

RESOLUCIÓN No. 746 DE 2024
(06 JUN 2024)

"Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución N°. 1040 del 08 de agosto de 2023, única de la gestión catastral multipropósito"

**EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO
GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC,**

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial, las otorgadas por los artículos 43 y 47 de la Ley 2294 de 2023; numerales 2, 3 y 20 del artículo 10 del Decreto 846 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 365 de la Constitución Política establece 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 (...) En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios*".

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026, Colombia potencia mundial de la vida*", establece que la gestión catastral es un servicio público de naturaleza administrativa especial, 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.

Que el párrafo 1 del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de Ley 2294 de 2023, faculta al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC para: (1) determinar el modelo de gestión y operación catastral a nivel nacional, (2) coordinar y concertar con los gestores catastrales habilitados y los municipios el cubrimiento del servicio público catastral en todo el territorio nacional, y (3) acompañar el desarrollo de la gestión catastral y el fortalecimiento de capacidades de los gestores catastrales.

Que de conformidad con el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el IGAC es la máxima autoridad catastral nacional y le corresponde la gestión y custodia de la información catastral a través del Sistema Nacional de Información Catastral – SINIC o el que haga sus veces.

Que el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, define 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 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 *Acuerdo de Paz para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera* en su Título 1. Hacia un Nuevo Campo Colombiano: Reforma Rural Integral, en su apartado 1.1.9. determina la puesta en marcha de un Sistema General de Información Catastral que se encargue de la formación y actualización de los bienes inmuebles en todo el país, con el propósito de propiciar el uso adecuado, productivo y sostenible de la tierra, incrementar el recaudo efectivo de los municipios y la

inversión social, estimular la desconcentración de la propiedad rural improductiva, y en general regularizar con transparencia la propiedad de la tierra.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023, sobre los aspectos regulatorios del servicio público de la gestión catastral, el IGAC, en su calidad de máxima autoridad catastral nacional, es responsable de la regulación catastral, lo cual conlleva la expedición de normas técnicas y administrativas relacionadas con estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que el mismo artículo establece en su numeral 2, que el IGAC en su condición de máxima autoridad catastral nacional, es responsable de la regulación catastral para *“Establecer las condiciones jurídicas, técnicas, operativas, tecnológicas, económicas y financieras para la habilitación y contratación de gestores y lineamientos técnicos para la contratación de operadores catastrales, considerando los insumos de las entidades del Gobierno Nacional de acuerdo con su competencia.”*

Que el día 08 de agosto de 2023 se expidió la Resolución 1040 de 2023, la cual aborda integralmente la gestión catastral multipropósito. Esta resolución se estructura en ocho títulos, así: Título I las disposiciones generales de la gestión catastral con enfoque multipropósito, Título II lo relativo al Modelo de Gestión y Operación Catastral a nivel nacional, Título III las disposiciones para la habilitación, deshabilitación, entrega del servicio y contratación de operadores y gestores catastrales, Título IV los procesos de la gestión catastral, Título V las especificaciones técnicas de producto de la base de datos catastral, Título VI la Instancia Técnica Asesora, Título VII las disposiciones transitorias y Título VIII las disposiciones finales.

Que a partir de la Resolución 1040 de 2023, en colaboración con los gestores catastrales y otros intervinientes de la gestión catastral, se han identificado oportunidades de mejora en dicha regulación. Estas mejoras están orientadas a garantizar una mayor alineación con los objetivos generales de la gestión catastral multipropósito y asegurar el cumplimiento de los principios de calidad, eficiencia y eficacia, seguridad jurídica e integralidad.

Que, de acuerdo con lo expuesto anteriormente, resulta necesario realizar precisiones, ajustes y modificaciones a la Resolución 1040 de 2023 y a sus anexos 1, 8, 10 y 11 con el fin de garantizar la integridad, coherencia y armonía del contenido de la regulación única de la gestión catastral multipropósito.

Que el proyecto fue sometido a revisión y comentarios de la Instancia Técnica Asesora según lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el día 18 de marzo de 2024.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, el proyecto de acto administrativo fue publicado en la página web del IGAC durante los días 19 al 23 de marzo de 2024, con el propósito de recibir comentarios de la ciudadanía y los grupos de interés. Las respuestas a estos comentarios fueron publicadas en la página del IGAC el día 10 de mayo de 2024.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

TÍTULO I

ARTÍCULO 1 Modifíquese el numeral 3 del artículo 1.6 de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

3. Superintendencia de Notariado y Registro – SNR. En el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control previstas en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, y en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y la aplicación del régimen sancionatorio del servicio público catastral, la SNR tendrá en cuenta lo dispuesto en la presente resolución, en particular el artículo 1.7 en la aplicación de las infracciones previstas en los numerales 2 y 7 del artículo 81 de la Ley 1955 de 2019.

ARTÍCULO 2. Modifíquese el artículo 1.7 de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 1.7. Procedimientos definidos por los gestores y métodos a aplicar. Los gestores catastrales podrán definir los procedimientos internos apropiados para el ejercicio de sus labores, siempre y cuando respeten el marco regulatorio y los procesos establecidos en la presente resolución, así como las especificaciones técnicas de la base de datos catastral y el Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL vigente. La presente resolución establece las condiciones técnicas y jurídicas mínimas que deben contemplar los gestores catastrales para adelantar los procesos catastrales.

Los gestores catastrales podrán aplicar métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos o una combinación de estos para la recolección de información catastral, respetando lo dispuesto en la presente regulación, las especificaciones técnicas de la base de datos catastral y el Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL vigente.

El IGAC, en su condición de gestor catastral, establecerá sus propios procedimientos y metodologías internas. Estos podrán ser adoptados, adaptados y aplicados por otros gestores catastrales, siempre y cuando se respete lo dispuesto en esta regulación.

ARTÍCULO 3. Modifíquese el artículo 1.10 de la Resolución 1040 del 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 1.10. Tarifas de los trámites, servicios y productos de la gestión catastral. Las tarifas de los trámites, servicios y productos catastrales serán determinadas por el IGAC de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 47 de la Ley 2294 de 2023, y con base en los criterios de eficiencia, suficiencia financiera y sostenibilidad. El régimen tarifario expedido por el IGAC se basará en los principios generales de progresividad y gradualidad, además de un análisis de costos, que permita implementar de manera escalonada la gratuidad en la atención y prestación de servicios y productos a cargo de los gestores catastrales, haciendo asequible la oferta institucional a los ciudadanos.

Este régimen tarifario, una vez expedido, será de obligatorio cumplimiento por parte de los gestores catastrales.

ARTÍCULO 4. Modifíquese el artículo 3.3.3 de la Resolución 1040 del 2023, así:

ARTÍCULO 3.3.3. Procedimiento de la fase de entrega del servicio público catastral. La fase de entrega comprenderá las siguientes actividades:

1. **Suscripción del acta de inicio de la fase de entrega y conformación del equipo de entrega del servicio.** El gestor catastral saliente, junto con el gestor catastral entrante, conformarán un equipo, se reunirán y suscribirán el acta de inicio para la ejecución de las actividades del cronograma de entrega del servicio que establece la presente resolución. La reunión deberá llevarse a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo de habilitación, de la comunicación que informa de la suscripción del contrato o de la comunicación mediante la cual se informa la causal de reasunción.
2. **Elaboración del cronograma de entrega del servicio.** El gestor catastral saliente y el gestor catastral entrante elaborarán el cronograma de entrega del servicio. Este cronograma deberá ser formalizado durante los cinco (5) días hábiles a partir del comienzo de la fase de entrega del servicio. En el cronograma, los gestores intervinientes definirán las fechas para llevar a cabo las actividades del proceso de adaptación institucional para que el gestor entrante pueda dar inicio a la prestación del servicio público de gestión catastral, conforme con lo establecido en la presente resolución.

El cronograma de entrega del servicio deberá contener al menos las siguientes actividades:

- a. Implementación de la infraestructura institucional y administrativa del gestor entrante para dar inicio a la prestación del servicio.



