



RESOLUCIÓN _____ DE 2021

()

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el artículo 5 y los numerales 7 y 14 del artículo 6 del Decreto 2113 de 1992, los numerales 1 y 2 del artículo 6 del Decreto 208 de 2004 y el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 365 de la Constitución Política dispone 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, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios (...).”*

Que el artículo 5 del Decreto 2113 de 1992 señala que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC tiene como objetivo *“(...) desarrollar las políticas y ejecutar los planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía, agrología, catastro y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información catastral y ambiental georreferenciada, con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial”*.

Que el numeral 7 del artículo 6 del mismo Decreto señala que es función del Instituto *“Ejercer las funciones de autoridad máxima catastral en el país; reglamentar, formar, actualizar y conservar el catastro en el territorio nacional, elaborando el inventario de la propiedad inmueble con sus atributos físicos, económicos, jurídicos y fiscales y expedir las normas que deberán seguir las autoridades locales cuando les correspondan las funciones de formación, actualización y conservación catastrales”*.

Que, en el mismo sentido, el numeral 14 ibidem indica que al Instituto le corresponde *“Determinar y reglamentar la información jurídica y catastral básica que deberá contener la ficha única de información de inmuebles y dictar las medidas necesarias para asegurar su debida actualización”*.



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

Que el artículo 6 del Decreto 208 de 2004 determina que son funciones de la Dirección General *“1. Dirigir, coordinar, (...) la ejecución y cumplimiento de los objetivos, funciones, políticas, planes y programas inherentes al objeto de la entidad; y 2. Dirigir y coordinar las políticas que deba seguir el Instituto en materia de elaboración, producción, actualización y publicación de información básica oficial en materia de (...) catastro (...)”*.

Que mediante Resolución No. 70 de 2011 se reglamentó técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral, con el fin de obtener el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 *“por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”* dispone que *“La gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados”*.

Que el mismo artículo menciona que *“el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) será la máxima autoridad catastral nacional y prestador por excepción del servicio público de catastro, en ausencia de gestores catastrales habilitados. En su rol de autoridad catastral, el IGAC mantendrá la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral (...)”*.

Que el Decreto 148 de 2020 reglamentó parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y modificó parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, teniendo en cuenta las disposiciones constitucionales y legales que rigen la función administrativa y la prestación de los servicios públicos, estableciendo un marco normativo dirigido a regular de manera general la gestión catastral en aras de cumplir las finalidades del Estado y garantizar los derechos de los usuarios del servicio.

Que el artículo 1º del Decreto 148 de 2020 modificó el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 1170 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística”*, definiendo el Catastro con enfoque multipropósito como *“aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento*



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios”.

Que el mismo artículo define la gestión catastral como *“un servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los inmuebles del país. La gestión tiene implícito el multipropósito, el cual contribuye en la conformación catastral de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio”.*

Que en el mismo sentido, indica que el Catastro es el *“inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos”.*

Que de conformidad con el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi será la máxima autoridad catastral nacional del servicio público de la gestión catastral y tendrá la competencia como autoridad reguladora.

Que según el artículo 2.2.2.1.2 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, son principios de la gestión catastral, además de los principios de la función administrativa, la calidad, eficiencia, progresividad, libre competencia, seguridad jurídica, apertura tecnológica, integralidad, participación ciudadana, sostenibilidad, publicidad y uso de la información.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 prevé que, para garantizar el adecuado cumplimiento de los estándares de rigor y pertinencia de la gestión catastral, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), convocará una instancia técnica asesora que asegure la idoneidad de la regulación técnica bajo su responsabilidad.

Que teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.2.1.7. del Decreto 148 de 2020, el IGAC presentó mediante correo electrónico de fecha 19 de mayo de 2021, propuesta de regulación de la gestión catastral, por medio de la cual se actualiza y unifica la



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

reglamentación técnica de la Formación, Actualización, Conservación y Difusión de la información catastral y se dictan otras disposiciones.

Que el Comité Técnico Asesor en sesión del 10 de junio de 2021, atendiendo su función establecida en el numeral 3 del artículo 2.2.2.1.8., del Decreto 148 de 2020 emitió concepto favorable a la iniciativa presentada, sugiriendo la realización de algunos ajustes. En sesión del 6 de julio de 2021 el Comité Técnico Asesor aprobó la iniciativa propuesta.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, el proyecto de Resolución que sirvió de antecedente a este acto administrativo fue publicado en El Sistema Único de Consulta Pública – SUCOP, administrado por el Departamento Nacional de Planeación, y en la página web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 9 al 23 de julio de 2021 para comentarios de la ciudadanía y los grupos de interés.

Que teniendo en cuenta las disposiciones constitucionales y legales que rigen la función administrativa, la prestación de los servicios públicos y las normas recientemente expedidas en materia de catastro, se hace necesaria la actualización y unificación de las disposiciones sobre los procesos de la Formación, Actualización de la Formación, Conservación y Difusión Catastral dentro del territorio nacional, con el fin de establecer y adoptar un marco normativo que garantice el enfoque multipropósito dentro del catastro, la actuación coordinada de las entidades administrativas y los principios de la gestión catastral.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

TÍTULO I

Procesos Catastrales

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto. La presente resolución tiene por objeto actualizar las disposiciones sobre los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral dentro del territorio nacional, con el fin de establecer y adoptar un marco normativo que garantice el desarrollo correcto de la gestión catastral con enfoque multipropósito.



