

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución No. 301 del 4 de marzo de 2025. Instituto Geográfico Agustín Codazzi

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales se pronunció sobre el impuesto de timbre en el marco del estado de conmoción interior declarado en la región del Catatumbo.

Concepto 100208192 – 303 del 5 de marzo de 2025. Departamento de Impuestos y Aduanas Nacionales.

[Descargar documento](#)

Pág. 5

Se causará el impuesto sobre las ventas (IVA) cuando el conjunto residencial explote económicamente las zonas comunes.

Comunicado de prensa No. 019 del 14 de marzo de 2025. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

[Descargar documento](#)

Pág. 6

NORMATIVIDAD VIGENTE

Se adopta el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) para el reporte de información generada por los gestores catastrales.



Foto: Freepik.es

RESOLUCIÓN NO. 301 DEL 4 DE MARZO DE 2025. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. (DESCARGA DOCUMENTO).

A través de la Resolución No. 301 de 2025, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adoptó el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) para la consolidación y oficialización de la información catastral nacional generada por los gestores catastrales en el marco de la prestación del servicio público catastral.

De igual forma, se adoptó el modelo de aplicación LADM_COL SINIC V1.0. como estándar para el reporte de información en el SINIC. Así, los gestores catastrales deberán reportar bajo la estructura del modelo SINIC V1.0. la información física, jurídica y económica de los predios conforme a los siguientes tipos de entrega:

Entregas totales

La primera entrega se realizará durante el mes de marzo de 2026 y deberá contener la totalidad de predios activos inscritos en la base de datos catastral de cada municipio de su jurisdicción, a fecha de corte 28 de febrero de 2026, así:

Grupo	Fecha de entrega	Gestores
		Área Metropolitana de Barranquilla Área Metropolitana de Valle de Aburrá Distrito de Santa Marta Municipio de Barrancabermeja

1	1 al 6 de marzo	Municipio de Chiriguaná Municipio de Envigado Municipio de Florencia Municipio de Floridablanca Municipio de Fusagasugá Municipio de Marinilla Municipio de Sabanalarga Municipio de Sahagún Municipio de Sincelejo Municipio de Soacha Municipio de Tunja Municipio de Villavicencio Municipio de Zipaquirá Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño Catastro Municipal de Cali Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca Municipio de Armenia
2	7 al 12 de marzo	Agencia Catastral de Cundinamarca Asomunicipios Municipio de Chiquinquirá Municipio de Garzón Municipio de Málaga Municipio de Montería Municipio de Neiva Municipio de Sabaneta Municipio de Valledupar Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá Municipio de San José de Cúcuta
3	13 al 18 de marzo	Área Metropolitana de Bucaramanga Área Metropolitana de Centro Occidente Gerencia de Catastro Antioquia Gerencia de Gestión Catastral de Barranquilla Municipio de Cota Municipio de Girardot Municipio de Ibagué Municipio de Jamundí Municipio de Rionegro Municipio de Sesquilé Municipio de Soledad Catastro Medellín
4	19 al 31 de marzo	Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Adicionalmente, deberán realizar una entrega anual de la base catastral total a partir del 2027, la cual incluirá los trámites y mutaciones reportadas hasta el 31 de

enero del mismo año y de igual forma aplicará para los años siguientes. Esta base deberá cargarse al sistema, así: (i) **Grupo 1.** Del 1 al 6 de febrero; (ii) **Grupo 2.** Del 7 al 12 de febrero (iii) **Grupo 3.** Del 13 al 18 de febrero y, (iv) **Grupo 4.** Del 19 al 28 de febrero.

Entregas parciales

A partir de la primera entrega, los gestores catastrales deberán reportar al SINIC todos los trámites y mutaciones catastrales, proporcionando la información completa de los predios que hayan sido objeto de ingresos, modificaciones o cancelaciones realizadas en el proceso de conservación catastral, mediante el servicio web que habilitará el IGAC el primero (1) de abril de 2026.

Informe de estadísticas

Desde el mes de enero de 2027 y dentro de los primeros treinta (30) días calendario de cada año, se habilitará a través del SINIC, la herramienta mediante la cual los gestores catastrales deberán presentar un reporte de estadísticas anuales, que contenga la información total de predios por municipio discriminados por rurales y urbanos con sus respectivas vigencias, área de terrenos, área de construcciones, avalúo catastral urbano y rural, cantidad de predios informales, cantidad de mejoras inscritas y cantidad de nuevos predios inscritos derivados de cualquier proceso.

