

RESOLUCIÓN NÚMERO 0152 DE 2025

(7 de febrero de 2025)

“Por la cual se prorroga la suspensión del sistema nacional catastral y los términos de los trámites y actuaciones catastrales relacionadas con predios ubicados en 53 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, más de 600 municipios bajo jurisdicción IGAC, presentaban un rezago en la actualización catastral superior a 5 años y por ende, los avalúos catastrales no respondían 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 durante el plazo mencionado, para los municipios objeto de implementación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, 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 requirió 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 en ese mismo plazo, para los procesos de formación y/o actualización catastral se evidenció 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, ante estas situaciones y de acuerdo con las consideraciones anteriores, mediante Resolución No. 0074 de 2025, del 21 de enero de 2025, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi ordenó la suspensión del Sistema Nacional Catastral (–SNC) desde el día 21 de enero de 2025 hasta el día 09 de febrero de 2025 a las 23:59, para 101 municipios que se listan a continuación:

Municipios Procesos de Formación y/o Actualización Catastral Multipropósito:

Municipio	Departamento	Municipio	Departamento
Repelón	Atlántico	La Plata	Huila
Altos Del Rosario	Bolívar	Fundación	Magdalena
El Carmen de Bolívar	Bolívar	Aracataca	Magdalena
María la Baja	Bolívar	El Dorado	Meta
Puerto Boyacá	Boyacá	Puerto Rico	Meta
Chinchiná	Caldas	San José del Guaviare	Guaviare
Albania	Caquetá	Calamar	Guaviare
Cartagena del Chaira	Caquetá	Miraflores	Guaviare
Morelia	Caquetá	San Andrés de Tumaco	Nariño
San José del Fragua	Caquetá	Orito	Putumayo
San Vicente del Caguán	Caquetá	Puerto Leguizamó	Putumayo
Solano	Caquetá	Tibú	Norte De Santander
Valparaíso	Caquetá	Betulia	Santander
Fortul	Arauca	El Carmen de Chucurí	Santander
Hato Corozal	Casanare	San Vicente de Chucurí	Santander
Balboa	Cauca	Coveñas	Sucre
El Tambo	Cauca	Guaranda	Sucre
Miranda	Cauca	Chaparral	Tolima
La Jagua de Ibirico	Cesar	El Encanto	Área no municipalizada
Montelíbano	Córdoba	La Chorrera	Área no municipalizada
Puerto Libertador	Córdoba	La Pedrera	Área no municipalizada
Tierralta	Córdoba	La Victoria (Pacoa)	Área no municipalizada
Valencia	Córdoba	Mirití-Paraná (Campoamor)	Área no municipalizada
Cabrera	Cundinamarca	Puerto Alegría	Área no municipalizada
Chía	Cundinamarca	Puerto Arica	Área no municipalizada
Tabio	Cundinamarca	Santander - Araracuara	Amazonas
San Juan Del Cesar	La Guajira		

Municipios Objeto de implementación Artículo 49 de la Ley 2294 de 2023:

Municipio	Departamento	Municipio	Departamento
Magangué	Bolívar	Puerto Parra	Santander
Aguachica	Cesar	Puerto Wilches	Santander
La Gloria	Cesar	Sabana de Torres	Santander
Pelaya	Cesar	Simacota	Santander
San Alberto	Cesar	Buenavista	Sucre
San Martín	Cesar	Caimito	Sucre
Buenavista	Córdoba	Chalán	Sucre

Cereté	Córdoba	El Roble	Sucre
Chinú	Córdoba	Galeras	Sucre
Ciénaga de Oro	Córdoba	La Unión	Sucre
Cotorra	Córdoba	Morroa	Sucre
La Apartada	Córdoba	San Benito Abad	Sucre
Lórica	Córdoba	San Juan de Betulia	Sucre
Planeta Rica	Córdoba	San Marcos	Sucre
Pueblo Nuevo	Córdoba	San Pedro	Sucre
San Antero	Córdoba	San Luis de Sincé	Sucre
San Pelayo	Córdoba	Santiago de Tolú	Sucre
El Molino	La Guajira	Riosucio	Caldas
La Jagua del Pilar	La Guajira	Pacho	Cundinamarca
Urumita	La Guajira	Circasia	Quindío
Villanueva	La Guajira	Filandia	Quindío
Bolívar	Santander	Montenegro	Quindío
Cimitarra	Santander	Bugalagrande	Valle del Cauca

Que pese a los esfuerzos orientados a implementar los ajustes a los desarrollos y las funcionalidades para la correcta migración de información al SNC de conformidad con lo descrito en la Resolución 0074 de 2025 y las presentes consideraciones, persisten algunas dificultades de carácter tecnológico, que han impedido la finalización del cargue de información al SNC, razón por la cual es procedente ampliar el plazo de la suspensión, así como el acceso a la información, expedición de certificados catastrales y demás tramites, para los siguientes municipios:

Municipio	Departamento	Municipio	Departamento
Repelón	Atlántico	La Plata	Huila
Altos Del Rosario	Bolívar	Fundación	Magdalena
El Carmen de Bolívar	Bolívar	Aracataca	Magdalena
María la Baja	Bolívar	El Dorado	Meta
Puerto Boyacá	Boyacá	Puerto Rico	Meta
Chinchiná	Caldas	San José del Guaviare	Guaviare
Albania	Caquetá	Calamar	Guaviare
Cartagena del Chaira	Caquetá	Miraflores	Guaviare
Morelia	Caquetá	San Andrés de Tumaco	Nariño
San José del Fragua	Caquetá	Orito	Putumayo
San Vicente del Caguán	Caquetá	Puerto Leguizamo	Putumayo
Solano	Caquetá	Tibú	Norte De Santander
Valparaíso	Caquetá	Betulia	Santander
Fortúl	Arauca	El Carmen de Chucurí	Santander
Municipio	Departamento	Municipio	Departamento

Hato Corozal	Casanare	San Vicente de Chucurí	Santander
Balboa	Cauca	Coveñas	Sucre
El Tambo	Cauca	Guaranda	Sucre
Miranda	Cauca	Chaparral	Tolima
La Jagua de Ibirico	Cesar	El Encanto	Área no municipalizada
Montelíbano	Córdoba	La Chorrera	Área no municipalizada
Puerto Libertador	Córdoba	La Pedrera	Área no municipalizada
Tierralta	Córdoba	La Victoria (Pacoa)	Área no municipalizada
Valencia	Córdoba	Mirití-Paraná (Campoamor)	Área no municipalizada
Cabrera	Cundinamarca	Puerto Alegría	Área no municipalizada
Chía	Cundinamarca	Puerto Arica	Área no municipalizada
Tabio	Cundinamarca	Santander - Araracuara	Amazonas
San Juan Del Cesar	La Guajira		

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. Prorrogar el término de la suspensión del Sistema Nacional Catastral (-SNC) para los municipios enlistados a continuación, hasta el día 18 de febrero de 2025 a las 23:59.

Municipio	Departamento	Municipio	Departamento
Repelón	Atlántico	La Plata	Huila
Altos Del Rosario	Bolívar	Fundación	Magdalena
El Carmen de Bolívar	Bolívar	Aracataca	Magdalena
María la Baja	Bolívar	El Dorado	Meta
Puerto Boyacá	Boyacá	Puerto Rico	Meta
Chinchiná	Caldas	San José del Guaviare	Guaviare

Municipio	Departamento	Municipio	Departamento
Albania	Caquetá	Calamar	Guaviare
Cartagena del Chaira	Caquetá	Miraflores	Guaviare
Morelia	Caquetá	San Andrés de Tumaco	Nariño
San José del Fragua	Caquetá	Orito	Putumayo
San Vicente del Caguán	Caquetá	Puerto Leguízamo	Putumayo
Solano	Caquetá	Tibú	Norte De Santander
Valparaíso	Caquetá	Betulia	Santander
Fortul	Arauca	El Carmen de Chucurí	Santander
Hato Corozal	Casanare	San Vicente de Chucurí	Santander
Balboa	Cauca	Coveñas	Sucre
El Tambo	Cauca	Guaranda	Sucre
Miranda	Cauca	Chaparral	Tolima
La Jagua de Ibirico	Cesar	El Encanto	Área no municipalizada
Montelíbano	Córdoba	La Chorrera	Área no municipalizada
Puerto Libertador	Córdoba	La Pedrera	Área no municipalizada
Tierralta	Córdoba	La Victoria (Pacoa)	Área no municipalizada
Valencia	Córdoba	Mirití-Paraná (Campoamor)	Área no municipalizada
Cabrera	Cundinamarca	Puerto Alegría	Área no municipalizada
Chía	Cundinamarca	Puerto Arica	Área no municipalizada
Tabio	Cundinamarca	Santander - Araracuara	Amazonas
San Juan Del Cesar	La Guajira		

Parágrafo Primero. Ordenar la modificación en el Sistema Nacional Catastral –SNC indicando que los días objeto de suspensión, es decir desde el 21 de enero de 2025 hasta el 18 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 19 de febrero de 2025 fecha en la cual se levanta el término de suspensión e inician a correr los términos de respuesta.

ARTÍCULO SEXTO. Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No.0074 de 2025, continúan incólumes y producen los efectos legales allí previstos desde la fecha de publicación en el Diario Oficial.

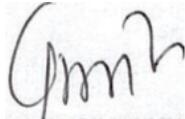
ARTÍCULO SÉPTIMO. Comunicar la presente Resolución a todas las dependencias del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, a la Superintendencia de Notariado y Registro y a los Gestores Catastrales que hagan uso del Sistema de Gestión Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-.

ARTÍCULO OCTAVO. 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 NOVENO. 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. 07 febrero de 2025.



GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES
Director General

Aprobó: Luisa Cristina Burbano Guzmán – Director Gestión Catastral ^{lbg}
Diego Fernando Carrero Barón - Subdirector General. ^{DFCB}
Cristian José Petro – Subdirector Sistemas de Información (E) ^{CJP}
Revisó: Camila Gutiérrez Barragán – Jefe Oficina Asesora Jurídica ^{CGT}
Kelly Johanna Morales Sarmiento – Asesora Dirección General ^{KJM}
Proyectó: Carol Yulieth Murillo López – Contratista Subdirección de Proyectos ^{CYL}