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

Artículo 2. Ámbito de Aplicación. Estas disposiciones deberán ser acatadas en el desarrollo de los procesos catastrales, por todos los gestores con las excepciones contempladas en la Ley aplicables a la Agencia Nacional de Tierras - ANT, operadores y usuarios del servicio público catastral y tenida en cuenta por la Superintendencia de Notariado y Registro en el cumplimiento de sus funciones de inspección, vigilancia y control.

Artículo 3. Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes:

1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio.
2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional.
3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

Artículo 4. Definiciones. Para efectos de la aplicación de esta Resolución, se atenderán las siguientes definiciones:

Áreas de Especial Interés Ambiental: Son arreglos ambientales o zonas estratégicas que poseen características y/o elementos únicos ya sean físicos, faunísticos, vegetales o que albergan una alta biodiversidad, proveyendo de importantes servicios ecosistémicos a la Nación; así mismo puede tratarse de territorios que por sus condiciones de fragilidad representan una alta vulnerabilidad a procesos antrópicos y pueden encontrarse pobremente representados. Su titularidad depende de su condición jurídica de tenencia, más no de su declaratoria de uso.

Avalúo catastral: Es el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

Catastro con enfoque multipropósito. Es aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios.

Código Homologado – CH. Es un código único para identificar los predios en los sistemas de información catastral cuya estructura es idéntica a la definida para el NUPRE y contenida en el Decreto 148 de 2020. El CH no implicará la supresión de la numeración catastral asociada al número predial y tendrá la misma estructura del NUPRE.

Construcción o edificación: Es la unión de materiales adheridos al terreno, con carácter de permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyan.

Destino: Corresponde a la actividad económica predominante de explotación de un predio en su conjunto terreno construcción.

Gestor Catastral: Son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC por excepción. De igual manera, se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados y delegados titulares de la gestión catastral. Así mismo, es gestor catastral la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019.

Los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional. Estos podrán adelantar la gestión catastral para la formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito que sean adoptados, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales.

Identificación predial. Esta actividad tiene por objeto realizar dos acciones en la zona urbana y rural: i) el levantamiento planimétrico predial de los predios (propiedad, posesión y ocupación), de acuerdo a la normativa que regule los procesos de formación, actualización y conservación catastral y ii) la captura de la información catastral de los predios definida en el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL, variables que en su conjunto desarrollan el



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

componente físico, jurídico y económico del catastro. Las dos acciones se pueden realizar mediante la utilización de métodos: indirectos, directos, declarativos y colaborativos o su combinación.

Información física: Corresponde a la información espacial del terreno, la cabida, los linderos y las construcciones de un predio o bien inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.

Información jurídica: Identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo de derecho, sea el propietario, poseedor y ocupante, con el inmueble. Esta clasificación jurídica no constituye prueba, ni sana los vicios de la propiedad.

Información económica: Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado inmobiliario.

Inscripción catastral. Es la acción que realiza el Gestor Catastral para reflejar en la base de datos catastral una mutación la cual debe indicar la fecha, que, de acuerdo con el tipo de mutación, determina la vigencia a partir de la cual esta genera efectos catastrales.

Jurisdicción del Gestor Catastral: Es el área geográfica sobre la cual el Gestor Catastral tiene competencia para adelantar los procesos de la gestión catastral.

Levantamiento planimétrico predial: Es la actuación técnica que consiste en medir a través de diferentes métodos, los elementos físicos que conforman un predio en el ámbito catastral, con el propósito de representarlos geográficamente.

Lote Urbano: En el ámbito de la gestión catastral, es un predio en el que más del 50% de su área de terreno está en la zona urbana de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente y en el que más del 50% de su área de terreno no está ocupada por construcciones o edificaciones.

Lote Rural: En el ámbito de la gestión catastral, es un predio en el que más del 50% de su área de terreno está en la zona rural de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente, que en toda su extensión de terreno no presenta construcciones o edificaciones.

Métodos directos de recolección de información: Según el literal a), del artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

2020, son aquellos métodos de recolección de información que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles en los aspectos físico, jurídico y económico. La visita no implica necesariamente el ingreso al predio, el ingreso depende estrictamente de las variables del modelo de levantamiento catastral que no fue posible levantar a través de otros métodos.

En un predio se pueden usar más de un método de recolección de información de acuerdo con las fuentes de información disponibles para cada variable y las condiciones de territorio.

Métodos indirectos de recolección de información: Según el literal b), del artículo 2.2.2.2.6 ibídem, son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en el Sistema de Información Catastral.

Métodos declarativos: Son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través de la manifestación voluntaria y expresa sobre las características de un predio, realizada exclusivamente por el propietario, ocupante o poseedor.

Dicha manifestación es un insumo de información para la gestión catastral, sobre la cual Gestor Catastral deberá garantizar la calidad del dato mediante los mecanismos de verificación necesarios.

Métodos colaborativos: Son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles derivados de la participación de la comunidad u organizaciones ya sean de carácter público o privado, para el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales. En todo caso el Gestor Catastral deberá garantizar la calidad del dato mediante los mecanismos de verificación necesarios.

Número Único Predial - NUPRE. Es un código único para identificar los predios tanto en los sistemas de información catastral como registral que nace del Código Homologado – CH previa validación de la interrelación, por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro. El NUPRE no implicará la supresión de



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

la numeración catastral y registral asociada al número predial ni a la matrícula inmobiliaria actual.