- b. Contratación y/o nombramiento del personal mínimo requerido por el gestor para poder comenzar las actividades propias de la gestoría desde el primer día hábil posterior a la entrega.
 - c. Actividades de entrega de información y otros insumos relacionados con la gestión catastral por parte del gestor catastral saliente.
 - d. Realización de actividades de comunicación y de implementación de estrategias de intervención social para informar a la ciudadanía sobre el inicio de la prestación del servicio por parte del gestor entrante.
 - e. Implementación de la solución tecnológica necesaria para el inicio de la prestación del servicio público catastral, incorporando la información entregada por el gestor saliente.
 - f. Digitalización de las fichas prediales de la jurisdicción sobre la cual se prestará el servicio por parte del gestor habilitado o contratado.
 - g. Socializaciones de orden temático por parte del IGAC o del gestor que entrega.
3. **Entrega de la información catastral.** El gestor catastral saliente, dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la suscripción del acta de inicio de la presente fase, entregará al gestor entrante un informe del estado de la información catastral actual, el cual deberá comprender lo señalado en los numerales 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 3.1.3. Posteriormente, y dentro de los plazos definidos en el cronograma del numeral anterior, el gestor catastral saliente realizará la entrega al gestor catastral entrante de las series documentales disponibles para la operación del servicio público, lo cual incluye los insumos generados en los procesos catastrales y las solicitudes radicadas sin tramitar. En virtud de lo anterior, se hará entrega de la siguiente información:
- a. Memorias técnicas del último proceso de formación y/o actualización catastral, incluida la memoria del estudio económico de los procesos masivos.
 - b. Solicitudes de revisión de avalúo catastral.
 - c. Solicitudes de mutaciones y/o trámites catastrales.
 - d. Solicitudes de autoestimaciones de avalúo catastral.
 - e. Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias-PQRS.
 - f. Cartografía disponible.
- Para los procesos de entrega que se realicen como consecuencia de una de las causales de reasunción definidas en el artículo 3.6.1 de la presente resolución, el gestor saliente deberá entregar la información correspondiente al "Informe final de ejecución de cada uno de los procesos de la gestión catastral" que hace parte del Anexo 3 de la presente resolución.
4. **Ejecución del cronograma de entrega.** El gestor catastral entrante desplegará todas las actividades definidas en el cronograma de entrega para cumplir con el compromiso suscrito en el documento al que se refiere el numeral 1 del artículo 3.1.12. de la presente resolución. En caso de entrega del servicio público catastral por celebración de contrato, de igual manera se deberán ejecutar a cabalidad las actividades definidas en el cronograma del numeral 2 del presente artículo para que se dé por cumplida la condición suspensiva que genera la obligación de prestar el servicio público catastral en el municipio contratante, relacionada en el artículo 3.4.3 de la presente resolución.
5. **Evaluación de la ejecución del cronograma de entrega del servicio.** El IGAC o el gestor saliente deberá emitir un concepto de evaluación favorable o desfavorable del cumplimiento de las actividades del cronograma de entrega del servicio público, analizando además el cumplimiento del cronograma integral de implementación. Dicha evaluación determinará la decisión de entrega o no del servicio público catastral. Para lo anterior, el IGAC o el gestor saliente, según corresponda, deberá verificar in situ, en caso de ser necesario, que el gestor entrante haya materializado los compromisos a los que alude la presente resolución.



6. **Certificado de disponibilidad presupuestal y/o vigencias futuras.** El gestor habilitado deberá aportar un certificado de disponibilidad presupuestal y/o autorización de vigencias futuras, según corresponda, como requisito para la expedición del acto administrativo de entrega, de acuerdo con los siguientes escenarios:
- Cuando las fuentes de financiación de la vigencia en curso provengan de recursos propios, se requerirá copia del certificado de disponibilidad presupuestal expedido por el jefe de presupuesto o por quien haga sus veces, en los términos del artículo 71 del Decreto Ley 111 de 1996, con el cual se garantice la existencia de apropiación presupuestal disponible y libre de afectación para la asunción de compromisos con cargo al presupuesto de la respectiva vigencia fiscal. Este certificado o documento deberá especificar las actividades a realizar.
 - Para recursos de cofinanciación de origen departamental o municipal, deberá adjuntarse el certificado de disponibilidad presupuestal emitido por la entidad que aportará los recursos; tratándose de cofinanciación de origen nacional, deberá adjuntarse la "carta de respaldo" a que hacen referencia los literales a. y b. del numeral iii de la sección 4.1.1 del Manual de Operación y Metodologías del Banco de Proyectos de Inversión Nacional.
 - Cuando las fuentes de financiación provengan de recursos propios y se destinen a la financiación de gastos de inversión en una o varias vigencias fiscales posteriores, se deberá aportar copia de la autorización de vigencias futuras en los términos establecidos en las Leyes 819 de 2003 y 1483 de 2011, según corresponda, y el Decreto 1068 de 2015.

Lo señalado en el presente numeral no aplica cuando se trate de un proceso de reasunción del servicio público de gestión catastral, de que trata el Capítulo 6 del presente título.

7. **Suspensión de términos.** El gestor catastral saliente, mediante acto administrativo motivado, ordenará la suspensión de la prestación del servicio público catastral durante los últimos diez (10) días hábiles anteriores a la finalización de la fase de entrega del servicio público catastral.

Durante este período, el gestor catastral saliente limitará sus actividades operativas a la recepción de solicitudes y su registro en el sistema de correspondencia. En este periodo se realizarán las siguientes actividades:

- Entrega al gestor catastral entrante de la base catastral geográfica y alfanumérica final con el correspondiente diccionario de datos, con corte al día anterior al inicio del periodo de suspensión de términos, de acuerdo con el modelo de información disponible.
- Entrega al gestor catastral entrante de la información histórica de actos administrativos proferidos en los últimos cinco (5) años como mínimo. Los gestores catastrales habilitados entregarán los actos administrativos emitidos durante el tiempo que haya ejercido como gestor catastral en el territorio, así como los que reposen en sus archivos de anteriores gestores.
- Entrega al gestor catastral entrante de las solicitudes de los trámites catastrales y PQRS recibidos durante la fase de entrega del servicio, indicando en qué estado se encuentran las PQRS y el vencimiento de estas, así como las solicitudes de conservación catastral sin tramitar.
- Entrega al gestor catastral entrante del informe de los procesos de interlocución con actores sociales estratégicos involucrados en la gestión catastral.
- Cualquier otra actividad concertada en el cronograma de entrega del servicio para ejecución y cumplimiento durante la suspensión de términos.

8. **Finalización de la fase de entrega y decisión.** El gestor catastral saliente y el gestor catastral entrante formalizarán la finalización de la fase de entrega en una reunión que se llevará a cabo dentro del periodo de suspensión del numeral anterior. En dicha reunión, se suscribirá un acta que incluirá la evaluación de ejecución del cronograma de entrega del servicio del numeral 4 del presente artículo.

El último día hábil del cronograma para la entrega del servicio y previa suscripción del acta de entrega, el gestor catastral saliente expedirá el acto administrativo en el que decidirá la entrega o no del servicio público catastral. Dicho acto administrativo será comunicado a la SNR y será notificado en los términos de la Ley 1437 de 2011, o aquella que la modifique o sustituya.

9. **Recursos.** Contra el acto administrativo de entrega o no entrega del servicio público catastral expedido por el IGAC o el gestor saliente, proceden los recursos contemplados en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, o aquella que la modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 1. La documentación se entregará organizada de acuerdo con los parámetros establecidos por el Archivo General de la Nación y se dejará constancia en un acta suscrita por el gestor saliente y el gestor catastral entrante.

PARÁGRAFO 2. En caso de que se decida la no entrega de la prestación del servicio público de catastro, la competencia se mantendrá en cabeza del gestor catastral que tenía a su cargo la prestación del servicio en virtud de mandato legal, delegación, habilitación o contrato.

PARÁGRAFO 3. El plazo estipulado para realizar la fase de entrega del servicio público catastral es un periodo máximo que no excluye la posibilidad de que la entrega finalice en un periodo menor, siempre y cuando el gestor entrante haya dado cumplimiento a las actividades de los cronogramas de implementación y entrega, y el gestor saliente pueda evidenciar en la evaluación del numeral anterior que la prestación del servicio público catastral se encuentra garantizada.

PARÁGRAFO 4. En los casos de entrega de información para la reasunción del servicio público de gestión catastral por parte del IGAC o del gestor competente para recibirlo, según lo establecido en el Capítulo 6 de este título, el acto administrativo expedido por el gestor entrante, mencionado en el numeral 8 de este artículo, se considera un acto administrativo de trámite que no será susceptible de recurso alguno.

Por otra parte, el IGAC o el gestor catastral competente para recibir la gestión deberá expedir el acto administrativo mediante el cual decida dar por terminado el periodo de empalme y tomar una decisión sobre la reasunción de la prestación del servicio público catastral. Este acto será considerado un acto administrativo de fondo, sujeto a los recursos de ley y se notificará al gestor catastral saliente de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011. Además, se comunicará a la SNR, y, cuando corresponda, al IGAC. Así mismo, deberá ser publicado en el sitio web del gestor catastral entrante.

PARÁGRAFO 5. Para los casos de entrega del servicio producto de la contratación con un gestor catastral, el gestor catastral entrante deberá presentar al IGAC y a la SNR, dentro de los quince (15) días siguientes a la suscripción del acta de entrega, el cronograma con las actividades que desarrollará en la ejecución de la prestación del servicio, para la duración o plazo del contrato suscrito.

