

RESOLUCIÓN NÚMERO 0074 DE 2025

(21 de enero de 2025)

“Por la cual se ordena la suspensión del sistema nacional catastral y los términos de los trámites y actuaciones catastrales relacionadas con predios ubicados en 101 municipios y/o áreas no municipalizadas, así como del acceso a la información que verse sobre predios ubicados en esos mismos y se profieren otras órdenes”

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

En ejercicio de las facultades constitucionales, legales y reglamentarias. Especialmente las otorgadas por los numerales 2 y 20 del artículo 10 del Decreto 846 de 2021 y el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 del 2023, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 365 de la Constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que es deber de éste asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Así mismo, los servicios públicos están sometidos al régimen jurídico que fije la ley y podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas o por particulares, y en todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.

Que el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, establece que corresponde a las autoridades catastrales, entre otras, las labores de actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 definió la gestión catastral como un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

Que el mismo artículo señaló en cuanto a la gestión catastral, que esta se encuentra a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- como máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que se habiliten a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores de servicio público.

Que en concordancia con lo anterior el artículo 3 del Decreto 846 de 2021, señala que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- tiene como objetivo “(...) *ejercer como máxima autoridad catastral nacional, formular y ejecutar políticas y planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía, agrología, catastro, geodesia y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial*”

Que en el marco de la Gestión Catastral que desarrolló el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- para entrar en vigencia en el año 2025, una vez finalizados los trabajos de la actualización catastral de conformidad con lo señalado en el capítulo 2 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC, para efectuar el procesamiento de la información, se requirió una base de datos catastral estática en su última etapa para hacer conciliación y entrega al proceso de conservación catastral.

Que adicionalmente, se tienen más de 600 municipios que se encuentran bajo jurisdicción IGAC, en los que existe un rezago en la actualización catastral superior a 5 años y por ende, los avalúos catastrales no responden a la realidad del mercado inmobiliario lo cual afecta las finanzas de los municipios.

Que sobre lo anterior, el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece:

“(...) REDUCCIÓN DE REZAGO DE AVALÚOS CATASTRALES A NIVEL NACIONAL MEDIANTE ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS VALORES REZAGADOS. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar este ajuste en sus respectivas bases catastrales.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El presente artículo es transitorio y una vez se haya cumplido lo dispuesto, se continuará con el procedimiento definido en la Ley 44 de 1990, modificada por la Ley 242 de 1995, o la que la modifique o sustituya.

PARÁGRAFO TERCERO. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Departamento Nacional de Planeación coordinarán la elaboración de una propuesta de ley que permita poner límites al crecimiento del Impuesto Predial Unificado derivado del reajuste del avalúo

catastral, bajo los principios de progresividad y fortalecimiento de las finanzas públicas territoriales. Hasta tanto se expida la nueva ley, se mantendrá vigente lo dispuesto en la Ley 1995 de 2019.

PARÁGRAFO CUARTO. Los procesos de actualización catastral contratados por las entidades territoriales que presenten inconsistencias técnicas reconocidas por los gestores catastrales podrán ser suspendidos de manera temporal por estos últimos. Las inconsistencias detectadas deberán ser resueltas por el respectivo gestor catastral dentro del mes siguiente a su reconocimiento. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones que pueda adelantar la Superintendencia de Notariado y Registro en ejercicio de sus funciones (...).

Que de acuerdo con lo expuesto, con la finalidad de hacer el cargue de la información derivada de los procesos de actualización catastral, llevar a cabo la aplicación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 y la aplicación del porcentaje de incremento establecido por el Gobierno Nacional en los municipios bajo su jurisdicción, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, suspendió temporalmente la utilización del Sistema Catastral dentro del proceso de conservación catastral, mediante Resolución No. 2126 del 26 de diciembre de 2024, que ordenó la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales a nivel nacional desde las 00:00 horas del 30 de diciembre de 2024 hasta las 23:59 del 20 de enero de 2025.

