cuando requiera actividades de campo, contados a partir de la recepción de la solicitud de

forma completa, hasta la emisión del acto administrativo o el cambio en la base de datos a través de mecanismos de interoperabilidad.

En caso de que sobre un mismo predio se deba adelantar un trámite catastral con múltiples actuaciones de modificación, incorporación o cancelación, los plazos establecidos con anterioridad se adicionarán por cada una de las actuaciones a resolver.

Los términos establecidos en el presente artículo podrán suspenderse en virtud de situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la realización del trámite correspondiente, caso en el cual se deberá comunicar oportunamente al solicitante.

En caso de que la solicitud de trámite esté incompleta, se requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el plazo 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 del plazo concedido, salvo que solicite prórroga hasta por un término igual antes de su vencimiento. Así mismo, las mutaciones catastrales o rectificaciones que requieran de actividades de campo o visita predial y no puedan llevarse a cabo por conducta atribuible al usuario, se entenderán desistidas por el peticionario en los términos del artículo 17 ya mencionado.

PARÁGRAFO 1. Los trámites catastrales que resuelvan mutaciones de primera clase se resolverán en un término de cinco (5) días.

PARÁGRAFO 2. Estos plazos se consagran sin perjuicio de lo establecido para la atención de los derechos de petición, procedimientos catastrales con fines registrales, revisión de avalúo y demás trámites que tengan determinado un plazo específico.”

Artículo 25. Modifíquese el artículo 4.5.3. de la Resolución 1040 de 2023, modificado por el artículo 13 de la Resolución 746 de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 4.5.3. Modificaciones e incorporaciones en la base de datos catastral. Se entienden por modificaciones, incorporaciones y cancelaciones en la base de datos catastral las actuaciones administrativas adelantadas por el gestor catastral, de oficio o por reporte o solicitud de parte, orientadas a incorporar predios nuevos, modificar, ajustar o cancelar información existente en la base de datos catastral, y como parte de las estrategias de mantenimiento permanente de la información catastral.

Estas actuaciones tienen por finalidad asegurar que la información catastral refleje de manera actualizada, coherente y veraz la realidad física, jurídica y económica de los predios, y se desarrollarán conforme a los principios de oficiosidad, calidad de la información, coordinación interinstitucional y uso prioritario de fuentes secundarias.”

Artículo 26. Modifíquese el artículo 4.6.1. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 4.6.1. Naturaleza y efectos de la inscripción catastral. La inscripción catastral es el registro administrativo que contiene las inscripciones, cambios, ajustes, modificaciones, rectificaciones o cancelaciones de la información predial en la base de datos catastral, efectuada por los gestores catastrales en el marco de la prestación del servicio público y que reflejan la realidad de los predios.

La inscripción de los predios y sus cambios o ajustes en la base de datos catastral es una operación administrativa que no constituye título de dominio, ni subsana los vicios de titulación o posesión que el interesado pueda presentar. En consecuencia, la inscripción no podrá alegarse como excepción frente a quienes demuestren un mejor derecho sobre la propiedad, posesión u ocupación del predio.”

Artículo 27. Modifíquese el artículo 4.6.7. de la Resolución 1040 de 2023, modificado por el artículo 16 de la Resolución 746 de 2024 el cual quedará así:

“ARTÍCULO 4.6.7. Inscripción múltiple en trámites catastrales. En caso de que sobre un mismo predio se deba adelantar un trámite catastral con variedad de mutaciones u otras actuaciones, el gestor podrá emitir un único acto administrativo que consolide la información necesaria para garantizar la validez, trazabilidad y efectos de la actuación catastral. En la base de datos se reflejará la secuencia de hechos o cambios que llevaron a la inscripción.”

Artículo 28. Modifíquese el artículo 4.6.9. de la Resolución 1040 de 2023, modificado por la Resolución 746 de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 4.6.9 Inscripción catastral de las modificaciones, incorporaciones y cancelaciones de la información catastral. La fecha de inscripción catastral de las modificaciones, incorporaciones o cancelaciones de la información predial será la fecha del acto administrativo que resuelve la incorporación, modificación y/o

cancelación, cuando la actuación se adelante mediante acto administrativo; o la fecha en que se efectúe el respectivo cambio en la base de datos catastral, cuando la actuación se produzca mediante la interoperabilidad catastro registro.”