Ocupación: En el ámbito de la gestión catastral, es el polígono que representa el asentamiento de personas naturales o jurídicas dentro de un terreno baldío, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones.

Posesión: En el ámbito de la gestión catastral, es el polígono que representa el asentamiento de personas naturales o jurídicas, con ánimo de señor y dueño sobre un predio privado, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones.

Predio: En el ámbito de la gestión catastral, es el inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin construcciones y/o edificaciones y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia: propietario, poseedor u ocupante.

Predios baldíos: Son terrenos que no han salido del patrimonio de la Nación, no han tenido un dueño particular y el Estado se los reserva. Se incluyen aquellos predios que, habiendo sido adjudicados, vuelven al dominio del Estado.

Para que un predio sea considerado baldío debe haber sido declarado como tal por la entidad competente. Los predios inscritos catastralmente que no han salido del patrimonio de la Nación, no han tenido un dueño particular, serán considerados presuntos baldíos hasta tanto no completen su proceso para ser declarados oficialmente.

Predios ejidos: Son aquellos terrenos que hacen parte del patrimonio de un municipio, que se caracterizan por ser imprescriptibles y pueden enajenarse y explotarse en favor del mismo ente municipal o de la comunidad.

Predio rural: Es aquel que, de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente, se encuentra fuera del perímetro urbano o con más del 50% de su área de terreno fuera de dicho perímetro.

Predio urbano: Es aquel que, de acuerdo con la norma de ordenamiento territorial vigente, se encuentra dentro del perímetro urbano o con más del 50% de su área de terreno dentro de dicho perímetro.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

Sistema Nacional de Información Catastral - SINIC. Es un sistema de información para la consolidación de la información resultante de la gestión de la información catastral, el cual es interoperable bajo el modelo LADM_COL con otros sistemas de información del territorio administrados por los gestores catastrales, de acuerdo con los criterios que para el efecto defina la autoridad reguladora. En dicho sistema se consolidará la información resultado de todos los procesos catastrales, mediante interoperabilidad para la unificación de las bases de datos espaciales con las alfanuméricas, con altos índices de seguridad y control de la información catastral.

Terreno: En el ámbito catastral es la porción de tierra con una extensión geográfica definida ocupada por un predio.

Territorio colectivo. Son figuras legales mediante las cuales se reconoce la titularidad de propiedad colectiva a una comunidad étnica, la cual goza de las garantías de la propiedad privada. En los casos que la autoridad competente ha reconocido el territorio colectivo y ha otorgado titularidad, obligatoriamente debe reconocerse tal condición. Existen diversos tipos de territorios colectivos entre los cuales se encuentran los Resguardos Indígenas, Tierras de Comunidades Negras y Zonas de Reserva Campesina, entre otros.

Tipología constructiva: Es la clasificación o categorización de las características para cuales fueron creadas las construcciones y/o edificaciones, que comprende la estructura, acabados, altura y los muros, vetustez, entre otros.

Uso de las construcciones y/o edificaciones: Es la actividad que se desarrolla en una unidad de construcción.

Unidad de construcción: Es una construcción o edificación que tiene un mismo uso, tipología y en consecuencia una misma calificación.

CAPÍTULO II

Proceso de Formación, Actualización, Conservación y Difusión Catastral

Artículo 5. Iniciación de la formación y/o actualización. El proceso de formación y/o actualización comienza con la promulgación por parte del Gestor Catastral de la



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

resolución por medio de la cual se ordena su iniciación del proceso en las zonas a formar o actualizar. Este acto administrativo es de carácter general el cual debe ser publicado en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) o en las normas que la modifiquen, complementen, sustituyan o adicionen.

Artículo 6. Socialización de la formación y/o actualización. Los detalles de las actividades realizadas en el marco del proceso de formación y/o actualización catastral, serán socializadas por el Gestor Catastral a través de mecanismos de interlocución de acuerdo con las características del territorio.

Al inicio del proceso será socializado al gobierno local, gobierno de comunidades étnicas, líderes comunitarios y comunidad en general. Durante la identificación predial, el Gestor Catastral informará a propietarios, poseedores y ocupantes sobre el alcance de la gestión catastral, al tiempo que atenderá las inquietudes que se generen por parte de estos actores. Al finalizar el proceso el Gestor Catastral realizará la exposición pública de los resultados a la comunidad en general.

Artículo 7. Aprobación de valores comerciales. Los valores comerciales de los predios objeto del proceso de formación y/o actualización catastral, deben ser determinados de manera puntual o masiva conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.6.3. del Decreto 148 de 2020, o aquella norma que lo modifique, complemente o sustituya y serán aprobados por el Gestor Catastral mediante acto administrativo en cual adicionalmente se indicará el porcentaje sobre el valor comercial adoptado por la administración municipios para la determinación del avalúo catastral. Este acto administrativo es de carácter general, y debe ser publicado en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) o en las normas que la modifiquen, complementen, sustituyan o adicionen.

Artículo 8. Determinación de los avalúos catastrales. El Gestor Catastral debe mantener la interlocución con las administraciones municipales, de manera que máximo el 30 de noviembre dichas administraciones tengan las proyecciones que les permitan definir el porcentaje del valor catastral respecto al valor comercial de los predios, de acuerdo como lo establecido en la Ley 1450 de 2011 o la que la modifique o sustituya, y tomar oportunamente las medidas en materia tributaria. De no ser adoptado dicho porcentaje por parte de la administración municipal, el Gestor Catastral aplicará el porcentaje mínimo permitido en la mencionada ley.