Que en el marco de los procesos de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito desarrollados en los municipios de: Repelón - Atlántico; Altos Del Rosario, El Carmen de Bolívar, María la Baja – Bolívar; Puerto Boyacá - Boyacá; Chinchiná - Caldas; Albania, Cartagena del Chaira, Morelia, San José del Fragua, San Vicente del Caguán, Solano, Valparaíso – Caquetá; Fortul – Arauca; Hato Corozal – Casanare; Balboa, El Tambo, Miranda - Cauca; La Jagua de Ibirico- Cesar; Montelíbano, Puerto Libertador, Tierralta, Valencia- Córdoba; Cabrera, Chía, Tabio- Cundinamarca; San Juan Del Cesar – La Guajira, La Plata - Huila; Fundación, Aracataca - Magdalena; El Dorado, Puerto Rico - Meta; San José del Guaviare, Calamar, Miraflores - Guaviare; San Andrés de Tumaco - Nariño; Orito, Puerto Leguízamo - Putumayo; Tibú - Norte De Santander; Betulia, El Carmen de Chucurí, San Vicente de Chucurí – Santander; Coveñas, Guaranda - Sucre; Chaparral – Tolima y en las áreas no municipalizadas de El Encanto, La Chorrera, La Pedrera, La Victoria (Pacoa), Mirití-Paraná (Campoamor), Puerto Alegría, Puerto Arica, Santander - Araracuara – Amazonas, en aras de garantizar las especificaciones tecnológicas para el cargue de la información de la gestión catastral por parte del IGAC se realizaron tanto la homologación de información del componente económico como la homologación de usos y de valores de Puntajes a Tipologías, para lo cual fue necesario realizar desarrollos funcionales que si bien se ajustaron en ambiente de pruebas, solo al momento de realizar la implantación en el ambiente de producción para el cargue al Sistema Nacional Catastral SNC evidenciaron la necesidad de hacer ajustes en las especificaciones de los desarrollos implementados y las funcionalidades para la correcta migración de información al SNC de las relaciones y dominios del Modelo Aplicación Lev 1.0 del Modelo Extendido 3.0, el Modelo de Aplicación Lev 1.2 del Modelo Extendido 3.2 con el Modelo de Aplicación Interno de Levantamiento catastral LADM_COL V. 1.0 del Modelo Extendido 4.0; lo que conllevó a realizar diferentes ajustes a los desarrollos, para que el sistema se adecúe a los cambios derivados de la implementación de los diferentes modelos LADM_COL, impidiendo la

culminación del cargue de la información en el SNC.

Que así mismo, para los municipios objeto de la implementación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, listados a continuación: Magangué – Bolívar; Aguachica, La Gloria, Pelaya, San Alberto, San Martín – Cesar; Ayapel, Buenavista, Cereté, Chinú, Ciénaga de Oro, Cotorra, La Apartada, Lorica, Planeta Rica, Pueblo Nuevo, San Antero, San Pelayo – Córdoba; El Molino, La Jagua del Pilar, Urumita, Villanueva - La Guajira; Bolívar, Cimitarra, Puerto Parra, Puerto Wilches, Sabana de Torres, Simacota – Santander; Buenavista, Caimito, Colosó, Chalán, El Roble, Galeras, La Unión, Morroa, San Benito Abad, San Juan de Betulia, San Marcos, San Pedro, San Luis de Sincé, Santiago de Tolú – Sucre; Riosucio – Caldas; Pacho – Cundinamarca; Circasia, Filandia, Montenegro – Quindío y Bugalagrande - Valle del Cauca; se aplicó la nueva metodología para la reducción del rezago de los valores catastrales frente a los valores comerciales en las zonas rurales mediante un ajuste en el SNC a través de una funcionalidad que al momento de ser implementada en ambiente de producción evidenciaron la necesidad de hacer modificaciones en las especificaciones de los desarrollos implementados y las sentencias para la correcta liquidación de los valores y la precisión en los cálculos aplicados.

Que, ante estas situaciones y de acuerdo con las consideraciones anteriores, para los trámites y actuaciones catastrales relacionadas con predios ubicados en los municipios listados en la presente resolución, en los que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- debe continuar y finalizar con el cargue de la información necesaria en las bases catastrales, es procedente ordenar la suspensión de los términos, así como el acceso a la información, expedición de certificados catastrales y demás tramites, desde el 21 de enero de 2025 hasta el 09 de febrero de 2025 a las 23:59.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, continuará atendiendo todos aquellos asuntos que no dependan de la utilización del Sistema Nacional Catastral para los municipios señalados, así como la gestión catastral de los demás municipios de competencia del Instituto, con el fin de garantizar la prestación del servicio público catastral de manera continua.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Ordenar la suspensión del Sistema Nacional Catastral (–SNC) para los municipios enlistados en el presente acto administrativo, desde el día 21 de enero de 2025 hasta el día 09 de febrero de 2025 a las 23:59.

Parágrafo Primero. Ordenar la modificación en el Sistema Nacional Catastral –SNC indicando que los días objeto de suspensión, los cuales versan desde el 21 de enero de 2025 hasta el 9 de febrero de 2025, corresponden a días no hábiles en el Sistema Catastral correspondiente.

Parágrafo Segundo. Las actuaciones catastrales que conlleven la culminación de la vía administrativa que no hayan sido notificados continuarán su proceso a partir de la fecha en que se levanta la suspensión.

Parágrafo Tercero. El proceso de conservación catastral, así como la expedición de productos catastrales para los municipios que no están listados en el presente acto administrativo, no serán objeto de la suspensión de que trata la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. La suspensión de la operación del Sistema Nacional Catastral se levantará de manera individual para cada municipio de qué trata la presente resolución, si antes del vencimiento del término previsto en el artículo primero, se culmina exitosamente el cargue de la información requiriéndose para ello únicamente la comunicación que en tal sentido dirija la Dirección Territorial correspondiente al Director de Tecnologías de la Información y Comunicaciones y sin necesidad de la expedición de otro acto administrativo que la ordene.

PARÁGRAFO. Copia de la comunicación a que se hace referencia en el presente artículo deberá ser remitida a la administración municipal correspondiente, a todas las dependencias del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, a la Superintendencia de Notariado y Registro y será publicada en la página web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC.

ARTÍCULO TERCERO. Ordenar la adecuación del Sistema Nacional Catastral SNC, a lo dispuesto en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO. La presente suspensión de términos no implica la modificación de la jornada laboral de los servidores públicos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, ni afecta la atención al público.

PARÁGRAFO: Durante la presente suspensión de términos solo se podrá realizar consulta de trámite y proceso en la base catastral para la atención urgente de acciones de tutela que se puedan presentar.

ARTÍCULO QUINTO. La recepción y radicación de los trámites de conservación, así como quejas, denuncias o reclamos relacionados con los municipios listados en el presente Acto Administrativo, se radicarán en el sistema de correspondencia de la entidad y serán radicados en el Sistema Nacional Catastral a partir del 10 de febrero de 2025 fecha en la cual se levanta el término de suspensión e inician a correr los términos de respuesta.

ARTÍCULO SEXTO. Comunicar la presente Resolución a todas las dependencias del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, a la Superintendencia de Notariado y Registro y a los Gestores Catastrales que hagan uso del Sistema de Gestión Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Publicar la presente Resolución en el Diario Oficial de conformidad con el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO OCTAVO. La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial y contra ella no proceden recursos.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C.



GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES
Director General

Aprobó: Luisa Cristina Burbano Guzmán – Director Gestión Catastral 
Diego Fernando Carrero Barón - Subdirector General. 
Fernando Pérez Moreno – Director de Tecnologías de la Información y Comunicaciones 
Revisó: Camila Gutiérrez Barragán – jefe Oficina Asesora Jurídica 
Kelly Johanna Morales Sarmiento – Asesora Dirección General 
Proyectó: Paola Andrea Martínez – Contratista Subdirección de Proyectos 