Artículo 29. Modifíquese el artículo 4.6.25. de la Resolución 1040 de 2023, adicionado por el artículo 23 de la Resolución 746 de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 4.6.25. Vigencia catastral. La información física, jurídica y económica resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigor para efectos catastrales en la fecha en que el acto administrativo correspondiente adquiera firmeza.

En los trámites catastrales que no requieran la expedición de un acto administrativo por parte del gestor catastral, por haber sido incorporados mediante interoperabilidad, la vigencia catastral será la fecha de incorporación en la base de datos catastral.

La vigencia catastral determina la entrada en vigor de la información en los sistemas de información catastrales y constituye el referente temporal para la estimación de la vigencia fiscal.

PARÁGRAFO 1: Sin perjuicio de lo anterior, la fecha de inscripción catastral a que se refiere el Capítulo 6 de la presente resolución corresponderá al momento en que se registre en la base de datos catastral la incorporación, cambio, ajuste o cancelación de la información, de conformidad con el soporte técnico o documental que la respalde.

Esta fecha tiene fines de trazabilidad y control técnico, y no produce por sí misma efectos jurídicos ni determina la vigencia de la información, la cual se regirá por lo dispuesto en el presente artículo.

PARÁGRAFO 2: Para las revisiones de avalúos, estos se efectuarán con base en la vigencia objeto de revisión o, en caso de no especificarse, respecto de la vigencia en que se presentó la solicitud.”

Artículo 30. Modifíquese el artículo 4.7.3 de la Resolución 1040 del 2023, así:

“ARTÍCULO 4.7.3. Avalúo catastral en el proceso de conservación catastral. Cuando sea necesario determinar o ajustar los avalúos catastrales de predios en el marco del proceso de conservación catastral, se aplicará el estudio económico más

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

reciente realizado por el gestor catastral para trámites particulares en la misma zona o en la estrategia actualización continua respecto de los valores. En ausencia de estos, se utilizará el resultante del proceso de formación o actualización catastral, considerando la actualización masiva de que trata el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

En los territorios donde no se haya adelantado el proceso de formación catastral, la determinación del avalúo catastral se realizará con base en diversas fuentes de información, incluyendo aquellas aportadas por el propietario, poseedor u ocupante. En todo caso, el avalúo catastral asignado no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) del valor comercial del predio.

PARÁGRAFO: En los predios no sometidos al régimen de propiedad horizontal se deben discriminar los valores unitarios de terreno y unidad o unidades de construcción. Para los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal, los valores comerciales y consecuentemente los avalúos catastrales de los predios deberán ser determinados como un valor integral o total.”

Artículo 31. Modifíquese el artículo 4.8.2 de la Resolución 1040 de 2023, modificado parcialmente por el artículo 30 de la Resolución 746 de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 4.8.2. Notificaciones de los actos administrativos proferidos en desarrollo de la conservación catastral. Los actos administrativos por los cuales se resuelven los trámites en desarrollo del proceso de conservación se deberán notificar de conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 1437 de 2011. En todo caso, la información producto de los trámites catastrales no surte efectos de cosa juzgada por la naturaleza administrativa especial y técnica de la gestión catastral, por lo que puede ser objeto de rectificación catastral de oficio o a solicitud de parte en cualquier tiempo.

Para lo anterior, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 962 de 2005, los gestores catastrales deberán garantizar la existencia de mecanismos idóneos de publicidad que permitan a los usuarios conocer el contenido de los actos administrativos y acceder a la información catastral en cumplimiento de los principios de transparencia, debido proceso y acceso a la información. Esta obligación de garantizar medios adecuados de publicidad y comunicación deriva del marco general de sus funciones como entidades administrativas prestadoras del servicio público de gestión catastral, y deberá cumplirse de forma permanente e integral.

PARÁGRAFO. Se exceptúan de la notificación por vía del artículo 70 de la Ley 1437 de 2011 los trámites catastrales relativos al componente valuatorio conforme lo previsto en el artículo 9 de la Ley 14 de 1983, que corresponden a la revisión de avalúo y autoestimación de avalúo, los cuales serán notificadas conforme a lo dispuesto en los artículos 56, 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011, o aquella que la modifique, sustituya o derogue.”