Artículo 9. Clausura de la formación y/o actualización. El proceso de formación y/o actualización termina con la expedición de la resolución por medio de la cual el Gestor



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

Catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la inscripción en el catastro de los predios que han sido formados y/o la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados, según lo determina el artículo 8° de la Ley 14 de 1983. Este acto administrativo es de carácter general el cual debe ser publicado en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) o las normas que la modifiquen, complementen, sustituyan o adicione y contra el mismo no procede recurso alguno.

La realización de las labores del proceso de formación o actualización catastral no interrumpe las actividades de la conservación catastral.

Finalizado el proceso de formación y/o actualización, el Gestor Catastral debe garantizar que la base de datos y documentos anexos queden cargados al sistema de gestión catastral para el inicio del proceso de conservación para la vigencia correspondiente.

Artículo 10. Proceso de difusión en la formación y actualización catastral. Los Gestores Catastrales comunicarán el resultado de los procesos de formación o actualización, a través de mecanismos de difusión de acuerdo con las condiciones del territorio, tales como: cartas informativas, cuñas radiales, reuniones con la comunidad, etc.

Artículo 11. Estrategias de mantenimiento. Una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el Gestor Catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

Artículo 12. Avalúo Catastral en la Conservación Catastral. El avalúo de la conservación catastral se definirá con fundamento en la determinación de los valores catastrales aprobados en la formación o última actualización y su afectación por los índices anuales fijados mediante un documento CONPES.

En aquellos territorios en donde no se haya realizado el proceso de formación catastral, los Gestores Catastrales mediante acto administrativo motivado determinarán los avalúos catastrales teniendo en cuenta, entre otras fuentes de información, las pruebas presentadas por el propietario, poseedor u ocupante.

Artículo 13. Seguridad de la Información Catastral. Los Gestores Catastrales deberán administrar, mantener y garantizar la seguridad de la información catastral de su



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

competencia, la cual se debe reportar al Sistema Nacional de Información Catastral - SINIC o el que haga sus veces, adoptando los mecanismos que para el efecto determine la máxima autoridad catastral.

CAPÍTULO III

Mutaciones Catastrales

Artículo 14. Mutación Catastral. Son los cambios que se presentan en los componentes físico, jurídico o económico de un predio, una vez han sido formados.

Artículo 15. Clasificación de las Mutaciones Catastrales. Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasifican en el siguiente orden:

a) **Mutaciones de primera clase:** Las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral.

Cuando la actualización del propietario en la base catastral sea realizada mediante el mecanismo de interoperabilidad entre las bases de datos de registro y catastro, no se requerirá la expedición de actos administrativos por parte del Gestor Catastral. En todo caso, este último debe garantizar la trazabilidad del cambio en la base de datos catastral.

b) **Mutaciones de segunda clase:** Las que ocurran en los linderos de los predios o por agregación o segregación con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, incluidos aquellos que se encuentren sometidos bajo el régimen de propiedad horizontal.

Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal debidamente registrado.

Las mutaciones de segunda se aplican cuando se modifiquen variables asociadas al predio diferentes a las contempladas en la mutación de primera tales como identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras;

c) **Mutaciones de tercera clase:** Las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas y en general variables asociadas a la construcción.

También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio;



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

d) **Mutaciones de cuarta clase:** Las que ocurran por el reajuste de los avalúos catastrales de los predios, ya sea por reajuste anual determinado por el artículo 6° de la Ley 14 de 1983 o la norma que lo modifique o sustituya o, por el resultado de una revisión de avalúo, así como las auto estimaciones del avalúo catastral;

e) **Mutaciones de quinta clase:** Las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios, posesiones u ocupaciones no inscritas previamente en la base de datos catastral.

Parágrafo: Las mutaciones determinadas por cambios físicos, pueden llegar a modificar el avalúo catastral.

Artículo 16. Término para la ejecución de las mutaciones. La decisión sobre las mutaciones de que trata el artículo anterior, su trámite, plazos y condiciones se regirán por lo dispuesto en la parte primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) o las normas que la modifiquen, complementen, sustituyan o adicionen, salvo en los casos en los cuales se requiera realizar actividades de campo o que comprometa información de terceros, caso en el cual se duplicará el término señalado en la ley.

En el evento de que la solicitud de mutación esté incompleta se dará aplicación al artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por la Ley 1755 de 2015 o la norma que la modifique adicione o sustituya.

Es responsabilidad del gestor catastral informar a los usuarios los requisitos y mecanismos para la solicitud y atención de los trámites.

Artículo 17. Rectificaciones. Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. Cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

Esta rectificación tiene efecto únicamente para fines catastrales. La rectificación contemplada en los procedimientos catastrales con efectos registrales, debe seguir los lineamientos establecidos en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020, la que la modifique o sustituya.

Artículo 18. Complementación de la información catastral. La información que sea útil para garantizar la integridad de la base de datos catastral, diferente a las mutaciones antes señaladas tales como dirección, estrato etc., se incorporará mediante acto administrativo de trámite en la fecha de este y no requiere notificación ni publicación.

El Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL define la semántica y estructura de datos mínima requerida para la gestión catastral con enfoque multipropósito, los datos adicionales son discrecionales de cada Gestor.