PARÁGRAFO 6. La base de datos catastral deberá ser entregada por el gestor saliente en el Modelo de Aplicación de Transferencia de la Gestión Catastral LADM_COL vigente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.6 de la presente resolución.

De manera excepcional, y durante el plazo de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, el gestor catastral entrante realizará un análisis técnico para determinar en qué casos el gestor catastral saliente deberá entregar la base de datos catastral en el Modelo de Aplicación de Transferencia de la Gestión Catastral LADM-COL vigente, o si se podrá prescindir de este modelo para realizar modificaciones individuales en el sistema de gestión catastral del gestor entrante.

ARTÍCULO 5. Modifíquese el numeral 3 del artículo 4.1.4 de la Resolución 1040 del 2023, así:

3. Cumplimiento de órdenes judiciales, requerimientos y peticiones. Además de atender oportunamente las solicitudes de información, estudios y peritajes, los gestores catastrales deben cumplir de manera perentoria con las órdenes judiciales impartidas por los jueces y magistrados de Restitución de Tierras.

Así mismo, los gestores catastrales son los únicos responsables de suministrar la información y atender los requerimientos solicitados por organismos de control, despachos judiciales, autoridades administrativas y usuarios del servicio público catastral, en el municipio donde se encuentren ubicados los predios objeto de consulta o requerimiento.

ARTÍCULO 6. Modifíquese el artículo 4.2.4 de la Resolución 1040 del 2023, así:

ARTÍCULO 4.2.4: Entradas para los procesos de formación y actualización catastral. Para llevar a cabo los procesos de formación y actualización catastral, los gestores catastrales deben contar con la siguiente información, recursos y capacidades mínimas:

1. Marco legal y regulatorio técnico vigente en materia de gestión catastral.
2. Personal técnico y administrativo suficiente, capacitado y entrenado.
3. Recursos técnicos, tecnológicos, financieros, operativos y logísticos necesarios para la realización de las labores de oficina y campo.
4. Datos básicos disponibles: geodesia, cartografía predial y demás disponibles.
5. Insumos cartográficos adecuados para el ejercicio, como Ortoimágenes (Orto), Modelos Digitales de Terreno (MDT), y/o bases de datos cartográficas vectoriales (Carto), acorde con las necesidades y requerimientos del proyecto.
6. Información predial y relacionada disponible de fuente propia, privada o proveniente o derivada de otros registros administrativos públicos.
7. Solicitudes y/o trámites presentados por los usuarios catastrales para ser atendidos oportunamente.
8. Información declarada por los usuarios catastrales o derivada de colaboración de la comunidad.

PARÁGRAFO. De acuerdo con lo señalado en el numeral 5, el gestor catastral deberá garantizar que los insumos cartográficos a usarse, cumplan con las especificaciones técnicas vigentes emitidas por el IGAC para este tipo de productos, adoptadas mediante las Resoluciones IGAC 197 de 2022, 471 y 529 de 2020 o las que hagan sus veces, garantizando insumos cartográficos confiables y asegurados técnicamente para la gestión catastral, que permitan, faciliten y agilicen la identificación física predial y las demás variables que se requieran para el ejercicio catastral, generados a las escalas adecuadas para las unidades de intervención definidas en el artículo 5.2.7 de la presente resolución.

La validación y oficialización de los insumos cartográficos básicos se hará por parte de la Dirección de Gestión de Información Geográfica del IGAC únicamente de acuerdo con las especificaciones técnicas vigentes definidas por el IGAC en la Resolución 1421 de 2021 o la que haga sus veces.

ARTÍCULO 7. Modifíquese el artículo 4.2.9 de la Resolución 1040 del 2023, así:

ARTÍCULO 4.2.9. Actos administrativos obligatorios para los procesos de formación y actualización catastral. Los gestores catastrales son responsables de expedir los actos administrativos necesarios para dar inicio y cierre a los procesos de formación y actualización catastral. El acto administrativo de inicio, que deberá ser previo al desarrollo de las actividades operativas, deberá especificar el tipo de proceso y el territorio objetivo a formar o actualizar. Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, adicione o derogue.

La aprobación de los valores comerciales de los predios, resultantes de los procesos de formación o actualización catastral, debe ser realizada por el gestor catastral mediante acto administrativo, el cual debe ser expedido antes de la clausura o cierre de dichos procesos. Este acto administrativo es de

carácter general y debe ser publicado conforme a los términos de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, adicione o derogue.

En el acto administrativo mencionado en el inciso anterior, el gestor catastral indicará el porcentaje para la determinación del avalúo catastral, el cual podrá ser adoptado por la administración municipal o distrital antes del cierre del proceso de formación o actualización, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011. En caso de que la administración municipal o distrital no adopte este porcentaje, el gestor catastral adoptará el mínimo establecido por la ley.

Una vez finalizados o cerrados los procesos de formación o actualización catastral, se deberá expedir un acto administrativo de clausura, en el cual el gestor catastral ordenará la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido formados, o la renovación de la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido actualizados, y determinará la vigencia fiscal de los avalúos catastrales a partir del 1 de enero del año siguiente al cierre de los procesos mencionados. Este acto administrativo es de carácter general, debe ser publicado de acuerdo con los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 y comunicado a la SNR y a la Dirección de Regulación y Habilitación del IGAC.

ARTÍCULO 8. Modifíquese el artículo 4.2.13 de la Resolución 1040 del 2023, así:

ARTÍCULO 4.2.13. Corrección de errores en la información catastral provenientes de los procesos de formación y actualización catastral. Los gestores deberán identificar y corregir los errores de manera ágil y oportuna para asegurar la veracidad y confiabilidad de la información catastral. Los errores en la información catastral pueden ser identificados tanto por el gestor catastral como por los usuarios de la información.

En el caso de errores sistemáticos en los predios reportados en la base de datos, el gestor catastral deberá corregirlos mediante un acto administrativo motivado de carácter general, garantizando el principio de publicidad conforme con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la puesta en vigencia de la información. Dentro de este mismo plazo, se deberá entregar la información catastral a las autoridades tributarias correspondientes.

En los demás casos, los errores identificados se deberán corregir a través del proceso de conservación catastral, ya sea de oficio o a solicitud de los usuarios.

Los gestores catastrales deberán informar de manera oportuna y transparente a los usuarios sobre las medidas que se tomarán para corregir los errores identificados, utilizando medios y canales expeditos disponibles.

PARÁGRAFO. Para mejorar la calidad, veracidad y confiabilidad de la información catastral, los gestores catastrales deben garantizar el derecho de participación de los usuarios de la información catastral en el proceso de identificación y corrección de errores en la base de datos catastral.

ARTÍCULO 9. Adiciónese el siguiente artículo al Título IV de la Resolución 1040 de 2023:

ARTÍCULO 4.2.14. Disposición de la Información del proceso de Formación y Actualización Catastral a las Administraciones Municipales o Distritales. Con el objetivo de garantizar una entrega eficiente y transparente de la información catastral, los gestores catastrales están obligados a proporcionar a las administraciones municipales o distritales, o a quien haga sus veces, la base catastral que incluya la información derivada de los procesos de formación y actualización catastral, a más tardar dentro los primeros treinta (30) días calendario siguientes a la vigencia de los procesos. Esta información deberá abarcar los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los predios. La información podrá ser entregada o dispuesta por cualquier medio, siempre y cuando quede constancia del envío y recepción de la base. Lo anterior para fines fiscales y/o la toma de decisiones que se requieran.

ARTÍCULO 10. Adiciónese el siguiente artículo al Título IV de la Resolución 1040 de 2023:

ARTÍCULO 4.3.9. Disposición de la Información del proceso de Conservación Catastral a las Administraciones Municipales o Distritales. Con el objetivo de garantizar una entrega eficiente y transparente de la información catastral, y entre tanto se garantiza una interoperabilidad permanente, se

establece la obligación para los gestores catastrales de proporcionar a las administraciones municipales o distritales, o a quien haga sus veces, la información catastral sobre los cambios en los predios derivados del proceso de conservación catastral, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Esta información abarcará los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los predios. La entrega de esta información podrá realizarse mediante cualquier medio, siempre y cuando quede constancia del envío y recepción de la base. Lo anterior para fines fiscales y/o la toma de decisiones que se requieran.

En el caso del reajuste anual establecido por el artículo 6 de la Ley 14 de 1983, el artículo 6 de la Ley 242 de 1995, la información resultante de la realización de la mutación de cuarta será enviada a la administración municipal dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la publicación del decreto nacional que lo determina.

ARTÍCULO 11. Modifíquese los numerales 2 y 4 del artículo 4.5.1. de la Resolución 1040 de 2023, los cuales quedarán así:

- 2. Mutaciones de segunda clase.** Son aquellas que, en predios formales, involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados.

Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad de acuerdo con la presente resolución.