Artículo 32. Modifíquese el artículo 4.8.4. de la Resolución 1040 de 2023, modificado parcialmente por el artículo 31 de la Resolución 746 de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 4.8.4. Recursos contra los actos administrativos. Contra los actos administrativos que decidan de fondo la actuación administrativa procederán los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación cuando exista superior jerárquico, conforme a la estructura administrativa de cada gestor catastral.

Los recursos deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, atendiendo lo previsto en los artículos 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011.”

Artículo 33. Modifíquese el artículo 4.9.4. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 4.9.4. Inscripción de información por ejercicios masivos de interrelación catastro registro. Las actividades de inscripción masiva de información alfanumérica que se adelanten en el marco de los ejercicios de interrelación catastro–registro, no requieren la expedición de actos administrativos por parte del gestor catastral.

Lo anterior, considerando que se basan exclusivamente en información oficial, pública y vigente del sistema registral, y debe reflejarse de manera consistente en la base de datos catastral para garantizar su integridad, calidad y coherencia. En todo caso, los ajustes realizados deberán quedar documentados, trazables y disponibles para consulta, en cumplimiento de los principios de transparencia, publicidad administrativa, interoperabilidad y calidad de datos.”

Artículo 34. Modifíquese el artículo 5.1.11. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

“ARTÍCULO 5.1.11. Calidad de la información. La base de datos catastral debe cumplir con todas las reglas de consistencia lógica definidas en el Anexo 10 de Consistencia lógica de la base de datos catastral.

Para evaluar la calidad externa en los procesos de la gestión catastral, el gestor catastral deberá implementar unidades de calidad compuestas por elementos y medidas en concordancia con la norma internacional ISO 19157:2013. En la inspección parcial mediante muestreo, se aplicará la norma técnica colombiana NTC-ISO 2859-2: Procedimientos de muestreo para inspección por atributos. Los planes de muestreo se determinan según la calidad límite, teniendo en cuenta como mínimo, los elementos de calidad descritos en la siguiente tabla:

Tabla 2. Requisitos mínimos de calidad externa de la información			
Elemento de calidad	Ámbito de aplicación	Nivel de inspección	Normas ISO aplicables
Totalidad	Unidad de construcción/Terreno	Muestreo	19157 2859-2
Corrección de atributo cuantitativo	Áreas*	Muestreo	2859-2
Corrección de atributos no cuantitativos	Base de datos	Muestreo	19157 2859-2

* Los rangos de tolerancia para áreas están definidos en la tabla 3

El nivel de conformidad de los datos catastrales deberá ser definido y gestionado por cada gestor catastral conforme con las metodologías, fuentes de información y condiciones del territorio en el que presta el servicio. En todo caso, dicho nivel de conformidad no podrá ser inferior al noventa y cinco por ciento (95%).

Los parámetros de conformidad deberán sustentarse en criterios técnicos documentados que aseguren la trazabilidad, consistencia y alineación con los lineamientos establecidos por el IGAC y con el modelo de datos LADM_COL en su versión vigente.”

Artículo 35. Modifíquese el artículo 5.1.12. de la Resolución 1040 de 2023, modificado parcialmente por el artículo 32 de la Resolución 746 de 2024, el cual quedará así:

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

“ARTÍCULO 5.1.12. Captura o recolección de la información catastral. En los procesos de la gestión catastral, para la captura de información se emplearán mecanismos diferenciados y/o combinados de intervención en el territorio, tales como métodos indirectos, declarativos, colaborativos y directos. Se integrarán diversas fuentes de información secundarias y primarias, como registros públicos y administrativos e información aportada o presentada por los usuarios catastrales, para garantizar el cumplimiento de todas las especificaciones técnicas establecidas en la presente resolución, así como la calidad e integridad de la información.

Cuando en la captura de la información catastral se utilicen insumos cartográficos, se deberá evaluar la exactitud posicional conforme con las escalas establecidas para las unidades de intervención definidas en el artículo 5.2.7 de la presente resolución. Además, deberá indicarse el método de captura utilizado para los linderos y puntos linderos, incluyendo las características de su materialización y la exactitud posicional cuando estos se obtengan mediante métodos directos. Cuando corresponda, se deberán incorporar en la base de datos los desacuerdos existentes entre colindantes respecto a la localización de los puntos linderos.