Artículo 19. Cancelación de inscripciones catastrales. Cuando por orden legal, judicial o administrativa se deba cancelar o cambiar un predio de una entidad territorial a otra, se cancela el predio en la base de datos respectiva y simultáneamente se inscribe en la base de datos catastral correspondiente, conservando la trazabilidad con el número predial anterior.

El cambio se inscribe catastralmente por acto administrativo en cumplimiento de la orden, el cual se comunica. La fecha de la inscripción catastral será la determinada en la respectiva orden, en caso de no contar con la misma, será la fecha en la que se puso en conocimiento de la orden al respectivo Gestor Catastral.

Artículo 20. Cancelación de inscripciones catastrales por causas naturales o fuerza mayor. Cuando por causas naturales o fuerza mayor desaparezca el predio en su totalidad, de oficio o a petición de parte, el Gestor Catastral, sustentado en los documentos que evidencien la situación, podrá determinar la cancelación. La cancelación de la inscripción catastral de un predio interrelacionado o que ya tenga asignado el NUPRE, debe comunicarse a la Superintendencia de Notariado y Registro.

En caso de desaparición parcial, el Gestor Catastral aplicará la mutación que corresponda.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

CAPÍTULO IV

Inscripción Catastral

Artículo 21. Inscripción catastral de las mutaciones de primera clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de primera clase será la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

Artículo 22. Inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de segunda clase, será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública para el caso de predios inscritos en la base registral o la del acto administrativo que sustenta el cambio en identificadores prediales, tipo de suelo urbano o rural, servidumbres, entre otras.

En el caso de posesiones u ocupaciones será la fecha de verificación técnica que evidencia el cambio en los linderos, la cual debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

Artículo 23. Inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

Artículo 24. Inscripción catastral de las mutaciones de cuarta clase. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de cuarta clase será, en el caso de auto estimaciones y reajuste definido por el Gobierno Nacional, el 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia inmediatamente siguiente a la fecha de la inscripción.

Para el caso de los avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión, será la fecha del acto administrativo correspondiente y tendrán la vigencia fiscal que se indique en la providencia en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

Artículo 25. Inscripción catastral de las mutaciones de quinta clase. La inscripción en el catastro de las mutaciones de quinta clase será a partir de la fecha de la escritura, sentencia u acto administrativo, o en su defecto, desde la fecha en que el solicitante acredite ser propietario, poseedor u ocupante.

Cuando las mutaciones de quinta clase se refieran a predios omitidos en la última formación catastral o actualización de la formación de catastro, la inscripción catastral corresponderá a la fecha fijada para esa formación catastral o actualización catastral.

Artículo 26. Inscripción de más de una mutación. Cuando en un predio concorra más de una mutación, el Gestor Catastral debe expedir un único acto administrativo en el que señale la fecha de la inscripción catastral de cada una de las mutaciones que lo componen, con sus correspondientes vigencias fiscales y avalúo para cada una de las mismas, en orden cronológico de acuerdo con las reglas de cada mutación.

Artículo 27. Inscripción catastral de las rectificaciones. La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación o actualización catastral en la que se cometió el error. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la correspondiente a cada mutación.

Si la rectificación involucra múltiples mutaciones se dará aplicación a los criterios estipulados en el artículo 26 del presente acto administrativo.

Artículo 28. Inscripción de las modificaciones por actos administrativos. Cuando las decisiones contenidas en los actos administrativos incidan en el valor catastral, los valores ajustados tendrán vigencia fiscal a partir del primero de enero del año inmediatamente siguiente a la expedición de dicho acto administrativo.

Artículo 29. Efecto jurídico de la inscripción catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Artículo 30. Vigencia catastral. La vigencia catastral se aplicará conforme a lo establecido en el artículo 2.2.2.2.29 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 31. Vigencia fiscal de los avalúos catastrales. La vigencia fiscal del avalúo catastral se aplicará conforme a lo establecido en la Ley 14 de 1983 y el artículo



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

2.2.2.2.28 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 32. Reajuste anual de los avalúos catastrales. Los Gestores Catastrales reajustarán los avalúos catastrales anualmente a partir del 1º de enero de cada año, de conformidad con lo establecido en el artículo 6º de la Ley 14 de 1983.

Los catastros descentralizados reajustarán los avalúos catastrales, de conformidad con lo ordenado en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012 o la que lo modifique o sustituya.

El reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo haya sido formado o actualizado catastralmente para la vigencia objeto del reajuste.

TÍTULO II

Avalúo Catastral

CAPÍTULO I

Revisión del Avalúo Catastral

Artículo 33. Revisión del avalúo. El propietario, poseedor u ocupante podrá presentar la correspondiente solicitud de revisión del avalúo de su predio, a partir del día siguiente al de la fecha de la resolución mediante la cual se inscribe el predio o del acto que haya modificado el avalúo en el Catastro.

Artículo 34. Forma de la petición de revisión. Los propietarios, poseedores y las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán pedir por escrito ante el Gestor Catastral, directamente o por conducto de sus apoderados o representantes legales, la revisión del avalúo catastral con las pruebas de que el mismo no se ajusta al mercado inmobiliario.

En la petición de revisión del avalúo, el solicitante debe indicar la o las vigencias sobre las cuales hace la petición y las pruebas deben corresponder a las vigencias solicitadas hasta la última actualización catastral.