- 4. Mutaciones de cuarta clase.** Son los cambios de los avalúos catastrales que pueden ser a solicitud de parte o de oficio por parte del gestor. Esto incluye el reajuste anual establecido por el artículo 6 de la Ley 14 de 1983, el artículo 6 de la Ley 242 de 1995 y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, o las normas que los modifique, adicione o derogue. También hace parte de esta mutación la revisión del avalúo, las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas y las modificaciones de los estudios económicos que no provengan de errores en la información catastral.

ARTÍCULO 12. Modifíquese el párrafo 1 del artículo 4.5.2. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

PARÁGRAFO 1. Estos plazos se consagran sin perjuicio de lo establecido para la atención de los derechos de petición, procedimientos especiales de rectificación de cabida y linderos con fines registrales, revisión de avalúo y de aquellos trámites que tengan determinado un plazo específico.

En caso de que la solicitud de mutación esté incompleta, se requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el plazo máximo de un (1) mes de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue. Se entenderá que el peticionario desiste de la solicitud si la petición no se completa dentro del plazo concedido, salvo que solicite prórroga hasta por un término igual antes de su vencimiento. Así mismo, las mutaciones catastrales o rectificaciones que requieran de actividades de campo o visita predial y no puedan llevarse a cabo por conducta atribuible al usuario, se entenderán desistidas por el peticionario en los términos del artículo 17 ya mencionado.

ARTÍCULO 13. Modifíquese el artículo 4.5.3. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4.5.3. Modificaciones e incorporaciones de la base catastral. Las modificaciones e incorporaciones en la base de datos catastral son aquellos cambios originados a partir de actos administrativos expedidos por las entidades territoriales que afectan la información catastral al modificar el ordenamiento de sus territorios.

También se incluyen la incorporación y la modificación de las variables prediales en la base de datos catastral, tales como identificadores prediales, tipo de predio, tipo de derecho, sexo del interesado, grupo

ético, entre otras. Estas modificaciones no deben provenir de errores, no deben conllevar a un ajuste de los elementos geográficos y/o deben ser producto de la adopción del Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL en su versión vigente.

ARTÍCULO 14. Modifíquese el artículo 4.6.3. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4.6.3. Inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase. La fecha de inscripción de las mutaciones de segunda clase corresponderá a la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico relacionado. Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.

ARTÍCULO 15. Modifíquese el artículo 4.6.5. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4.6.5. Inscripción catastral de las mutaciones de cuarta clase. En el caso de las auto estimaciones, la fecha de la inscripción catastral corresponderá al 31 de diciembre del año de la solicitud. Los reajustes definidos por el Gobierno Nacional o los gestores catastrales descentralizados se inscribirán con fecha del 1º de enero del año siguiente.

Para el trámite de revisión de avalúos, se inscribirá la fecha del acto administrativo correspondiente, y la vigencia se indicará en la resolución en firme, correspondiente a las vigencias objeto de la solicitud.

El ajuste de los avalúos derivados de modificaciones de los estudios económicos que no provengan de errores en la información catastral se inscribirá con la fecha de incorporación del avalúo en la base de datos catastral. En caso de que las modificaciones deriven de los instrumentos de ordenamiento territorial u otras que impliquen ajuste en el avalúo tendrán como fecha de inscripción la del acto administrativo correspondiente.

ARTÍCULO 16. Modifíquese el artículo 4.6.7. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4.6.7. Inscripción de más de una mutación. En caso de que un predio presente más de una mutación, el gestor catastral podrá emitir un único acto administrativo que deberá incluir la fecha de la inscripción catastral de cada una de las mutaciones, junto con sus respectivos avalúos y vigencias. Dichas mutaciones deberán ser ordenadas cronológicamente de acuerdo con las fechas de inscripción catastral y las reglas aplicables de cada una.

ARTÍCULO 17. Modifíquese el artículo 4.6.9. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4.6.9. Inscripción de las modificaciones e incorporaciones de la base catastral.

La fecha de inscripción de las modificaciones derivadas de actos administrativos relacionados con el ordenamiento territorial será la del acto administrativo de la entidad territorial correspondiente.

Para la inscripción relacionada con el cambio de variables prediales en predios formales, será la del registro en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico en virtud del cual se realiza el cambio, o la fecha del documento que acredita el cambio. Para predios en condición de informalidad por posesión u ocupación que se encuentren soportados por documentos públicos debidamente registrados, la fecha de inscripción catastral será la de la inscripción en el registro de instrumentos públicos del acto en virtud del cual se realiza el cambio de la variable predial. En aquellos casos en que la situación de informalidad no se encuentre soportada en documento público sujeto a registro, la fecha de inscripción catastral será la del informe técnico que justifique el cambio.

ARTÍCULO 18. Modificar el artículo 4.6.13 de la Resolución 1040 del 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4.6.13. Inscripción catastral en territorios con límites dudosos o en litigio. Cuando se presenten límites dudosos o en litigio y se haya configurado el límite provisional, las inscripciones catastrales se harán de conformidad con este y teniendo en cuenta el artículo 4.6.12 de la presente resolución.

Cuando se presenten límites dudosos o en litigio y no se haya configurado el límite provisional en los términos de la Ley 1447 de 2011, y además, los municipios involucrados se encuentren en el ámbito

ARTÍCULO 4.6.25. Vigencia catastral. La información física, jurídica y económica resultante de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito entrará en vigencia para efectos catastrales en el momento que su inscripción quede en firme. En el caso de mutaciones e inscripciones que no requieran la expedición de un acto administrativo, la fecha de vigencia catastral será la de su incorporación en la base de datos catastral.

ARTÍCULO 24. Modifíquese el artículo 4.7.4 de la Resolución 1040 del 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4.7.4. Revisión del avalúo catastral. El interesado y/o las entidades públicas con funciones de administración de tierras podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés en cualquier momento, a partir del día siguiente a la fecha de la resolución que inscriba el predio o del acto que haya modificado el avalúo en el catastro. Esta solicitud puede realizarse independientemente del proceso catastral por el que se haya determinado el avalúo a revisar. Esta revisión también podrá adelantarse de manera oficiosa.

En la solicitud de revisión, el interesado o la entidad deberá indicar la o las vigencias sobre las cuales hace la petición y las pruebas presentadas deben corresponder específicamente a dichas vigencias. Los avalúos resultantes del trámite de la solicitud de revisión tendrán la vigencia fiscal que se indique en el acto administrativo en firme, correspondiente a las vigencias objeto de la solicitud. En aquellos casos en que el solicitante no indique la vigencia de la revisión, se entenderá que la solicitud versa sobre el año de presentación de la misma.

El gestor catastral deberá garantizar, en la revisión del avalúo, la verificación y ajuste correspondiente de la información de los componentes físico, jurídico y económico, en los cuales soportará la decisión.

ARTÍCULO 25. Modifíquese el artículo 4.7.5 de la Resolución 1040 del 2023, así:

ARTÍCULO 4.7.5. Procedimiento para solicitar la revisión del avalúo catastral. La revisión del avalúo catastral se podrá adelantar de manera oficiosa o a solicitud de parte ante el gestor catastral competente, en concordancia con lo indicado en el artículo 4 de la Ley 1995 de 2019, o la norma que lo modifique, adicione o derogue. El plazo máximo para resolver de fondo la solicitud de revisión de avalúo es de tres (3) meses contados a partir de la radicación de la petición.

El procedimiento se adelantará conforme a las reglas generales de la actuación administrativa contempladas en la Ley 1437 de 2011, sin perjuicio de las previsiones especiales que se definen a continuación:

1. **Solicitud.** En los casos en que la revisión de avalúo se realice por solicitud de parte, el interesado deberá radicar la solicitud ante el gestor catastral a través de los canales virtuales o físicos dispuestos para ello.

En la solicitud de revisión, el solicitante deberá indicar la o las vigencias sobre las cuales hace la petición, y las pruebas deben corresponder a dichas vigencias.

Los avalúos resultantes del trámite de la solicitud de revisión tendrán la vigencia catastral que se indique en el acto administrativo en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud.

La solicitud de revisión podrá acompañarse de las pruebas que, a criterio del solicitante, fundamenten las inconformidades frente al avalúo, tales como planos, fotografías, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas u otros documentos que sirvan de sustento.

La prueba documental señalada en el presente artículo es simplemente enunciativa. En tal sentido, en ningún caso el gestor catastral podrá restringir la libertad probatoria del solicitante exigiendo sólo uno o algunos de tales medios de prueba como requisito de procedibilidad para realizar la solicitud.

territorial de competencia del mismo gestor catastral, el gestor, previo procedimiento administrativo y mediante decisión motivada, determinará en qué municipio debe hacerse la inscripción, considerando aspectos como la continuidad de los predios, los títulos de propiedad y los comprobantes de pago del impuesto predial.