En todo caso, el incumplimiento de la obligación de reporte de la información catastral al SINIC será comunicado por el IGAC a la Superintendencia de Notariado y Registro, como órgano de inspección, vigilancia y control de la gestión catastral.

Por otro lado, el sistema de referencia de la base de datos catastral para el reporte de la información y la interoperabilidad a través del SINIC, será el datum Magna-Sirgas y la proyección cartográfica Magna Sirgas/Origen Nacional.

En ese sentido, si el gestor catastral maneja un sistema de referencia distinto, no será necesario recalcular las áreas de los polígonos que representan los terrenos y unidades de construcción, al momento de realizar la proyección al Origen Nacional.

Por su parte, el IGAC realizará una validación de la información reportada, con base en los niveles de calidad que se relacionan a continuación:

Nivel básico o estructural.

Según el conjunto de reglas de este nivel, se validará la estructura general del estándar LADM, la conformidad con el sistema de referencia (Origen Único Nacional), la totalidad en cuanto al diligenciamiento de las tablas obligatorias de acuerdo con el modelo LADM_COL_SINIC V1.0. y la totalidad de predios.

De tal forma, se realizará una prevalidación externa sobre la información de la primera entrega, entregas anuales totales y entregas parciales, a través de una herramienta descargable dispuesta por el IGAC en la página web para identificar el cumplimiento de las reglas del nivel básico.

Así las cosas, en caso de presentarse inconsistencias, será rechazada la información y no podrá ser cargada al SINIC.

Nivel general o de identificación.

En esta escala se validará la consistencia del número predial nacional, de acuerdo con las reglas que establezca el IGAC para el efecto.

Nivel de caracterización.

Conforme a las reglas que defina el IGAC en este nivel, se verificará el cubrimiento geográfico, la consistencia topológica, consistencia lógica de predios, informalidad, derechos, interesados, fuentes administrativas, unidades de construcción y consistencia conceptual.

Nivel temático o complementario.

Según el conjunto de reglas que establezca el IGAC en este nivel, se comprobará la exactitud temática de la base de datos.

Por consiguiente, una vez cargado el archivo en el SINIC se realizará una validación de los niveles de calidad general, de caracterización y temático, el cual en-

tregará un informe de inconsistencias u observaciones encontradas.

Así, el sistema generará periódicamente un reporte de calidad sobre la base total del municipio verificando el cumplimiento de dichos niveles sobre la información de trámites y mutaciones catastrales.

Por otro lado, el IGAC publicará la información catastral consolidada en el SINIC a través de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE).

Bajo este marco, el reporte de información catastral desde la vigencia de la Resolución 301, se realizará conforme a las disposiciones establecidas en la Resolución IGAC 315 de 2022 hasta el 28 de febrero de 2026, en lo

referente a la periodicidad, términos, grupos de reporte, información requerida según modelo de aplicación y entrega en el formato de intercambio interlis XTF.

De igual forma, el IGAC establecerá un plan de acompañamiento para la transferencia de conocimiento que permita a los gestores catastrales realizar en sus sistemas los ajustes necesarios para que el reporte refleje la información idónea de la base de datos catastral.

Finalmente, la normativa rige desde su publicación y deroga integralmente a partir del 1 de marzo de 2026 la Resolución IGAC 315 de 2022, por lo cual, quedará sin efectos el modelo de aplicación de Reporte de Información Catastral V01 LADM_COL, así como el reporte periódico bimestral.

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales se pronunció sobre el impuesto de timbre en el marco del estado de conmoción interior declarado en la región del Catatumbo.

CONCEPTO 100208192 – 303 DEL 5 DE MARZO DE 2025. DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES. [\(DESCARGA DOCUMENTO\)](#).

La Subdirección de Normativa y Doctrina de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), mediante concepto No. 100208192 – 303 del 5 de marzo de 2025, se pronunció sobre la modificación temporal de la tarifa del impuesto de timbre al 1%, con ocasión del estado de conmoción interior decretado en la región del Catatumbo.

Al respecto, la entidad precisó que la reducción gradual de la tarifa del impuesto de timbre al 0%, prevista en el artículo 72 de la Ley 1111 de 2006, no implicó la eliminación de la tarifa como elemento esencial del tributo y no afectó su exigibilidad jurídica. Por lo tanto, todos los elementos del impuesto de timbre se encontraban vigentes, pero con una tarifa del 0% hasta que el Decreto Legislativo 0175 de 2025 la incrementó temporalmente al 1%.