Artículo 35. Avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión. Los avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión, tendrán la vigencia fiscal que se indique en la providencia en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

CAPÍTULO II

Auto Estimación del Avalúo Catastral.

Artículo 36. Autoestimación del avalúo catastral. Es el derecho que tiene el propietario, poseedor u ocupante de predios de presentar antes del 30 de junio de cada año ante el Gestor Catastral, la autoestimación del avalúo catastral. En los municipios donde no hubiere oficina de catastro o donde el Gestor no tenga presencia, su presentación se hará ante la Secretaría de Hacienda del respectivo Municipio o a través de los canales virtuales dispuestos por cada gestor.

Dicha auto estimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente y se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado, si el Gestor Catastral la encuentra justificada mediante las pruebas que aporte de mutaciones físicas, valorización, cambios de uso o mercado inmobiliario.

La autoestimación aquí definida se refiere a las disposiciones contenidas en la Ley 14 de 1983.

Artículo 37. Requisitos para la presentación de la solicitud. Los propietarios, poseedores u ocupantes presentarán su autoestimación y suministrarán la siguiente información: nombre e identificación del solicitante, ubicación y dirección del predio o nombre si es rural, número predial, matrícula inmobiliaria (en caso de propiedad), área del terreno, área de construcción y autoestimación del avalúo total del predio, discriminando las condiciones especiales del terreno y construcciones, exceptuando los inmuebles sometidos a propiedad horizontal.

Artículo 38. Trámite de la autoestimación del avalúo catastral. Las estimaciones del avalúo catastral deben presentarse por escrito junto con los documentos que soporten la solicitud.

En el evento de que la solicitud de autoestimación del avalúo catastral esté incompleta se dará aplicación a lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique adicione o sustituya.

Las pruebas se pueden aportar hasta antes de que se profiera la decisión que resuelve sobre la aceptación o no de la autoestimación del avalúo catastral. Contra el acto que



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

decreta pruebas no proceden recursos. Los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las solicitó.

El trámite de los recursos en la vía administrativa y de las pruebas en ellos, si hubiese lugar, se regirán por lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique adicione o sustituya.

En los casos en que se deban realizar mutaciones en el aspecto físico y/o jurídico, estas se resolverán de oficio o a petición de parte, antes de tramitar la autoestimación del avalúo. Para este efecto se suspenderá el plazo para resolver sobre la autoestimación del avalúo catastral.

Artículo 39. Pruebas para la autoestimación. La declaración de la autoestimación deberá acompañarse de pruebas que descansen en la normatividad vigente y que fundamenten, por cambios físicos, valorización, cambios de uso o mercado inmobiliario.

En las declaraciones de autoestimación del avalúo, el propietario, poseedor u ocupante podrán presentar documentos tales como: planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas u otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización, o cambios de uso en el predio.

Los cambios físicos podrán comprobarse por medio de escritura pública que indique la agregación o segregación de áreas, por contratos, o certificados del Alcalde Municipal sobre nuevas construcciones, demoliciones o deterioros, entre otros.

La valorización y los cambios de uso se podrán demostrar mediante certificaciones de la Autoridad Municipal correspondiente, mientras que, los soportes asociados al mercado inmobiliario, deben guardar coherencia con dinámica inmobiliaria de la zona donde se ubica el predio.

Artículo 40. Término para la decisión. Los Gestores Catastrales, a partir de la fecha de recibo de la autoestimación del avalúo, deberán pronunciarse dentro de la vigencia de presentación de la solicitud, de tal manera que la decisión tenga efectos a partir del primero de enero de la vigencia inmediatamente siguiente. Aceptada la autoestimación del avalúo este se tendrá como avalúo catastral.

Artículo 41. Remisión de la autoestimación por la Secretaría de Hacienda del respectivo Municipio o quien haga sus veces. Las Secretarías de Hacienda o quien



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

haga sus veces y que reciban de los propietarios, poseedores u ocupantes la declaración de la autoestimación del avalúo, deberán enviarla debidamente radicada y fechada al Gestor Catastral correspondiente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recibo, a través de los canales presenciales o virtuales dispuestos por cada gestor.

Artículo 42. Permanencia de la autoestimación. El avalúo catastral de la autoestimación aceptada permanecerá en el catastro, salvo que se presenten alguna de las siguientes circunstancias.

- a) Cuando el avalúo catastral resultante de un proceso de actualización catastral sea mayor que el proveniente al de la autoestimación, se tendrá en cuenta el avalúo de la actualización.
- b) Cuando se presenten mutaciones de segunda y tercera clase, se aplicarán los valores unitarios definidos por la última actualización o la formación catastral.
- c) Cuando se acepte una nueva autoestimación de avalúo por parte del interesado, en la cual el nuevo valor estimado sea mayor al vigente.

Una vez inscrito el avalúo de la autoestimación como avalúo catastral, será objeto del incremento anual definido en la ley.

TÍTULO III

Disposiciones comunes a los procesos de Formación, Actualización y Conservación Catastral

Artículo 43. Metodología para la actualización catastral. El Gestor Catastral podrá utilizar métodos directos, indirectos, declarativos y/o colaborativos para la identificación predial de la información física, jurídica y económica, siempre y cuando garantice el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los productos catastrales del proceso, establecidos mediante la Resolución 388 de 2020 o la norma que la modifique, sustituya o adicione.

Artículo 44. Inscripción Catastral de acuerdo con la ubicación del predio. La inscripción catastral será realizada por el Gestor Catastral competente del lugar de ubicación del predio.