Para territorios que estén en jurisdicción de más de un gestor catastral, los gestores involucrados deberán decidir de manera conjunta en qué municipio debe hacerse la inscripción, dejando constancia de esta decisión. En todo caso, en ausencia de límite provisional configurado, ningún predio podrá estar inscrito en la base catastral de dos o más municipios diferentes.

Estas inscripciones tendrán el carácter de transitorio hasta que el límite sea clarificado en el marco de la Ley 1447 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

PARÁGRAFO. En cualquiera de los casos, ningún predio podrá estar inscrito en la base catastral de dos gestores catastrales diferentes.

ARTÍCULO 19. Modifíquese el artículo 4.6.16 de la Resolución 1040 del 2023 de la siguiente manera:

ARTÍCULO 4.6.16. Inscripción catastral de presuntos baldíos. La condición de presunto baldío ya sea urbano o rural, deberá ser incorporada en la respectiva base de datos catastral de acuerdo con el Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL vigente. Esto se aplicará cuando el predio carezca de folio de matrícula inmobiliaria, o en el caso de que lo tenga, no se verifique el supuesto mencionado en los numerales dos (2), tres (3) o cuatro (4) del artículo 4.6.14. de esta resolución.

ARTÍCULO 20. Incorpórese un párrafo en el artículo 4.6.18 de la Resolución 1040 del 2023, así:

PARÁGRAFO 3. Durante el proceso de actualización catastral, es obligatorio realizar la depuración de las mejoras en la base de datos catastral, identificar la informalidad en las relaciones de tenencia y cumplir con las condiciones establecidas en el presente artículo. En el caso de que se necesite llevar a cabo el proceso de conservación catastral en un predio calificado con la condición de propiedad "mejoras por edificación en terreno ajeno", será necesario revisar, depurar e identificar las relaciones de tenencia informales de acuerdo con las condiciones previamente mencionadas.

ARTÍCULO 21. Incorpórese el artículo 4.6.23 de la Resolución 1040 del 2023, así:

ARTÍCULO 4.6.23. Inscripción catastral del tipo de derecho dominio. Todos los predios que se encuentren en situación de formalidad serán inscritos con el tipo de derecho de dominio en la base de datos catastral.

ARTÍCULO 22. Incorpórese el artículo 4.6.24 de la Resolución 1040 del 2023, así:

ARTÍCULO 4.6.24. Inscripción catastral de interesados en predios con tipo de derecho dominio. En predios formales con folio de matrícula inmobiliaria, la inscripción en la base de datos catastral se realizará a nombre de las personas que acrediten su titularidad de acuerdo con la información registral. El interesado en estos casos será aquel que ostente la titularidad con inscripción de transferencia de dominio con código 01 o código 03, respecto de actos de transferencia de dominio incompleto o nuda propiedad, según la asignación de códigos emitida por la SNR.

Para predios presuntamente baldíos que cuenten con folio de matrícula inmobiliaria que contengan asientos registrales que den cuenta de derecho real de dominio, se inscribirá como interesado a quien ostente dicho derecho, a pesar de la naturaleza presuntamente baldía del inmueble.

Para predios presuntamente baldíos que no estén asociados a un folio de matrícula inmobiliaria, o si teniéndolo, no presenta inscripciones de actos de transferencia de dominio conforme a lo anteriormente mencionado, el interesado del tipo de derecho dominio será la Nación en caso de predios rurales o el municipio en caso de predios urbanos, que no hayan surtido el trámite descrito en el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020.

ARTÍCULO 23. Adiciónese el artículo 4.6.25 al Título IV de la Resolución 1040 de 2023:



- 2. Petición incompleta y desistimiento tácito de la solicitud.** Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación, y conforme con lo indicado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, el gestor catastral verificará que el solicitante haya presentado la solicitud con los elementos de juicio mínimos, que permitan establecer la necesidad de la revisión.

Si como resultado de la revisión de la solicitud se determina que la documentación aportada está incompleta o que el solicitante debe presentar aclaraciones necesarias para continuar con el trámite, los términos para resolver el asunto se suspenderán. El gestor catastral requerirá al solicitante dentro del mismo plazo de diez (10) días hábiles, para que en un periodo máximo de un (1) mes, prorrogable hasta por un plazo igual, se allegue la información y documentación necesaria y/o realice las aclaraciones correspondientes. Una vez el peticionario aporte la información requerida, se reactivará el término para resolver la petición.

Vencido el plazo establecido en este numeral sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, el gestor catastral decretará el desistimiento y el archivo de la solicitud mediante acto administrativo motivado, que se notificará en los términos de la Ley 1437 de 2011. Contra este acto únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos.

- 3. Determinación de la necesidad de visita.** Cuando se adelante la revisión de avalúo de manera oficiosa o una vez haya finalizado el plazo de diez (10) días hábiles de que trata el numeral anterior, el gestor catastral determinará la necesidad o no de realizar una visita al predio objeto del trámite. En caso de requerir la visita, el gestor catastral emitirá un acto administrativo de trámite en el cual establecerá la fecha y la hora para su práctica, que deberá ser programada teniendo en cuenta el plazo máximo para resolver de fondo el asunto. Contra este acto administrativo no proceden recursos por tratarse de un acto de trámite y será comunicado al interesado.

En el evento en que se determine que la revisión se puede resolver sin necesidad de visitar el predio, esta decisión deberá sustentarse técnicamente en la resolución mediante la cual se resuelva el trámite.

- 4. Decisión.** El gestor catastral resolverá de fondo la solicitud de revisión del avalúo catastral sin exceder los tres (3) meses siguientes a la radicación de la solicitud o inicio del trámite de manera oficiosa, mediante acto administrativo motivado, el cual será notificado al solicitante en los términos de la Ley 1437 de 2011.
- 5. Recursos.** Contra el acto administrativo que resuelve la revisión del avalúo proceden los recursos de reposición y apelación, los cuales deberán interponerse por escrito, en los términos del artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 o de la norma que los modifique, adicione o derogue.

Parágrafo. 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, en el término establecido en el presente artículo para tramitar la revisión del avalúo, sin dar aplicación a lo establecido en el artículo 4.5.2.

ARTÍCULO 26. Modifíquese el artículo 4.7.6 de la Resolución 1040 del 2023, así:

ARTÍCULO 4.7.6. Autoestimación del avalúo catastral. De conformidad con la Ley 14 de 1983, o la norma que la modifique, adicione o derogue, el interesado tiene el derecho de presentar por escrito, antes del 30 de junio de cada año, ante el gestor catastral, la autoestimación del avalúo catastral. En municipios donde no haya oficina de catastro o el gestor no esté presente, estas autoestimaciones podrán presentarse a través de los canales virtuales dispuestos por cada gestor, o ante la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces en el respectivo municipio. En este último caso, la Secretaría deberá trasladar la solicitud de autoestimación al gestor catastral respectivo dentro de los cinco (5) días siguientes a su radicación.

En caso de ser aceptada la autoestimación del avalúo, esta se considerará como el avalúo catastral. No obstante, dicha autoestimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente y se incorporará a la base de datos catastral con fecha del 31 de diciembre del mismo año, siempre que el gestor catastral la considere justificada a partir de las pruebas presentadas por el solicitante, en relación con mutaciones de tipo físico, valorización, cambios de uso o condiciones del mercado inmobiliario.

Las autoestimaciones para predios en condición de informalidad se deberán realizar para las unidades de construcción, de acuerdo con las especificaciones técnicas del componente económico contenidas en el Título V de la presente resolución.

ARTÍCULO 27. Modifíquese el artículo 4.7.7 de la Resolución 1040 del 2023, así:

ARTÍCULO 4.7.7. Requisitos para presentar la solicitud de autoestimación. Los propietarios que deseen presentar la autoestimación del avalúo catastral deberán proporcionar la siguiente información al gestor catastral: nombre completo e identificación del solicitante, dirección o nombre y ubicación del predio, número predial nacional, matrícula inmobiliaria, área total del terreno, área de las unidades de construcción y autoestimación del avalúo catastral total del predio, detallando las características y valores especiales del terreno y de las unidades de construcción si las tiene. Se exceptúan los predios sometidos a propiedad horizontal en lo relacionado con las características mencionadas.

Para los predios en condición de informalidad, el interesado deberá proporcionar la siguiente información al gestor catastral: nombre completo e identificación del solicitante, dirección o nombre y ubicación del predio, número predial, matrícula inmobiliaria si la tuviere, área de las unidades de construcción y autoestimación del avalúo catastral de las unidades de construcción.

ARTÍCULO 28. Modifíquese el artículo 4.7.9 de la Resolución 1040 del 2023, así:

ARTÍCULO 4.7.9. Pruebas para la autoestimación del avalúo catastral. El interesado que desee presentar una autoestimación del avalúo catastral, deberá acompañarla de las pruebas que la fundamenten. Estas pruebas podrán referirse a cambios físicos, valorización, cambios de uso o del mercado inmobiliario.

Entre los documentos que se podrán presentar para demostrar los hechos planteados en la solicitud de autoestimación se encuentran planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas u otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización o cambios de uso o en el mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 29. Modifíquese el artículo 4.7.12. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4.7.12. Permanencia de la autoestimación. El avalúo catastral resultante de la autoestimación aceptada permanecerá registrado en el catastro, a menos que se presente alguna de las siguientes circunstancias:

1. Si durante un proceso de actualización catastral se determina que el avalúo catastral es mayor al valor estimado en la autoestimación, se considerará el valor de la actualización catastral.
2. Si el interesado presenta una nueva autoestimación y el valor estimado es mayor que el avalúo catastral vigente, se aceptará la nueva autoestimación como avalúo catastral.

Parágrafo 1. Una vez inscrito el avalúo de la autoestimación en la base de datos catastral, se aplicará el incremento anual establecido de acuerdo con el marco legal vigente.

Parágrafo 2. Al incorporar nuevas unidades de construcción dentro del proceso de autoestimación, se deberán adoptar los valores autoestimados.

En los casos de mutaciones de segunda clase sobre un predio autoestimado, la liquidación se llevará a cabo utilizando los valores unitarios autoestimados.

En casos de mutaciones sobre predios autoestimados que conlleven la incorporación de nuevas unidades de construcción, se aplicarán los valores catastrales vigentes para estas.

ARTÍCULO 30. Modifíquese el artículo 4.8.2. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4.8.2. Notificaciones de los actos administrativos proferidos en desarrollo de la conservación catastral. Los actos administrativos proferidos en el proceso de conservación catastral que decidan los trámites de mutaciones, rectificaciones, cancelaciones y/o modificaciones de la información predial serán notificados al interesado de acuerdo con los procedimientos establecidos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011.

Así mismo, los actos administrativos que decidan las solicitudes de mutaciones de primera sobre predios formales o informales con antecedente registral, complementaciones de la información predial, y las modificaciones o rectificaciones de errores, así como las mutaciones de segunda clase que no afecten el avalúo ni derechos de terceros, se notificarán en los términos del artículo 70 de la Ley 1437 de 2011.

En caso de que el acto administrativo 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.

La notificación electrónica procederá siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esta manera o haya presentado su solicitud a través de medios digitales dispuestos por el gestor catastral. En todo caso, se remitirá electrónicamente copia integral del acto administrativo para efectos de garantizar la posibilidad de interponer los recursos de ley.

ARTÍCULO 31. Modifíquese el artículo 4.8.4. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4.8.4. Recursos contra los actos administrativos. Contra los actos administrativos que decidan los trámites de mutaciones, rectificaciones, cancelaciones y/o modificaciones de la información predial se concederán los recursos ley de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 32. Modifíquese el artículo 5.1.12. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 5.1.12. Captura o recolección de la información catastral. En los procesos de formación o actualización catastral, la captura de información seguirá estrictamente el plan de calidad establecido por el gestor catastral. Se emplearán mecanismos diferenciados y/o combinados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos. Así mismo, se integrarán diversas fuentes de información, como registros administrativos, modelos geoestadísticos y econométricos, para garantizar el cumplimiento de todas las especificaciones técnicas establecidas en la presente resolución, así como la calidad, veracidad e integridad de la información.

Para la captura de información del componente físico, se utilizarán insumos cartográficos de acuerdo con las escalas para las unidades de intervención definidas en el artículo 5.2.7. de la presente resolución. Además, se indicará el método de captura utilizado para los linderos y puntos linderos, incluyendo las características de materialización y la exactitud posicional cuando se obtengan mediante métodos directos. Cuando corresponda, se incorporarán en la base de datos los desacuerdos entre colindantes respecto a la localización del punto lindero.

En cuanto a la captura de información del componente físico a través de métodos indirectos, se deberá evaluar la precisión espacial en la captura de los linderos que definen la forma de los terrenos respecto al insumo utilizado y de acuerdo con la resolución espacial respectiva.

Para la captura de información del componente físico a través de métodos indirectos correspondiente a las unidades de construcción, se deberá evaluar la precisión espacial de su captura respecto al insumo utilizado y de acuerdo con la resolución espacial respectiva.

ARTÍCULO 33. Modifíquese el artículo 5.2.3. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 5.2.3. Información de áreas. La base datos catastral caracterizará las áreas de los predios de la siguiente manera:

1. **Área geométrica de terreno.** Para predios en condiciones de no propiedad horizontal -NPH-, propiedad horizontal -PH matriz-, condominio matriz, parque cementerio matriz, vía, uso público y predio en situación de informalidad, se calculará el área de la representación geométrica del terreno. En el caso de predios en condición de condominio unidad predial, se tomará el área obtenida de la representación geométrica del área de terreno privada.
2. **Área catastral terreno.** Se incorporará en la base de datos según las siguientes instrucciones. Para predios sin novedad de englobe, desenglobe o predio nuevo, y cuya diferencia porcentual entre el área geométrica y el área catastral de terreno vigente se encuentre dentro de la tolerancia establecida en la tabla 3, se mantendrá sin modificación en la base de datos catastral. Si la diferencia excede los límites de tolerancia, se incorporará el área geométrica.

Tabla 3. Rangos de área catastral de terreno y porcentajes de tolerancia		
Zona	Rango de Área	Tolerancia (%)
Urbano o rural con comportamiento urbano	Menor o igual a 80 m ²	7
	Mayor a 80 m ² y menor o igual 250 m ²	6
	Mayor a 250 m ² y menor o igual 500 m ²	4
	Mayor a 500 m ²	3
Rural sin comportamiento urbano	Menor o igual a 2.000 m ²	10
	Mayor a 2.000 m ² y menor o igual a 1 Ha.	9
	Mayor a 1 Ha. y menor o igual a 10 Ha.	7
	Mayor a 10 Ha y menor o igual a 50 Ha.	4
	Mayor a 50 Ha.	2

Para predios con novedad de englobe, desenglobe o predio nuevo, y cuya diferencia porcentual entre el área geométrica y el área registral se encuentre dentro de la tolerancia, se incorporará en la base de datos el área registral. Si la diferencia excede los límites de tolerancia o si no existe el dato del área registral, se incorporará el área geométrica.

En el caso de predios en condición de condominio unidad predial, se reflejará el área registral si la diferencia porcentual entre el área geométrica y el área registral se encuentra dentro de los límites de tolerancia.

En los predios en condición de informalidad que no cuenten con representación geométrica del terreno, el área catastral de terreno será cero (0).

Cuando exista diferencia entre la información registral y la representación geométrica de terreno y dicha diferencia se encuentre dentro de los rangos de tolerancia establecidos en la tabla 3, el gestor catastral podrá, a solicitud de parte, adoptar como área catastral el área geométrica de terreno.

Para propósitos estadísticos, el área catastral de terreno en predios bajo la condición de condominio unidad predial, PH unidad predial y parque cementerio unidad predial, será calculada como producto del coeficiente de copropiedad, tal como se establece en el reglamento, por las áreas comunes de terreno.

3. Áreas en régimen de propiedad horizontal:

3.1 Área privada de terreno: Este dato corresponde exclusivamente a los predios en régimen de condominio (8), según se registra en los folios de matrícula inmobiliaria. Se parte del supuesto de que estos predios están claramente delimitados, son funcionalmente independientes y tienen propiedad y aprovechamiento exclusivo, según lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal debidamente registrado.

3.2 Área geométrica construida: Esta es el área total resultante de la representación geométrica de la suma de las unidades de construcción de cada predio sujeto al régimen de propiedad horizontal.

3.3 Área privada construida: Se refiere al área cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes dentro de sus linderos, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal debidamente registrado y las leyes correspondientes.

3.4 Área privada libre: Es el área semicubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes ubicados dentro de sus linderos, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal debidamente registrado y las leyes aplicables.

ARTÍCULO 34. Modifíquese el parágrafo del artículo 5.2.4. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

PARÁGRAFO. La representación espacial de los predios se realizará utilizando geometría poligonal. Solo en el caso de predios sujetos a procedimientos catastrales con efectos registrales, como la actualización de linderos, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes y rectificación de área por imprecisa determinación, su representación espacial deberá generarse a partir de los linderos y puntos lindero del predio, conforme con el subpaquete de topografía y representación del Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL en su versión vigente.

Para las unidades de construcción dentro de cada predio que formen parte de una edificación, su representación espacial será mediante geometría poligonal.

ARTÍCULO 35. Modifíquese el artículo 5.2.5. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 5.2.5. Número predial nacional. La identificación catastral nacional se realizará en la base de datos catastral con el número predial nacional de treinta (30) posiciones, de acuerdo con la siguiente estructura y las indicaciones del anexo 11:

Departamento	Municipio	Zona	Sector	Comuna	Barrio	Manzana o vereda	Terrano	Condición de Propiedad	Número de Construcción																				
									Número del edificio o torre	Número del piso	Número de la unidad																		
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
División político administrativa (DANE)	División político administrativa (DANE)	00 Rural	Sector Catastral	Comuna	Barrio	Manzana / Vereda	Número de orden de terreno en la manzana o vereda	0 No propiedad horizontal	Número del edificio o torre dentro del terreno	Número del piso dentro del edificio o torre o en informalidad sobrepuesta	Número de unidad en PH o en informalidad sobrepuesta																		
								9 Propiedad horizontal																					
		8 Condominio																											
		7 Parques cementerios																											
		4 Vías																											
		3 Bienes de uso público diferentes a vías																											
2 Informales																													

ARTÍCULO 36. Modifíquese el artículo 5.2.8 de la Resolución 1040 del 2023, así:

ARTÍCULO 5.2.8. Sistema de referencia. Para su integración e interoperabilidad a través del SINIC o la herramienta que haga sus veces, la base de datos catastral deberá tener definido el datum geográfico horizontal y la proyección cartográfica de acuerdo con los parámetros expuestos en la siguiente tabla:

Parámetro	Valor
Datum	Magna-Sirgas
Nombre de la proyección	Magna-Sirgas/ Origen Nacional
Proyección	Transversa de Mercator
Código EPSG	9377
Elipsoide	GRS80
Origen: Latitud	4° N
Origen: Longitud	73° W
Falso Este	5.000.000
Falso Norte	2.000.000
Unidades	Metros
Factor de escala	0.9992

PARÁGRAFO. Lo establecido en el presente artículo deberá tenerse en cuenta para el reporte de los productos finales consolidados por el gestor catastral en el SINIC o la herramienta que haga sus veces. Sin embargo, los gestores catastrales pueden definir en sus sistemas de información para la gestión catastral el sistema de referencia que consideren apropiado. En este sentido, si los gestores catastrales lo estiman necesario desde un punto de vista técnico y con el fin de garantizar la mayor exactitud posible de la información del componente físico, relacionada con la determinación de las áreas de los polígonos que representan los terrenos y unidades de construcción, podrán emplear proyecciones cartográficas cartesianas locales, incluyendo los identificados con levantamientos planimétricos para casos puntuales. No obstante, para garantizar la interoperabilidad y estandarización de los reportes de sus bases catastrales finales al SINIC, deberán cumplir con la disposición de la información en la proyección cartográfica MAGNA-SIRGAS Origen-Nacional, sin necesidad de recalcular las áreas en esta proyección.

Es importante destacar que no se requiere recalcular las áreas de los terrenos y unidades constructivas durante el proceso de proyección, ya que el cálculo realizado en la proyección cartográfica empleada puede ofrecer una exactitud superior en la determinación de dichos valores de superficie. Por lo tanto, desde un punto de vista técnico, es crucial considerar la calidad de estos atributos.

ARTÍCULO 37. Modifíquese el artículo 5.3.1 de la Resolución 1040 del 2023, así:

ARTÍCULO 5.3.1. Información del componente jurídico. La base de datos catastral, en su componente jurídico, comprenderá los elementos de predio, derecho e interesado. Estos elementos incluirán las características necesarias para identificar la matrícula inmobiliaria relacionada con los predios, determinar indicativamente su naturaleza jurídica, especificar el derecho de dominio asociado, identificar indicativamente la informalidad por posesión u ocupación, y proveer los datos básicos de identificación del interesado, tales como nombre o razón social y sexo.

La información del componente jurídico se registrará bajo las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

Elemento	Características	Descripción
Predio	<i>Matricula inmobiliaria</i>	<i>La base de datos catastral incorpora para los predios- los Folios de Matrícula Inmobiliaria (FMI) activos en la base de datos de la SNR.</i>
	<i>Naturaleza jurídica</i>	<i>La base de datos catastral refleja indicativamente la naturaleza jurídica privada o pública de todos los predios que la integran. Se entiende por predios de naturaleza pública</i>

Tabla 8. Especificaciones técnicas de la información del componente jurídico

Elemento	Características	Descripción
		<p>los baldíos, presuntos baldíos, fiscales patrimoniales o de uso público.</p> <p>- <u>Predios Privados</u>: Para la determinación de la naturaleza jurídica privada, seguir los lineamientos señalados en el artículo 4.6.14 de la presente resolución.</p> <p>- <u>Predio Privado formal</u>: La base de datos refleja los predios con folio de matrícula inmobiliaria que acrediten derecho real de dominio, y cuyo interesado es persona natural o jurídica de derecho privado que ostenta la condición de propietario. En este caso, se presume que el predio se encuentra en condición de formalidad.</p> <p>-<u>Predio Privado informal</u>: La base de datos refleja los predios que, con o sin folio de matrícula inmobiliaria, se encuentran en condición de informalidad debido a posesión y están parcial o totalmente ubicados sobre predios privados formales.</p> <p><u>Predios Públicos formales</u>:</p> <p>-<u>Predio baldío</u>: Para la determinación de la naturaleza jurídica de los predios catalogados como "baldíos", se deben seguir los lineamientos establecidos en el artículo 4.6.15 de la presente resolución.</p> <p>La base de datos refleja los predios que cuentan con folio de matrícula inmobiliaria y que han sido identificados o declarados como baldíos en las anotaciones vigentes del FMI. La identificación del interesado, según la información registral, corresponde a la "Nación" o "Agencia Nacional de Tierras" en las zonas rurales. Estos predios se consideran en situación de formalidad desde el punto de vista catastral y son predios públicos baldíos.</p> <p>-<u>Predio Fiscal Patrimonial</u>: La base de datos refleja los predios que cuentan con título de dominio y folio de matrícula inmobiliaria, cuya identificación del interesado, según la información registral, corresponde a una entidad de derecho público a nivel nacional, departamental o municipal (EDP).</p>

Tabla 8. Especificaciones técnicas de la información del componente jurídico

Elemento	Características	Descripción
		<p><u>-Predio de Uso Público:</u> La base de datos refleja los predios, con o sin folio de matrícula inmobiliaria, en los que en el campo de interesado se identifica una entidad de derecho público a nivel nacional, departamental o municipal. Además, el uso de estos predios pertenece a todos los habitantes del territorio nacional. Estos predios se presumen en situación de formalidad desde el punto de vista catastral y son considerados como predios públicos de uso público.</p> <p><u>-Predio Presunto Baldío:</u> Para la inscripción de los "presuntos baldíos", se deben seguir los lineamientos establecidos en el artículo 4.6.16. de la presente resolución.</p> <p>La base de datos refleja los predios sin folio de matrícula inmobiliaria o con folio que no acredita derecho real de dominio. En estos casos, el interesado se considera como la "Nación" en zonas rurales, el "municipio" en zonas urbanas, o el titular de derecho de dominio según lo descrito en el artículo 4.6.24. de esta resolución. Estos predios se consideran formales desde el punto de vista catastral.</p> <p><u>-Predio Público informal:</u> La base de datos refleja los predios baldíos, fiscales patrimoniales, de uso público y presuntos baldíos, en los cuales, según la información recopilada, el interesado es un particular o una entidad de derecho público diferente a la entidad que ostenta el tipo de derecho de dominio. Estos predios pueden estar ubicados parcial o totalmente sobre predios públicos formales y se consideran en situación de informalidad por ocupación. La identificación de la naturaleza jurídica privada o pública de los predios es de carácter indicativo.</p>
Derecho	Dominio	<p>La base de datos catastral refleja, en su situación de formalidad, el tipo de derecho dominio para los predios privados, baldíos, presuntos baldíos, fiscales patrimoniales y de uso público, de acuerdo con la naturaleza jurídica identificada. Los terrenos asociados a estos tipos derecho no pueden superponerse entre sí.</p>



Tabla 8. Especificaciones técnicas de la información del componente jurídico

Elemento	Características	Descripción
	<i>Informalidad por posesión</i>	<i>La base de datos catastral refleja, en su condición de informalidad, el tipo de derecho posesión para el asentamiento de personas naturales o jurídicas no propietarias, con ánimo de señor y dueño, localizadas parcial o totalmente sobre predios formales de tipo privado, según la naturaleza jurídica identificada. Esta identificación tiene un carácter informativo.</i>
	<i>Informalidad por ocupación</i>	<i>La base de datos catastral refleja en su condición de informalidad, el tipo de derecho ocupación para el asentamiento de personas naturales o jurídicas sin título, localizadas parcial o totalmente sobre predios formales de tipo baldío, presunto baldío, fiscal patrimonial y de uso público. Esta identificación tiene un carácter informativo.</i>
Interesado	<i>Identificación</i>	<i>Para todos los interesados, la base de datos catastral incluye el tipo de interesado, tipo de documento y número de identificación. El tipo de interesado puede ser persona natural o jurídica. La identificación para personas naturales corresponde a cédula de ciudadanía, cédula de extranjería, pasaporte, tarjeta de identidad, registro civil de nacimiento o secuencial. Para personas jurídicas, la identificación corresponde al NIT o secuencial.</i>
	<i>Nombre o razón social</i>	<i>En la base de datos catastral se incorpora nombres y apellidos para los interesados que son personas naturales, así como la razón social para personas jurídicas</i>
	<i>Sexo</i>	<i>En la base de datos catastral, se incorpora el sexo de los interesados que son personas naturales. Este dato es obligatorio.</i>

ARTÍCULO 38. Modifíquese el artículo 5.4.1 de la Resolución 1040 del 2023, así:

ARTÍCULO 5.4.1. Información del componente económico. El componente económico del catastro con enfoque multipropósito incluirá las siguientes características: valor comercial y avalúo catastral del predio, del terreno y de las unidades de construcción. A continuación, se detallan las especificaciones mínimas para el componente económico:

Tabla 9. Especificaciones técnicas de la información del componente económico

Elemento	Características	Descripción
Predio	Valor Comercial	Para todos los predios de la base de datos catastral, se incluye el valor comercial, el cual se deriva de los procesos de formación y actualización de la gestión catastral. Este valor resulta de la investigación económica, los instrumentos de ordenamiento

Tabla 9. Especificaciones técnicas de la información del componente económico

Elemento	Características	Descripción
		<p>territorial vigentes, el análisis del mercado inmobiliario y los costos de las unidades de construcción.</p> <p>Para los predios formales no sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, el valor comercial se calcula como la suma del valor comercial del terreno y el valor comercial de las unidades de construcción.</p> <p>En el caso de los predios en condición de informalidad, el valor comercial corresponde únicamente al valor de las unidades de construcción.</p> <p>Cuando se trate de predios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, se obtiene un valor integral que comprende tanto el terreno como las unidades de construcción.</p> <p>El valor comercial se mantendrá asociado a todos los predios, tanto públicos como privados, en la base de datos catastral, hasta que se realice un proceso catastral posterior que lo modifique.</p>
	Avalúo Catastral	<p>La base de datos catastral contiene el avalúo catastral para todos los predios, tanto públicos como privados.</p> <p>El avalúo catastral se calcula a partir del valor comercial, y no podrá ser inferior al 60% de dicho valor.</p>
Terreno	Valor Comercial Terreno	<p>Los predios formales de la base de datos catastral tienen asignado un valor comercial del terreno superior a cero (0), excepto aquellos cuyo valor comercial se haya obtenido de manera integral.</p> <p>En contraste, los predios en condición de informalidad en la base de datos catastral no tienen asignado un valor comercial para el terreno.</p> <p>El valor comercial del terreno se deriva de los procesos de formación y actualización catastral, y se basa en la investigación económica, los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes y el análisis del mercado inmobiliario.</p>
	Avalúo Catastral Terreno	<p>En la base de datos catastral, todos los predios formales tienen asignado un avalúo catastral para el terreno, el cual es mayor a cero (0), excepto en aquellos predios cuyo en los que el avalúo catastral se determine de manera integral.</p>



Tabla 9. Especificaciones técnicas de la información del componente económico		
Elemento	Características	Descripción
Unidad de construcción	Valor Comercial Unidades de Construcción	Para todos los predios, se incluye el valor comercial de las unidades de construcción con un valor mayor a cero (0), a excepción de aquellos predios cuyo valor comercial se obtuvo de manera integral. Este valor se deriva de los procesos de formación y actualización de la gestión catastral, y resulta de los costos totales de las unidades de construcción.
	Avalúo Catastral Unidades de Construcción	La base de datos catastral incluye para todos los predios el avalúo catastral de las unidades de construcción con un valor mayor a cero (0), a excepción de aquellos predios cuyo avalúo catastral se obtuvo de manera integral.

ARTÍCULO 39. Modifíquese el artículo 6.3. de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

ARTÍCULO 6.3. Conformación de la Instancia Técnica Asesora. La ITA estará integrada por los siguientes miembros:

1. El Director (a) del IGAC, o su delegado, quién actuará como coordinador (a).
2. Dos representantes de los gestores catastrales, elegidos por ellos mismos.
3. Dos representantes de la academia, designados por la Dirección de Investigación y Prospectiva del IGAC.
4. Dos representantes de las comunidades indígenas, elegidos por la Mesa Permanente de Concertación.

Además, podrán asistir como invitados permanentes a las reuniones de esta instancia los siguientes funcionarios:

1. El Director (a) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), o su delegado.
2. El Director (a) de Ordenamiento Territorial del Departamento Nacional de Planeación (DNP), o su delegado.
3. El Director (a) de Ordenamiento Social de la Propiedad del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR), o su delegado.
4. El Superintendente de Notariado y Registro (SNR), o su delegado.

PARÁGRAFO 1. La designación y participación de los miembros de la ITA no implicará el pago de honorarios ni generará erogación presupuestal o gastos adicionales para el IGAC.

PARÁGRAFO 2. La ITA tendrá la facultad de invitar a las sesiones a servidores y representantes de entidades y organismos públicos o privados, así como a expertos y otras personas naturales o jurídicas cuya contribución se considere útil para los propósitos asignados a la instancia.

ARTÍCULO 40. Modifíquese el párrafo segundo del artículo 7.1 de la Resolución 1040 de 2023, el cual quedará así:

PARÁGRAFO 2. El IGAC llevará a cabo el proceso de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados en dos etapas: (1) prueba y ajuste, y (2) implementación progresiva de las metodologías y modelos. La primera etapa tendrá como objetivo mejorar y refinar las herramientas utilizadas, entre tanto, la segunda asegurará su correcta comprensión y aplicación.

Una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los interesados podrán presentar una solicitud de revisión si consideran que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está

acorde con la realidad física. Este proceso se registrá de acuerdo con lo establecido en la presente resolución para este tipo de trámites catastrales.

ARTÍCULO 41. Elimínese el parágrafo 2 del artículo 8.4 de la Resolución 1040 del 2023.

ARTÍCULO 42. Incorpórese el artículo 8.4.1 de la Resolución 1040 del 2023, así:

ARTÍCULO 8.4.1. Transición. Los procesos catastrales de formación o actualización iniciados antes de la entrada en vigencia de esta resolución serán gestionados de acuerdo con las normas vigentes en la fecha de apertura. Los trámites de conservación catastral se registrarán por la norma vigente al momento de la recepción de la solicitud o el inicio de la actuación administrativa cuando sea de oficio, según corresponda.

PARÁGRAFO 1: Los procesos catastrales iniciados a partir del 1 de enero de 2024 y que no hayan sido finalizados, deberán adecuarse a las disposiciones de la modificación parcial de la Resolución 1040 de 2023.

PARÁGRAFO 2: Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, las solicitudes en trámite de mutaciones de primera clase, inscripciones catastrales de predios ubicados en dos o más municipios, o mutaciones de segunda clase sobre predios autoestimados, deberán ser gestionadas conforme a las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023, con sus respectivas modificaciones.

PARÁGRAFO 3: Los gestores catastrales que abran procesos de actualización en virtud de la Resolución 1040 de 2023, sobre municipios o distritos que cuenten con más de 250.000 predios urbanos, podrán cerrar estos procesos sin realizar la total identificación de la informalidad y la depuración de las mejoras de las bases de datos catastrales para la zona urbana. Para tal efecto, podrán realizar esta identificación y depuración de manera gradual y progresiva hasta el 31 de diciembre de 2026, fecha en la cual deberán tener la identificación completa de la informalidad en el área de su jurisdicción.

PARÁGRAFO 4: Las disposiciones de la Resolución 1040 de 2023, con sus modificaciones, son de obligatorio cumplimiento. Por tanto, los gestores catastrales deberán ajustar sus sistemas de gestión de información para su aplicación.

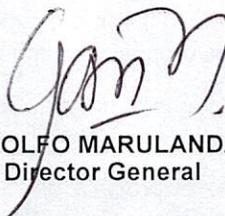
ARTÍCULO 43. Publicación. Ordénese la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial y en la página web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC

ARTÍCULO 44. Anexos Técnicos. Con la presente resolución se modifican los anexos 1, 3, 8, 10 y 11 de la Resolución 1040 de 2023.

ARTÍCULO 45. Vigencia. La presente Resolución comienza a regir a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C. 06 JUN 2024



GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES
Director General

Aprobó: Andrés Felipe González Vesga, Director Regulación y Habilitación *AFGV*
Revisó: Ángela Patricia Zabala López, Jefe Oficina Asesora Jurídica (E) *APZ*
Elaboró: Kelly Johanna Morales Sarmiento, Asesora Dirección General *KJM*
Dirección de Regulación y Habilitación.