En la captura de información del componente físico a través de métodos indirectos se deberá evaluar la precisión espacial en la captura de los linderos que definen la forma de los terrenos y unidades de construcción respecto al insumo utilizado y de acuerdo con la resolución espacial respectiva.

Para la captura de información del componente físico mediante métodos declarativos y colaborativos, el gestor catastral deberá asegurar la calidad de las variables recolectadas. Estas variables pueden incluir, entre otras, la identificación predial, las características de las unidades de construcción y la información de los interesados.

Cuando se utilicen diferentes tipos de métodos de captura, indirectos, declarativos, colaborativos o directos, el gestor deberá garantizar y evidenciar el aseguramiento de la calidad de cada uno de los métodos implementados en toda la cadena de valor de los procesos de la gestión catastral. Estas evidencias constituyen el soporte necesario para que, al momento de la entrega o consolidación de los productos, el gestor catastral pueda realizar la evaluación de calidad correspondiente y determinar la conformidad, aceptación o rechazo.

Esta validación deberá cubrir, como mínimo, las variables obligatorias definidas en el modelo de datos vigente. Sin perjuicio de lo anterior, el gestor podrá incorporar criterios adicionales de validación que, a su juicio técnico, contribuyan a reflejar de manera más precisa la realidad predial.”

Artículo 36. Incorpórese el artículo 5.1.13 a la Resolución 1040 del 2023, así:

“ARTÍCULO 5.1.13. Aseguramiento de la calidad. En los procesos de la gestión catastral, se seguirá el plan de calidad establecido por el gestor catastral. Se emplearán mecanismos diferenciados y/o combinados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos.

Asimismo, se incorporará el componente social como parte integral del proceso, promoviendo la participación de los usuarios en la validación y/o complementación de la información catastral, autoridades locales y actores comunitarios, en concordancia con los principios de transparencia, corresponsabilidad y enfoque territorial.

La gestión deberá apoyarse en diversas fuentes de información, como registros administrativos y públicos, entre otros, para garantizar el cumplimiento de todas las especificaciones técnicas establecidas en la presente resolución, así como la calidad e integridad de la información.

En el marco de la gestión catastral, la información recolectada mediante métodos indirectos, declarativos, colaborativos, directos o la combinación de estos, deberá someterse a procesos de aseguramiento de la calidad, en todas las etapas del proceso, conforme con las especificaciones técnicas de la base de datos catastral y los lineamientos técnicos definidos por el gestor catastral. Este aseguramiento constituye un requisito indispensable para que el gestor catastral realice la evaluación de calidad de los productos finales generados.

El aseguramiento de calidad se desarrollará, como mínimo, sobre las variables obligatorias definidas en el Modelo Extendido Catastro – Registro vigente, sin perjuicio de que el gestor y/o el operador catastral pueda extender el aseguramiento a otras variables que contribuyan a reflejar con mayor precisión la realidad predial, de acuerdo con el contexto técnico y territorial.”

Artículo 37. Modifíquese el artículo 6.3. de la Resolución número 1040 de 2023, modificado por el artículo 39 de la Resolución IGAC 746 de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 6.3. Conformación de la Instancia Técnica Asesora. La ITA estará integrada por los siguientes miembros:

1. El Director (a) del IGAC, o su delegado, quién actuará como coordinador (a).

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

2. Dos representantes de los gestores catastrales, elegidos por ellos mismos.
3. Dos representantes de la academia, designados por la Dirección de Investigación y Prospectiva del IGAC.
4. Dos representantes de las comunidades indígenas, elegidos por la Mesa Permanente de Concertación
5. Dos representantes de las comunidades negras, afrodescendientes, raizales, y palenqueras elegidos por la Comisión V del Espacio Nacional de Consulta Previa

Además, podrán asistir como invitados permanentes a las reuniones de esta instancia los siguientes funcionarios:

6. El Director (a) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), o su delegado.
7. El Director (a) de Ordenamiento Territorial del Departamento Nacional de Planeación (DNP), o su delegado.
8. El Director (a) de Ordenamiento Social de la Propiedad del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR), o su delegado.
9. El Superintendente de Notariado y Registro (SNR), o su delegado.

PARÁGRAFO 1º. La designación y participación de los miembros de la ITA no implicará el pago de honorarios ni generará erogación presupuestal o gastos adicionales para el IGAC.

PARÁGRAFO 2º. La ITA tendrá la facultad de invitar a las sesiones a servidores y representantes de entidades y organismos públicos o privados, así como a expertos y otras personas naturales o jurídicas cuya contribución se considere útil para los propósitos asignados a la instancia.”

Artículo 38. Incorpórese el artículo 7.3.1 a la Resolución 1040 del 2023, así:

“TITULO VII

GESTIÓN CATASTRAL DIFERENCIADA Y PROGRESIVA PARA AMPLIACIÓN DE COBERTURA

(...)

ARTÍCULO 7.3.1. Enfoque de gestión catastral diferenciada para la ampliación de cobertura en la prestación del servicio público catastral. El catastro

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

diferenciado es una estrategia de territorialización progresiva que consiste en la ejecución de los procesos de formación o actualización de la gestión catastral mediante metodologías simplificadas que permitan la identificación de predios y cambios en estos con base en la información disponible de registros públicos, administrativos y otras fuentes e insumos, utilizando esencialmente métodos indirectos, sin perjuicio de su complementación puntual con métodos declarativos y colaborativos para asegurar la participación de los usuarios catastrarles en la validación y complementación de la información.

Excepcionalmente se utilizarán métodos directos o se desarrollarán de forma progresiva conforme la priorización del gestor catastral. El objetivo de este enfoque diferencial es proveer de información de base conforme a análisis de fuentes secundarias, a fin de ampliar y asegurar la prestación del servicio público de gestión catastral en municipios o territorios o parte de estos sin formar o con altos niveles de desactualización catastral.

La territorialización de la gestión catastral diferenciada procederá cuando el catastro de la entidad territorial no haya sido formado o tenga una desactualización catastral mayor a 15 años. Lo anterior, independientemente del mejoramiento progresivo de la información de la base de datos catastral hacia un catastro de especificaciones de mayor detalle o plenas dentro de los 10 años siguientes a la puesta en vigencia de la formación o actualización con enfoque diferencial, en el marco de los procesos de las estrategias de mantenimiento permanente de la información catastral.

PARÁGRAFO 1. En las entidades territoriales con resguardos indígenas o territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palanqueras se incluirán las áreas reconocidas por la Agencia Nacional de Tierras -ANT- y, en todo caso, la operación catastral étnica dentro de estos territorios se adelantará de conformidad con los Decretos 462 de 2025 y 1139 de 2025, según corresponda.

PARÁGRAFO 2. Los gestores catastrales, con el apoyo técnico del IGAC y cofinanciación territorial, entre otras fuentes, avanzarán progresivamente desde el catastro diferenciado hacia el catastro de especificaciones plenas, priorizando el uso de fuentes secundarias e insumos disponibles, nuevas tecnologías aplicadas, la participación de los usuarios catastrarles, el aprovechamiento de las intervenciones de la actualización continua y la conservación catastral como oportunidades de mejoramiento permanente y la articulación con procesos de ordenamiento territorial, ambiental y social, además de otras iniciativas de desarrollo urbano y rural.”

Artículo 39. Incorpórese el artículo 7.3.2 a la Resolución 1040 del 2023, así:

“ARTÍCULO 7.3.2. Disposiciones y Resoluciones espaciales aplicables a la gestión catastral diferenciada. La gestión catastral diferenciada tendrá en cuenta que los insumos cartográficos disponibles cumplan con lo dispuesto en el artículo 5.2.7., aclarando que las resoluciones espaciales aplicables a estos procesos constituyen el marco técnico mínimo obligatorio para la captura y procesamiento de la información.

PARÁGRAFO. Para los municipios que cuenten con áreas con condiciones físicas predominantes de los predios con comportamiento de suelo urbano y Suelo rural con comportamiento urbano, deberán gestionarse conforme a los títulos IV y V de la presente resolución, dado que sus insumos permiten la aplicación de resoluciones espaciales detalladas.”

Artículo 40. Incorpórese el artículo 7.3.3. a la Resolución 1040 del 2023, así:

“ARTÍCULO 7.3.3 Participación en la gestión catastral básica diferenciada. La Gestión Catastral Básica Diferenciada incorporará mecanismos de información y participación orientados a fortalecer la calidad y completitud de la información catastral, con base en los principios de colaboración, corresponsabilidad y transparencia del catastro multipropósito.

La participación se desarrollará sobre la base de métodos indirectos, declarativos y colaborativos, priorizando procedimientos ágiles y proporcionales a las condiciones territoriales, sociales y tecnológicas de cada municipio o zona. En consecuencia, la aplicación de los mecanismos de participación dependerá de la viabilidad operativa y de las capacidades locales.

Los mecanismos de participación podrán incluir estrategias presenciales o virtuales, empleando medios digitales cuando las condiciones lo permitan, así como espacios comunitarios para garantizar concurrencia cuando ello sea posible y pertinente.

Los mecanismos deberán permitir a los usuarios:

- a) Reportar información física, jurídica, y económica de los predios.
- b) Aportar información complementaria, documentos o evidencias que contribuyan a la verificación y validación de los datos catastrales.
- c) Verificar la información generada por el gestor, a través de mecanismos de consulta, y retroalimentación desarrollados por el gestor catastral.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

d) Acceder a canales permanentes de comunicación, para conocer información de los procesos catastrales o de las actuaciones administrativas asociadas.

El gestor catastral proveerá los mecanismos de participación sean accesibles, claros, oportunos, y acordes a las particularidades territoriales y a los medios disponibles para los usuarios.”

Artículo 41. Incorpórese el artículo 7.3.4 a la Resolución 1040 del 2023, así:

“ARTÍCULO 7.3.4. Especificaciones técnicas de la información del componente físico en la gestión catastral diferenciada. Las disposiciones del Título V de la presente resolución aplicarán al componente físico en el marco la gestión catastral diferenciada, salvo en los municipios y territorios cuyos insumos cartográficos correspondan predominantemente a resoluciones espaciales asociadas a suelo rural o de cobertura predominante de bosque. En estos casos, la captura de la información del componente físico se registrará por las siguientes reglas especiales:

1. Los polígonos de terreno se capturarán con base en los datos básicos disponibles, empleando la mejor resolución espacial y exactitud posibles de acuerdo con los insumos utilizados.

2.- Cuando los insumos disponibles permitan identificar la existencia de unidades de construcción en los predios, estas podrán representarse en la base de datos catastral mediante geometrías poligonales indicativas. En estos casos, no será exigible el diligenciamiento de los demás atributos del modelo de datos catastral relativo a las unidades de construcción y sus características. Esta información deberá complementarse progresivamente.

En los casos en que la base de datos catastral contenga unidades de construcción registradas, su actualización procederá únicamente cuando los insumos disponibles permitan identificarlas con suficiencia técnica. De no ser posible, las unidades previamente registradas se conservarán sin modificación hasta tanto puedan verificarse o complementarse en procesos posteriores de gestión catastral.

3. El gestor catastral podrá establecer lineamientos y procedimientos internos para la captura indicativa, conforme a las realidades operativas de cada municipio o territorio y en el marco de su libertad procedimental.

PARÁGRAFO. La ausencia de atributos en las unidades de construcción no implica la clasificación automática del predio con destinos económicos asociados a lotes. En todo caso, el gestor catastral deberá verificar y registrar el destino económico

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

del predio a partir de la información disponible de fuentes secundarias, conforme a la actividad predominante identificada.”

Artículo 42. Incorpórese el artículo 7.3.5 a la Resolución 1040 del 2023, así:

“ARTÍCULO 7.3.5. Especificaciones técnicas de la información del componente jurídico en la gestión catastral diferenciada. En el marco de la gestión catastral diferenciada, la captura de los atributos jurídicos se estructurará a partir de los datos e información disponibles en el registro público de la propiedad y de su contraste con la información catastral existente, con el fin de identificar condiciones indicativas de predios privados y públicos, propietarios, así como posibles relaciones de tenencia informales de posesión u ocupación. Esta información podrá validarse y complementarse con la reportada o suministrada por los usuarios catastrales a través de las plataformas tecnológicas declarativas o colaborativas y/o puntos de contacto físico dispuestos para el efecto durante el desarrollo de los procesos o posteriormente, de manera progresiva en desarrollo de los procesos de las estrategias de mantenimiento permanente.”

Artículo 43. Incorpórese el artículo 7.3.6 a la Resolución 1040 del 2023, así:

“ARTÍCULO 7.3.6. Especificaciones técnicas de la información del componente económico en la gestión catastral diferenciada. Las disposiciones del Título V de la presente resolución aplicarán al componente económico en el marco de la gestión catastral diferenciada, salvo en los casos en que las unidades de construcción hayan sido representadas de manera indicativa conforme a lo previsto en el artículo 7.3.6 de la presente resolución. En estos casos, la valoración predial se realizará con base en la información disponible mediante métodos indirectos, sin que sea exigible la aplicación de métodos directos de captura o valoración ni el diligenciamiento de atributos adicionales no identificables.

1. Las unidades de construcción representadas únicamente mediante geometrías poligonales indicativas no serán objeto de avalúo y su valor se registrará en cero (0). En estos casos, el avalúo catastral corresponderá exclusivamente al terreno.

Cuando las unidades de construcción previamente inscritas se conserven por falta de insumos que permitan su actualización, su valoración deberá efectuarse con base en los estudios económicos vigentes, aplicando fuentes de información disponibles, sin que sea exigible el diligenciamiento de atributos adicionales o la aplicación de métodos directos de valoración.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

2. Cuando se disponga de información suficiente y detallada de las unidades de construcción, estas deberán valorarse conforme a lo previsto en el Título V de la presente resolución.

PARÁGRAFO. En todo caso, el gestor catastral deberá garantizar que todos los predios cuenten con avalúo catastral, de acuerdo con los insumos disponibles y las condiciones previstas en la presente resolución.”

Artículo 44. Régimen de transición. Los gestores catastrales dispondrán de un período de transición de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución para ajustar sus procesos, procedimientos y sistemas de información a las disposiciones aquí establecidas, sin perjuicio de que puedan implementarlas desde su vigencia.

PARÁGRAFO 1. Los trámites que se encuentren en curso a la entrada en vigencia de la presente resolución podrán ser reconducidos, integrados u homologados al trámite catastral general de que trata el artículo 23 de la presente resolución, y gestionados a través de las actuaciones administrativas de modificación e incorporación de la información catastral, cuando ello facilite la actuación administrativa y permita resolver de fondo lo solicitado, siempre que no se impongan nuevas cargas, requisitos o actuaciones adicionales a los usuarios, ni se desconozcan las etapas ya surtidas. En todo caso, la aplicación del trámite catastral deberá garantizar el debido proceso, la favorabilidad para los usuarios y la eficiencia en la gestión catastral.

PARÁGRAFO 2. La revisión y ajuste anual de los valores catastrales en el marco de la estrategia de actualización continua se realizará a partir del año 2027 y producirá efectos fiscales a partir del primero (1) de enero del año siguiente a su estimación. Sin perjuicio de lo anterior, los gestores catastrales que cuenten con las capacidades técnicas y operativas podrán realizar la revisión y ajuste anual de los valores catastrales durante el año 2026, caso en el cual los efectos fiscales se producirán a partir del primero (1) de enero de 2027, conforme a las reglas generales previstas en la presente resolución.

Artículo 45. Anexos Técnicos. Con la presente resolución se modifican los anexos 1, 3, y 10 de la Resolución 1040 de 2023, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co

Artículo 46. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C.

GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES

Director General

Elaboró: Equipo Dirección de Regulación y Habilitación
David Uribe Laverde – Contratista Dirección General
Revisó: Kelly Johanna Morales Sarmiento – Asesora Jurídica – Dirección General
Andrés Felipe González Vesga– Dirección de Regulación y Habilitación
Camila Gutiérrez Barragán– Jefe Oficina Asesora Jurídica.

Aprobó: Andrés Felipe González Vesga– Dirección de Regulación y Habilitación
Camila Gutiérrez Barragán– Jefe Oficina Asesora Jurídica.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

 Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia

 (+57) 601 653 1888

 www.igac.gov.co