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

Cuando un predio se encuentre ubicado en dos o más municipios, el Gestor Catastral competente para la inscripción del mismo será aquel donde se encuentre localizada la mayor parte del terreno y el Gestor Catastral de la mayoría del predio debe certificar el porcentaje de área en los otros municipios.

La inscripción catastral en municipio de mayor área aplicará desde la formación o actualización catastral inmediatamente siguiente.

Cuando el área del inmueble se encuentre en proporciones iguales en dos municipios la inscripción se realizará en el catastro correspondiente a cada municipio.

Artículo 45. Inscripción en territorios con límites dudosos o en litigio. Cuando se trate de límites dudosos o en litigio y no se haya configurado el límite provisional en los términos de la Ley 1447 de 2011 o aquella que la modifique, complemente o sustituya; las inscripciones catastrales se harán de conformidad con el límite existente.

Si hay límite provisional, las inscripciones catastrales se harán de conformidad con dicho límite.

Artículo 46. Inscripción en territorios con conflictos entre propietarios sobre un mismo predio. Si se diere el caso de dos o más títulos traslativos de dominio provenientes de un mismo causante, se inscribirá en el catastro a quien tenga el título con el registro más antiguo.

Si se diere el caso de dos o más títulos traslativos de dominio, registrados y provenientes de diferente causante, sobre el mismo predio, se mantendrá en el catastro la inscripción existente hasta que la autoridad judicial decida la controversia.

Artículo 47. Inscripción de posesiones u ocupaciones. Se inscribirán en el catastro las posesiones y ocupaciones a nombre de quienes acrediten la relación de tenencia mediante cualquier medio probatorio legalmente aceptado.

Artículo 48. Inscripción de presuntos baldíos o ejidos. La condición de presunto baldío o ejido deberá consignarse en la respectiva base de datos catastral de acuerdo con el modelo de datos vigente a nombre de la Nación o el municipio, correspondientemente, sin folio identificado o folio sin título originario.

Artículo 49. Inscripción de territorios colectivos. Se inscribirán en el catastro de conformidad con la titularidad establecida en el el/los folio(s) de matrícula inmobiliaria en



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

los que se inscriba el acto administrativo de constitución, ampliación o modificación del territorio colectivo.

Artículo 50. Inscripción de predios al interior de Áreas de Especial Interés Ambiental. Se inscribirán en el catastro los predios al interior de Áreas de Especial Interés Ambiental de acuerdo con su condición de privados, ocupaciones o posesiones. Si el Área de Especial Interés Ambiental cuenta con títulos a nombre de entidades administradoras o de la Nación, se inscribirán en el catastro de acuerdo con su condición.

Artículo 51. Inscripción de propiedad horizontal y multipropiedad. Se inscribirán a nombre del propietario o propietarios sean personas naturales o jurídicas, en tantos registros de la base de datos catastral se requieran, de acuerdo a los predios que figuren en la escritura pública registrada que los autorizó y teniendo en cuenta los coeficientes de copropiedad o participación definidos en el respectivo reglamento.

Este precepto aplica para el caso de la propiedad horizontal y multipropiedades sin construir, evento en el cual el Gestor Catastral abrirá un predio por cada folio de matrícula inmobiliaria.

Para efectos estadísticos para cada propiedad horizontal o multipropiedad se abrirá un registro catastral matriz de acuerdo a las especificaciones que establezca la máxima autoridad catastral.

Artículo 52. Inscripción de parques cementerios. Se inscribirán tantos predios como folios de matrícula existan.

Artículo 53. Inscripción de bienes de uso público. Se inscribirán de acuerdo con los correspondientes títulos de propiedad.

Los bienes inmuebles de uso público enunciados en el artículo 166 del Decreto 2324 de 1984, se inscribirán en el catastro a nombre de la Nación.

TÍTULO IV

Notificaciones, recursos y responsables

Artículo 54. Publicación de actos de carácter general. Los actos administrativos de inicio de los procesos de formación y actualización catastral, así como los que ordenan la inscripción de los predios formados y actualizados se consideran actos de carácter



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

general y serán obligatorios cuando se publiquen en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso.

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

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

Artículo 55. Notificaciones de los actos administrativos proferidos en el trámite de la conservación catastral. El acto administrativo que decide la solicitud de mutaciones de primera, cuando se trate de posesiones u ocupaciones, segunda, tercera y quinta clase, así como las correcciones de los errores simplemente formales ya sean de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, se notificarán en los términos del artículo 70 de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique adicione o sustituya, siempre y cuando no existan terceros interesados o afectados.

Para las mutaciones antes señaladas, de existir terceros interesados, así como para las mutaciones de cuarta clase, correcciones distintas a las señaladas en el inciso anterior, revisiones de avalúos y estimaciones, se efectuará en los términos establecidos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, es decir, personalmente, por aviso o publicación.

El acto administrativo que resuelva más de una mutación y que por lo menos una de ellas deba notificarse en los términos establecidos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011, se realizará conforme a dichas disposiciones.

Procederá la notificación electrónica siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esta manera.

