



## RESOLUCIÓN 1149 DE 2021

(19 de agosto)

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

### LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las otorgadas por los numerales 2, 20 y 22 del artículo 10 del Decreto 846 de 2021 y el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, y

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 365 de la Constitución Política dispone que *“Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios (...).”*

Que el artículo 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 el artículo 4 del mismo Decreto señala como funciones del Instituto *“1. Ejercer como autoridad en materia geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrológica nacional. 2. Ejercer la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia, así como garantizar su adecuado cumplimiento. (...) 6. Expedir las normas que deberán seguir los gestores catastrales cuando les correspondan las funciones de formación, actualización y conservación catastrales.”*

Que el artículo 10 del Decreto 846 de 2021 determina que son funciones de la Dirección General *“2. Adelantar la gestión necesaria que permita al Instituto ejercer como autoridad geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrológica nacional. (...) 20. Expedir los*



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

*actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de sus funciones y decidir sobre los recursos legales que se interpongan contra los mismos. (...) 22. Suscribir, en su carácter de representante legal, los actos y contratos que interesen al Instituto.*

Que mediante Resolución 070 de 2011 se reglamentó técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral, con el fin de obtener el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

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

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

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

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



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

*con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios”.*

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

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

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

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

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

Que teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.2.1.7. del Decreto 148 de 2020, el IGAC presentó mediante correo electrónico de fecha 19 de mayo de 2021, propuesta de regulación de la gestión catastral, por medio de la cual se actualiza y unifica la reglamentación técnica de la Formación, Actualización, Conservación y Difusión de la información catastral y se dictan otras disposiciones.



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

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

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, el proyecto de resolución aprobado por el Comité Técnico Asesor fue publicado en El Sistema Único de Consulta Pública – SUCOP, administrado por el Departamento Nacional de Planeación, y en la página web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 9 al 30 de julio de 2021 para comentarios de la ciudadanía y los grupos de interés.

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

En mérito de lo expuesto,

### **RESUELVE:**

#### **TÍTULO I**

#### **Procesos Catastrales**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Disposiciones Generales**

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

**Artículo 2. Ámbito de Aplicación.** Estas disposiciones deberán ser acatadas en el desarrollo de los procesos catastrales, por todos los gestores con las excepciones



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

contempladas en la Ley aplicables a la Agencia Nacional de Tierras - ANT, operadores y usuarios del servicio público catastral y tenida en cuenta por la Superintendencia de Notariado y Registro en el cumplimiento de sus funciones de inspección, vigilancia y control.

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

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

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

**Áreas homogéneas de tierras.** Son espacios de la superficie terrestre que presentan características y/o cualidades similares en cuanto a las condiciones del clima, relieve, material litológico o depósitos superficiales y de suelos, que expresan la capacidad productiva de las tierras, la cual se indica mediante un valor numérico denominado Valor Potencial (VP).

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

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

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



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

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

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

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

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

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

**Zonas homogéneas físicas.** Son espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes.

**Zonas homogéneas geoeconómicas.** Son los espacios geográficos determinados a partir de Zonas Homogéneas Físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario.

## **CAPÍTULO II**

### **Proceso de Formación, Actualización, Conservación y Difusión Catastral**

**Artículo 5. Iniciación de la formación y/o actualización.** El proceso de formación y/o actualización comienza con la promulgación por parte del gestor catastral de la resolución por medio de la cual se ordena su iniciación del proceso en las zonas a formar o actualizar.



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

Este acto administrativo es de carácter general el cual debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o derogue.

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

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

**Artículo 7. Aprobación de valores comerciales.** Los valores comerciales de los predios objeto del proceso de formación y/o actualización catastral, deben ser determinados de manera puntual o masiva conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.6.3. del Decreto 148 de 2020, o aquella norma que lo modifique, adicione o derogue y serán aprobados por el gestor catastral mediante acto administrativo en cual adicionalmente se indicará el porcentaje sobre el valor comercial adoptado por la administración municipal para la determinación del avalúo catastral. Este acto administrativo es de carácter general, y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

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

**Artículo 9. Clausura de la formación y/o actualización.** El proceso de formación y/o actualización termina con la expedición de la resolución por medio de la cual el gestor catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la inscripción en el catastro de los predios que han sido formados y/o la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados, y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados, según lo



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

determina el artículo 8° de la Ley 14 de 1983. Este acto administrativo es de carácter general y debe ser publicado en los términos de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue y contra el mismo no procede recurso alguno.

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

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

**Artículo 10. Proceso de difusión en la formación y actualización catastral.** Los gestores catastrales comunicarán el resultado de los procesos de formación o actualización, a través de mecanismos de difusión de acuerdo con las condiciones del territorio, tales como: cartas informativas, cuñas radiales, reuniones con la comunidad, medios virtuales, entre otros.

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

**Artículo 12. Avalúo catastral en la conservación catastral.** El avalúo de la conservación catastral se definirá con fundamento en la determinación de los valores catastrales aprobados en la formación o última actualización para el terreno, la construcción y anexos y su afectación por los índices anuales establecidos por el Gobierno Nacional o por los gestores catastrales según su competencia, para vigencias anuales, a partir del primero (1°) de enero de cada año.

**Parágrafo 1.** En aquellos territorios en donde no se haya realizado el proceso de formación catastral, los gestores catastrales mediante acto administrativo motivado determinarán los avalúos catastrales teniendo en cuenta, entre otras fuentes de información, las pruebas presentadas por el propietario, poseedor u ocupante. En todo caso los valores catastrales asignados no podrán ser inferiores al 60% del valor comercial de éstos. En ningún caso, los avalúos catastrales podrán ser tenidos en cuenta en los procesos de adquisición predial a menos que el tenedor o propietario así lo autorice.



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

**Artículo 13. Seguridad de la Información Catastral.** Los gestores catastrales deberán administrar, mantener y garantizar la seguridad de la información catastral de su competencia, la cual se debe reportar al Sistema Nacional de Información Catastral - SINIC o el que haga sus veces, adoptando los mecanismos que para el efecto determine la máxima autoridad catastral.

### **CAPÍTULO III**

#### **Mutaciones Catastrales**

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

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

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

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

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

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

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

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



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

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

d) **Mutaciones de cuarta clase:** Las que ocurran por el reajuste de los avalúos catastrales de los predios, ya sea por reajuste anual determinado por el artículo 6° de la Ley 14 de 1983 y en concordancia con lo señalado en el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, por el resultado de una revisión de avalúo, así como las autoestimaciones del avalúo catastral.

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

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

**Artículo 16. Término para la ejecución de las mutaciones.** La decisión sobre las mutaciones de que trata el artículo anterior, su trámite, plazos y condiciones se regirán por lo dispuesto en la parte primera de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, salvo en los casos en los cuales se requiera realizar actividades de campo o que comprometa información de terceros, caso en el cual se duplicará el término señalado en la ley.

En el evento de que la solicitud de mutación esté incompleta se dará aplicación al artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

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

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

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



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

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

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

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

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

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

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

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

En caso de desaparición parcial, el gestor catastral aplicará la mutación que corresponda.



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

### **CAPÍTULO IV**

#### **Inscripción Catastral**

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

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

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

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

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

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

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



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

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

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

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

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

**Artículo 28. Inscripción de las modificaciones por actos administrativos.** Las decisiones contenidas en los actos administrativos expedidos por Entidades Territoriales que modifiquen el ordenamiento de su territorio e incidan en el valor catastral, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1) de enero del año inmediatamente siguiente a la expedición del acto administrativo que así lo reconozca.

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

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

**Artículo 31. Vigencia fiscal de los avalúos catastrales.** La vigencia fiscal del avalúo catastral se aplicará conforme a lo establecido en la Ley 14 de 1983 y el artículo 2.2.2.2.28 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

**Artículo 32. Reajuste anual de los avalúos catastrales.** Los gestores catastrales reajustarán los avalúos catastrales anualmente a partir del 1º de enero de cada año, de conformidad con lo establecido en el artículo 6º de la Ley 14 de 1983 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

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

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

### **TÍTULO II**

#### **Avalúo Catastral**

##### **CAPÍTULO I**

###### **Revisión del Avalúo Catastral**

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

La solicitud de revisión del avalúo deberá acompañarse de las pruebas establecidas en la normatividad vigente y que fundamenten las variaciones presentadas por cambios físicos, valorización, cambios de uso o mercado inmobiliario, tales como: planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas u otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización, o cambios de uso en el predio.

El término de la revisión del avalúo catastral y los recursos que proceden se regirán por lo dispuesto en la Ley 1995 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

**Artículo 34. Forma de la petición de revisión.** Los propietarios, poseedores y las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán pedir por escrito ante el gestor



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

catastral, directamente o por conducto de sus apoderados o representantes legales, la revisión del avalúo catastral con las pruebas de que el mismo no se ajusta al mercado inmobiliario.

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

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

## **CAPÍTULO II**

### **Auto Estimación del Avalúo Catastral.**

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

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

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

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



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

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

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

Las pruebas se pueden aportar hasta antes de que se profiera la decisión que resuelve sobre la aceptación o no de la autoestimación del avalúo catastral. Contra el acto que decreta pruebas no proceden recursos. Los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las solicitó.

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

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

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

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

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

La valorización y los cambios de uso se podrán demostrar mediante certificaciones de la Autoridad Municipal correspondiente, mientras que, los soportes asociados al mercado



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

inmobiliario, deben guardar coherencia con la dinámica inmobiliaria de la zona donde se ubica el predio.

**Artículo 40. Término para la decisión.** Los gestores catastrales, a partir de la fecha de recibo de la autoestimación del avalúo, deberán pronunciarse dentro de la vigencia de presentación de la solicitud, teniendo en cuenta lo dispuesto en la parte primera de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, de tal manera que la decisión tenga efectos a partir del primero de enero de la vigencia inmediatamente siguiente. Aceptada la autoestimación del avalúo esta se tendrá como avalúo catastral.

En el evento de que la solicitud de autoestimación esté incompleta se dará aplicación al artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

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

**Artículo 41. Remisión de la autoestimación por la Secretaría de Hacienda del respectivo Municipio o quien haga sus veces.** Las Secretarías de Hacienda o quien haga sus veces y que reciban de los propietarios, poseedores u ocupantes la declaración de la autoestimación del avalúo, deberán enviarla debidamente radicada y fechada al gestor catastral correspondiente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recibo, a través de los canales presenciales o virtuales dispuestos por cada gestor.

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

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

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



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

**Artículo 43.- Aproximación del avalúo.** El valor que inicialmente se liquide como avalúo de un predio deberá aproximarse por exceso o defecto, al mil más cercano. Los valores menores o iguales a 499 se aproximarán por defecto y los mayores o iguales a 500 se aproximarán por exceso.

### **TÍTULO III**

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

**Artículo 44. Metodología para la actualización catastral.** El gestor catastral podrá utilizar métodos directos, indirectos, declarativos y/o colaborativos para la identificación predial de la información física, jurídica y económica, siempre y cuando garantice el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los productos catastrales del proceso, establecidos mediante la Resolución 388 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

**Artículo 45. Inscripción Catastral de acuerdo con la ubicación del predio.** La inscripción catastral será realizada por el gestor catastral competente del lugar de ubicación del predio.

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

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

Cuando un predio se encuentre ubicado en suelo rural y urbano según la norma de ordenamiento territorial, el gestor catastral inscribirá el predio en el suelo donde se encuentre localizada la mayor parte del terreno.

**Artículo 46. Inscripción en territorios con límites dudosos o en litigio.** Cuando se trate de límites dudosos o en litigio y no se haya configurado el límite provisional en los términos de la Ley 1447 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue; las inscripciones catastrales se harán de conformidad con el límite existente. En ningún caso



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

se podrá modificar la inscripción catastral de un predio hasta que no se dirima el límite dudoso o en litigio

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

**Artículo 47. Inscripción en territorios con conflictos entre propietarios sobre un mismo predio.** Si se diere el caso de dos o más títulos traslaticios de dominio provenientes de un mismo causante, se inscribirá en el catastro a quien tenga el título con el registro más antiguo.

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

**Artículo 48. Inscripción de posesiones u ocupaciones.** Se inscribirán en el catastro las posesiones y ocupaciones a nombre de quienes acrediten la relación de tenencia mediante cualquier medio probatorio legalmente aceptado.

**Artículo 49. Inscripción de presuntos baldíos o ejidos.** La condición de presunto baldío o ejido deberá consignarse en la respectiva base de datos catastral de acuerdo con el modelo de datos vigente a nombre de la Nación o el municipio según corresponda, sin folio identificado o folio sin título originario.

**Artículo 50. Inscripción de territorios colectivos.** Se inscribirán en el catastro de conformidad con la titularidad establecida en el/los folio(s) de matrícula inmobiliaria en los que se inscriba el acto administrativo de constitución, ampliación o modificación del territorio colectivo.

**Artículo 51. Inscripción de predios al interior de Áreas de Especial Interés Ambiental.** Se inscribirán en el catastro los predios al interior de áreas de especial interés ambiental de acuerdo con su condición de privados, ocupaciones o posesiones. Si el área de especial interés ambiental cuenta con títulos a nombre de entidades administradoras o de la Nación, se inscribirán en el catastro de acuerdo con su condición.

**Artículo 52. Inscripción de propiedad horizontal y multipropiedad.** Se inscribirán a nombre del propietario o propietarios sean personas naturales o jurídicas, en tantos registros de la base de datos catastral se requieran, de acuerdo a los predios que figuren



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

en la escritura pública registrada que los autorizó y teniendo en cuenta los coeficientes de copropiedad o participación definidos en el respectivo reglamento.

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

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

**Artículo 53. Inscripción de parques cementerios.** Se inscribirán tantos predios como folios de matrícula existan.

**Artículo 54. Inscripción de bienes de uso público.** Se inscribirán de acuerdo con los correspondientes títulos de propiedad.

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

### **TÍTULO IV**

#### **Notificaciones, recursos y responsables**

**Artículo 55. Publicación de actos de carácter general.** Los actos administrativos de inicio de los procesos de formación y actualización, así como los que ordenan la inscripción de los predios formados o actualizados se consideran actos de carácter general y serán obligatorios cuando se publiquen en el Diario Oficial o en las gacetas territoriales, según el caso.

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

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

**Artículo 56. Notificaciones de los actos administrativos proferidos en el trámite de la conservación catastral.** El acto administrativo que decide la solicitud de mutaciones de



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

primera, así como las complementaciones, modificaciones y las correcciones de los errores simplemente formales ya sean de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, se notificarán en los términos del artículo 70 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

La notificación de las demás mutaciones se efectuará en los términos establecidos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

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

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

**Artículo 57. Trámite de los recursos.** Los recursos se tramitarán conforme lo previsto en el Capítulo VI del Título III de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

**Artículo 58. Recursos contra los actos administrativos.** Contra los actos administrativos que decidan mutaciones de segunda clase, tercera clase, cuarta clase que se refieran a revisiones de avalúos y autoestimaciones, quinta clase, la rectificación establecida en el numeral 3 del artículo 17 de la presente Resolución y las cancelaciones, proceden los recursos de reposición y apelación ante el funcionario que dictó la decisión, de conformidad con la estructura de cada gestor, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación atendiendo lo señalado en artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

**Artículo 59. Improcedencia de los recursos.** No habrá recurso contra los actos de carácter general, ni contra los de trámite, preparatorios, o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

**Artículo 60. Trámite de los recursos.** Los recursos se tramitarán conforme lo previsto en el Capítulo VI del Título III de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



**Resolución 1149 de 2021  
(19 de agosto)**

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

**TÍTULO V**

**Disposiciones finales**

**CAPÍTULO I**

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

**Artículo 61. Código Predial Nacional.** El Código Predial Nacional como identificador predial de 30 posiciones, se mantendrá como identificador predial en las bases catastrales. La estructura del Código Predial Nacional para los municipios que sean intervenidos por el proceso de formación o actualización catastral con enfoque multipropósito será la siguiente

| Departamento                              | Municipio                               | Zona                  | Sector            | Comuna | Barrio | Manzana o vereda | Terreno   | Condición de propiedad    | Número de construcción                         |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|---|---|-----------------------|-------------------|--------|--------|------------------|---|---------------------------|--|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
|   |   |                       |                   |        |        |                  |   |                           | Número del edificio o torre                    | Número del piso dentro del edificio o torre | Número de la unidad en Propiedad horizontal |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 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              | Circuito / Sector | 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 | Unidad predial                              | 0  | 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 |
|   |   |                       |                   |        |        |                  |   | 9 Propiedad horizontal    |  |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|   |   | 8 Condominio          |                   |        |        |                  |   |                           |  |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|   |   | 7 Parques cementerios |                   |        |        |                  |   |                           |  |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|   |   | 6                     |                   |        |        |                  |   |                           |  |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|   |   | 5                     |                   |        |        |                  |   |                           |  |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|   |   | 4 Vías                |                   |        |        |                  |   |                           |  |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 3 Bienes de uso público diferentes a vías |   |                       |                   |        |        |                  |   |                           |  |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 2 Informales                              |   |                       |                   |        |        |                  |   |                           |  |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

**Tabla 1. Estructura del Código Predial Nacional**



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

Para los predios que a la fecha de expedición de la presente resolución estén inscritos en la base catastral y no hayan sido intervenidos por procesos de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito, se mantiene la estructura antes presentada, salvo la Condición de Propiedad 5 “*mejoras por edificaciones en terreno ajeno de propiedades no reglamentadas en PH*” la cual continúa vigente y en las casillas 27 a la 30 se denominará número de unidad en PH o mejora.

**Artículo 62. Asignación del prefijo del Código Homologado CH.** Los Gestores Catastrales, para la identificación de los predios en el territorio, deberán adoptar el Código Homologado de acuerdo con la estructura definida en el Decreto 148 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

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

**Artículo 63. Asignación del sufijo del Código Homologado - CH.** Las siete (7) posiciones siguientes al prefijo y la octava posición de chequeo, que en adelante se denominarán sufijo, serán generadas por el IGAC en una cantidad correspondiente a los predios de cada municipio más un porcentaje adicional de proyección de crecimiento de los mismos.

El IGAC definirá los lineamientos para la asignación, definición y entrega de las series de los códigos homologados para cada uno de los municipios a cargo de los gestores catastrales.

## **CAPÍTULO II**

### **Obligaciones y responsabilidades sobre la información catastral**



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

**Artículo 64. Suministro de información.** El propietario, poseedor u ocupante está obligado a:

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

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

**Artículo 65. Verificación de la información.** En todo caso, la información aportada dentro de los procesos de la gestión catastral y su verificación, deberá atender lo dispuesto en el artículo 176 de la Ley 1564 de 2012 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

**Artículo 66. Preservación de la información catastral.** Los gestores catastrales deben garantizar la preservación, recuperación y acceso de la información catastral vigente e histórica, sin importar el medio o soporte en que se encuentre. Igualmente, deben implementar las tecnologías de la información y las telecomunicaciones, y mejorar los procesos catastrales para migrar, producir y conservar la información catastral siempre y cuando se sigan los estándares de interoperabilidad adoptados por el IGAC. Deberán adoptar de manera gradual el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM\_COL en su versión vigente en sus sistemas de gestión para la realización de la operación catastral, sin perjuicio de que el Gestor Catastral adopte de manera complementaria otros modelos de aplicación LADM\_COL de acuerdo a su necesidad.



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



## **Resolución 1149 de 2021 (19 de agosto)**

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

**Artículo 67. Disposición de la Información Catastral.** Los gestores catastrales deberán disponer el día primero (1°) de cada mes a la Administraciones de Impuestos municipales o distritales o a quien haga sus veces, la información respectiva a los cambios introducidos en la base de datos catastrales correspondientes a la información física y jurídica de los predios.

**Artículo 68. Trámites, productos y servicios de la gestión catastral.** Los gestores catastrales establecerán los requisitos de los trámites catastrales y los costos asociados a estos, atendiendo lo dispuesto en la Resolución 1099 de 2017, expedida por el Departamento Administrativo de la Función Pública, o en la norma que la modifique, sustituya o derogue.

**Artículo 69. Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática.** En los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, se dará estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales en materia de protección de datos personales.

### **CAPÍTULO III**

#### **Vigencia y derogatorias**

**Artículo 70. Publicidad.** Publíquese la presente Resolución en el Diario Oficial y en la Página Web del Instituto.

**Artículo 71. Transición.** Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud.

Los gestores catastrales realizarán los ajustes requeridos para el cumplimiento de las disposiciones previstas en el presente acto administrativo en sus sistemas de información, para lo cual se contará con un término no mayor a tres (3) meses contados a partir de la vigencia de la presente resolución.



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



**Resolución 1149 de 2021  
(19 de agosto)**

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

**Artículo 72. Vigencia y derogatorias.** Esta resolución rige a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial, y deroga las disposiciones que le sean contrarias en especial las resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012, 1008 de 2012 y 829 de 2013 expedidas por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Dada en Bogotá, D.C.,**

**OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES**  
Directora General

Revisó: Aspectos Jurídicos: Patricia del Rosario Lozano Triviño – Jefe Oficina Asesora Jurídica  
Aspectos Técnicos: Astrid Torres Núñez – Directora de Gestión Catastral (E)  
Proyectó: Aspectos Jurídicos: Julio Cesar Amaya Méndez – Abogado Oficina Asesora Jurídica  
Elena Rocio Verástegui Niño – Abogada Dirección General  
Aspectos Técnicos: Yenny Carolina Roso Gómez – Subdirectora de Catastro para el 10 de junio del 2021  
María Angélica Acero Sotelo – Asesora Dirección General para el 10 de junio del 2021