Adicionalmente, destacó que la tarifa del 1% introducida temporalmente por el referido Decreto, será exigible a partir del 22 de febrero de 2025 y, por regla general, serán gravados los instrumentos públicos y documentos privados otorgados o aceptados a partir de dicha fecha, sin afectar los suscritos con anterioridad. Sin perjuicio de aquellos contratos en donde la ocurrencia del hecho generador no coincide con la causación del tributo como los contratos de duración indefinida o de cuantía indeterminada.



Foto: Freepik.es

Así, precisó sobre los contratos de cuantía indeterminada que el impuesto de timbre se genera con la suscripción, otorgamiento o aceptación del documento, mientras que su causación y base gravable se concretan con cada pago o abono en cuenta dependiendo del tipo de contrato.

Por consiguiente, si un contrato de dicha naturaleza fue suscrito antes de la entrada en vigencia del Decreto en mención, los pagos efectuados antes del 22 de febrero de 2025 estaban sujetos a la tarifa del 0%, mientras que los pagos realizados a partir de esa fecha deberán liquidarse con la tarifa del 1% hasta el 31 de diciembre del 2025, siempre que superen las 6.000 UVT y se cumplan los requisitos establecidos en los artículos 519 y 522 del Estatuto Tributario.

SABÍAS QUE...

Se causará el impuesto sobre las ventas (IVA) cuando el conjunto residencial explote económicamente las zonas comunes.



Foto: Freepik.es

COMUNICADO DE PRENSA NO. 019 DEL 14 DE MARZO DE 2025. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) manifestó que el alquiler de las zonas comunes por parte de las propiedades horizontales de uso residencial, comercial, o mixto, constituye un servicio y, por lo tanto, estará gravado con el impuesto sobre las ventas (IVA). De acuerdo con el artículo 482 del Estatuto Tributario, las personas exentas de pagar impuestos nacionales, departamentales o municipales no están exentas del IVA.

Al respecto, la entidad destacó una providencia del Consejo de Estado, donde se aclara que las propiedades horizontales son contribuyentes del IVA por la explotación económica de sus zonas comunes, a través de la prestación del servicio de parqueadero

y por la cesión de dichas zonas a favor de terceros.

De esta manera, la DIAN señaló que durante el 2024 reclasificó a 1.200 conjuntos y se encuentra reclasificando de oficio a más de 90 copropiedades que se encuentran obligadas a declarar y pagar el IVA.

Finalmente, precisó que es potestad de cada propiedad horizontal determinar si el uso de las zonas comunes es un servicio que cobran a terceros o está incluido dentro del pago de administración. En caso de que se opten por alquilar estas zonas, la copropiedad debe cumplir la normatividad vigente en relación con lo previsto en cuanto al pago y declaración de IVA y la correspondiente facturación electrónica.

SABÍAS QUE...

Se publicó un informe con las cifras de exportaciones colombianas de materiales de construcción durante el 2024.



Foto: Freepik.es

COMUNICADO DE PRENSA DEL 12 DE MARZO DEL 2025. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. [\(DESCARGA DOCUMENTO\)](#).

Según un informe publicado por ProColombia, las exportaciones colombianas de materiales de construcción alcanzaron el 4,4% de las exportaciones no minero-energéticas durante el 2024, encabezando con un 81% los acabados para la construcción, seguidos por el plástico, caucho, vidrio y accesorios.

Así, la entidad destacó que a pesar de la reducción de la demanda de acabados (-6,2 %) y vidrio (-18 %), subsectores como plástico y caucho (+50 %), yeso (+43%) y cerámica, hierro y acero (+5,7%) mostraron un crecimiento importante.

Por su parte, el sector metalmecánico cerró la anualidad con un 16% más en comparación con el 2023,

representando la maquinaria industrial un 39,1% y manufacturas de hierro y acero un 39%, siendo estos últimos los principales productos exportados durante el 2024.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no sume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se hayan establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutivo:

Guillermo Herrera Castaño

Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Lizeth Díaz Torres

Investigadores Jurídicos:

Natalia Vanessa García
Estefanía Arroyave

Practicante:

Juan Diego Chávez

Diagramación:

Juliana Puerta Suárez



Construyendo MÁS VERDE

