**RESOLUCIÓN NÚMERO 13-000-0040-2026**
**(13 de abril de 2026)**

*"Por medio de la cual se corrige la Resolución* Nº.13-000-0169-2025 del 22 de diciembre de 2025, *por medio de la cual se aprueban los valores comerciales resultantes del estudio del componente económico del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, correspondientes al municipio de Turbaco del departamento de Bolívar".*

**LA DIRECTORA TERRITORIAL BOLÍVAR DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI**

En uso de sus facultades legales, en especial las otorgadas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 4.2.9 de la Resolución No. 1040 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y numeral 7 del artículo 30 del Decreto 846 de 2021, y

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 3° de la Ley 14 de 1983 establece que: "*Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de Formación, Actualización y Conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, económica y fiscal de los inmuebles".*

Que, a su turno, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2022-2026 *"Colombia Potencia Mundial de la Vida"*, dispone que *"La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público (...)."*

Que, el artículo 30 del Decreto 846 del 29 de julio de 2021, estipula que le corresponde a las Direcciones Territoriales, entre otras, "*(.) 7. Expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de sus funciones (...)* y *12. Coordinar el comité de avalúos de la regional. (...).*"

Que el artículo 4.2.9. de la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificado por el artículo 7 de la Resolución IGAC 746 de 2024, determina los actos administrativos

obligatorios a expedirse para los procesos de Formación y Actualización Catastral en los siguientes términos:

> ***"Actos administrativos obligatorios para los procesos de formación y actualización catastral****. Los gestores catastrales son responsables de expedir los actos administrativos necesarios para dar inicio y cierre a los procesos de formación y actualización catastral (...)*
>
> *La aprobación de los valores comerciales de los predios, resultantes de los procesos de formación o actualización catastral, debe ser realizada por el gestor catastral mediante acto administrativo, el cual debe ser expedido antes de la clausura o cierre de dichos procesos. Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado conforme a los términos de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, adicione o derogue.*
>
> *En el acto administrativo mencionado en el inciso anterior, el gestor catastral indicará el porcentaje para la determinación del avalúo catastral, el cual podrá ser adoptado por la administración municipal o distrital antes del cierre del proceso de formación o actualización, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011. En caso de que la administración municipal o distrital no adopte este porcentaje, el gestor catastral adoptará el mínimo establecido por la ley. (...)"*

Que, de conformidad con lo dispuesto en la norma antes citada, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC expidió la Resolución Nº.13-000-0169-2025 del 22 de diciembre de 2025, por medio de la cual se aprueban los valores comerciales resultantes del estudio del componente económico del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, correspondientes al municipio de Turbaco del departamento de Bolívar.

Que el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario e integral (PH) por tipo de construcción o tipologías constructivas del municipio de Turbaco, departamento de Bolívar, para predios actualizados de la zona rural y urbana, se realizó de acuerdo con el procedimiento interno vigente y fue sometido a la Mesa Técnica de Avalúos y aprobado mediante Acta de fecha 24-10-2025.

Que, a pesar de que se surtió el procedimiento previsto en el artículo 4.2.9. de la Resolución 1040 de 2023 y demás normas reglamentarias de la Entidad, se advierte la existencia de inconsistencia en los valores resultantes de la aplicación de la liquidación, siendo procedente el ajuste en los valores de terreno descritos en la

Resolución Nº.13-000-0169-2025 del 22 de diciembre de 2025.

Que, en tratándose de la corrección de errores en los procesos de Formación y Actualización de la Formación catastral, el artículo 4.2.13 de la Resolución 1040 de 2023, modificado por el artículo 8° de la Resolución 746 de 2024, dispone:

> *"(...) Los gestores deberán identificar y corregir los errores de manera ágil y oportuna para asegurar la veracidad y confiabilidad de la información catastral.*
> *(...)*
> ***PARÁGRAFO.** Para mejorar la calidad, veracidad y confiabilidad de la información catastral, los gestores catastrales deben garantizar el derecho de participación de los usuarios de la información catastral en el proceso de identificación y corrección de errores en la base de datos catastral".*

Que, esta disposición se acompasa con el principio de eficiencia previsto en el numeral 11 del artículo 3° de la Ley 1437 de 2011, *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*, según el cual *"las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto,* ***removerán de oficio los obstáculos puramente formales,*** *evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos* ***y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa****".* (Negrilla fuera del texto).

Que, en virtud del deber de remover los obstáculos formales en el marco de una actuación administrativa, el artículo 45 ibídem establece la posibilidad de corregir los actos administrativos, en los siguientes términos:

> "***ARTÍCULO 45. Corrección de errores formales****.* ***En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras.*** *En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.*" (Cursiva, subrayado y negrilla intencional).

Que, de acuerdo con las anteriores consideraciones, resulta necesario, conducente y procedente corregir el artículo primero de la Resolución Nº. 13-000-0169-2025 del

22 de diciembre de 2025.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. Corregir** el artículo primero de la Resolución 13-000-0169-2025 del 22 de diciembre de 2025, ajustando los valores de terreno de suelo urbano y rural, el cual quedará de la siguiente manera:

> ***"Artículo 1°. APROBAR*** *los valores comerciales de terreno resultantes del estudio del componente económico urbano y rural del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito adelantado en el municipio de Turbaco del departamento de Bolívar, realizado a través de la metodología de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, el cual fue llevado a cabo conforme a lo previsto por las disposiciones técnicas y jurídicas de la Ley 14 de 1983, la Ley 1955 de 2019 modificada por la Ley 2294 de 2023 y el Decreto 148 de 2020, según los valores detallados en las siguientes tablas:*

*(...)*

*Tabla 1. Valor de terreno por Zona Homogénea Geoeconómica, suelo urbano*

| ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA | VALOR POR M2 |
|---|---|
| 1 | 2.670.000 |
| 2 | 1.500.000 |
| 3 | 1.320.000 |
| 4 | 1.120.000 |
| 5 | 900.000 |
| 6 | 730.000 |
| 7 | 700.000 |
| 8 | 650.000 |
| 9 | 630.000 |
| 10 | 500.000 |
| 11 | 460.000 |
| 12 | 440.000 |
| 13 | 410.000 |
| 14 | 375.000 |
| 15 | 345.000 |
| 16 | 330.000 |
| 17 | 300.000 |
| 18 | 250.000 |
| 19 | 245.000 |
| 20 | 210.000 |
| 21 | 200.000 |

| | |
|---|---|
| 22 | 170.000 |
| 23 | 150.000 |
| 24 | 130.000 |
| 25 | 120.000 |
| 26 | 110.000 |
| 27 | 105.000 |
| 28 | 100.000 |
| 29 | 90.000 |
| 30 | 77.000 |
| 31 | 45.000 |
| 32 | 40.000 |
| 33 | 24.000 |

Tabla 2. Valor de terreno por Zona Homogénea Geoeconómica, suelo rural.

| ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA | VALOR POR HECTAREA |
|---|---|
| 1 | 8.700.000.000 |
| 2 | 6.150.000.000 |
| 3 | 2.620.000.000 |
| 4 | 2.500.000.000 |
| 5 | 1.800.000.000 |
| 6 | 1.670.000.000 |
| 7 | 1.535.000.000 |
| 8 | 1.235.000.000 |
| 9 | 1.200.000.000 |
| 10 | 1.150.000.000 |
| 11 | 900.000.000 |
| 12 | 750.000.000 |
| 13 | 735.000.000 |
| 14 | 710.000.000 |
| 15 | 265.000.000 |
| 16 | 250.000.000 |
| 17 | 35.000.000 |
| 18 | 32.500.000 |
| 19 | 30.500.000 |
| 20 | 15.900.000 |
| 21 | 14.200.000 |
| 22 | 6.400.000 |
| 23 | 5.200.000 |
| 24 | 175.000 |

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Las demás disposiciones contenidas en la Resolución Nº.13-000-0169-2025 del 22 de diciembre de 2025, continúan incólumes y producen los efectos legales allí previstos desde la fecha de publicación en el Diario Oficial.

**ARTICULO TERCERO. REMITIR** copia de este acto administrativo a la Dirección de Gestión Catastral del IGAC; informar a la alcaldía del municipio de Altos del Rosario, departamento de Bolívar, así como a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), para que esta Entidad ejerza las funciones de inspección, vigilancia y control al ejercicio de la gestión catastral.

**ARTÍCULO CUARTO. PUBLICAR** La presente Resolución en el Diario Oficial, de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**ARTÍCULO QUINTO.** Contra el presente acto administrativo no proceden recursos de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**ARTÍCULO SEXTO.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Dada en Cartagena de Indias a los trece (13) días del mes de abril de 2026

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LUCIA ISABEL CORDERO SALGADO**
Directora Territorial Bolívar