Artículo 56. Trámite de los recursos. Los recursos se tramitarán conforme lo previsto en el Capítulo VI del Título III de la Ley 1437 de 2011 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

Artículo 57. Recursos contra los actos administrativos. Contra los actos administrativos que decidan mutaciones de cuarta clase, quinta clase, rectificaciones, revisiones de avalúos y autoestimaciones, proceden los recursos de reposición y



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

apelación ante el funcionario que dictó la decisión, de conformidad con la estructura de cada gestor, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación atendiendo lo señalado en artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 58. Improcedencia. No habrá recurso contra los actos de carácter general, ni contra los de trámite, preparatorios, o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 58. Trámite de los recursos. Los recursos se tramitarán conforme lo previsto en el Capítulo VI del Título III de la Ley 1437 de 2011 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

TÍTULO V

Disposiciones finales

CAPÍTULO I

Código Predial Nacional, Código Homologado – CH y Número Predial Nacional - NUPRE

Artículo 59. Código Predial Nacional. El Código Predial Nacional como identificador predial de 30 posiciones, se mantiene como identificador predial en las bases catastrales hasta tanto se complete la implementación a nivel nacional, del Código Homologado – CH y Número Predial Nacional – NUPRE. La estructura de dicho código es la siguiente:



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

Tabla 1. Estructura del Código Predial Nacional

Primer Componente		Segundo Componente			Tercer Componente		Cuarto Componente					Quinto Componente					Sexto Componente					Séptimo Componente					Octavo Componente											
DPTO		MPIO			ZONA		SECTOR		COMUNA			BARRIO		MANZANA O VEREDA					TERRENO					CONDICIÓN DE PROPIEDAD					NÚMERO DE CONSTRUCCIÓN									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30									
DANE - División Política Administrativa					00 Rural		Circuito/ Sector		Comuna	Barrio	Manzana					Número de Orden de Terreno en la Manzana o Vereda	0	NPH	No. De Edificio o Torre dentro del Terreno		No. Piso dentro del Edificio o Torre	Unidad Predial ó Mejora	9	PH	8	Condominio	7	Parques Cementerios	6	Mejoras por Edificaciones en Terreno Ajeno en PH	5	Mejoras por Edificaciones en Terreno Ajeno de Propiedades no Reglamentadas en PH	4	Vías	3	Bienes de Uso Público Diferentes a las Vías	2	Informales
					01 Urbano						Vereda																											
					02 a 99 Otros Núcleos Corregimientos																																	

Artículo 60. Asignación del prefijo del Código Homologado CH. Los Gestores Catastrales, para la identificación de los predios en el territorio, deberán adoptar el Código Homologado de acuerdo con la estructura definida en el Decreto 148 de 2020.

La máxima autoridad catastral realizará la asignación del prefijo del código homologado para cada uno de los municipios pertenecientes al territorio nacional, el prefijo está conformado por las tres (3) primeras letras.

Artículo 61. Asignación del sufijo del Código Homologado - CH. Las siete (7) posiciones siguientes al prefijo y la octava posición de chequeo, que en adelante se denominarán sufijo, serán generadas por el IGAC en una cantidad correspondiente a los predios de cada municipio más un porcentaje adicional de proyección de crecimiento de los mismos.



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

La máxima autoridad catastral definirá los lineamientos para la asignación, definición y entrega de las series de los códigos homologados para cada uno de los municipios a cargo de los gestores catastrales.

CAPÍTULO II

Obligaciones y responsabilidades sobre la información catastral

Artículo 62. Suministro de información. El propietario, poseedor u ocupante está obligado a:

1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada.
2. Informar al Gestor Catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales.
3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.
4. Suministrar información veraz y útil, así como a participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019.

Artículo 63. Verificación de la información: En todo caso, la información aportada dentro de los procesos de la gestión catastral y su verificación, deberá atender las disposiciones señaladas en la Ley 1564 de 2012 o en las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

Artículo 64. Preservación de la información catastral. Los gestores catastrales deben garantizar la preservación, recuperación y acceso de la información catastral vigente e histórica, sin importar el medio o soporte en que se encuentre. Igualmente, deben implementar las tecnologías de la información y las telecomunicaciones, y mejorar los



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

procesos catastrales para migrar, producir y conservar la información catastral siempre y cuando se sigan los estándares de interoperabilidad adoptados por el IGAC. Deberán adoptar de manera gradual el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL en su versión vigente en sus sistemas de gestión para la realización de la operación catastral, sin perjuicio de que el Gestor Catastral adopte de manera complementaria otros modelos de aplicación LADM_COL de acuerdo a su necesidad.

Artículo 65. Trámites, productos y servicios de la gestión catastral. Los gestores catastrales establecerán los requisitos de los trámites catastrales y fijarán los precios que deban ser cobrados por los productos y servicios a su cargo, previa aprobación por parte del Departamento Administrativo de la Función Pública.

Artículo 66. Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática. En los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, se dará estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales en materia de protección de datos personales.

CAPÍTULO III

Vigencia y derogatorias

Artículo 67. Publicidad. Publíquese la presente Resolución en el Diario Oficial y en la Página Web del Instituto.

Artículo 68. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del Gestor Catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud.

Los Gestores Catastrales realizarán los ajustes requeridos para el cumplimiento de las disposiciones prevista en el presente acto administrativo en sus sistemas de información, para lo cual se contará con un término no mayor a tres meses contados a partir de la vigencia de la presente resolución.

Artículo 69. Vigencia y derogatorias. Esta resolución rige a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial, y deroga las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012, y 1008 de 2012 y 829 de 2013, expedidas por la Dirección General del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Resolución _____ de 2021

“Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los

OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES
Directora General

Proyectó:
Revisó:
Aprobó: