

Resolución 1040 de 2023 Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Fecha de Expedición:

08/08/2023

Fecha de Entrada en Vigencia:

Medio de Publicación:

Temas

Anexos



La Secretaría Jurídica Distrital aclara que la información aquí contenida tiene exclusivamente carácter informativo, su vigencia está sujeta al análisis y competencias que determine la Ley o los reglamentos. Los contenidos están en permanente actualización.

RESOLUCIÓN 1040 DE 2023**(Agosto 08)****INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**

Por medio de la cual se expide la Resolución 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 número 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 número 1170 de 2015, modificado por el artículo 1o del Decreto número 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 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 la Ley 1673 de 2013, “Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones” y el Decreto número 1074 de 2015, regulan la actividad de los evaluadores y establecen sus responsabilidades y competencias en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de la protección de la valuación, incluyendo la determinación de los avalúos catastrales objeto de la presente resolución, que sirven de base gravable o referente para impuestos nacionales y locales.

Que el IGAC expidió la Resolución número 471 de 2020, “Por la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia”, modificada por las Resoluciones números 529 de 2020 y 197 de 2022, las cuales deben ser tenidas en cuenta para el ejercicio de la gestión catastral.

Que el IGAC expidió la Resolución números 370 de 2021, “Por medio de la cual se establece el sistema de proyección cartográfica oficial para

Colombia”, que define el sistema de referencia y proyección cartográfica que debe ser considerado en la presente resolución, para la integración e interoperabilidad de la base de datos catastral en el SINIC o la herramienta que haga sus veces.

Que el IGAC expidió la Resolución número 853 de 2022, “Por la cual se adopta el Plan Nacional de Cartografía Básica de Colombia”, que debe ser considerado para efectos de las especificaciones técnicas de la base de datos y los procesos de la gestión catastral previstos en esta resolución.

Que, en desarrollo de las normas citadas, se hace necesario establecer las disposiciones sobre modelo de gestión y operación catastral y definir los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral dentro del territorio nacional, así como las especificaciones técnicas de la base de datos catastral, con el fin de establecer y adoptar un marco normativo que garantice el desarrollo correcto de la gestión catastral con enfoque multipropósito y regular la instancia técnica asesora para orientar la regulación bajo el cumplimiento de los principios de la gestión catastral.

Que, se hace necesario establecer las condiciones jurídicas, técnicas, operativas, tecnológicas, económicas y financieras para habilitar a los gestores catastrales que prestarán el servicio público de gestión catastral, el procedimiento para la habilitación, des habilitación y entrega de la prestación del servicio público de catastro, así como los criterios de idoneidad para la contratación de gestores catastrales habilitados y los lineamientos técnicos para la contratación de operadores catastrales.

Que, en aras de facilitar el acceso y consulta de los usuarios, actores interesados y la ciudadanía a la regulación catastral, resulta necesario compilar en una única norma todas las disposiciones que regulan aspectos técnicos de la gestión catastral y relacionados.

Que, en virtud de lo anterior, con carácter compilatorio se adopta en la presente resolución la guía para la elaboración del plan de calidad para los procesos de formación y/o actualización catastral, de la Resolución IGAC número 267 de 2023.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 8o de la Ley 1437 de 2011, el proyecto de acto administrativo fue publicado en la página web del IGAC durante los días 26 al 30 de junio y del 1 al 4 de julio de 2023, 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 31 de julio de 2023.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

TÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1.1. OBJETO. La presente resolución tiene por objeto establecer el régimen de la gestión catastral con enfoque multipropósito para la adopción del modelo de gestión y operación catastral, definir las condiciones de habilitación y deshabilitación de gestores catastrales, regular los procesos de la gestión catastral, determinar las especificaciones técnicas de la base de datos, la adopción de la guía para la elaboración de planes de calidad en la formación y actualización catastral y conformar la Instancia Técnica Asesora para la Gestión Catastral.

ARTÍCULO 1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El régimen de gestión catastral establecido en la presente resolución es de obligatorio cumplimiento para todos los gestores y operadores catastrales del país. Las obligaciones y los derechos relacionados con la prestación del servicio público catastral deberán ser atendidas por los usuarios y demás intervinientes de la gestión catastral.

ARTÍCULO 1.3. ANEXOS TÉCNICOS. Para efectos de la presente resolución, se consideran de obligatoria aplicación los anexos técnicos relacionados al final de esta regulación. En ese sentido, deben entenderse como parte integral del presente acto administrativo. Para la interpretación de los términos y definiciones catastrales adoptados en este acto administrativo, se deberá tener en cuenta lo indicado en el Anexo 1.

ARTÍCULO 1.4. OBJETIVOS GENERALES DE LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO. Son objetivos generales de la gestión catastral a través de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión, los siguientes:

1. Garantizar la prestación eficiente, continua e ininterrumpida del servicio público de catastro.
2. Garantizar a la ciudadanía la correcta y eficiente atención de los trámites catastrales.
3. Producir, actualizar, conservar y difundir la información catastral con enfoque multipropósito.
4. Asegurar la calidad, integración e interoperabilidad de la información catastral con el Sistema de Administración del Territorio y otros sistemas que la consuman y le den uso multipropósito.

ARTÍCULO 1.5. PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL. Además de los principios de la función administrativa, la regulación y el ejercicio de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios:

1. **Calidad.** La gestión catastral deberá realizarse bajo los estándares de rigurosidad que estén dirigidos a que la prestación del servicio satisfaga las necesidades de los usuarios de manera eficiente, eficaz, continua e ininterrumpida.

2. **Eficiencia y eficacia.** Los gestores y operadores catastrales buscarán adelantar y aplicar las disposiciones contenidas en la presente resolución, optimizando los recursos y buscando cumplir los objetivos generales de la gestión catastral multipropósito.

3. **Progresividad.** El enfoque multipropósito del servicio público catastral se hará de manera gradual y progresiva, de acuerdo con la disponibilidad fiscal y el principio de sostenibilidad.

4. **Libre competencia.** El modelo de gestión y operación catastral promoverá la concurrencia de múltiples gestores y operadores catastrales en la prestación del servicio catastral.

5. **Seguridad jurídica.** La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio.

6. **Apertura tecnológica.** Se garantiza la libertad de elegir la tecnología más apropiada y adecuada para cumplir los requerimientos del servicio público catastral, siempre y cuando se siga la regulación establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

7. **Integralidad.** La información catastral estará definida de acuerdo con estándares técnicos únicos para todo el país, comprendiendo la totalidad del territorio nacional, describiendo la situación física, económica y material de los predios.

8. **Participación ciudadana.** En la gestión catastral con enfoque multipropósito se garantizará una amplia y efectiva participación de las comunidades y de las personas en la generación, mantenimiento y uso de la información.

9. **Publicidad y uso de la información.** La información catastral en sus componentes físico, jurídico y económico es pública y está a disposición de los usuarios, de acuerdo con la normatividad de uso de datos vigente. Los gestores catastrales promoverán la difusión, acceso y uso de información catastral.

10. **Sostenibilidad.** La gestión catastral propenderá por mantenerse operativa en el transcurso del tiempo bajo criterios de optimización de los recursos que no comprometan fiscalmente la satisfacción de necesidades

futuras de los ciudadanos, el aprovechamiento sostenible de los recursos y la adecuada administración del territorio.

ARTÍCULO 1.6. RESPONSABILIDADES Y COMPETENCIAS EN LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO. En el marco de la gestión catastral con enfoque multipropósito, se establecen los siguientes actores con sus correspondientes responsabilidades y competencias generales:

1. Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). En su condición de máxima autoridad catastral es responsable de:

- a) Establecer la regulación para la gestión catastral con enfoque multipropósito, incluida la de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como las especificaciones técnicas de la base de datos catastral.
- b) Definir los parámetros para el cobro de los productos y servicios asociados a la prestación del servicio público de gestión catastral.
- c) Habilitar y deshabilitar gestores catastrales para la prestación del servicio público catastral de acuerdo con lo establecido en la Ley 1955 de 2019 y la Ley 2294 de 2023.
- d) Consolidar el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta que haga sus veces.
- e) Ejercer como gestor catastral a nivel nacional.

2. Gestores catastrales. Las entidades que actúen como gestores catastrales son responsables de:

- a) Garantizar una prestación del servicio público catastral eficiente, eficaz, continua e ininterrumpida en su jurisdicción o donde sean contratados.
- b) Asegurar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral.
- c) Realizar el reporte de la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta que haga sus veces.
- d) Implementar el Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL puesto en vigencia por el IGAC y la SNR.
- e) Atender los requerimientos de información catastral de autoridades y entidades nacionales y territoriales que la requieran para el cumplimiento de sus funciones misionales.

Las responsabilidades específicas de los gestores catastrales en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la

información catastral se presentan en el Título IV de la presente resolución.

3. Superintendencia de Notariado y Registro (SNR). En el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control previstas en el artículo 81 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.

4. Entidades territoriales. Los municipios en el ejercicio de sus funciones y en relación con el servicio público de gestión catastral son responsables de:

a) Recibir la información catastral, coordinando con el gestor catastral y/o con el IGAC las condiciones de dicha entrega.

b) Permitir el acceso y consulta por parte de los gestores catastrales y/o del IGAC a los instrumentos de ordenamiento territorial para la determinación de las zonas urbanas, de expansión urbana y rurales dentro de su jurisdicción, así como para la definición de los usos del suelo y las reglamentaciones urbanísticas correspondientes, como insumos para la gestión catastral multipropósito.

c) Financiar, cofinanciar y contratar con los gestores catastrales la prestación del servicio público catastral en su ámbito de competencia territorial.

d) Coordinar con el gestor catastral y/o con el IGAC la atención al público, garantizando el acceso y consulta a la información veraz y oportuna, promoviendo tanto la transparencia como la confianza de los ciudadanos.

Como parte de su ámbito de actuación, las entidades territoriales podrán solicitar al IGAC asesoría técnica para el uso de la información catastral en sus procesos de ordenamiento territorial y fortalecimiento fiscal y estudios de viabilidad financiera o cofinanciación para la operación catastral en su territorio o en zonas focalizadas de este.

5. Operadores catastrales. Las personas jurídicas de derecho público o privado contratadas por los gestores catastrales son responsables de:

a) Adelantar las actividades operativas de los procesos de la gestión catastral para las cuales hayan sido contratados.

b) Cumplir con la regulación expedida por el IGAC en el desarrollo de las labores operativas encomendadas por los gestores, sin perjuicio de lo establecido en el respectivo contrato.

Los gestores catastrales son operadores catastrales por naturaleza y por lo tanto pueden ser contratados bajo las condiciones y términos establecidos en la presente resolución.

Las responsabilidades de los operadores catastrales en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral se presentan en el Título IV de la presente resolución y son obligaciones independientes de las contractuales.

6. Usuarios. Las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, usuarios del servicio público catastral, para todos los trámites y procedimientos administrativos relacionados con la gestión catastral, se encuentran sometidos a la presente resolución con la finalidad de garantizar sus derechos y establecer sus deberes y responsabilidades.

Las responsabilidades de estos actores en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral se presentan en el Título IV de la presente resolución.

PARÁGRAFO. Cualquier incumplimiento de las responsabilidades dispuestas en esta resolución podrá ser considerado como 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 la norma que los modifique, adicione o derogue.

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 para tal efecto las condiciones técnicas y jurídicas mínimas que deben contemplar los gestores catastrales para adelantar los procesos catastrales.

Los gestores catastrales podrán aplicar los métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos o la 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, definirá sus propios procedimientos y metodologías, que podrán ser adoptados y aplicados por otros gestores catastrales, en caso de así considerarlo en el marco de esta libertad regulatoria.

ARTÍCULO 1.8. INCORPORACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL DE LA BASE DE DATOS CATASTRAL EN EL SINIC O LA HERRAMIENTA QUE HAGA SUS VECES. El IGAC establecerá y comunicará a todos los gestores catastrales los requisitos que deben cumplirse para garantizar la correcta incorporación de la información catastral en el SINIC o en la herramienta que haga sus veces, sin perjuicio de la responsabilidad de los gestores de

asegurar la calidad, veracidad, completitud, consistencia e integridad de la información antes de su incorporación.

PARÁGRAFO. El IGAC establecerá los requisitos que los gestores y la Agencia Nacional de Tierras (ANT) deben cumplir para el reporte de la información catastral. Lo anterior será realizado en un plazo máximo de seis (6) meses a partir de la expedición de la presente resolución.

ARTÍCULO 1.9. CRITERIOS PARA LA INTEROPERABILIDAD DEL SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN CATASTRAL (SINIC). Con el objetivo de garantizar la interoperabilidad e integración de los datos e información catastral con otros sistemas de información relacionados con la administración de la tierra y del territorio a nivel nacional, el IGAC, en su papel de máxima autoridad catastral y responsable del SINIC o la herramienta que haga sus veces, establece los siguientes criterios que deberán ser tenidos en cuenta por los gestores catastrales:

1. Estándares de los datos e información catastral. Se deben utilizar estándares de datos comunes y obligatorios para la captura, almacenamiento y transferencia de los datos e información catastral, conformes con el Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL vigente. Estos estándares permitirán la interoperabilidad, integración y uso de los datos e información catastral por diferentes sistemas de información, eliminando las barreras de acceso y garantizando la consistencia y calidad.

2. Protocolos de comunicación e intercambio. Se deben establecer protocolos estandarizados de comunicación e intercambio que permitan la transferencia de datos e información entre diferentes sistemas de información de manera eficaz y eficiente, permitiendo la interoperabilidad e integración.

3. Identificación del objeto territorial legal predio. El objeto territorial legal definido para la gestión catastral en Colombia es el predio, para el cual se debe establecer una identificación única y consistente en relación con otros objetos geográficos que aparecen en diferentes sistemas de información, de manera compatible con los estándares mencionados. Esto permitirá la integración de los datos e información catastral de los predios del país con otras fuentes de datos geográficos, facilitando la interoperabilidad e integración.

4. Acceso y consulta de la información. Se deben definir mecanismos seguros y eficientes por parte de diferentes usuarios y sistemas de información para garantizar el acceso y consulta de los datos e información catastral nacional consolidada, a través del SINIC o la herramienta que haga sus veces. Estos mecanismos deben ser compatibles con los estándares mencionados y permitir la interoperabilidad e integración entre diferentes sistemas de información. Además, deben garantizar la protección de datos personales de quienes ostenten la tenencia de los predios, es decir, los propietarios, poseedores y/u ocupantes.

5. Actualización de datos. Se deben garantizar procedimientos claros y eficientes para la actualización de los datos e información catastral, de acuerdo con los estándares mencionados, permitiendo la interoperabilidad e integración entre los diferentes sistemas de información. La actualización de información catastral y de los datos debe ser una tarea continua y coordinada por parte de los gestores catastrales, asegurando su calidad y consistencia.

PARÁGRAFO 1o. El IGAC deberá definir y actualizar los detalles de los estándares de datos, los protocolos de intercambio, la identificación del objeto territorial legal predio, los procesos de actualización de datos y los mecanismos de acceso a la información a través de un reglamento específico.

PARÁGRAFO 2o. La información catastral proveniente del SINIC o la herramienta que haga sus veces alimentará el Repositorio de Datos Maestros (RDM), garantizando la efectividad del Sistema de Administración del Territorio (SAT) y promoviendo la gestión adecuada de este.

ARTÍCULO 1.10. TRÁMITES, TARIFAS, PRODUCTOS Y SERVICIOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL. Los requisitos y tarifas de los trámites catastrales y los costos de los productos y servicios asociados a estos se determinarán por el IGAC de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 47 de la Ley 2294 de 2023, con base en los criterios de eficiencia, suficiencia financiera y sostenibilidad. El régimen tarifario que para el efecto expida el IGAC, se realizará partiendo de los principios generales de progresividad y gradualidad y de un análisis de costos, que permitan de una manera escalonada implementar la gratuidad en la atención y prestación de servicios y productos a cargo de los gestores catastrales, para hacer asequible la oferta institucional a los ciudadanos. Este régimen tarifario, una vez se expida, será de obligatorio cumplimiento por parte de los gestores catastrales.

TÍTULO II

MODELO DE GESTIÓN Y OPERACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO

ARTÍCULO 2.1. MODELO DE GESTIÓN Y OPERACIÓN CATASTRAL. En cumplimiento del parágrafo 1 del artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el IGAC es el responsable de establecer y actualizar el Modelo de gestión y operación catastral a nivel nacional. Este modelo proporcionará directrices y lineamientos para llevar a cabo la gestión catastral de manera coherente con las metas y prioridades establecidas por el Gobierno nacional.

ARTÍCULO 2.2. ARTICULACIÓN CON EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL TERRITORIO (SAT). La gestión catastral se articulará con el SAT. En este sentido, el Modelo de gestión y operación que se establezca contribuirá al fortalecimiento de la interrelación, integración e interoperabilidad de la

información catastral con otros sistemas de información de la tierra y el territorio. Además, se enfocará en la articulación de la gestión catastral con los instrumentos de ordenamiento territorial, así como con el desarrollo de capacidades institucionales y fiscales de las entidades territoriales para la gestión catastral y la administración del territorio en general.

ARTÍCULO 2.3. CRITERIOS DE TERRITORIALIZACIÓN. El IGAC establecerá, como parte del Modelo de gestión y operación catastral, los criterios de priorización territorial para la implementación de la política pública de catastro multipropósito. Estos criterios tendrán como objetivo permitir:

1. Focalizar el acompañamiento a gestores catastrales habilitados que operan en zonas priorizadas por la política pública de catastro multipropósito.
2. Generar estrategias para fortalecer la gestión catastral en áreas que presenten rezago o particularidades que dificultan la implementación de la política de catastro multipropósito.
3. Fomentar el trabajo interinstitucional en áreas del país que requieran una gestión catastral coordinada con otras entidades, ya sea por razones ambientales, reconocimiento a comunidades étnicas y/o campesinas, restitución de la tierra, implementación de políticas de ordenamiento social y productivo de la propiedad, ordenamiento territorial, entre otros aspectos.
4. Aportar a los procesos de reestructuración de pasivos de entidades territoriales regulados en la Ley 550 de 1999.

ARTÍCULO 2.4. COORDINACIÓN CON LOS GESTORES CATASTRALES. Con el objetivo de garantizar la cobertura de la prestación del servicio público catastral a nivel nacional, el IGAC podrá coordinar y concertar con los gestores catastrales habilitados, así como con las entidades territoriales y sus esquemas asociativos, las áreas geográficas y procesos de la gestión catastral, como lo establece el parágrafo 1 del artículo 43 de la Ley 2294 de 2023. Para lograrlo, el IGAC dispondrá de los siguientes mecanismos:

1. Acuerdos y convenios de cooperación con los gestores catastrales habilitados, entidades territoriales y esquemas asociativos de entidades territoriales. Estos acuerdos y convenios definirán los compromisos, responsabilidades y recursos necesarios para la prestación del servicio público catastral.

El IGAC, con fundamento en una evaluación respecto a la idoneidad de los gestores catastrales, y teniendo en cuenta sus resultados en la gestión catastral, podrá contratar la operación catastral con dichos gestores, con el propósito de adelantar procesos de formación y/o actualización catastral en municipios de su competencia.

2. Mesas de trabajo y reuniones periódicas con los gestores catastrales habilitados, entidades territoriales y esquemas asociativos de entidades territoriales, que tendrán como objetivo compartir experiencias, resolver

dificultades y establecer estrategias conjuntas para fortalecer la gestión catastral en el país.

3. Implementación de mecanismos de interrelación, integración, interoperabilidad y comunicación que permitan el intercambio ágil y seguro de datos e información catastral entre el IGAC, los gestores catastrales habilitados, las entidades territoriales y los esquemas asociativos de entidades territoriales.

4. Guías técnicas que orienten la prestación del servicio catastral. Estas guías serán instrumentos para orientar a los gestores catastrales y establecerán recomendaciones para asegurar el cumplimiento del marco regulatorio. Estas guías técnicas tratarán, entre otros, sobre los aspectos de atención al ciudadano, calidad del servicio, protección al usuario, y gestión documental.

Con estos mecanismos de coordinación, el IGAC buscará fortalecer la colaboración con los gestores catastrales, entidades territoriales y los esquemas asociativos de entidades territoriales, promoviendo una gestión catastral eficiente y eficaz a nivel nacional, en desarrollo de la política pública de catastro multipropósito.

ARTÍCULO 2.5. ACOMPAÑAMIENTO AL DESARROLLO DE LA GESTIÓN CATASTRAL Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES. De acuerdo con el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el IGAC implementará estrategias de acompañamiento tendientes al fortalecimiento de capacidades de los gestores catastrales, en relación con los temas requeridos para la prestación del servicio público de catastro.

Este acompañamiento se materializará a través de las tres líneas de acción que se señalan a continuación:

1. Establecimiento de canales efectivos de comunicación con los gestores catastrales y las direcciones territoriales del Instituto.

2. Desarrollo de procesos de transferencia de conocimiento:

- a) Asesoría en temas técnicos y jurídicos catastrales.
- b) Capacitación presencial y virtual.
- c) Cursos de formación.
- d) Asesoría en estrategias de intervención social.
- e) Actividades de monitoreo periódico.
- f) Promoción de la investigación y el desarrollo tecnológico en el campo catastral.
- g) Intercambio de experiencias y buenas prácticas.

3. Asesoría para el correcto reporte al SINIC o la herramienta que haga sus veces.

PARÁGRAFO. El IGAC podrá otorgar reconocimientos a aquellos gestores catastrales habilitados, las entidades territoriales y sus esquemas asociativos, que demuestren un destacado desempeño o aporte a la gestión catastral en términos de innovación, calidad y eficiencia. Estos reconocimientos servirán como incentivo para garantizar la calidad y confiabilidad de la información catastral, así como para mejorar los servicios catastrales ofrecidos a los usuarios del catastro y la administración del territorio.

ARTÍCULO 2.6. CANAL DE COMUNICACIÓN. El IGAC, a través de la Dirección de Regulación y Habilitación, implementará un enlace permanente que asesore y atienda las consultas y requerimientos de los gestores catastrales sobre el servicio público catastral, y coordinará la interlocución con las direcciones territoriales y las direcciones misionales del Instituto para brindar orientación sobre la prestación del servicio público catastral.

ARTÍCULO 2.7. TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTO. El IGAC brindará a los gestores catastrales espacios que faciliten la transferencia de conocimiento relacionada con los procesos catastrales y su ejecución. Para ello, dispondrá de los siguientes mecanismos:

1. **Asesoría y consulta.** Conforme con lo establecido en la Ley 1437 de 2011, los gestores catastrales podrán realizar consultas y solicitar conceptos en temas jurídicos y técnicos catastrales, con el objetivo de recibir orientación en la prestación del servicio público catastral. Además, en el caso de trámites de conservación, podrán contar con el apoyo de la respectiva Dirección Territorial del IGAC, aprovechando su experiencia y conocimiento del territorio.

2. **Capacitación presencial.** A petición del gestor catastral, se ofrecerá la opción de realizar visitas a sus instalaciones para brindar capacitaciones sobre diversos temas relacionados con la prestación del servicio público y la ejecución de los procesos catastrales. Estas sesiones se enfocarán en aclarar dudas y proporcionar orientación tanto en aspectos jurídicos como técnicos, y en caso de necesidad, podrán contar con el apoyo de la Dirección Territorial correspondiente del IGAC.

3. **Cursos de formación.** A través de la Dirección de Investigación y Prospectiva del IGAC, se brindarán cursos de formación a los gestores catastrales según un plan adaptado a las demandas específicas. El objetivo es fortalecer y desarrollar las competencias necesarias para cumplir sus responsabilidades regulatorias y contractuales como gestores. Los cursos podrán involucrar costos para los gestores catastrales, dependiendo del tiempo y profundidad requeridos, y se ofertarán con base en una propuesta técnico-económica de transferencia de conocimiento elaborada por el IGAC.

4. **Asesoría en estrategias de intervención social.** El equipo social del IGAC o quien haga sus veces, brindará asesoría a los gestores catastrales con el fin de promover las mejores prácticas en intervenciones catastrales

que incorporen enfoques territoriales, étnicos, campesinos y de género. El objetivo es fortalecer las intervenciones diferenciales desde una perspectiva intercultural y evitar conflictividades territoriales. En este caso, también podrán existir costos para los gestores, dependiendo del tiempo y profundidad requeridos, y tendrán que ser acordes con la oferta generada por el IGAC.

5. Actividades de monitoreo periódico. El IGAC realizará actividades de monitoreo periódico para evaluar la implementación del Modelo de gestión catastral con la colaboración de los gestores catastrales. Estas actividades permitirán identificar áreas de mejora y proponer acciones para cerrar brechas y optimizar el sistema en su conjunto.

6. Promoción de la investigación y el desarrollo tecnológico en el campo catastral. El IGAC fomentará la colaboración entre los gestores catastrales habilitados, esquemas asociativos, entidades territoriales, academia y entidades dedicadas a la ciencia para impulsar la innovación y aplicar nuevas metodologías en la gestión catastral.

7. Intercambio de experiencias y buenas prácticas. Con el objetivo de fortalecer la gestión catastral a nivel nacional y fomentar un aprendizaje conjunto, el IGAC establecerá mecanismos de intercambio de experiencias y buenas prácticas entre los gestores catastrales habilitados, los esquemas asociativos y las entidades territoriales.

ARTÍCULO 2.8. ACOMPAÑAMIENTO PARA EL REPORTE AL SINIC. El IGAC efectuará el acompañamiento y transferencia de conocimiento que conduzca a que los productos generados por los gestores en los procesos catastrales cumplan con los parámetros técnicos requeridos por la regulación vigente. De esta manera, se garantizará que estos productos puedan ser reportados oportuna y debidamente en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta que haga sus veces.

Además de la validación del reporte en el SINIC, el IGAC podrá realizar los requerimientos que considere pertinentes, para que cada gestor establezca acciones preventivas y/o correctivas, asegurando así la oportunidad y calidad de la información catastral. En este sentido, también podrá solicitar información específica relacionada con la base de datos catastral con el fin de consolidar diagnósticos que promuevan el aprovechamiento de la información catastral con un enfoque multipropósito.

TÍTULO III

CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN Y DESHABILITACIÓN COMO GESTORES CATASTRALES DE ENTIDADES TERRITORIALES Y ESQUEMAS ASOCIATIVOS TERRITORIALES

CAPÍTULO 1

PROPUESTA DE HABILITACIÓN

ARTÍCULO 3.1.1. VERIFICACIÓN DE CONDICIONES. Las entidades territoriales y los esquemas asociativos de entidades territoriales (EAT), en adelante los solicitantes, que deseen ser habilitados como gestores catastrales, deben radicar ante el IGAC una propuesta de habilitación en los términos que se indican en el presente capítulo.

La solicitud de habilitación debe contener una descripción detallada de los siguientes componentes técnicos:

1. Diagnóstico.
2. Direccionamiento estratégico.
3. Modelo de gestión catastral por procesos.
4. Estructura organizacional.
5. Solución tecnológica.
6. Modelo de financiación.

PARÁGRAFO 1o. La propuesta de habilitación deberá contemplar la ejecución del servicio público de gestión catastral por un término no inferior a diez (10) años, incluyendo un cronograma de implementación que describa de manera cronológica y secuencial las actividades a desarrollar. La propuesta deberá incluir la descripción de los componentes técnicos mencionados, demostrando la capacidad para asumir y ejecutar la prestación del servicio público en materia de gestión catastral, de acuerdo con los términos establecidos en la presente resolución.

PARÁGRAFO 2o. Para los municipios en los que la actualización catastral se encuentre vigente al momento de presentar la propuesta de habilitación, en concordancia con el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, el solicitante deberá incluir en el cronograma de implementación la ejecución de este proceso, considerando la situación catastral actual y la dinámica inmobiliaria y de mercado del territorio objetivo.

PARÁGRAFO 3o. La documentación presentada al IGAC para solicitar la habilitación como gestor catastral podrá ser utilizada como insumo para la elaboración y adopción del plan de calidad.

ARTÍCULO 3.1.2. COMPONENTE DE DIAGNÓSTICO. El solicitante en su diagnóstico deberá construir una línea base que incluya una caracterización territorial y una recopilación de información institucional, técnica, tecnológica, social, económica y financiera que refleje sus capacidades vigentes. Así

mismo, llevará a cabo un análisis del estado de la gestión catastral del territorio sobre el cual se presenta la solicitud de habilitación. Con el objetivo de facilitar este diagnóstico, el IGAC o el gestor de origen proporcionarán un informe que contenga el estado de la información catastral actual.

Este diagnóstico comprende dos dimensiones de análisis: (1) Dimensión externa y (2) Dimensión interna.

ARTÍCULO 3.1.3. DIMENSIÓN EXTERNA DEL DIAGNÓSTICO. La dimensión externa del diagnóstico comprenderá los factores externos o de contexto que influyen en la situación actual de la prestación del servicio público de gestión catastral. En esta dimensión, se analizarán y describirán como mínimo:

1. Caracterización geográfica y territorial. Se proporcionará una descripción detallada del municipio o municipios donde se prestará el servicio público de gestión catastral, considerando aspectos geográficos relevantes.

2. Caracterización socioeconómica. Se describirán las condiciones sociales relacionadas con la población, densidad, pobreza, conflictos sociales, interculturales e impactos conexos relacionados con el uso y tenencia de la tierra. Así mismo, se identificarán las principales actividades económicas de la entidad territorial o EAT.

3. Caracterización predial. Se incluirá el número de predios inscritos en la base de datos catastral, además de la descripción de las tipologías prediales, diferenciando predios en no propiedad horizontal (NPH), condominios o propiedad horizontal (PH), entre otras categorías.

4. Discriminación predial. Se detallarán los predios ubicados en zona urbana y zona rural, se indicarán limitaciones o restricciones ambientales, y se identificarán propiedades colectivas, territorialidades de comunidades indígenas y/o territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras. También se presentará un informe básico o estadístico sobre los niveles de informalidad en la tenencia de la tierra.

5. Fecha de formación catastral o actualización. Se informará sobre la fecha del proceso de formación catastral o de la última actualización catastral realizada en el municipio o municipios.

6. Trámites de conservación catastral y consistencia de la información catastral. Se cuantificarán los trámites de conservación pendientes y se describirán las inconsistencias en la información predial en sus aspectos físico, jurídico y económico.

7. Análisis de la dinámica inmobiliaria y del mercado inmobiliario. Se realizará un análisis de la dinámica inmobiliaria y del mercado inmobiliario en el municipio o municipios donde se prestará el servicio público catastral.

8. Procesos de restitución de tierras y ordenamiento social de la propiedad rural. En caso de existir, se identificarán los procesos de restitución de tierras y/o de ordenamiento social de la propiedad rural que se estén llevando a cabo en el área de jurisdicción del solicitante.

PARÁGRAFO. La información correspondiente a los numerales tres (3), cinco (5) y seis (6) del presente artículo, será suministrada por el IGAC o el gestor de origen en un plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la petición realizada por el solicitante.

ARTÍCULO 3.1.4. DIMENSIÓN INTERNA DEL DIAGNÓSTICO. La dimensión interna del diagnóstico abordará los aspectos propios de la entidad territorial o EAT solicitante, considerando los siguientes elementos:

1. Diagnóstico estratégico. Se presentarán las interrelaciones entre el componente estratégico del instrumento de planeación del solicitante, y se informará sobre el estado actual de cumplimiento de los objetivos y metas establecidas.

2. Diagnóstico institucional. El solicitante describirá el mapa de procesos y la cadena de valor de la entidad, con énfasis en los procesos misionales. Así mismo, se relacionarán los resultados de la medición del desempeño institucional de los últimos tres (3) años, basados en los indicadores publicados por el Departamento Nacional de Planeación (DNP). También se presentará un análisis de los resultados de la autoevaluación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG).

3. Diagnóstico administrativo. Se describirá la estructura, planta y funciones de las dependencias misionales, con énfasis en la gestión del talento humano, recursos físicos, gestión documental y archivística de la entidad territorial o EAT.

4. Diagnóstico jurídico. El solicitante deberá reportar los siguientes aspectos:

- a) Documento que acredite la representación legal de la entidad territorial o EAT, según lo establecido en el artículo 249 de la Ley 1955 de 2019 o la reglamentación vigente.
- b) Categorización de la entidad territorial o EAT.
- c) Si la entidad territorial está en proceso de reestructuración de pasivos según la Ley 550 de 1999.
- d) Análisis de demandas en contra de la entidad territorial o EAT y provisión contable acogida de conformidad con la Ley 448 de 1998 y el Decreto número 1068 de 2015.
- e) Existencia de medidas cautelares que afecten las finanzas y cuentas del solicitante.

5. Diagnóstico de capacidades de interlocución con actores sociales. Se describirán los procesos vigentes de la entidad territorial o EAT relacionados con la interlocución y procesos participativos, especialmente aquellos vinculados a enfoques territoriales, étnicos, campesinos y de género.

6. Diagnóstico tecnológico. Se presentará una descripción integral de la arquitectura de referencia a la fecha de presentación de la solicitud de habilitación. Este diagnóstico se enfocará en la evaluación y especificación del estado actual, así como la visión para la gestión de la información catastral durante la prestación del servicio público catastral, con énfasis en los procesos de difusión.

7. Diagnóstico financiero. Se incluirá un reporte sobre las condiciones existentes al momento de realizar la solicitud, enfocado en el equilibrio y viabilidad financiera. Además, se incorporará un análisis de la ejecución presupuestal de ingresos y gastos de las últimas cinco (5) vigencias fiscales, incluyendo el período de corte correspondiente al mes anterior a la presentación de la solicitud de habilitación.

Este diagnóstico considerará los ingresos y gastos presupuestales que se verían afectados con la habilitación como gestor catastral, incluyendo las tarifas tributarias, causación de ingresos, recaudo efectivo, normas aplicables al recaudo de ingresos, u otros mecanismos legales de captura de valor a través de instrumentos de gestión del suelo aplicados en el municipio o municipios dónde se prestará el servicio, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) u otro instrumento aplicable. Como mínimo, se detallará lo indicado en la Parte I del Anexo 2 de la presente resolución.

ARTÍCULO 3.1.5. SÍNTESIS DE PROBLEMÁTICAS IDENTIFICADAS Y OBJETIVOS PARA SU SOLUCIÓN. A partir de los resultados obtenidos en el componente de diagnóstico, tanto en sus dimensiones externas como internas, el solicitante deberá describir de manera concisa el problema central identificado, incluyendo sus principales causas y efectos. Así mismo, con base en esta información, se deberá proponer un objetivo o acción central para revertir el problema identificado, acompañado de la relación de acciones puntuales a ejecutar, considerando las causas, las metas y/o indicadores según los efectos establecidos inicialmente.

ARTÍCULO 3.1.6. COMPONENTE DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO. Una vez identificado el problema central, sus causas y efectos, así como las alternativas para abordarlos, el solicitante deberá describir cómo la gestión catastral se integra en el direccionamiento estratégico de la entidad territorial o EAT, en consonancia con sus políticas de gestión y desempeño institucional, siguiendo el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), definido por el Decreto número 1083 de 2015 y el Manual Operativo del MIPG, del Departamento Administrativo de la Función Pública, o la norma que lo modifique o sustituya.

Además, el solicitante deberá explicar cómo su habilitación como gestor catastral y la prestación del servicio público de gestión catastral con enfoque multipropósito, contribuirán al cumplimiento de los objetivos y metas establecidos en su plan de desarrollo y/o documento o marco estratégico.

Para el caso de EAT, será necesario cumplir con lo dispuesto en el presente artículo, tanto para su gestión como para la de cada uno de los municipios que conforman el esquema.

PARÁGRAFO. En la matriz de riesgos institucionales, se incluirá un análisis de riesgos en el que se identifiquen las fuentes y factores internos y externos que puedan afectar y/o impedir la prestación del servicio público de gestión catastral y sus posibles impactos. Así mismo, se describirán los mecanismos de mitigación para hacer frente a los riesgos.

ARTÍCULO 3.1.7. MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL POR PROCESOS. En la propuesta de habilitación, el solicitante deberá desarrollar los siguientes aspectos:

A. Aspectos generales

1. Adaptación institucional para la prestación del servicio público de gestión catastral. Se considerará en este aspecto lo establecido en el capítulo de la fase de entrega del servicio y se seguirá la metodología para rediseños institucionales establecida por el Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP).
2. Propuesta para el desarrollo de los procesos de formación y/o actualización catastral.
3. Propuesta para el proceso de conservación catastral.
4. Propuesta para el proceso de difusión catastral.
5. Implementación del Observatorio Inmobiliario.

Los cinco (5) aspectos mencionados deberán incorporarse en el mapa de procesos de la respectiva entidad territorial o EAT, de acuerdo con la estructura lógica de la cadena de valor y el enfoque de direccionamiento estratégico definido en el artículo anterior, fundamentado en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión.

B. Aspectos específicos

Para ello, se tomará como base la guía para rediseño de entidades del DAFP, y se indicará al menos los siguientes elementos por cada proceso a desarrollar:

1. Definición del objetivo del proceso.
2. Secuencia de actividades, procedimientos y tareas del proceso.
3. Asignación de responsables y obligaciones para cada actividad, procedimiento o tarea.
4. Definición de los productos del proceso.
5. Relación de riesgos, controles y mecanismos de mitigación.
6. Indicadores y mecanismos de seguimiento para garantizar la adecuada implementación del proceso.
7. Documentación mediante un mapa de procesos.

C. Explicaciones complementarias

Además, se analizará cómo este modelo de gestión por procesos permitirá la materialización del enfoque multipropósito del catastro, explicando:

1. Cómo se integrará la información catastral en los diferentes instrumentos de planificación a nivel municipal y/o regional, y en qué componentes.
2. Cuál es el valor agregado que generará la gestión catastral sobre otros procesos de la administración pública, y
3. Qué metas específicas del plan de desarrollo y/o documento estratégico serán impactadas por la gestión catastral.

PARÁGRAFO. Para los procesos de actualización y conservación catastral se considerará la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales y los trámites derivados de procesos de restitución de tierras y ordenamiento social de la propiedad rural. Así mismo, se atenderán las actividades relacionadas con la depuración de inconsistencias en la base de datos catastral y la reducción del rezago de trámites catastrales recibidos al momento de la entrega del servicio.

ARTÍCULO 3.1.8. COMPONENTE DE ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL. Dentro de la propuesta y como resultado del análisis del modelo de gestión catastral por procesos y su inclusión en el direccionamiento estratégico de la entidad o EAT, el solicitante deberá presentar la propuesta general de la modificación de la estructura organizacional e institucional para asumir la gestión catastral.

Para lo anterior, la entidad o EAT deberá analizar su estructura orgánica, definiendo claramente el rol y funciones de la gestión catastral dentro de esta, abordando los siguientes aspectos mínimos:

1. El organigrama del solicitante, mostrando la dependencia o área asignada para asumir la prestación del servicio público de gestión catastral y el esquema de operación al interior de la entidad o EAT. Se especificará si este esquema de operación se realizará directamente y/o mediante la contratación de operadores catastrales para desarrollar labores operativas.
2. La figura jurídica a nivel institucional elegida por el municipio, departamento o EAT para la prestación del servicio público catastral, indicando si tiene o no personería jurídica.
3. El alcance de las labores a cargo del operador catastral y su relación con los procesos de la gestión catastral, en caso de optar por la contratación de dicho operador.
4. La relación jurídica y/o contractual para disponer de la infraestructura física, determinando si se llevará a cabo en inmueble propio, mediante compraventa, arriendo, comodato u otra figura jurídicamente viable, e identificando su localización, características y condiciones generales, conforme con la regulación vigente en el momento de la presentación de la solicitud.
5. El personal o recurso humano mínimo necesario para comenzar a implementar las actividades propias de la gestión catastral el primer día hábil de gestoría, y el personal total, que, producto del diagnóstico y conforme a lo definido en el cronograma de implementación, cubra las necesidades derivadas de la prestación del servicio en el momento que mayor personal requiera.

ARTÍCULO 3.1.9. SOLUCIÓN TECNOLÓGICA. La propuesta de habilitación deberá describir detalladamente la solución tecnológica integral para la gestión catastral, incluyendo al menos lo siguiente:

1. Arquitectura de referencia.
2. Arquitectura de solución.
3. Arquitectura de transición.
4. Arquitectura de negocio; y
5. Diseño preliminar de las funcionalidades mediante la generación de vistas previas.

Se indicará cómo se implementará la solución, considerando el modelo de gestión catastral por procesos y especificando qué herramientas estarán en funcionamiento desde el inicio de la prestación del servicio y cuáles se desarrollarán y pondrán en funcionamiento durante la operación.

La solución tecnológica garantizará el cumplimiento de los estándares para la transferencia de la información catastral mediante de la disposición de servicios digitales, la adopción del Modelo Extendido de Catastro Registro LADM COL vigente y demás directrices, lineamientos, estándares y especificaciones que sean definidas por el IGAC como autoridad reguladora, conforme con el Marco de Interoperabilidad del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (MinTIC).

La propuesta también describirá cómo la solución tecnológica se articulará con el modelo de gobernanza de datos de la entidad territorial o EAT, considerando aspectos como eficiencia operativa, flujo de datos, calidad de los datos, trazabilidad, reutilización de componentes, robustez de las soluciones y rendimiento, control de datos sensibles, coherencia de los datos, gestión de la transformación y proceso de migración. En caso de no contar con un modelo de gobernanza de datos implementado, el solicitante deberá incluir en la propuesta la proyección para su implementación.

ARTÍCULO 3.1.10. COMPONENTE DE FINANCIACIÓN DEL MODELO. Una vez abordados y descritos los componentes de habilitación señalados en los artículos anteriores, el solicitante deberá describir el esquema financiero que garantice la viabilidad y sostenibilidad de su modelo de operación. Para ello, deberá detallar de manera clara el análisis que respalde y garantice la disponibilidad de las fuentes de financiación, así como la correcta estimación de los gastos de funcionamiento, inversión y servicio de la deuda necesarios para la prestación del servicio público de gestión catastral. Así mismo, se incluirá el análisis de impacto socioeconómico y fiscal a largo plazo y el soporte de la actualización del Marco Fiscal de Mediano Plazo de la entidad territorial o el documento equivalente para los EAT. Todo esto se detallará conforme a lo indicado en la Parte II del Anexo 2 de la presente resolución.

PARÁGRAFO 1o. La desagregación de los ingresos y gastos deberá realizarse con base en el Catálogo de Clasificación Presupuestal para Entidades Territoriales y Descentralizadas (CCPET), establecido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP). El IGAC podrá verificar la información que soporta las proyecciones financieras a través del Sistema Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP) o el que haga sus veces, así como la publicada oficialmente por la Contraloría General de la República.

PARÁGRAFO 2o. Las estimaciones de ingresos y gastos asociados a la gestión catastral deberán proyectarse para el municipio solicitante. En el caso de departamentos y EAT, deberá proyectarse sobre la jurisdicción de los municipios que certifiquen la intención de que la entidad territorial o el EAT sea su gestor.

PARÁGRAFO 3o. Será responsabilidad exclusiva del solicitante la correcta identificación y clasificación presupuestal y financiera de los diferentes

conceptos de ingresos y gastos. En ningún caso se entenderá que el IGAC avala, respalda o autoriza una clasificación presupuestal diferente a la que le corresponda, de acuerdo con la normatividad vigente, a cada entidad solicitante.

PARÁGRAFO 4o. Para las entidades territoriales, el análisis de los gastos de funcionamiento deberá evaluar el impacto que una modificación de estos podría tener sobre el cumplimiento de los límites establecidos en los artículos 4o y 6o de la Ley 617 de 2000

ARTÍCULO 3.1.11. CRONOGRAMA INTEGRAL DE IMPLEMENTACIÓN. De acuerdo con lo propuesto en los componentes de direccionamiento estratégico, modelo de gestión catastral por procesos, estructura organizacional y tecnológica, el solicitante deberá definir y presentar un cronograma para un período de diez (10) años. Este cronograma debe incluir las actividades, responsables y plazos para desarrollar lo planteado en dichos componentes, abarcando al menos lo siguiente:

1. Adaptación institucional para la prestación del servicio público de gestión catastral, teniendo en cuenta el capítulo de la fase de entrega de este servicio.
2. Procesos de formación y/o actualización catastral que se llevarán a cabo.
3. Proceso de conservación catastral como continuo y/o permanente.
4. Proceso de difusión catastral.
5. Implementación del observatorio inmobiliario.

El cronograma integral deberá respetar el principio de anualidad, planeación y vigencia fiscal de las entidades territoriales o EAT. Esto permitirá programar el inicio de la prestación del servicio público de gestión catastral de manera que no se dificulte o imposibilite el cierre de la base de datos catastral y su preparación para el inicio de la respectiva vigencia catastral.

ARTÍCULO 3.1.12. REQUISITOS DOCUMENTALES ADICIONALES. Los solicitantes que deseen habilitarse como gestores catastrales deberán adjuntar la siguiente documentación a la propuesta de habilitación:

A. Información general

1. Oficio y/o comunicación de solicitud, firmado por el representante legal o apoderado de la entidad o EAT, en el que manifieste expresamente la solicitud de habilitación como gestor catastral. Esta manifestación expresa también debe indicar que, en caso de ser habilitado como gestor catastral, iniciarán la prestación del servicio público de catastro el día hábil siguiente de finalizado el periodo de entrega.

2. Credencial expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil y acta de posesión del alcalde o gobernador, según corresponda; acto administrativo de nombramiento y acta de posesión del representante legal del EAT, según corresponda.

3. Copia simple del documento de identidad del alcalde, gobernador o representante legal, según sea el caso.

4. Los departamentos y los EAT deberán aportar un documento firmado por el representante legal de cada uno de los municipios que deseen incluir en la solicitud de habilitación. Este documento debe autorizar al departamento o al EAT la inclusión de su municipio en la solicitud y certificar su intención de contar con él como su gestor catastral en caso de ser habilitado. Esto no afecta la autonomía territorial de cada municipio para que, con posterioridad a la habilitación del departamento o EAT, pueda presentar una solicitud de habilitación individual o contratar a cualquier otro gestor catastral.

5. Consulta de la certificación emitida por la Contraloría General de la República sobre el cumplimiento de los límites de gasto establecidos en los artículos 4o y 6o de la Ley 617 de 2000. Los EAT deben acreditar el cumplimiento en la totalidad de los municipios que los conforman.

B. Información específica

Además, los EAT deberán aportar la siguiente información:

1. Acto de conformación del respectivo EAT en el que se especifiquen sus miembros, así como las modificaciones que hayan afectado la composición. También deberán presentar los estatutos que regulan la conformación y funcionamiento del EAT, conforme con la Ley 1454 de 2011, el artículo 249 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto número 1066 de 2015 o la norma que los modifique o sustituya, y en los cuales se evidencie la competencia para prestar servicios públicos.

2. Acta del órgano directivo o máximo órgano administrativo de la entidad o esquema, en la cual se autorice al representante legal a adelantar el proceso de habilitación como gestor catastral.

ARTÍCULO 3.1.13. CALIFICACIÓN DE INDICADORES DE DESEMPEÑO. La entidad territorial que solicite habilitarse como gestor catastral, deberá cumplir con la respectiva calificación de indicadores de desempeño, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el DNP, al momento de la presentación de la propuesta. Para el caso de los EAT, deberán acreditar que al menos el 66% de sus asociados cumplan con el resultado favorable.

Las calificaciones requeridas para cada caso son las siguientes:

Tabla 1. Calificación indicadores de desempeño

Entidad Territorial	Indicador	Calificación requerida
Municipio	MDM (Componente de Gestión)	Rango Medio o Alto
Departamento	MDD (Componente de Gestión)	Rango Medio o Alto
EAT	MDM (Componente de Gestión) MDD (Componente de Gestión)	Rango Medio o Alto Rango Medio o Alto
Municipio, departamento o EAT	IDF	Rango Vulnerable, Solvente o Sostenible

IDF: Índice Desempeño Fiscal

MDM: Medición Desempeño Municipal

MDD: Medición Desempeño Departamental

PARÁGRAFO. En el caso de que se expida el acto administrativo de habilitación favorable al solicitante y posteriormente el DNP modifique las calificaciones de los indicadores señalados en el presente artículo, se tendrán en cuenta las calificaciones vigentes hasta antes de la expedición de dicho acto, sin afectar la habilitación. En los demás casos, se considerarán las nuevas calificaciones publicadas.

ARTÍCULO 3.1.14. ENTIDADES EN PROCESOS DE REESTRUCTURACIÓN. No podrán ser habilitadas como gestores catastrales las entidades territoriales que se encuentren en proceso de negociación o en ejecución de un acuerdo de reestructuración de pasivos, en los términos de la Ley 550 de 1999.

CAPÍTULO 2

PROCEDIMIENTO PARA LA HABILITACIÓN DE GESTORES CATASTRALES

ARTÍCULO 3.2.1. PROCEDIMIENTO PARA LA HABILITACIÓN DE GESTORES CATASTRALES Y ENTREGA DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL. El procedimiento estará compuesto por dos fases: a) La

habilitación o no del solicitante como gestor catastral y b) la entrega del servicio público catastral a la entidad territorial o EAT habilitado.

Estas fases se desarrollarán en cumplimiento de lo dispuesto en los capítulos siguientes.

PARÁGRAFO. Para prestar el servicio público catastral en el ámbito de la jurisdicción determinada en la solicitud, contrato o convenio interadministrativo, se deberá contar con los actos administrativos de habilitación y de entrega del servicio público catastral, según corresponda.

ARTÍCULO 3.2.2. PROCEDIMIENTO PARA SER HABILITADO COMO GESTOR CATASTRAL. La solicitud de habilitación para la prestación del servicio público catastral deberá presentarse ante el IGAC, de conformidad con las reglas generales del derecho de petición y la actuación administrativa contempladas en la Ley 1437 de 2011, sin perjuicio de las previsiones especiales que se definen a continuación:

1. Solicitud. El interesado deberá radicar ante el IGAC la propuesta de habilitación por intermedio del representante legal o el apoderado del solicitante, a través de los canales virtuales o físicos que disponga el IGAC. A partir de la fecha de radicación, se iniciará la actuación administrativa. La solicitud deberá satisfacer lo exigido en el título anterior de la presente resolución, de modo que permita comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas. Además, deberá acompañarse de los documentos relacionados en el presente título.

2. Revisión de requisitos habilitantes. Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación, el IGAC verificará que el solicitante haya presentado la propuesta y los documentos exigidos en los términos del capítulo anterior, y evaluará la propuesta de habilitación analizando cada uno de los componentes detallados, además del cronograma integral de implementación.

3. Requerimiento. Si como resultado de la revisión de los requisitos de la solicitud se determina que la información o documentación aportada está incompleta o que el solicitante debe presentar aclaración o complementación adicional necesaria para continuar con el trámite, el IGAC requerirá al solicitante dentro del mismo término del numeral anterior para que, en un periodo máximo de un (1) mes, prorrogable hasta por un término igual, a solicitud de parte, allegue la información y documentación necesaria.

A partir del día hábil siguiente en que el interesado aporte la información o los documentos requeridos, el IGAC contará con quince (15) días hábiles para evaluar nuevamente la propuesta de habilitación y la información y documentos anexos que el solicitante aporte.

Vencido el término establecido en este numeral sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, el IGAC decretará el desistimiento y el archivo del expediente 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 la obtención de los requisitos.

4. Decisión. Una vez finalizado el término de revisión de que trata el numeral 2 del presente artículo y constatado que la información y la documentación estén completas, o tras el transcurso de los quince (15) días hábiles mencionados en el numeral anterior, el IGAC decidirá mediante acto administrativo sobre la solicitud de habilitación.

Dicha decisión se notificará al solicitante conforme a los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011. Asimismo, se comunicará la decisión a la SNR y a los terceros interesados, mediante publicación en la página web del IGAC.

El acto administrativo que resuelve la habilitación a favor del solicitante únicamente otorga el derecho a continuar con la fase de entrega del servicio. En caso de no finalizar satisfactoriamente dicha fase en los términos señalados en la presente resolución, el acto administrativo de habilitación decaerá, lo cual será declarado en el respectivo acto administrativo de no entrega.

5. Recursos. Contra el acto administrativo de habilitación o rechazo de la solicitud de habilitación proceden los recursos contemplados en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 3.2.3. CAUSALES DE RECHAZO. Las solicitudes de habilitación como gestor catastral serán rechazadas de plano por las siguientes causales:

1. No cumplir con los indicadores establecidos en el artículo 3.1.13 de la presente resolución.
2. Cuando el solicitante haya sido previamente sancionado por la SNR en los términos del artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, siempre y cuando dicha sanción esté en firme y haya definido la deshabilitación.
3. Cuando la entidad territorial solicitante se encuentre en acuerdo de reestructuración de pasivos en los términos de la Ley 550 de 1999.
4. Cuando las solicitudes no subsanen de fondo los aspectos requeridos sobre las condiciones jurídicas, técnicas, operativas, tecnológicas, económicas y financieras que deben acreditarse en los seis componentes de la solicitud.

CAPÍTULO 3

PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL A GESTORES CATASTRALES HABILITADOS O CONTRATADOS

ARTÍCULO 3.3.1. ENTREGA DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL A GESTORES CATASTRALES HABILITADOS O CONTRATADOS. Esta fase se iniciará después de la habilitación o la contratación de un gestor habilitado y culminará con la expedición del acto administrativo mediante el cual se decide entregar o no el servicio público catastral al gestor habilitado y/o contratado.

El propósito de esta fase es garantizar una transición adecuada entre el gestor catastral saliente y el entrante, para llevar a cabo de manera formal y oportuna la transferencia de la información e insumos necesarios disponibles y susceptibles de entrega para la prestación del servicio. También busca materializar los compromisos establecidos en el cronograma de entrega del servicio y acreditar evidencias respecto de la implementación del servicio público de gestión catastral.

PARÁGRAFO. En los casos en que la fase de entrega se realice entre gestores distintos al IGAC, el gestor saliente tiene la responsabilidad de hacer seguimiento a las actividades descritas en el procedimiento de entrega del servicio, con el fin de verificar el cumplimiento del cronograma de entrega.

Con el fin de mantener un adecuado seguimiento, los gestores intervinientes deben remitir al IGAC una copia de la documentación relacionada con esta fase, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de su elaboración, y al concluir la fase, informar sobre el cumplimiento de las actividades descritas en el cronograma de entrega.

ARTÍCULO 3.3.2. DURACIÓN DE LA FASE DE ENTREGA DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL EN LOS PROCESOS DE HABILITACIÓN Y CONTRATACIÓN. La entrega del servicio público catastral, ya sea por parte del IGAC o el gestor que posea la información catastral, se realizará en un período máximo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del acto administrativo de habilitación, o a partir de la fecha de comunicación al IGAC y/o al gestor de origen, de la celebración del contrato o convenio interadministrativo, so pena de responsabilidad disciplinaria, si a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO. A solicitud de parte y por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, que el IGAC o el gestor de origen verificará, la ejecución de la fase de entrega del servicio público catastral podrá ser prorrogada por un término máximo de cuatro (4) meses, con el objetivo de superar la causal que dio origen a la prórroga. En cualquier caso, el tiempo máximo para ejecutar la fase de entrega del servicio no podrá superar los diez (10) meses, contados a partir de la fecha de la habilitación o la comunicación al IGAC y/o al gestor de

origen de la celebración del contrato, según corresponda. Para este efecto, cuando se trate de contratos o convenios interadministrativos la entidad contratante asegurará la financiación respectiva.

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 habilitado o contratado, 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 o de la comunicación que informa de la suscripción del contrato.

2. Elaboración del cronograma de entrega del servicio. El gestor catastral saliente y el gestor catastral habilitado o contratado 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 dar inicio a la prestación del servicio público de gestión catastral, conforme con lo establecido en la presente resolución. En el caso de entregas del servicio como consecuencia del proceso de habilitación, este cronograma deberá estar alineado con el cronograma de implementación, presentado por el gestor.

El cronograma de entrega del servicio deberá contener el despliegue de, 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 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 fase de entrega, entregará al gestor habilitado la actualización del diagnóstico establecido en el artículo 3.1.2. de la presente resolución. Para el caso de gestores catastrales contratados, entregará el mismo diagnóstico en los términos señalados en dicho artículo.

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 de las que se disponga 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.

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 para que se dé por cumplida la condición suspensiva que genera la obligación de prestar el servicio público catastral en el municipio contratante.

5. Evaluación de la ejecución del cronograma de entrega del servicio. El IGAC o el gestor saliente deberá emitir 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 autorización de vigencias futuras, según corresponda, como requisito para la expedición del acto administrativo de entrega, de acuerdo con los siguientes escenarios:

a) 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.

b) 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.

c) 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 número 1068 de 2015.

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:

- a) 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.
- b) Entrega al gestor catastral entrante de la información histórica de actos administrativos.
- c) 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.
- d) Entrega al gestor catastral entrante del informe de los procesos de interlocución con actores sociales estratégicos involucrados en la gestión catastral.
- e) 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 día hábil siguiente a la suscripción del acta de finalización, 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 1o. 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 habilitado o contratado.

PARÁGRAFO 2o. 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 o habilitación.

PARÁGRAFO 3o. El plazo de seis (6) meses, prorrogables por cuatro (4) más, 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 tareas 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.

ARTÍCULO 3.3.4. INVIABILIDAD FINANCIERA POSTERIOR AL ACTO DE HABILITACIÓN. Con el propósito de garantizar la viabilidad financiera de la prestación del servicio público catastral, en cualquier momento, previo a la entrega del servicio, si la entidad territorial inicia un proceso de negociación de acuerdo de reestructuración de pasivos en los términos de la Ley 550 de 1999, se expedirá un acto administrativo de no entrega del servicio.

ARTÍCULO 3.3.5. CAUSALES DE NO ENTREGA. Únicamente se podrá negar la entrega del servicio público de gestión catastral cuando, a la finalización de la fase de entrega y conforme a la evaluación señalada en el artículo anterior, se concluya que el gestor entrante está en imposibilidad de iniciar dicha prestación del servicio público catastral desde el primer día hábil de gestoría debido a alguna de las siguientes causales:

1. No contar con la solución tecnológica implementada para adelantar la gestión catastral.
2. No contar con las fuentes de financiación establecidas al momento de realizar la solicitud de habilitación.
3. No contar con el personal mínimo necesario para comenzar a ejecutar las actividades señaladas en el cronograma de implementación conforme a la estructura organizacional presentada al momento de habilitarse como gestor catastral.
4. Haberse negado o no haber recibido total o parcialmente la información y demás insumos puestos a disposición por el gestor catastral saliente.

CAPÍTULO 4

PARÁMETROS TÉCNICOS DE IDONEIDAD PARA LA ENTREGA DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL A LOS GESTORES CONTRATADOS

ARTÍCULO 3.4.1. CONTRATACIÓN DE GESTORES CATASTRALES. Las entidades territoriales que no estén habilitadas podrán contratar con un gestor catastral para la prestación integral del servicio público de gestión catastral en su territorio. Para el efecto, ambas partes deberán tener en cuenta las condiciones de idoneidad establecidas en el presente capítulo. El gestor en ejercicio en dicha jurisdicción también deberá considerar las condiciones

definidas en el presente capítulo al momento de decidir si entrega el servicio público catastral.

Los contratos o convenios interadministrativos que se celebren tendrán un periodo de ejecución no inferior a tres (3) años, y el gestor catastral entrante deberá asegurar la prestación integral del servicio público de gestión catastral, de conformidad con la regulación vigente.

ARTÍCULO 3.4.2. OBLIGACIÓN DE VERIFICACIÓN. Además de lo indicado por la normatividad respectiva en materia de contratación, la entidad interesada en contratar deberá verificar lo siguiente:

1. Que el gestor a contratar haya puesto en vigencia al menos un proceso de formación y/o actualización catastral producto de su gestión en la totalidad del territorio bajo su jurisdicción. Si se contrata a un gestor catastral que tenga bajo su responsabilidad varios municipios, los procesos de formación y/o actualización realizados, producto de su gestión, deben cubrir al menos el 70% de área de territorio a su cargo.
2. Que el gestor catastral a contratar no tenga ninguna sanción en firme, impuesta por la SNR.
3. Que el gestor catastral a contratar no cuente con un rezago de atención a trámites de conservación catastral superior al 60% de solicitudes con plazos vencidos.

PARÁGRAFO. El gestor saliente deberá verificar lo mencionado durante la fase de entrega del servicio y se abstendrá de entregar en caso de no acreditarse alguna de las tres condiciones de idoneidad definidas en el presente artículo o en caso de darse alguna de las causales señaladas en el artículo 3.3.5. de la presente resolución.

ARTÍCULO 3.4.3. CONDICIÓN SUSPENSIVA EN LA CONTRATACIÓN. La obligación del gestor catastral contratado de prestar el servicio público de gestión catastral en el municipio contratante sólo nace y se hace exigible cuando el IGAC o el gestor de origen haga entrega efectiva de dicho servicio público en los términos del numeral 8 del artículo 3.3.3 de la presente resolución. Por esta razón, los contratos o convenios interadministrativos celebrados deberán dejar la constancia expresa de que las obligaciones del gestor están sometidas a dicha condición suspensiva.

ARTÍCULO 3.4.4. ENTREGA DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL. El gestor saliente realizará el procedimiento de entrega del servicio público de gestión catastral, de acuerdo con lo indicado en el artículo 3.3.3. de la presente resolución, y decidirá sobre la entrega o no del mismo, buscando garantizar la continua, constante y óptima prestación del servicio.

PARÁGRAFO. Mientras no se haga efectiva la entrega del servicio público catastral, el IGAC o el gestor catastral saliente continuará con su ininterrumpida prestación.

CAPÍTULO 5

DESHABILITACIÓN DE GESTORES CATASTRALES

ARTÍCULO 3.5.1. DESHABILITACIÓN A SOLICITUD DE PARTE. La deshabilitación a solicitud de parte es un procedimiento mediante el cual el IGAC autoriza que un municipio, departamento o EAT devuelva la prestación del servicio público de gestión catastral por iniciativa propia. En este caso, la competencia para ejecutar los procesos catastrales en esa jurisdicción retorna al gestor catastral de origen que le entregó el servicio.

El gestor catastral habilitado asume la responsabilidad de prestar el servicio público de gestión catastral de forma ininterrumpida, por lo cual, la solicitud de deshabilitación sólo será procedente una vez transcurridos diez (10) años desde la habilitación, de acuerdo con el cronograma establecido.

Antes de este plazo, sólo se podrá deshabilitar al gestor que demuestre una imposibilidad financiera sobreviniente para cumplir con el cronograma mencionado; al gestor que tenga una sanción en firme por parte de la SNR, de acuerdo con los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019; al que demuestre la existencia de una causa de fuerza mayor o caso fortuito que le impida seguir ejerciendo su rol de gestor catastral; o al departamento o al EAT habilitado que demuestre haber perdido sostenibilidad financiera, de acuerdo con las condiciones de su habilitación, debido a que uno o más municipios de su jurisdicción se retiren del departamento o EAT, soliciten habilitación o decidan contratar un gestor catastral diferente.

PARÁGRAFO 1o. La deshabilitación, una vez superado el término de diez (10) años, se aplicará tanto a los gestores catastrales que se habiliten a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, como a aquellos que, según la normativa anterior, establecieron esquemas financieros proyectados a diez (10) años.

PARÁGRAFO 2o. El trámite de deshabilitación no procederá para los gestores catastrales de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia, que ejercían su gestión antes de la promulgación de la Ley 1955 de 2019.

PARÁGRAFO 3o. Cuando el gestor de origen fue a su vez habilitado por el IGAC, no estará obligado a reasumir la gestión en caso de manifestar su imposibilidad para recibir el servicio. En estos casos, el gestor catastral competente para reasumir la gestión será aquel que tenía jurisdicción en el municipio antes de la entrada en vigencia de la Ley 1955 de 2019. Lo mismo aplicará en aquellos casos en que el gestor que solicita la deshabilitación

manifieste su negativa a regresar a la jurisdicción del gestor catastral habilitado por el IGAC para ese territorio.

PARÁGRAFO 4o. Al momento de decidir sobre la deshabilitación de un gestor, el IGAC deberá realizar un análisis de impacto interno en el Instituto, considerando aspectos técnicos, tecnológicos, operativos, administrativos, logísticos y financieros respecto a la reasunción de la gestión catastral proveniente de dicho gestor. Se tomarán las medidas necesarias para que dicha reasunción se concrete en los plazos establecidos.

En caso de que, debido a la decisión adoptada por el IGAC sobre la deshabilitación, un gestor catastral de origen que había tenido jurisdicción sobre el solicitante de la deshabilitación antes de la entrada en vigencia de la Ley 1955 de 2019, esté en la obligación de reasumir la gestión catastral, deberá llevar a cabo el análisis de impacto interno mencionado en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 3.5.2. PROCEDIMIENTO. La entidad territorial o EAT que solicite ser deshabilitada como gestor catastral deberá tener en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Solicitud. La entidad territorial o EAT debe presentar una solicitud escrita al IGAC en la que explique las razones que motivan su petición de deshabilitación. Además, debe proporcionar información sobre la cantidad de procesos pendientes de atención a la ciudadanía, el rezago institucional en los procesos catastrales y un informe que detalle el número de tutelas y demandas judiciales en curso y finalizadas bajo su gestión, incluyendo cuántas de ellas han sido resueltas a favor o en contra.

En el caso de aquellos gestores que decidan solicitar la deshabilitación antes de completar los diez (10) años debido a una imposibilidad financiera, sobrevenida para cumplir con el cronograma proyectado en la solicitud de habilitación como gestor catastral (que implica contar con un recaudo menor al 60% de los ingresos asociados a la gestión catastral), deberán presentar un informe en el cual se señalan las actividades del cronograma integral aprobado por el IGAC que no se ejecutaron, acompañado de un análisis de los costos y el efecto fiscal de la deshabilitación.

En el caso de EAT o departamentos que soliciten la deshabilitación debido a la pérdida de jurisdicción por el retiro de municipios, deberán presentar un informe que indique las actividades del cronograma integral aprobado por el IGAC que no podrán ejecutarse debido a la desfinanciación del modelo financiero, junto con un análisis del impacto financiero que supone la salida de municipios en la estructura de costos de las actividades inherentes a la gestión catastral.

2. Decisión. El IGAC deberá analizar la solicitud y sus anexos, y tomar una decisión mediante acto administrativo en un plazo de quince (15) días

hábiles, determinando si procede o no la deshabilitación del gestor catastral. Contra esta decisión proceden los recursos contemplados en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

3. Entrega. A partir de la comunicación de la decisión mencionada en el numeral anterior, se iniciará el proceso de entrega de información al gestor de origen, de acuerdo con lo establecido en la presente resolución, en la medida que corresponda, sin interrupción del servicio público de la gestión catastral. Este proceso de entrega debe coordinarse entre el gestor que recibirá la gestión y el que entrega actualmente el servicio.

ARTÍCULO 3.5.3. INFORMACIÓN ADICIONAL EN LAS SOLICITUDES DE DESHABILITACIÓN POR RAZONES FINANCIERAS SOBREVINIENTES. Únicamente en las solicitudes de deshabilitación por razones financieras que afecten el cumplimiento del cronograma, se requerirá el análisis indicado en el numeral 1 del artículo anterior, el cual deberá estar respaldado por el estudio del comportamiento histórico de la estructura de costos de la gestión catastral.

Este análisis debe abarcar el período correspondiente a las vigencias fiscales desde el momento en que el gestor fue habilitado, o las últimas tres (3) vigencias fiscales, si aplica, incluyendo el período de corte correspondiente al mes anterior a la presentación de la solicitud de deshabilitación. El análisis debe detallar los costos asociados con la prestación de los servicios catastrales y el recaudo del impuesto predial unificado y otros ingresos relacionados con la gestión catastral.

Si se evidencia una situación de desfinanciación del modelo financiero de gestión catastral, se deberá presentar una justificación técnica detallada que explique las razones que causaron dicha desfinanciación, incluyendo las variaciones en los ingresos y/o la financiación de los gastos inherentes a la prestación del servicio público de gestión catastral en comparación con lo previsto al momento de ser habilitado como gestor catastral.

ARTÍCULO 3.5.4. CONSULTA DE INFORMACIÓN FINANCIERA. En el caso de que la solicitud de deshabilitación se presente por razones financieras que impiden el cumplimiento del cronograma, el IGAC consultará la información financiera reportada por la entidad territorial o el EAT a través del Sistema Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP), o el sistema que cumpla con funciones similares.

Sin embargo, si para el corte correspondiente al mes inmediatamente anterior a la solicitud de deshabilitación no existe información o reporte de información presupuestal y/o contable a través del CHIP, la entidad territorial o EAT deberá adjuntar a su solicitud las ejecuciones presupuestales de ingresos y gastos correspondientes a la fecha de corte del mes inmediatamente anterior a la solicitud. Estas ejecuciones presupuestales deben estar certificadas por

el representante legal y el jefe de presupuesto o el responsable del área de contabilidad, según corresponda.

En las ejecuciones presupuestales se debe detallar, como mínimo, en el caso de ingresos, el presupuesto definitivo, la causación y el recaudo total; y para los gastos, el presupuesto definitivo y las etapas de compromiso, obligación y pago.

Además de lo anterior, la entidad territorial o EAT debe suministrar la información financiera necesaria para el análisis y justificación de la deshabilitación como gestor catastral, de acuerdo con el procedimiento establecido en esta resolución.

CAPÍTULO 6

ENTREGA DE INFORMACIÓN CATASTRAL PARA LA REASUNCIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL

ARTÍCULO 3.6.1. CAUSALES DE REASUNCIÓN. El procedimiento indicado en el presente capítulo aplicará cuando se cumpla alguna de las siguientes circunstancias:

1. Se cumpla el término de ejecución de un contrato y/o convenio interadministrativo celebrado para la prestación del servicio público de gestión catastral, sin que se prorrogue dicho contrato o convenio.
2. Las partes de un contrato y/o convenio interadministrativo decidan la terminación anticipada del contrato o convenio.
3. Se imponga sanción en firme por parte de la SNR al gestor catastral habilitado o contratado, de acuerdo con lo indicado en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019, o la norma que los modifique o sustituya.
4. El IGAC deshabilite a un gestor catastral, en los términos de la presente resolución.
5. Un municipio haya solicitado salir de la jurisdicción de su gestor actual para retornar a su gestor de origen.

El gestor que se encuentre en alguna de estas circunstancias deberá entregar los insumos y la información catastral al IGAC o gestor catastral correspondiente, conforme lo dispuesto en el presente capítulo. Dicha entrega deberá realizarse en un período máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de la comunicación que informe sobre la situación que genera el retorno de la prestación del servicio público de gestión catastral al IGAC o al gestor de origen, según proceda.

El municipio que haya contratado a un gestor habilitado deberá informar por escrito al gestor de origen o al IGAC si habrá o no prórroga del contrato y/o convenio. Esta comunicación deberá ser remitida con tres (3) meses de anticipación a la fecha de terminación de contrato y/o convenio. Si dicha información no se envía dentro del plazo indicado, se entenderá que el municipio ha decidido no prorrogar la vigencia del contrato o convenio.

En el caso de que el gestor, después de los tres (3) meses mencionados, informe al IGAC que no prorrogará el contrato o convenio, será responsable del servicio público catastral hasta que finalice el periodo de entrega de la información, independientemente de la fecha en que esto ocurra.

En los casos de terminación anticipada del contrato o convenio, una vez esta sea suscrita de mutuo acuerdo entre las partes, se informará al IGAC o el gestor de origen para adelantar el procedimiento descrito en el presente capítulo, para lo cual se contará con un plazo máximo de (3) meses.

PARÁGRAFO. Salvo las especificaciones que se indican en este capítulo, el proceso de entrega de información deberá tener en cuenta lo previsto en el capítulo 3 del presente título. Adicionalmente, entre tanto se materializa la entrega efectiva en favor del gestor entrante, el gestor saliente debe garantizar la prestación continua del servicio público de gestión catastral.

ARTÍCULO 3.6.2. INFORMACIÓN A ENTREGAR POR PARTE DEL GESTOR CATASTRAL SALIENTE. Sin perjuicio de la información específica y adicional que el gestor catastral entrante requiera, el gestor catastral saliente deberá realizar la entrega de la información de su gestión conforme a la versión vigente de los anexos 3, 4 y 5 de la presente resolución, teniendo en cuenta el estado de la gestión realizada durante la prestación del servicio público.

En los casos en que se presenten las causales de entrega definidas en los numerales 4 y 5 del artículo anterior, el gestor catastral entrante deberá realizar un análisis de impacto interno, abordando aspectos técnicos, tecnológicos, operativos, administrativos, logísticos y financieros, relacionados con la reasunción de la gestión catastral. A partir de este análisis, el gestor entrante podrá contar con un plazo máximo de dos (2) meses de alistamiento, previo a iniciar el periodo de entrega que deberá surtirse dentro de los tres (3) meses siguientes.

PARÁGRAFO 1o. Durante el periodo de entrega de la información, el gestor catastral saliente deberá continuar atendiendo trámites, peticiones, quejas y reclamos. Su responsabilidad frente a la prestación del servicio público de gestión catastral únicamente cesará cuando el gestor entrante asuma formalmente dicha responsabilidad.

PARÁGRAFO 2o. Con respecto a la responsabilidad disciplinaria o fiscal, no se imputará a los funcionarios del IGAC o del gestor entrante la omisión en el

cumplimiento de órdenes judiciales que le hubieran impuesto al gestor catastral saliente una obligación ejecutable en un plazo determinado. Por lo tanto, los plazos establecidos para que el IGAC o el gestor entrante cumplan con órdenes judiciales serán independientes de los plazos otorgados al gestor catastral saliente.

CAPÍTULO 7

LINEAMIENTOS TÉCNICOS PARA LA CONTRATACIÓN DE OPERADORES CATASTRALES

ARTÍCULO 3.7.1. VERIFICACIÓN DE LOS OPERADORES. La idoneidad de los operadores catastrales debe ser verificada por los gestores catastrales durante el proceso de selección para la contratación de sus servicios, de acuerdo con lo establecido en el presente capítulo. En cualquier caso, es importante destacar que el gestor catastral es el responsable directo por la adecuada, oportuna y continua prestación del servicio público de gestión catastral, y no puede transferir esta responsabilidad al operador.

ARTÍCULO 3.7.2. REQUISITOS MÍNIMOS. Sin perjuicio de las condiciones y requisitos que cada gestor catastral pueda exigir para la contratación de operadores, estos deberán cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Estar constituido como una persona jurídica, ya sea de derecho público o privado, y demostrar que dentro de su objeto social y actividades se incluyan labores relevantes para llevar a cabo los procesos de formación, actualización y conservación catastral.
2. Las labores mencionadas en el punto anterior deben estar estrechamente relacionadas con el objeto, alcance y obligaciones específicas del contrato que se suscriba con el operador.
3. Contar con perfiles de personal que posean conocimientos técnicos y/o profesiones afines al desarrollo de las actividades propias de la gestión catastral. El operador deberá garantizar que estos perfiles se cumplan en su totalidad durante la contratación del personal y durante la ejecución del contrato.
4. Tener la capacidad financiera necesaria para llevar a cabo las actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral. Los gestores catastrales deberán verificar esta capacidad financiera durante el proceso de selección de operadores catastrales, teniendo en cuenta la magnitud y alcance de las actividades y/o servicios contratados.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo establecido anteriormente y en esta resolución, los gestores catastrales deben incluir dentro de las cláusulas

contractuales la obligación de que los operadores cumplan con la regulación expedida por el IGAC y por ellos mismos en materia de procedimientos y métodos, así como con el cumplimiento de las responsabilidades de los operadores catastrales establecidas en el artículo 4.1.6. de esta resolución.

ARTÍCULO 3.7.3. LIMITACIÓN A LAS ACTIVIDADES DEL OPERADOR. Considerando que la prestación del servicio público de gestión catastral es responsabilidad del gestor catastral, los operadores catastrales no podrán realizar las siguientes actividades:

1. Expedir actos administrativos.
2. Administrar la base de datos catastral.
3. Realizar los reportes al SINIC.
4. Realizar labores de apoyo no directamente relacionadas con los insumos contratados para los procesos catastrales.
5. Ejecutar labores de difusión catastral directamente y sin supervisión del gestor.
6. En general, asumir o ejecutar cualquiera de las responsabilidades propias de los gestores catastrales establecidas en la presente resolución.

CAPÍTULO 8

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 3.8.1. DESISTIMIENTO EXPRESO. El solicitante podrá desistir de los trámites de habilitación, entrega del servicio y deshabilitación, hasta antes de la expedición del acto mediante el cual se resuelva el respectivo proceso, sin que esto afecte la posibilidad de que la solicitud pueda ser presentada nuevamente cumpliendo con todos los requisitos.

ARTÍCULO 3.8.2. ÁMBITO TERRITORIAL. El ámbito territorial de competencia de los gestores catastrales para la prestación del servicio público de la gestión catastral, en el caso de municipios o distritos, abarcará la totalidad del territorio de la respectiva entidad territorial, tanto en sus áreas rurales como urbanas.

En el caso de EAT o departamentos habilitados como gestores catastrales, su ámbito de competencia comprenderá la totalidad del territorio rural y urbano de las entidades territoriales definidas en la solicitud de habilitación, siguiendo el esquema asociativo o la delimitación departamental. No será posible incluir nuevos municipios en el ámbito territorial de los departamentos o EAT que únicamente suscriban cartas de intención posterior a la habilitación.

El ámbito territorial sólo podrá ser ampliado en relación con los contratos o convenios interadministrativos suscritos por el gestor, respetando lo estipulado en el Capítulo 4 del presente título. Los municipios que deseen incorporarse a un departamento o EAT habilitado podrán hacerlo mediante este procedimiento.

En el caso de los departamentos y EAT habilitados que experimenten cambios que reduzcan el área de sus jurisdicciones para la prestación del servicio público catastral, será responsabilidad exclusiva del gestor evaluar el impacto en el modelo. Si un municipio se retira de un EAT, modificando su inscripción en el Registro de Esquemas Asociativos Territoriales (REAT), el esquema deberá justificar ante el IGAC que el proyecto sigue siendo financieramente sostenible, considerando el impacto en la ejecución del servicio público de gestión catastral.

PARÁGRAFO. No podrán existir dos (2) o más gestores catastrales prestando el servicio público de gestión catastral en un mismo municipio, excepto para el caso de la ANT, o en aquellos municipios con territorios indígenas y/o de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras debidamente formalizados, donde el IGAC será el gestor prevalente según el artículo 45 de la Ley 2294 de 2023. En este caso, el IGAC colaborará con el gestor catastral en ejercicio.

ARTÍCULO 3.8.3. ASPECTOS GENERALES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL. Los gestores catastrales prestarán el servicio público de gestión catastral en su ámbito territorial de competencia, ya sea directamente o con el apoyo de operadores para labores operativas y la obtención de insumos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023.

Además, los municipios que, debido a su intención de recibir el servicio público catastral por parte de un EAT o departamento habilitado y posteriormente deseen volver a contar con el IGAC como su gestor catastral, podrán hacerlo en ejercicio de su autonomía territorial. Sin embargo, deberán notificarlo por escrito al Instituto, para cumplir con la entrega del servicio y la información.

Los gestores catastrales tienen la competencia para expedir los actos administrativos necesarios para llevar a cabo las actividades propias de la gestión catastral, los cuales tendrán efectos en el ámbito territorial de su competencia y también en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda.

Durante la prestación de los servicios o actividades contratadas, tanto los gestores como los operadores catastrales deben cumplir con el marco regulatorio vigente expedido por el IGAC.

ARTÍCULO 3.8.4. ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS POR PARTE DE GESTORES CATASTRALES Y OPERADORES CATASTRALES. Los gestores catastrales deberán atender de fondo, de manera completa y oportuna los requerimientos de información formulados por el IGAC, que actúa como máxima autoridad catastral.

Para esto, se deberán seguir los plazos establecidos en la normativa vigente para la atención de dichas solicitudes, respetando también el marco de responsabilidades a cargo de los gestores definido por esta resolución.

De la misma forma, los operadores catastrales estarán obligados a cumplir con lo establecido en este artículo frente a los requerimientos que reciban por parte de los gestores que los hayan contratado. Esto implica atender de manera integral y dentro de los plazos establecidos cualquier solicitud de información que les sea realizada por los gestores.

TÍTULO IV

PROCESOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO

CAPÍTULO 1

GENERALIDADES DE LOS PROCESOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL

ARTÍCULO 4.1.1. PROCESOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL. Los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito incluyen la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. Estos procesos se combinan para llevar a cabo actividades que permiten identificar y describir los predios de un territorio específico, con el objetivo de construir y mantener una base de datos que refleje con oportunidad, de manera completa y fidedigna, y con calidad, la realidad de dichos predios, incluyendo sus cambios físicos, jurídicos y económicos a lo largo del tiempo.

La información contenida en la base de datos catastral se utiliza para diversos propósitos, como estadísticas, fines fiscales, titulación de tierras y, en general, para apoyar la toma de decisiones en el marco de la administración de la tierra y del territorio.

ARTÍCULO 4.1.2. RESPONSABILIDADES DE LOS GESTORES CATASTRALES EN LOS PROCESOS DE FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN CATASTRAL. Los gestores catastrales son responsables del conjunto de actividades necesarias para el desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral. Para cumplir con estas responsabilidades, deben seguir las características establecidas para cada uno de los procesos catastrales, las directrices y lineamientos, así como los estándares, especificaciones y regulaciones establecidos por el IGAC para la gestión catastral.

Además, los gestores catastrales tienen las siguientes responsabilidades específicas en los procesos de formación, actualización y conservación catastral multipropósito:

1. Establecer los objetivos y metas específicas de acuerdo con las necesidades y requisitos en su ámbito territorial de competencia.
2. Planificar, ejecutar y coordinar el desarrollo de los procesos en su ámbito territorial de competencia.
3. Garantizar los recursos humanos, técnicos, tecnológicos, financieros, operativos y logísticos necesarios para llevar a cabo los procesos de manera efectiva y eficiente.
4. Adoptar y publicar las políticas y procedimientos que regulen el desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, incluida su articulación con el proceso de difusión de la información catastral.
5. Adelantar planes y programas de formación y capacitación para los profesionales, técnicos y auxiliares encargados de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito.
6. Establecer mecanismos de seguimiento para verificar el avance de las gestiones, la calidad de los procesos catastrales y asegurar la integridad, completitud, veracidad y calidad de la información catastral.
7. Establecer canales de comunicación efectivos con los operadores y/o profesionales, técnicos y auxiliares involucrados en los procesos, para garantizar que se cumplan los objetivos y metas establecidos.
8. Identificar buenas prácticas, lecciones aprendidas y opciones de mejora, que permitan facilitar la toma de decisiones y garantizar la integridad y calidad de la información catastral y su correspondencia con la realidad de los predios.
9. Evaluar el desarrollo de los procesos para proponer alternativas y ajustes que permitan optimizar el desempeño y cumplir con los objetivos y metas establecidos.
10. Articular y coordinar sus actividades catastrales con otras entidades y organismos involucrados o interesados en la gestión catastral, para garantizar la cooperación y el intercambio de información con el fin de desarrollar de mejor manera los procesos catastrales.
11. Garantizar la participación ciudadana en los procesos de la gestión catastral, incluida la implementación de mecanismos de interlocución en las

diferentes etapas de los procesos de formación y/o actualización, para la recolección, validación y verificación de la información catastral.

12. Asegurar la disponibilidad de canales que permitan a los usuarios presentar solicitudes y consultas, agilizar los trámites catastrales, realizar seguimiento y garantizar el debido proceso.

13. Garantizar que los procesos se desarrollen de manera transparente y responsable, en estricto cumplimiento de la regulación técnica vigente expedida por el IGAC.

14. Responder de forma diligente a los requerimientos de las autoridades judiciales y administrativas en los términos de ley.

PARÁGRAFO. Los gestores catastrales deben adaptarse a las particularidades, a las necesidades y al contexto local del territorio en el que operan, de manera que puedan complementar sus responsabilidades específicas en los procesos de formación, actualización y conservación catastral con otras acciones para mejorar la gestión catastral en su territorio.

ARTÍCULO 4.1.3. RESPONSABILIDADES DE LOS GESTORES CATASTRALES EN EL PROCESO DE DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL. Los gestores catastrales son responsables de garantizar la disposición y el acceso a la información catastral en favor de los usuarios de esta, así como de la generación de insumos que contribuyan a la gestión y planificación territorial. Para ello, deberán tener en cuenta las características y cumplir las directrices y lineamientos de la presente resolución, así como los estándares, especificaciones y demás regulación proferida por el IGAC para la gestión catastral con enfoque multipropósito.

Además de las responsabilidades generales, los gestores catastrales tienen las siguientes responsabilidades específicas en el proceso de difusión de la información catastral:

1. Difundir la información catastral en el territorio de su competencia.
2. Reportar continuamente los datos e información de la base catastral vigente al SINIC o la herramienta que haga sus veces.
3. Garantizar la disponibilidad permanente e interoperable de los datos e información catastral mediante servicios que permitan el acceso, consulta y descarga, facilitando así su integración y uso con otros sistemas de información.
4. Establecer y publicar políticas y procedimientos para regular el acceso y uso de los datos e información catastral en sus sistemas de gestión catastral.

5. Establecer canales de comunicación con los usuarios de la información catastral para atender oportunamente sus solicitudes, consultas, sugerencias y/o reclamaciones.
6. Realizar campañas de divulgación, gestión y transferencia de conocimientos, dirigidas a los usuarios de la información catastral, con el propósito de fortalecer las capacidades y conocimientos en materia catastral dentro de las comunidades.
7. Promover la difusión, acceso y uso de los datos e información catastral para la planificación y gestión territorial, así como para la toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial, planeación urbana y rural, gestión ambiental, prevención y mitigación de riesgos de desastres, ordenamiento social de la propiedad y productivo de la tierra, gestión tributaria, entre otros temas afines.
8. Garantizar la transparencia en el proceso de difusión mediante la disposición de datos e información catastral a través del portal de datos abiertos, de acuerdo con los lineamientos definidos por MINTIC.
9. Fomentar la participación ciudadana en el proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito, incluyendo la retroalimentación y la inclusión de necesidades y demandas de los usuarios.
10. Establecer mecanismos para la retroalimentación y mejora continua de la calidad de los datos e información catastral, considerando las necesidades y demandas de los usuarios de la información catastral y demás interesados.
11. Asegurar la protección y custodia de los datos e información catastral mediante el establecimiento de protocolos y medidas de seguridad en los sistemas de gestión catastral, conforme con las disposiciones de protección de datos personales y los criterios para la reserva y confidencialidad de la información por cuestiones de defensa y seguridad nacional en atención a la normatividad vigente.
12. Generar y disponer servicios de cartografía catastral como dato fundamental para la difusión, bajo los lineamientos de la Infraestructura colombiana de datos espaciales (ICDE).

PARÁGRAFO 1o. Los gestores catastrales tendrán en cuenta que la información catastral gestionada es fundamental para alimentar las Infraestructuras de datos espaciales (IDE) locales, siguiendo los lineamientos establecidos por la ICDE. Lo anterior, con el propósito de asegurar la eficacia y eficiencia del SAT y promover la gestión adecuada del territorio a nivel local.

PARÁGRAFO 2o. Para asegurar el cumplimiento de las responsabilidades establecidas, los gestores catastrales deben monitorear y evaluar el proceso de difusión de la información catastral. Esto permitirá proteger los derechos

de los usuarios de los datos e información catastral y asegurar el cumplimiento de sus deberes.

ARTÍCULO 4.1.4. RESPONSABILIDADES DE LOS GESTORES CATASTRALES EN LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS. Las responsabilidades de los gestores catastrales en relación con los procesos de restitución de tierras son:

1. **Acceso y suministro de información.** Los gestores catastrales deben permitir el acceso a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (URT) y a los operadores judiciales especializados en restitución de tierras a la base de datos catastral, así como a los productos catastrales, a través de servicios de intercambio de información y mecanismos de integración e interoperabilidad. Si no es posible mediante estos mecanismos, deberán proporcionar la información solicitada de forma expedita, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles a partir de la solicitud.

2. **Reporte de las solicitudes ingresadas en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF).** Los gestores catastrales deben incluir en sus bases de datos las novedades que de manera periódica reporta la URT sobre el ingreso de predios al RTDAF, en virtud de que estos predios no pueden ser objeto de procedimientos catastrales con efectos registrales.

3. **Cumplimiento de órdenes judiciales.** Además de cumplir con las solicitudes de información, avalúos, estudios y peritajes oportunamente, los gestores catastrales deben cumplir perentoriamente con las órdenes judiciales impartidas por los Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras.

ARTÍCULO 4.1.5. RESPONSABILIDADES DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS COMO GESTOR CATASTRAL ESPECIAL. De conformidad con el artículo 50 de la Ley 2294 de 2023, además de cumplir con la regulación técnica expedida por el IGAC, la ANT tiene las siguientes responsabilidades como gestor catastral especial:

1. Levantar la información catastral física y jurídica de los predios rurales de interés para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR).

2. Coordinar con otros gestores catastrales y entidades u organismos productores o administradores de información a nivel predial, para establecer procesos de intercambio y validación de información que permitan mejorar la calidad y precisión de la información catastral.

3. Comunicar a los gestores catastrales de los municipios de interés, el inicio o desarrollo de labores catastrales para los procesos de ordenamiento social

de la propiedad rural, con el objetivo de que estos utilicen y complementen con la información económica, la información catastral física y jurídica recolectada por la ANT.

4. Utilizar la información catastral previamente levantada por otros gestores catastrales, para llevar a cabo cualquier proceso de ordenamiento social de la propiedad rural o proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el MADR. En los casos que lo considere necesario, la ANT realizará labores de validación, ajuste y complementación de dicha información.

5. Adoptar las disposiciones de la presente resolución sobre la elaboración del plan de calidad para los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.

6. En coordinación con el gestor catastral respectivo, expedir los actos administrativos que sean necesarios para adelantar la gestión catastral.

7. Reportar al gestor catastral competente la información física y jurídica de los predios junto con sus soportes para su consolidación en SINIC o la herramienta que haga sus veces.

PARÁGRAFO. La ANT en su calidad de gestor catastral especial tendrá la facultad de llevar a cabo los procedimientos catastrales con efectos registrales y ordenar a los Registradores de Instrumentos Públicos la inscripción de los actos administrativos resultantes. Para esto, promoverá una coordinación y comunicación efectiva con las Oficinas de Registro de Instrumento Públicos (ORIP), que permita una correcta inscripción.

El IGAC, en conjunto con la SNR, establecerá los procedimientos y requisitos que debe seguir la ANT como gestor catastral especial y los demás gestores catastrales habilitados para la realización de los procedimientos catastrales con efectos registrales.

ARTÍCULO 4.1.6. RESPONSABILIDADES DE LOS OPERADORES CATASTRALES. Los operadores catastrales, sin perjuicio de sus obligaciones contractuales, tienen las siguientes responsabilidades en el desarrollo de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral:

1. Adelantar las labores operativas necesarias para los procesos de la gestión catastral, de acuerdo con lo establecido en el contrato con el gestor catastral y las regulaciones del IGAC.

2. Cumplir con las políticas institucionales, los métodos, metodologías y procedimientos establecidos por el gestor catastral para el desarrollo de las actividades de los procesos de la gestión catastral.

3. Garantizar los recursos humanos, técnicos, tecnológicos, financieros, operativos y logísticos necesarios para llevar a cabo las labores operativas contratadas de los procesos de la gestión catastral.
4. Asegurar la capacitación y entrenamiento previo del recurso humano involucrado en la ejecución del contrato, enfatizando en la adecuada interpretación y aplicación de la regulación técnica del IGAC, así como en los métodos, metodologías y procedimientos establecidos por el gestor catastral.
5. Garantizar la preparación y cumplimiento de un plan de gestión y control de calidad durante el desarrollo de las labores operativas contratadas, con el fin de verificar el avance y la calidad de los productos contratados en los procesos de la gestión catastral.
6. Asegurar la integridad y calidad de la información catastral generada durante las labores operativas contratadas por el gestor, así como su correspondencia con la realidad de los predios.
7. Responder a los requerimientos de entidades judiciales y de control relacionados con las labores y/o actividades que hayan sido ejecutadas, y que sean objeto de dichos requerimientos, independientemente de que haya finalizado su vínculo contractual, en coordinación con el gestor catastral y previa solicitud de éste.
8. Mantener una comunicación efectiva con el gestor catastral para garantizar el cumplimiento oportuno y de calidad del objeto del contrato, las obligaciones y los productos contratados, con el fin de garantizar una gestión eficiente y confiable de la información catastral.
9. Proponer y adoptar, previa aprobación del gestor catastral, las medidas de prevención de riesgos y las medidas correctivas necesarias para asegurar el cumplimiento adecuado del contrato, su objeto, obligaciones generales y específicas, así como la entrega de los productos acordados para los procesos de la gestión catastral.
10. Fomentar, en coordinación con el gestor catastral y de acuerdo con sus lineamientos, la participación ciudadana para el desarrollo de las labores operativas contratadas, facilitando canales y mecanismos para que los ciudadanos y otros interesados puedan participar en diferentes actividades, con énfasis en la recolección, validación y verificación de la información catastral.
11. Participar en actividades de difusión y divulgación de la información catastral, así como apoyar al gestor en la resolución de inquietudes y preguntas de la ciudadanía y los usuarios de la información catastral. Así mismo, colaborar al gestor en la corrección de errores identificados en la información y comunicar estas correcciones a los usuarios, garantizando la actualización y confiabilidad de los datos e información catastral.

12. Apoyar en la generación y actualización de la documentación técnica necesaria para respaldar los procesos de la gestión catastral, especialmente, en la construcción de las memorias técnicas de los procesos de formación y actualización y en la conformación y consolidación de los expedientes administrativos en el proceso de conservación catastral.

13. Contribuir a la gestión de la seguridad de la información catastral, a la que tenga acceso o genere, implementando medidas de protección y aseguramiento de los datos para prevenir pérdidas, alteraciones o accesos no autorizados.

14. Preparar y entregar reportes, informes, documentación e información requerida por el gestor, el IGAC y la SNR.

PARÁGRAFO. Lo dispuesto en el presente artículo no exonera a los operadores catastrales de las responsabilidades propias de su gestión, por lo que son responsables civil, penal, fiscal y disciplinariamente por el incumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales, así como por los hechos u omisiones que les fueren imputables.

ARTÍCULO 4.1.7. DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL. Los usuarios de la información catastral, que incluyen a propietarios, poseedores de predios privados, ocupantes de predios públicos, entidades públicas que con ocasión de sus funciones administren predios propios o ajenos, así como a cualquier persona que utilice y requiera de la información catastral, tienen derechos y deberes en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. En este sentido, se establecen como derechos:

A. Derechos

1. Recibir información clara, completa y oportuna sobre los procesos catastrales y sus resultados, y consultar los datos e información relacionados con las características físicas, jurídicas y económicas de los predios, cumpliendo con las disposiciones vigentes de protección de datos personales y reserva y confidencialidad por razones de defensa y seguridad nacional.

2. Participar en los procesos de formación y actualización, apoyando la planificación de la operación y colaborando en la recolección, validación y verificación de la información catastral. También, solicitar la actualización de la información de los predios con base en cambios declarados en la realidad de estos, mediante el proceso de conservación. Además, tienen derecho a presentar consultas, solicitudes, sugerencias y reclamos ante los gestores catastrales, recibiendo respuestas adecuadas, oportunas y completas según la Ley 1755 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue.

3. Presentar reclamaciones si no están de acuerdo con los resultados de un proceso de formación y/o actualización catastral, o solicitar trámites relacionados con mutaciones catastrales y/o procedimientos catastrales con efecto registral, en concordancia con la presente resolución, la Resolución Conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020, la Resolución número 193 de 2014 del IGAC y la Ley 1437 de 2011 o las normas que las modifiquen, adicionen o deroguen.

B. Deberes

Por su parte, son deberes de los usuarios de la información catastral los siguientes:

1. Proporcionar al gestor catastral información veraz y completa sobre los cambios ocurridos en los aspectos físicos, jurídicos y económicos de sus predios, para su incorporación en la base de datos catastral. Así mismo, deben informar sobre cualquier error, inexactitud o inconsistencia de los datos para contribuir a su actualización y mejora continua. En los procesos catastrales, tienen la responsabilidad de contribuir con los métodos colaborativos y declarativos para aportar información relevante y útil, tanto de manera presencial como a través de los mecanismos virtuales dispuestos por el gestor catastral.

2. Presentar los documentos que sirvan como evidencias de su relación de tenencia con los predios o de los cambios ocurridos en ellos, cuando sean requeridos para el desarrollo de las actividades catastrales.

3. Permitir el acceso a los predios al personal autorizado cuando se requiera en el marco de un proceso de formación, actualización o conservación catastral, ya sea de oficio o a solicitud de parte, previa identificación del personal autorizado por el gestor catastral.

4. Utilizar la información catastral de manera responsable, cumpliendo con las disposiciones vigentes de tratamiento de datos y respetando las condiciones establecidas por el gestor catastral para su distribución.

ARTÍCULO 4.1.8. CADENA DE VALOR DE LOS PROCESOS DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO. Las disposiciones de la presente resolución sobre los procesos de la gestión catastral se estructuran en forma de una cadena de valor. Esto tiene como objetivo transversalizar el enfoque de planeación estratégica para facilitar la construcción de indicadores, el monitoreo y seguimiento, así como la evaluación de impacto, entre otros aspectos. Todo esto en línea con una visión de administración pública efectiva, orientada por resultados y con el propósito de garantizar la prestación de un servicio público catastral eficiente y eficaz.

CAPÍTULO 2

DE LA FORMACIÓN Y LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO

ARTÍCULO 4.2.1. CARACTERÍSTICAS COMUNES DE LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO. Las características comunes de los procesos de formación y actualización de la información catastral que tendrán que ser tenidas en cuenta por los gestores catastrales son las siguientes:

1. **Mantenimiento permanente.** El proceso de formación debe realizarse como línea base de la información catastral y el proceso de actualización debe llevarse a cabo de manera constante, en consonancia con las dinámicas inmobiliarias y de mercado en cada territorio. De esta manera, junto con el proceso de conservación catastral, se garantiza que la información catastral se mantenga actualizada, asegurando su oportunidad, calidad y veracidad a lo largo del tiempo.

2. **Multipropósito.** Los procesos de formación y actualización catastral deben producir información predial de calidad y actualizada que pueda ser utilizada con fines multipropósito. Esto incluye la formulación e implementación de diversas políticas públicas, la contribución a la seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el ordenamiento territorial, social y productivo, el fortalecimiento fiscal y el desarrollo del territorio colombiano, entre otros usos posibles.

3. **Masividad.** El proceso de actualización o formación catastral cubre la totalidad de predios de un territorio objetivo a través de un barrido predial masivo, sin importar el método o combinación de métodos utilizados para la intervención y recolección de la información catastral de los predios identificados con cambios y/o inconsistencias.

4. **Inclusión y participación.** Los procesos de formación y actualización catastral son diseñados y desarrollados de manera inclusiva, considerando la diversidad de actores y grupos de interés que conforman el territorio objetivo. De este modo, se garantiza la participación efectiva de la comunidad en la recolección, validación y verificación de la información catastral. La participación de la comunidad en los procesos de formación y actualización catastral es esencial para garantizar la calidad, veracidad y pertinencia de la información catastral. Los gestores catastrales deben implementar mecanismos que permitan la participación ciudadana en todas las etapas, incluyendo el alistamiento, la recolección, validación y verificación de la información.

5. **Flexibilidad.** Los procesos de formación y actualización catastral deben ser flexibles, permitiendo la adopción de diferentes métodos de intervención y recolección de la información catastral del territorio objetivo. Esto incluye métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos o su combinación, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den

cuenta de las características físicas, jurídicas y económicas de los predios y de los cambios entre la base catastral y la realidad de los predios en el territorio.

6. Tecnología. Los procesos de formación y actualización catastral deben contar con herramientas tecnológicas modernas, eficaces y eficientes. Estas herramientas permiten la recolección, procesamiento, almacenamiento, gestión y análisis de la información predial catastral de manera ágil y eficiente, garantizando su interoperabilidad y accesibilidad por parte de los diferentes usuarios durante el proceso de difusión de la información catastral.

7. Transparencia. Los procesos de formación y actualización catastral son transparentes. Esto garantiza, en articulación con el proceso de difusión de la información catastral, el acceso a los datos e información predial por parte de los usuarios, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de protección de datos personales y de seguridad de la información.

8. Coordinación y supervisión. Los procesos de formación y actualización catastral deben ser coordinados y supervisados en todo momento por los gestores catastrales responsables competentes. Esto debe ser de conformidad con los estándares, especificaciones técnicas de producto y demás regulación técnica expedida por el IGAC, sin perjuicio de los procedimientos y esquemas de aseguramiento y control de la calidad definidos por los gestores catastrales y de la supervisión ejercida por la SNR.

ARTÍCULO 4.2.2. CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL PROCESO DE FORMACIÓN CATASTRAL. Además de las previstas en el artículo anterior, los gestores catastrales deben tener en cuenta las siguientes características específicas del proceso de formación catastral:

1. Conformación inicial. La formación catastral es un proceso que se lleva a cabo por primera y única vez en un territorio objetivo, cuando no hay información física previa en la base de datos catastral relacionada con los predios de este territorio.

2. Obligatoriedad. La formación catastral es un proceso necesario en los territorios que carecen de información predial previa en la base de datos catastral. Se trata de un proceso obligatorio para garantizar la disponibilidad de información de calidad, veraz y actualizada sobre los predios en el territorio objetivo.

3. Identificación completa. El proceso de formación catastral se enfoca en identificar por primera vez la información física, jurídica y económica de todos los predios en la extensión del territorio objetivo, en la base de datos catastral.

ARTÍCULO 4.2.3. CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Además de las características comunes

previstas en el artículo 4.2.1., los gestores catastrales deben tener en cuenta las siguientes características específicas para el proceso de actualización catastral:

1. Obligatoriedad. La actualización catastral es un proceso de carácter obligatorio que debe ser realizado de manera periódica y sistemática sin exceder el límite establecido en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011 o la norma que lo modifique, adicione o derogue, atendiendo a la dinámica inmobiliaria y de mercado en los territorios objetivo, así como a los criterios, directrices y/o lineamientos establecidos por el IGAC.

2. Verificación y corrección. El proceso de actualización catastral se enfoca en identificar, verificar, incorporar y/o corregir datos que reflejen cambios e inconsistencias en la información catastral de los predios en un territorio objetivo, en relación con la realidad de sus características físicas, jurídicas y económicas.

PARÁGRAFO. El proceso de actualización catastral cubrirá por defecto la totalidad de los predios del territorio objetivo, renovando su avalúo catastral para todos ellos, incluidos los que no hayan sido objeto de levantamiento catastral por mantener las mismas características físicas y jurídicas.

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, insumos cartográficos y cartografía básica y predial).
5. Información predial y relacionada disponible de fuente propia, privada o proveniente o derivada de otros registros administrativos públicos.
6. Solicitudes y/o trámites presentados por los usuarios catastrales para ser atendidos oportunamente.
7. Información declarada por los usuarios catastrales o derivada de colaboración de la comunidad.

ARTÍCULO 4.2.5. ACTIVIDADES PARA LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Los procesos de formación y actualización

catastral deben contemplar las siguientes actividades mínimas:

1. Identificación y caracterización del territorio objetivo y sus condiciones sociales, físicas, jurídicas, económicas y prediales.
2. Elaboración del diagnóstico predial preliminar a partir del análisis de fuentes secundarias de información disponibles.
3. Identificación de unidades de intervención para definir las estrategias de operación.
4. Selección, preparación y aplicación de métodos de intervención y recolección de la información predial del territorio objetivo.
5. Elaboración del plan de trabajo y/o plan de gestión para la formación y/o actualización catastral.
6. Elaboración, implementación y seguimiento del plan de calidad para la formación y/o actualización catastral.
7. Levantamiento o recolección de la información catastral a través de métodos y mecanismos diferenciados de intervención en el territorio.
8. Participación social y comunitaria en el desarrollo de los procesos.
9. Integración de diferentes fuentes de información que permitan una visión completa de los predios a formar o actualizar catastralmente. Incluye la digitalización y procesamiento de la información.
10. Interrelación catastro - registro continua y de manera articulada con los procesos de conservación catastral.
11. Verificación y validación de la información recopilada.
12. Generación o actualización de la base de datos catastral.
13. Puesta en vigencia de la información catastral obtenida de la formación o actualización catastral a través de la expedición formal de los actos administrativos correspondientes.
14. Corrección de errores masivos y comunicación a los usuarios catastrales.

PARÁGRAFO. Para efectos del numeral seis (6) del presente artículo, se adopta la guía para la elaboración del plan de calidad para los procesos de formación catastral y/o actualización catastral con enfoque multipropósito, dispuesta en el Anexo 6 que hace parte integral de la presente resolución.

Estas disposiciones deberán ser cumplidas durante el desarrollo de los procesos catastrales y serán exigibles para los procesos de formación y/o actualización catastral cuyo acto administrativo de inicio sea expedido después de la entrada en vigencia de esta resolución.

ARTÍCULO 4.2.6. PRODUCTOS DE LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. El desarrollo de los procesos de formación y actualización catastral debe permitir obtener los siguientes productos mínimos:

1. Base de datos catastral inicial y/o actualizada.
2. Documentación digital y/o física recolectada y generada durante el desarrollo de los procesos catastrales para los componentes físico, jurídico y económico, entre otra.
3. Memorias de los procesos de formación y actualización de acuerdo con la estructura y contenidos mínimos previstos en el Anexo 7 de esta resolución.
4. Información catastral accesible y actualizada para los usuarios, disponible para el desarrollo del proceso de difusión de la información catastral.

ARTÍCULO 4.2.7. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Los procesos de formación y actualización catastral deben garantizar su continuo seguimiento y control, considerando como mínimo lo siguiente:

1. Establecimiento de mecanismos de monitoreo y evaluación de los procesos.
2. Auditorías internas y revisiones periódicas de los procesos y productos catastrales.
3. Implementación de medidas correctivas en caso de que se detecten irregularidades o inconsistencias en los procesos o productos catastrales.

PARÁGRAFO. Este componente de seguimiento y control se desarrollará en el ámbito de competencia de los gestores catastrales sin perjuicio de las funciones de inspección, vigilancia y control ejercidas por la SNR.

ARTÍCULO 4.2.8. RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Los resultados mínimos esperados de los procesos de formación y actualización son los siguientes:

1. Mayor calidad y confiabilidad de la información catastral con fines multipropósito

2. Reducción de la discrepancia entre la realidad y la información predial registrada en el catastro.
3. Diseño, formulación e implementación de diversas políticas públicas pertinentes para el territorio objetivo, basadas en estadísticas, documentos e informes obtenidos en los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.
4. Fortalecimiento fiscal local, incluido el de los instrumentos de desarrollo territorial y de gestión del suelo en territorios objetivo.
5. Involucramiento activo de los usuarios de la información catastral, en particular, y de la ciudadanía en general, en los procesos de formación y actualización catastral.
6. Contribución a la mejora de la seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario y el ordenamiento territorial, social y productivo de la propiedad.
7. Mejora en la administración y gestión del territorio, mediante la integración de la información catastral con sistemas de administración de tierras y el territorio.

PARÁGRAFO. En los procesos de formación y actualización catastral multipropósito, los gestores catastrales y el IGAC, como máxima autoridad catastral, podrán diseñar indicadores de impacto que permitan medir los resultados de la gestión catastral en un territorio objetivo.

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 deberá especificar el tipo de proceso y las zonas, municipio o municipios 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 indicará el porcentaje adoptado por la administración municipal para la determinación del avalúo catastral o, en su defecto, el mínimo permitido por la ley. Este acto administrativo debe ser expedido antes de la clausura de los procesos de formación o actualización, 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.

Una vez finalizados los procesos de formación o actualización catastral, se deberá expedir un acto administrativo de clausura, en el cual el gestor

catastral ordena 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 determina 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 y debe ser publicado de acuerdo con los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 4.2.10. PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES EN LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Durante los procesos de formación y actualización catastral, los gestores catastrales deberán determinar en qué casos es necesario aplicar los procedimientos catastrales con efectos registrales. En tales casos, se dará aplicación a lo previsto en la Resolución Conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020, o en la norma que la modifique, adicione o derogue, para avanzar en la integración de la información catastral y registral. Esto incluye, en particular, la unificación de la información asociada a los linderos y áreas de los predios.

La finalidad de la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales es mejorar la calidad de la información catastral y registral, para garantizar una mayor precisión en la identificación y ubicación de los predios. Los gestores catastrales deberán velar por la correcta aplicación de dichos procedimientos en cumplimiento de la normatividad y regulación técnica vigente, y asegurar una adecuada coordinación entre las diferentes instancias involucradas en la gestión de la información catastral y registral.

ARTÍCULO 4.2.11. ARTICULACIÓN DE LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CON EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL Y COMPATIBILIDAD CON LAS MUTACIONES CATASTRALES, RECTIFICACIONES Y COMPLEMENTACIONES. Durante el proceso de formación o actualización catastral, el proceso de conservación catastral no se suspende. Sin embargo, los gestores catastrales son responsables de coordinar y articular estos procesos para garantizar una atención oportuna y efectiva a las solicitudes y trámites presentados por los usuarios.

Cuando un acto administrativo expedido durante el desarrollo de la conservación implique la modificación del avalúo catastral con efectos fiscales a partir del mismo año en que entre en vigencia fiscal la actualización catastral en curso, se deberá comunicar al usuario que el avalúo será el resultante del proceso de actualización, independiente del trámite de autoestimación y lo dispuesto en el artículo 4.7.6. y siguientes de esta resolución.

Las mutaciones catastrales son compatibles con los cambios que se esperan recoger e incorporar en la base de datos catastral como resultado del proceso de actualización, con la excepción de la mutación de cuarta clase.

Además, son compatibles las rectificaciones destinadas a corregir la inscripción catastral, así como las complementaciones de la información catastral.

ARTÍCULO 4.2.12. PLAZO PARA EL CIERRE DE LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Los gestores catastrales son responsables de garantizar el desarrollo eficiente y oportuno de los procesos de formación y actualización catastral. Estos deben iniciarse en el año correspondiente a su programación y cerrarse en el mismo año. En situaciones excepcionales, o por causales de fuerza mayor o caso fortuito, podrán cerrarse en el año siguiente.

El cierre de los procesos de formación y actualización catastral debe realizarse a más tardar el 31 de diciembre del año anterior al que se pretenda poner en vigencia la información catastral con efectos fiscales. En caso de no poder cumplir con este plazo, los gestores catastrales podrán cerrar en el año siguiente, siempre y cuando justifiquen y documenten el motivo de la ampliación mediante un acto administrativo de carácter general.

Además, una vez concluida la verificación del estudio económico, los gestores catastrales deben entregar a las administraciones municipales las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de formación y actualización catastral, antes del 31 de octubre del año anterior al que se pretenda poner en vigencia la información catastral con efectos fiscales. Esto permitirá a las autoridades municipales definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, y tomar medidas de mitigación del impacto de los avalúos catastrales sobre los tributos.

En caso de que las autoridades municipales no adopten el porcentaje mencionado antes del cierre de los procesos de formación o actualización catastral, los gestores catastrales aplicarán el porcentaje mínimo permitido por la ley.

ARTÍCULO 4.2.13. CORRECCIÓN DE ERRORES EN LA INFORMACIÓN CATASTRAL PROVENIENTES DE LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Los gestores deberán identificar los errores y proceder a su corrección 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 de los predios reportados en la base de datos catastral, el gestor catastral deberá corregirlos mediante un acto administrativo motivado de carácter general, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la puesta en vigencia del proceso de formación o actualización catastral.

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.

CAPÍTULO 3

DE LA CONSERVACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO

ARTÍCULO 4.3.1. CARACTERÍSTICAS DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO. La conservación catastral es un proceso esencial para mantener actualizada la base de datos catastral y, junto con los procesos de formación, actualización y difusión de la información catastral, contribuir al correcto funcionamiento de los sistemas de administración y gestión del territorio. A continuación, se presentan las características del proceso de conservación catastral que deben ser tenidas en cuenta por los gestores catastrales:

1. Permanente. El proceso de conservación catastral debe ser constante y estar en línea con el proceso de actualización catastral cuando se realice, para que la información catastral se mantenga actualizada y refleje la realidad de los predios en todo momento, ya sea de oficio o a solicitud de parte. Esto requiere un monitoreo constante de los cambios en la realidad física, jurídica y económica de los predios.

2. Multipropósito. El proceso de conservación catastral debe estar orientado a mantener actualizada la base de datos catastral para que pueda ser utilizada con fines multipropósito.

3. Enfoque en usuarios. El proceso de conservación catastral debe atender las solicitudes y trámites de los usuarios catastrales con efectividad, buscando la satisfacción de sus necesidades. Además, se deben realizar las actualizaciones necesarias en la información catastral, a partir de los cambios en la información de los predios, declarados por los usuarios, independientemente de los identificados de oficio por el gestor catastral.

4. Flexibilidad. El proceso de conservación catastral debe ser flexible, permitiendo la adopción de diferentes métodos para la incorporación en la base de datos catastral de los cambios que experimente la información de los

predios de forma permanente. Esto incluye métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos o su combinación, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información en el despliegue oficioso del proceso o cuando se actúe a solicitud de parte.

5. **Tecnología.** El proceso de conservación catastral debe utilizar herramientas tecnológicas que permitan una gestión más eficiente y precisa de la información catastral, garantizando su interoperabilidad y accesibilidad por parte de los diferentes usuarios a través del proceso de difusión de la información catastral.

6. **Transparencia.** El proceso de conservación catastral debe ser transparente, garantizando el acceso a la información por parte de los usuarios catastrales, en consonancia con el proceso de actualización y el de difusión de la información catastral, e independientemente del cumplimiento de las normas de protección de datos personales y de seguridad de la información.

7. **Coordinación y supervisión.** El proceso de conservación catastral debe ser coordinado y supervisado en todo momento por los gestores catastrales responsables competentes, de acuerdo con los estándares, especificaciones técnicas de producto y demás regulación técnica expedida por el IGAC, sin perjuicio de los procedimientos y esquemas de aseguramiento y control de la calidad definidos por los gestores catastrales y de la inspección, vigilancia y control ejercida por la SNR.

ARTÍCULO 4.3.2. ENTRADAS PARA EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL. Para llevar a cabo el proceso de conservación catastral de manera efectiva, los gestores catastrales deben disponer de 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 realizar tanto labores de oficina como de campo de forma efectiva.
4. Datos básicos disponibles (geodesia, insumos cartográficos y cartografía básica y predial).
5. Información predial y relacionada disponible, tanto de fuente propia, privada o proveniente de otros registros administrativos y públicos.
6. Solicitudes y/o trámites presentados por los usuarios catastrales para ser atendidos oportunamente.

7. Expedientes prediales del gestor catastral que incluyan actos administrativos, sentencias, negocios jurídicos u otros actos relevantes para la información catastral.

8. Información declarada por los usuarios catastrales o derivada de colaboración de la comunidad.

ARTÍCULO 4.3.3. ACTIVIDADES PARA EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL. El proceso de conservación catastral debe contemplar las siguientes actividades:

A. En actuaciones de oficio:

1. Realizar un monitoreo continuo de los cambios en la realidad física, jurídica y económica de los predios para identificar aquellos que deben ser actualizados en la base de datos catastral.

2. Verificar la información registrada en la base de datos catastral y compararla con la información disponible en fuentes secundarias y primarias.

3. Analizar información predial o relacionada disponible e identificar la necesidad de actualización a partir de las discrepancias detectadas.

4. Abrir actuaciones administrativas oficiosas para mantener actualizada la información de la base de datos catastral reflejando la realidad de los predios, a partir de los cambios que experimente su información y garantizando el debido proceso.

5. Programar, ejecutar y consolidar actividades de oficina y/o campo, de acuerdo con los métodos seleccionados, para recopilar la información necesaria.

6. Verificar y validar la información recopilada.

7. Tomar decisiones administrativas, comunicarlas y notificarlas.

8. Atender y responder a los recursos que se presenten.

9. Mantener actualizada la base de datos catastral.

B. En actuaciones a solicitud de parte:

1. Revisar las solicitudes y/o trámites presentados por los usuarios catastrales para determinar su viabilidad.

2. Realizar requerimientos adicionales de información, sólo si son estrictamente necesarios.

3. Abrir actuaciones administrativas para tramitar y resolver las solicitudes y/o trámites y mantener actualizada la información de la base de datos catastral.
4. Programar, ejecutar y consolidar actividades de oficina y/o campo, de acuerdo con los métodos seleccionados, para recopilar la información necesaria.
5. Verificar y validar la información recopilada.
6. Tomar decisiones administrativas, comunicaras y notificarlas.
7. Atender y responder a los recursos que se presenten.
8. Mantener actualizada la base de datos catastral.

ARTÍCULO 4.3.4. PRODUCTOS DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL. El proceso de conservación catastral debe permitir obtener los siguientes productos mínimos:

1. Base de datos catastral actualizada, resultado del proceso de conservación catastral llevado a cabo.
2. Documentación digital y/o física recolectada y generada durante el proceso de conservación catastral.
3. Expedientes administrativos relacionados con las actuaciones adelantadas de oficio o a solicitud de parte.
4. Información catastral accesible y actualizada para los usuarios, disponible para el desarrollo del proceso de difusión de la información catastral.

ARTÍCULO 4.3.5. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL. El proceso de conservación catastral debe garantizar su continuo seguimiento y control por parte de los gestores catastrales, considerando como mínimo lo siguiente:

1. Establecimiento de mecanismos de monitoreo y evaluación del proceso de conservación catastral.
2. Realización de auditorías internas y revisiones periódicas del proceso y de los productos catastrales.
3. Implementación de medidas correctivas en caso de que se detecten irregularidades o inconsistencias en el proceso o productos catastrales.

ARTÍCULO 4.3.6. RESULTADOS DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL. Los resultados mínimos esperados del proceso de conservación catastral son los siguientes:

1. Atención óptima, oportuna y eficiente a los ciudadanos en trámites relacionados con la conservación catastral.
2. Mejora en la prestación del servicio público catastral mediante la eficiencia y respuesta oportuna a solicitudes de conservación catastral.
3. Mayor calidad y fiabilidad de la información catastral.
4. Reducción de la discrepancia entre la realidad y la información predial registrada en el catastro.
5. Contribución a una mayor seguridad jurídica, eficiencia del mercado inmobiliario y al ordenamiento territorial, social y productivo.
6. Fortalecimiento fiscal local, y de los instrumentos de desarrollo territorial y de gestión del suelo en territorios objetivo.

PARÁGRAFO. En el proceso de conservación catastral multipropósito, los gestores catastrales y el IGAC, como máxima autoridad catastral, podrán diseñar indicadores de impacto que permitan medir los resultados de la gestión catastral en un territorio objetivo, incluyendo aspectos específicos relacionados con la atención al ciudadano, tales como los mecanismos de respuesta a solicitudes y duración de los trámites.

ARTÍCULO 4.3.7. PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES EN EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL. Durante el proceso de conservación catastral, los gestores catastrales deberán impulsar, gestionar y resolver los procedimientos catastrales con efectos registrales, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución Conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020 o la norma que la modifique, adicione o derogue. Estos procedimientos buscan integrar la información catastral y registral, en particular la relacionada con linderos y áreas de los predios, para mejorar la calidad de dicha información y garantizar una mayor precisión en la identificación y ubicación de los predios.

ARTÍCULO 4.3.8. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS EN EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL. Los gestores catastrales garantizarán que las mutaciones catastrales, rectificaciones y/o complementaciones de la información catastral se realicen a través de actuaciones administrativas que respeten el debido proceso y se ajusten a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 y en la presente resolución, o en las normas que las modifiquen, adicionen o deroguen. Estas actuaciones deberán cumplirse con rigor, sin importar si se originan a partir de una solicitud de parte o de oficio.

CAPÍTULO 4

DE LA DIFUSIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO

ARTÍCULO 4.4.1. CARACTERÍSTICAS DEL PROCESO DE DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL. Las características del proceso de difusión de la información catastral, que se nutre a partir de la información generada por los procesos de formación, actualización y conservación catastral, son las siguientes:

1. Disponibilidad y accesibilidad. Los datos e información catastral deben estar disponibles en formatos y medios interoperables que permitan su acceso fácil y oportuno y su uso por parte de los distintos usuarios, garantizando su integración con otros sistemas de información de tierras y del territorio. Además, la información debe estar disponible en todo momento, con niveles de servicio a través de aplicaciones móviles, portales web y/o sistemas de información, entre otras.

2. Actualización. Los gestores catastrales deben mantener actualizados los datos e información catastral de los predios en los municipios de su jurisdicción para garantizar su confiabilidad y utilidad. Es necesario que los usuarios cuenten con datos e información actualizados y confiables para la toma de decisiones informadas.

3. Seguridad y privacidad. La seguridad de los datos e información catastral es primordial y se aplican medidas y tecnologías de seguridad adecuadas para garantizar la protección de los datos e información y su confidencialidad. Los gestores catastrales garantizarán la protección y custodia de los datos e información catastral, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre protección de datos personales y de seguridad de la información. Así mismo, deberán establecer mecanismos de clasificación y reserva de la información en virtud de la defensa y seguridad nacional de acuerdo con la normatividad vigente.

4. Calidad de la información. Los datos e información catastral deben ser precisos, completos, consistentes y confiables, asegurando que se refleje la situación real de los predios en sus diferentes características físicas, jurídicas y económicas.

5. Estandarización. El proceso de difusión de la información catastral implementa estándares para el intercambio de datos e información. Para la difusión de los datos e información catastral se debe adoptar e implementar el Modelo Extendido Catastro - Registro LADM_COL vigente, con el fin de asegurar que los datos e información se presenten de manera coherente, uniforme y comprensible. Además, los servicios, productos y metadatos de información dispuestos por los gestores catastrales deberán cumplir los estándares adoptados por la ICDE.

6. Interoperabilidad. La información catastral generada por los gestores debe estar en capacidad de nutrir e integrarse con el SINIC y con otros sistemas de información para la administración del territorio, mediante la

adopción de los estándares de interoperabilidad establecidos por el MINTIC, el modelo Extendido Catastro - Registro LADM_COL vigente, y las estrategias de difusión catastral propuestas en el modelo de operación de cada gestor.

7. Transparencia. Los gestores catastrales promoverán la transparencia en el proceso de difusión de los datos e información catastral, mediante su disposición a través del portal de datos abiertos, de acuerdo con los lineamientos definidos por MINTIC. Los usuarios finales pueden conocer el origen, estructura y la calidad de los datos e información, así como las condiciones de uso de estos.

8. Participación ciudadana. El proceso de difusión de la información catastral garantizará la participación ciudadana, permitiendo la retroalimentación y la inclusión de las necesidades y demandas de los usuarios en el proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito. La participación ciudadana es fundamental para garantizar que la información catastral se ajuste a las necesidades de los usuarios y contribuya al desarrollo territorial.

9. Gestión del conocimiento Con el fin de promover el uso y el aprovechamiento de los datos e información catastral, los gestores catastrales tienen la obligación de implementar estrategias de gestión y transferencia del conocimiento en favor de los usuarios e intervinientes de la gestión catastral, fomentando la generación de valor público y la toma de decisiones informadas en el ámbito territorial.

ARTÍCULO 4.4.2. ENTRADAS PARA EL PROCESO DE DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL. Para llevar a cabo el proceso de difusión de la información catastral, los gestores catastrales deben contar con la siguiente información, recursos y capacidades mínimas:

1. Datos e información catastral generada y actualizada.
2. Recursos humanos, técnicos, tecnológicos y financieros.
3. Políticas y procedimientos para regular el acceso y uso de los datos e información catastral.
4. Estrategias de gestión y transferencia del conocimiento en favor de los usuarios para el uso de los datos e información catastral.

ARTÍCULO 4.4.3. ACTIVIDADES PARA EL PROCESO DE DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL. El proceso de difusión de la información catastral debe contemplar las siguientes actividades mínimas:

1. Validación y aseguramiento de la calidad de los datos e información catastral generados por el respectivo gestor catastral.

2. Reporte de la información catastral cumpliendo con los requisitos de calidad y oportunidad en el SINIC.
3. Estructuración de los datos e información catastral en formatos interoperables y abiertos para su difusión.
4. Publicación y difusión de los datos e información catastral a través de servicios web o plataformas de acceso en línea, entre otras aplicaciones.
5. Monitoreo y retroalimentación constante con los usuarios de los datos e información catastral para la mejora continua del proceso.

ARTÍCULO 4.4.4. PRODUCTOS DEL PROCESO DE DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL. El desarrollo del proceso de difusión de la información catastral debe permitir obtener los siguientes productos:

1. Datos, estadísticas e información catastral disponible y accesible en formatos interoperables y abiertos para los usuarios.
2. Herramientas de acceso, consulta y descarga en línea a los datos e información catastral.
3. Evidencias acerca de la gestión y transferencia del conocimiento a los usuarios sobre el acceso y uso de los datos e información catastral.
4. Monitoreo y evaluación constante del proceso de difusión de la información catastral.

ARTÍCULO 4.4.5. RESULTADOS DEL PROCESO DE DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL. Los resultados mínimos esperados del proceso de difusión de la información catastral son los siguientes:

1. Mayor transparencia, acceso y uso de los datos e información catastrales.
2. Mejora en la toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial, planeación urbana y rural, gestión ambiental, prevención y mitigación de desastres, ordenamiento social y productivo de la tierra, gestión tributaria, entre otros usos.
3. Incremento en la productividad y eficiencia derivados del uso de los datos e información catastrales con fines multipropósito.
4. Fortalecimiento de la gobernanza territorial, y de la gestión pública.

ARTÍCULO 4.4.6. MEJORAMIENTO CONTINUO DEL PROCESO DE DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL. El proceso de difusión de la información catastral deberá ser objeto de mejora continua por parte de los gestores catastrales, considerando como mínimo lo siguiente:

1. Retroalimentación constante con los usuarios de los datos e información catastral para conocer sus necesidades y demandas.
2. Evaluación periódica de la calidad de los datos e información catastral generada por los gestores catastrales.
3. Análisis y mejora continua del proceso de difusión de la información catastral.
4. Actualización y mejora constante de los recursos técnicos y tecnológicos para la disposición y difusión de los datos e información catastral.

CAPÍTULO 5

DE LAS MUTACIONES CATASTRALES

ARTÍCULO 4.5.1. CLASIFICACIÓN DE LAS MUTACIONES CATASTRALES. Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasifican en el siguiente orden:

1. **Mutaciones de primera clase.** Son aquellas que se presentan cuando cambia el propietario, poseedor u ocupante de un predio, y que no afectan el avalúo catastral de este.

Cuando se realice la actualización del propietario en la base de datos catastral mediante la interoperabilidad entre las bases de datos del registro y el catastro, no será necesario emitir actos administrativos por parte del gestor catastral.

No obstante, se debe asegurar la trazabilidad del cambio en la base de datos catastral.

2. **Mutaciones de segunda clase.** Son aquellas que involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, poseedor u ocupante, 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. Estas mutaciones también aplican cuando se presentan cambios en variables asociadas al predio, tales como identificadores prediales o el tipo de suelo urbano o rural.

3. **Mutaciones de tercera clase.** Son aquellas que se refieren a los cambios que ocurren en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones y modificaciones de las condiciones y características constructivas. Así mismo, se incluyen los cambios que se presenten respecto del uso de la unidad de construcción y destino económico del predio.

4. Mutaciones de cuarta clase. Son los cambios que se presentan en los avalúos catastrales de los predios, como resultado de la aplicación de la normativa vigente. Esto incluye el reajuste anual establecido por el artículo 6o de la Ley 14 de 1983, y lo señalado en el artículo 6o de la Ley 242 de 1995 y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, así como cualquier otra normativa que modifique, adicione o derogue estas disposiciones. Además, se incluyen en esta mutación los cambios en los avalúos que resulten de la revisión de estos las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas y la modificación de los estudios económicos que no provengan de errores en la información catastral.

5. Mutaciones de quinta clase. Son las que resultan de la incorporación de predios formales o bajo la condición de informalidad que no estaban incorporados previamente en la base de datos catastral.

ARTÍCULO 4.5.2. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS MUTACIONES CATASTRALES. La decisión sobre las mutaciones y rectificaciones, su trámite, plazos y condiciones, se ejecutará dentro de los siguientes plazos, contados a partir de la recepción de la solicitud de forma completa:

1. Las mutaciones de primera clase en un término de cinco (5) días.
2. Las demás mutaciones, cuyo trámite sea exclusivamente de oficina, en un término de quince (15) días.
3. Las mutaciones y rectificaciones cuyo trámite requiera actividades de campo, en un término de treinta (30) días.

En caso de que un predio requiera más de un trámite o mutación los plazos establecidos en el presente artículo se sumarán a partir de la recepción completa de la solicitud.

Los plazos planteados en el presente artículo podrán suspenderse en virtud de situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la realización del trámite correspondiente.

PARÁGRAFO 1o. 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.

Es responsabilidad del gestor catastral expedir el acto administrativo general que contemple los requisitos y procedimientos para solicitar y tramitar las mutaciones e informar a los usuarios sobre los requisitos y procedimientos para solicitar y tramitar las mutaciones.

PARÁGRAFO 2o. En caso de que la mutación implique la recopilación de información de terceros, los plazos establecidos en el presente artículo se suspenderán hasta que sea aportada.

PARÁGRAFO 3o. Los gestores catastrales tienen la obligación de realizar de oficio las mutaciones catastrales en caso de que detecten cambios, errores e inconsistencias en la información física, jurídica y económica de los predios, mediante los procesos de la gestión catastral, garantizando el debido proceso y la transparencia en su desarrollo.

PARÁGRAFO 4o. Los gestores catastrales certificarán la información física, jurídica, cartográfica y económica que repose en su base de datos, a solicitud del propietario, poseedor u ocupante únicamente respecto de la información que figure registrada a su nombre. Adicionalmente, publicarán datos abiertos en cumplimiento de los mecanismos establecidos por el MINTIC con sujeción al derecho de hábeas data.

ARTÍCULO 4.5.3. MODIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL POR ACTOS ADMINISTRATIVOS EXPEDIDOS POR ENTIDADES TERRITORIALES. Son los cambios originados en la inscripción de predios, por actos administrativos expedidos por las entidades territoriales y que tienen injerencia en la información catastral, en cuanto modifican el ordenamiento de sus territorios.

ARTÍCULO 4.5.4. RECTIFICACIONES CATASTRALES. Se considera como rectificación la corrección de la inscripción catastral de un predio en los siguientes casos:

1. Errores en la inscripción catastral que no corresponden con la realidad del predio.
2. Cambios para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio, las construcciones o edificaciones cuando estén soportadas por un levantamiento topográfico.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, ya sea de oficio por el gestor catastral o a petición de parte del interesado. Se

llevará a cabo un procedimiento administrativo en el que se tomará una decisión mediante un acto administrativo motivado, que resultará en la inscripción catastral.

Es importante destacar que esta rectificación tendrá efecto únicamente para fines catastrales. Si se requiere una rectificación con efectos registrales, se deberán seguir las directrices establecidas en la Resolución número 193 de 2014 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020, o en la norma que las modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 4.5.5. COMPLEMENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL. Para garantizar la integridad de la base de datos catastral, se podrán incorporar datos complementarios a la información de las mutaciones catastrales, mediante acto administrativo de trámite. Dichos datos complementarios no requieren notificación ni publicación y entrarán en vigor en la fecha de este acto.

PARÁGRAFO. El Modelo Extendido Catastro – Registro LADM_COL define la semántica y estructura mínima necesaria para caracterizar los predios en la base de datos catastral, producto de los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito. Por lo tanto, cada gestor catastral, tras adoptar este modelo en sus sistemas de información, tendrá la libertad discrecional para utilizar modelos de aplicación e incorporar los datos adicionales o complementarios que considere necesarios para enriquecer la información de los predios en su jurisdicción.

ARTÍCULO 4.5.6. CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES CATASTRALES. En caso de que se deba cancelar o cambiar un predio de una entidad territorial a otra, ya sea por solicitud de parte o por orden judicial o administrativa, se procederá a cancelar el predio en la base de datos catastral correspondiente y a inscribirlo en la base de datos catastral respectiva, manteniendo la trazabilidad con el número predial anterior.

La inscripción catastral del cambio se realizará mediante acto administrativo en cumplimiento de la orden correspondiente y se comunicará al interesado.

La cancelación también procederá cuando exista doble inscripción de un predio en la base de datos catastral.

ARTÍCULO 4.5.7. CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES CATASTRALES POR CAUSAS NATURALES O DE FUERZA MAYOR. En caso de que un predio desaparezca en su totalidad debido a causas naturales o fuerza mayor, el gestor catastral procederá a la cancelación de la inscripción catastral, ya sea de oficio o a petición de parte, basándose en los documentos que demuestren la situación. Si el predio estaba interrelacionado con el registro o ya contaba con Número Único Predial (NUPRE) asignado, se deberá informar a la SNR.

En caso de una desaparición parcial, el gestor catastral realizará la mutación correspondiente según lo establecido en esta resolución. La inscripción catastral del cambio se realizará mediante acto administrativo que se comunicará al interesado.

CAPÍTULO 6

DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES

ARTÍCULO 4.6.1. NATURALEZA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL. La inscripción catastral es el registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral por parte de los gestores catastrales.

La inscripción de predios en la base de datos catastral no constituye un título de dominio ni tiene el poder de subsanar los vicios de titulación o de posesión que el interesado pueda presentar. Además, dicha inscripción no puede ser alegada como una excepción en contra de aquellos que intenten demostrar un mejor derecho frente a la propiedad, posesión u ocupación del predio.

ARTÍCULO 4.6.2. INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE LAS MUTACIONES DE PRIMERA CLASE. La inscripción catastral de las mutaciones de primera clase se realizará con la fecha de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los respectivos títulos, negocios jurídicos, actos administrativos o sentencias judiciales. La inscripción de estas mutaciones para predios en condición de informalidad por posesión u ocupación será la fecha de los respectivos documentos que acrediten dicha situación.

ARTÍCULO 4.6.3. INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE LAS MUTACIONES DE SEGUNDA CLASE. La fecha que se inscribirá para las mutaciones de segunda clase dependerá del tipo de predio y del acto que sustenta el cambio. Para predios en condición de formalidad, la fecha será la de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del acto jurídico correspondiente. Para predios en condición de informalidad por posesión u ocupación, la fecha será la de la verificación técnica que evidencie el cambio en los linderos, que debe quedar consignada en la parte motiva del acto administrativo.

Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.

ARTÍCULO 4.6.4. 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 correspondiente o la fecha de inicio de la actuación administrativa cuando se realiza de manera oficiosa.

Esta mutación afectará los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de inscripción.

ARTÍCULO 4.6.5. INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE LAS MUTACIONES DE CUARTA CLASE. En el caso de las autoestimaciones la fecha de la inscripción catastral corresponde al 31 de diciembre del año de la correspondiente solicitud. Los reajustes definidos por el Gobierno nacional o los gestores catastrales descentralizados se inscribirán con fecha del 1 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.

ARTÍCULO 4.6.6. INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE LAS MUTACIONES DE QUINTA CLASE. La fecha de inscripción catastral de las mutaciones de quinta clase para predios formales será la fecha del registro en el folio de matrícula inmobiliaria, para predios informales será la fecha del documento que las acredita. En caso de no contar con dicha documentación, se tomará como referencia la fecha en que el solicitante acredite ser poseedor u ocupante del predio en cuestión.

En el caso de mutaciones de quinta clase que correspondan a predios omitidos en la formación o última actualización catastral, la fecha de inscripción será la fijada para dicha formación o actualización.

ARTÍCULO 4.6.7. INSCRIPCIÓN DE MÁS DE UNA MUTACIÓN. En caso de que un predio presente más de una mutación, el gestor catastral debe emitir un único acto administrativo que incluya 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 reglas de cada una.

ARTÍCULO 4.6.8. INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE LAS RECTIFICACIONES. La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores derivados de la formación o actualización catastral, ya sean detectados de oficio o a petición de parte, será la misma que la fecha de dicha formación o actualización. Por otro lado, la fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores relacionados con la conservación catastral será la correspondiente al acto administrativo que resuelve la rectificación individual.

En caso de que una rectificación abarque múltiples mutaciones, se aplicarán los criterios establecidos en el artículo anterior.

ARTÍCULO 4.6.9. INSCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES DERIVADAS DE ACTOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS CON EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La fecha de inscripción de las modificaciones por actos administrativos emitidos por entidades territoriales que cambien el ordenamiento de su territorio y tengan impacto en el avalúo

catastral, será la misma del referido acto y tendrá efecto fiscal a partir del 1 de enero del año siguiente a la fecha de su expedición.

ARTÍCULO 4.6.10. INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE TRÁMITES DE CANCELACIÓN. La fecha de la inscripción de los trámites de cancelación a solicitud de parte del interesado será la fecha del acto administrativo correspondiente. La fecha de inscripción en el catastro de los trámites de cancelación por orden judicial o administrativa será la fecha indicada en el acto que así lo ordene. En caso de que no se indique fecha para la inscripción de dicha orden, será la correspondiente a la expedición del acto administrativo por parte del gestor catastral.

ARTÍCULO 4.6.11. INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE MUTACIONES REALIZADAS DURANTE O POSTERIORMENTE AL DESARROLLO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Cuando se presenten simultáneamente los procesos de actualización y conservación catastral, los gestores catastrales deberán garantizar que los cambios realizados en el proceso de conservación catastral sean tenidos en cuenta en la actualización catastral. En caso de que las solicitudes de conservación se resuelvan después de que se haya llevado a cabo la actualización catastral, la información resultante de la actualización deberá tenerse en cuenta.

En el caso de las mutaciones catastrales que se resuelvan mediante el proceso de conservación durante el desarrollo de la actualización catastral, los gestores catastrales deberán informar en el acto administrativo que las resuelva que el avalúo correspondiente a la siguiente vigencia será el resultado del proceso de actualización catastral.

ARTÍCULO 4.6.12. 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 de acuerdo con los límites municipales. Cuando un predio se halle ubicado en dos o más municipios, cada gestor catastral del respectivo municipio inscribirá la correspondiente franja de terreno en su respectiva jurisdicción. La unicidad del predio se conservará a través de la matrícula inmobiliaria para el caso de predios formales que se encuentran inscritos en registro.

En caso de que el 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 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 111 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 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, y además, los municipios involucrados se encuentren en el ámbito territorial de competencia del mismo gestor catastral, el gestor previo procedimiento administrativo, mediante decisión motivada, decidirá en qué municipio debe hacerse la inscripción, teniendo en cuenta 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.

Estas inscripciones tendrán el carácter 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 4.6.14. INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE PREDIOS DE NATURALEZA PRIVADA. Para proceder a la inscripción en la base de datos catastral de predios de naturaleza privada, el gestor catastral deberá:

1. Verificar que sobre el predio exista un folio de matrícula inmobiliaria asociado.
2. Revisar si en ese folio existe una anotación registral que dé cuenta de un acto administrativo, escritura pública, providencia judicial o arbitral, susceptible de transferir el derecho real de dominio, vigente para el 5 de agosto de 1974, con códigos registrales 0100 o 0300 que transfieran derecho de pleno dominio, nuda propiedad, derechos de cuota o en común y proindiviso.
3. En caso de que la primera anotación registral del folio sea de una fecha posterior al 5 de agosto de 1974 o que no se logre acreditar la circunstancia descrita en el numeral dos (2) del presente artículo, deberá verificarse si el predio es segregado de otro de mayor extensión y en ese orden si el folio indica la existencia de un folio matriz. De ser así, lo consultará y revisará si en él existe la información señalada en el numeral anterior.
4. Revisar si en el folio de matrícula inmobiliaria existe alguna anotación registral que dé cuenta de una titulación de baldío proveniente de alguna entidad pública, caso en el cual será indiferente si esta es posterior al 5 de agosto de 1974, y no será necesario aplicar la regla definida en el numeral anterior.
5. Revisar si en el folio de matrícula, bien en sus anotaciones o complementación, existen alusiones expresas a la naturaleza baldía del

predio o menciones a edificación de mejoras en suelos de la Nación que permitan inferir tal naturaleza.

Si producto de la revisión del folio de matrícula se identifica la existencia de la información señalada en los numerales dos (2), tres (3) o cuatro (4) y no se da el supuesto señalado en el numeral cinco (5), se inscribirá en la base de datos catastral el predio con naturaleza jurídica privada. Esta inscripción es indicativa y su alcance es el descrito para el efecto jurídico de las inscripciones catastrales.

ARTÍCULO 4.6.15. INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE BALDÍOS RURALES. Los predios rurales que cuenten con folio de matrícula inmobiliaria y hayan sido declarados de naturaleza baldía mediante procesos agrarios o administrativos de competencia de la ANT, o quien haga o hubiere hecho sus veces, serán inscritos en la base de datos catastral como baldíos a nombre de la Nación.

PARÁGRAFO. No se considera la existencia de predios baldíos urbanos para efectos catastrales bajo el entendido de que no existe procedimiento judicial o administrativo que así lo declare y de conformidad con el artículo 3o de la Ley 2044 de 2020 o la norma que la modifique, adicione o derogue, el procedimiento administrativo allí descrito implica su transformación en bien fiscal patrimonial a nombre de la entidad territorial.

ARTÍCULO 4.6.16. INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE PRESUNTOS BALDÍOS. La condición de presunto baldío urbano o rural 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, cuando el predio carezca de folio de matrícula inmobiliaria o teniéndolo no se verifique el supuesto señalado en los numerales dos (2), tres (3), o cuatro (4) del artículo 4.6.14. de esta resolución.

ARTÍCULO 4.6.17. INSCRIPCIÓN CATASTRAL EN PREDIOS CON CONFLICTOS ENTRE PROPIETARIOS. Si se presenta el caso de dos o más títulos traslativos de dominio provenientes de una misma persona, se inscribirá en la base de datos catastral a aquel que tenga el título con el registro más antiguo, hasta que la autoridad judicial decida la controversia.

En caso de que se presenten dos o más títulos traslativos de dominio, registrados y provenientes de diferentes sujetos sobre el mismo predio, se mantendrá en la base de datos catastral la inscripción existente hasta que la autoridad judicial decida la controversia.

ARTÍCULO 4.6.18. INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE INFORMALIDAD POR POSESIONES Y OCUPACIONES. Las posesiones y ocupaciones se inscribirán en la base de datos catastral a nombre de aquellas personas que acrediten este tipo de relación de tenencia mediante cualquier medio probatorio legalmente aceptado.

Las posesiones tendrán lugar respecto de predios de naturaleza privada, mientras que las ocupaciones se darán en predios de naturaleza pública, propiedad de la Nación o de entidades u organismos de derecho público. Estos predios pueden ser de naturaleza baldía, presuntamente baldía, fiscal patrimonial o de uso público.

Los gestores catastrales deberán establecer los polígonos y áreas que constituyen las posesiones u ocupaciones en los predios, sean de naturaleza jurídica privada o pública, donde se identifiquen poseedores u ocupantes, respectivamente. Así mismo, deberán registrar las unidades de construcción presentes en dichos predios, junto con sus atributos, y establecer la propiedad de estas últimas conforme a lo previsto en el anexo 8 de la presente resolución. En el caso de unidades de construcción erigidas en terrenos ajenos de propiedad privada por parte de tenedores que no puedan demostrar su calidad de poseedores, dichas unidades serán inscritas a nombre del titular de derecho de dominio del predio en cuestión, en su carácter de formalidad.

PARÁGRAFO 1o. Para todos los efectos la identificación de la naturaleza de los predios y de las relaciones de tenencia de posesión u ocupación son de referencia o indicativas para los usuarios de la información catastral y serán tenidas en cuenta como insumo que deberá ser revisado y validado por las autoridades competentes.

PARÁGRAFO 2o. No se podrán inscribir en condición de informalidad las construcciones realizadas por los propietarios de cuotas proindiviso y se inscribirán en cabeza de todos los titulares del derecho de dominio.

ARTÍCULO 4.6.19. INSCRIPCIÓN DE RESGUARDOS Y TERRITORIOS COLECTIVOS. La inscripción catastral de resguardos y territorios colectivos se sujetará a las disposiciones especiales concertadas en el marco de la consulta previa con comunidades indígenas y comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras y las regulaciones que el IGAC expida en el marco de esta.

ARTÍCULO 4.6.20. INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Las propiedades horizontales serán inscritas en la base de datos catastral a nombre del propietario o propietarios, ya sean personas naturales y/o jurídicas, y se crearán tantos registros en la base de datos catastral como predios registrados se hayan establecido en la escritura pública protocolizada que los autorizó. Los coeficientes de copropiedad o participación definidos en el respectivo reglamento serán tomados en cuenta para la inscripción.

En caso de que se trate de una propiedad horizontal sin construir, el gestor catastral abrirá un predio por cada folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

Además, con el fin de recopilar datos estadísticos, se abrirá un registro catastral matriz para cada propiedad horizontal, según las especificaciones que establezca el IGAC como máxima autoridad catastral del país.

ARTÍCULO 4.6.21. INSCRIPCIÓN DE PARQUES CEMENTERIOS. Los parques cementerios se inscribirán en la base de datos catastral en tantos predios como folios de matrícula existan.

ARTÍCULO 4.6.22. INSCRIPCIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO. Los bienes de uso público se inscribirán en la base de datos catastral a nombre de la Nación o de entidades territoriales según corresponda. En el caso de los bienes de uso público enunciados en el artículo 166 del Decreto número 2324 de 1984 o la norma que lo modifique, adicione o derogue, se inscribirán en la base de datos catastral a nombre de la Nación.

CAPÍTULO 7

DE LOS AVALÚOS CATASTRALES

ARTÍCULO 4.7.1. OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL. Todos los gestores catastrales deberán contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral, en el cual se recolectará información del mercado inmobiliario del área geográfica bajo su responsabilidad. Esta información se obtendrá de diversas fuentes, como ofertas, transacciones y costos de construcción, entre otras. Además, el Observatorio deberá estar debidamente articulado con el Observatorio Nacional del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) o aquel que haga sus veces.

Todos los avalúos comerciales, para los fines de esta regulación, deberán estar sustentados en información registrada en el Observatorio Inmobiliario Catastral. En consecuencia, se garantizará que cualquier dato utilizado en el proceso de avalúo esté debidamente registrado en dicho observatorio. Lo anterior, sin perjuicio de las normas relacionadas con la protección de datos personales.

ARTÍCULO 4.7.2. AVALÚO CATASTRAL EN LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Los valores comerciales y, consecuentemente, los avalúos catastrales de los predios en los procesos de formación y actualización catastral se determinarán de manera masiva a través de métodos de valoración, como los que se citan a continuación, sin perjuicio de la valoración puntual de los predios con características especiales o sin mercado.

1. Método de comparación o de mercado. Es la técnica que busca establecer el valor comercial de un predio a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de predios semejantes o comparables al objeto del avalúo.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica que busca establecer el valor comercial de un predio a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo predio o de predios semejantes o comparables, trayendo a valor presente la suma de los ingresos probables o rentas generadas en la vida remanente del predio objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método del costo de reposición. Cuando sea necesario establecer el valor comercial de una construcción se aplicará el método de costo de reposición, consistente en establecer el valor comercial de un predio a partir de la depreciación de una estimación del costo total de una construcción.

4. Método residual. Cuando sea necesario establecer el valor comercial de un terreno se aplicará el método residual, el cual se deriva de estimar el valor total de las ventas de un proyecto de construcción acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible en el terreno objeto de avalúo.

Salvo lo dispuesto en normas especiales, se podrán aplicar de manera puntual o masiva los métodos descritos en el presente artículo, los cuales no requerirán necesariamente el ingreso al predio.

En el proceso de actualización catastral, los valores comerciales y consecuentemente los avalúos catastrales, deberán corregir los valores actuales eliminando las disparidades provenientes de cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, condiciones locales del mercado inmobiliario y otros factores.

En los predios no sometidos al régimen de propiedad horizontal se deben discriminar los valores unitarios de terreno y unidad de construcción. Para los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal, los valores comerciales y consecuentemente los avalúos catastrales de los predios deberán ser determinados como un valor integral o total.

PARÁGRAFO 1o. Los cultivos, maquinarias agrícolas e industriales y bienes inmuebles por destinación no deberán ser considerados para la determinación de los valores comerciales y consecuentemente los avalúos catastrales.

Tampoco se tendrán en cuenta valores intangibles o de paisaje natural que pueda presentar un predio, ni el mayor valor por la utilización futura del predio en relación con el momento en que se efectúe la identificación predial asociada a los procesos catastrales.

PARÁGRAFO 2o. En los casos en que las autoridades municipales no establezcan un porcentaje del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, antes del cierre del proceso de formación o actualización catastral los gestores aplicarán el 60%, que corresponde al mínimo

establecido por la Ley 1450 de 2011 o la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 4.7.3. AVALÚO CATASTRAL EN EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL. Cuando sea necesario determinar o ajustar los avalúos catastrales de predios durante el proceso de conservación catastral, se deberá partir de los avalúos catastrales aprobados en el último proceso masivo de formación o actualización catastral, con los respectivos reajustes anuales por los índices establecidos por el Gobierno nacional para las vigencias a partir del 1 de enero de cada año.

En territorios donde no se haya llevado a cabo el proceso de formación catastral, los predios nuevos deben ser inscritos por los gestores catastrales mediante acto administrativo motivado, determinando los avalúos catastrales, teniendo en cuenta diversas fuentes de información, incluyendo las pruebas presentadas por el propietario, poseedor u ocupante. En todo caso, los avalúos catastrales asignados no podrán ser inferiores al 60% del valor comercial de los predios.

En los predios no sometidos al régimen de propiedad horizontal se deben discriminar los valores unitarios de terreno y unidad o unidades de construcción. Para los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal, los valores comerciales y consecuentemente los avalúos catastrales de los predios deberán ser determinados como un valor integral o total.

ARTÍCULO 4.7.4. REVISIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL. El propietario, poseedor o las entidades encargadas de funciones relacionadas con la tierra, podrán solicitar la revisión del avalúo catastral del predio de interés 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 determinó el avalúo a revisar.

En la solicitud de revisión, el solicitante 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, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud.

ARTÍCULO 4.7.5. PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR LA REVISIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL. La solicitud de revisión de avalúo catastral se deberá presentar ante el gestor catastral competente, de conformidad con 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.** El interesado deberá radicar ante el gestor la solicitud de revisión de avalúo 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 deberá 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 meramente enunciativa. En tal sentido, en ningún caso el gestor catastral podrá restringir la libertad probatoria de que goza el solicitante exigiendo sólo uno o alguno de tales medios de prueba como requisito de procedibilidad para realizar la solicitud.

2. **Petición incompleta y desistimiento tácito de la solicitud.** Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación, y de conformidad con lo indicado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, el gestor verificará que el solicitante haya presentado la solicitud completa, es decir, incluyendo los elementos de juicio que permitan verificar 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 aclaración necesaria para continuar con el trámite, el gestor 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. Una vez el peticionario aporte la información requerida se reactivará el plazo para resolver la petición.

Vencido el plazo establecido en este numeral sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, el gestor 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.** Una vez finalizado el plazo de diez (10) días hábiles de que trata el numeral anterior, el gestor catastral

emitirá un acto administrativo en el cual se pronunciará frente a la necesidad o no de ordenar una visita al predio objeto del reclamo para poder resolver de fondo la solicitud.

En el evento en que defina que la solicitud se puede resolver sin necesidad de visitar el predio, deberá sustentarse técnicamente en la resolución mediante la cual se resuelva el trámite. En caso contrario, el acto administrativo establecerá la fecha y la hora para realizar la respectiva visita que deberá ser programada teniendo en cuenta que el plazo máximo para resolver de fondo la solicitud de revisión de avalúo es de tres (3) meses contados a partir de la expedición del acto administrativo de que trata el presente numeral.

Contra el acto administrativo que defina la necesidad de practicar visita al predio objeto de reclamo, no proceden recursos por tratarse de un acto de trámite, y será comunicado al interesado.

4. Revisión técnica. Conforme a lo resuelto en el acto administrativo de que trata el numeral anterior, el gestor catastral practicará la visita al predio para verificar in situ los elementos técnicos necesarios para poder tomar una decisión frente a la petición de revisión de avalúo catastral, o realizará la respectiva revisión mediante las actividades de oficina que estime pertinentes.

5. Decisión. El gestor catastral resolverá de fondo la solicitud de revisión del avalúo catastral sin exceder de los tres (3) meses siguientes a la expedición del acto administrativo que determina la necesidad de visita, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6o de la Ley 1995 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o derogue, mediante acto administrativo motivado, el cual será notificado al solicitante en los términos de la Ley 1437 de 2011.

6. 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.

ARTÍCULO 4.7.6. AUTOESTIMACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL. De conformidad con la Ley 14 de 1983 o de la norma que la modifique, adicione o derogue, los propietarios y poseedores tienen el derecho de presentar por escrito, antes del 30 de junio de cada año, ante el gestor catastral la autoestimación del avalúo catastral. En aquellos municipios donde no exista oficina de catastro o donde el gestor no tenga presencia, se podrán presentar 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 caso de ser aceptada la autoestimación del avalúo, se tendrá como avalúo catastral. Dicha autoestimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente y se incorporaría la base de datos catastral con fecha de 31 de

diciembre del mismo año, siempre que el gestor catastral la encuentra justificada mediante las pruebas que aporte el solicitante, en cuanto a las mutaciones físicas, valorización, cambios de uso o mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 4.7.7. REQUISITOS PARA PRESENTAR LA SOLICITUD DE AUTOESTIMACIÓN. Los propietarios y poseedores 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, 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 construcciones. Se exceptúan los predios sometidos a propiedad horizontal en lo relacionado con las características mencionadas.

ARTÍCULO 4.7.8. TRÁMITE DE LA AUTOESTIMACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL. La presentación de la solicitud de autoestimación del avalúo catastral deberá incluir una descripción detallada del predio y estar respaldada por los documentos o pruebas necesarias. En caso de que la solicitud este incompleta, se aplicará lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011.

Las pruebas podrán ser presentadas hasta antes de que se profiera la decisión sobre la aceptación o no de la autoestimación del avalúo catastral, y los gastos derivados de la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las haya solicitado. Contra el acto que decreta pruebas no proceden recursos.

El trámite de los recursos y de las pruebas correspondientes, si fuesen necesarias, se regirán por lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1437 de 2011.

Si se requieren mutaciones en las características físicas y/o jurídicas del predio, estas deberán ser resueltas de oficio o a petición de parte antes de tramitar la autoestimación del avalúo. En tal caso, se suspenderá el plazo para resolver sobre la autoestimación del avalúo catastral.

ARTÍCULO 4.7.9. PRUEBAS PARA LA AUTOESTIMACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL. Los propietarios y poseedores que deseen presentar una autoestimación del avalúo catastral, deberán acompañarla de las pruebas que la fundamenten. Estas pruebas podrán referirse a cambios físicos, valorización, cambios de uso o de 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 4.7.10. PLAZO PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE AUTOESTIMACIÓN. Los gestores catastrales deberán pronunciarse sobre la autoestimación del avalúo catastral dentro de la vigencia de presentación de la solicitud y atendiendo lo dispuesto la Ley 1437 de 2011. Esta decisión tendrá efectos a partir del 1 de enero de la vigencia inmediatamente siguiente.

Es responsabilidad del gestor catastral informar a los usuarios sobre los requisitos y procedimientos para la presentación y atención de las solicitudes.

ARTÍCULO 4.7.11. REMISIÓN DE LA AUTOESTIMACIÓN POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL RESPECTIVO MUNICIPIO O QUIEN HAGA SUS VECES. Las Secretarías de Hacienda, o las entidades o áreas que hagan sus veces y reciban las solicitudes de autoestimación del avalúo catastral por parte de los propietarios, poseedores u ocupantes, deberán enviarlas debidamente radicadas y fechadas al gestor catastral correspondiente, a través de los canales presenciales o virtuales dispuestos por cada gestor, dentro de un plazo máximo de tres (3) días hábiles a partir de la fecha de su recibo.

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.

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. Cuando se presente una mutación de segunda clase sobre un predio autoestimado, se liquidará con los valores unitarios autoestimados. Cuando se incorporen unidades de construcción nuevas, se aplicarán a estas los valores catastrales vigentes.

ARTÍCULO 4.7.13. VIGENCIA FISCAL DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. Para efectos de lo consagrado en la Ley 14 de 1983 y en el artículo 3o de la Ley 44 de 1990 o las norma que las modifiquen, adicionen o deroguen, los avalúos catastrales resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral entrarán en vigor para efectos fiscales a partir del 1 de enero del año siguiente a aquel en que se ejecutaron los procesos de

formación o actualización catastral, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

En el proceso de conservación catastral los avalúos serán reajustados automáticamente de acuerdo con el decreto o acto administrativo que lo determine para la respectiva vigencia.

ARTÍCULO 4.7.14. REAJUSTE ANUAL DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. Los gestores catastrales deberán realizar el reajuste anual de los avalúos catastrales a partir del 1 de enero de cada año, en concordancia con los índices anuales establecidos por el Gobierno nacional.

Aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido el resultado de procesos de formación o actualización catastral para la vigencia fiscal objeto del reajuste, quedan exentos de dicha medida de reajuste anual.

CAPÍTULO 8

DE LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 4.8.1. PUBLICACIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS DE CARÁCTER GENERAL. En el marco de los procesos de formación y actualización catastral, los actos administrativos de inicio, los que amplían el plazo para el cierre de los procesos, los que aprueban valores comerciales, los de cierre que ordenan la inscripción de los predios en la base de datos catastral, así como los que realicen correcciones a errores sistemáticos de la base de datos, se consideran actos de carácter general y serán obligatorios cuando se publiquen en el **Diario Oficial** o en las gacetas territoriales, según el caso, de acuerdo con la Ley 1437 de 2011.

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 y/o la publicación en la página electrónica, en tanto estos medios garanticen amplia divulgación.

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

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 las solicitudes y/o trámites de mutaciones, se entenderán notificados el día en que se efectúe la correspondiente inscripción, en los términos del artículo 70 de la Ley 1437 de 2011.

Si la solicitud de mutación hubiere sido solicitada por entidad o persona distinta de quien aparezca como interesado o titular del derecho en la base de datos catastral, la inscripción deberá comunicarse al titular por cualquier medio idóneo dentro de los cinco (5) días siguientes a su realización en la base de datos catastral.

Los actos administrativos que resuelvan rectificaciones de cabida y/o linderos, modificación del destino económico, revisiones de avalúo, autoestimaciones, cancelaciones de inscripciones, mutaciones de quinta clase, conflictos de la propiedad, posesión u ocupación y aquellas donde se afecte la información catastral de un tercero, se notificarán de acuerdo con los procedimientos establecidos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que los 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.

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.

ARTÍCULO 4.8.3. TRÁMITE DE LOS RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DERIVADOS DE LOS PROCESOS CATASTRALES. Los recursos se tramitarán conforme a lo previsto en el Capítulo VI del Título III de la Ley 1437 de 2011 o de la norma que la modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 4.8.4. 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 2 del artículo 4.5.4. de la presente resolución y las cancelaciones, proceden los recursos de reposición y apelación de conformidad con la estructura administrativa de cada gestor, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, atendiendo lo señalado en los artículos 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 4.8.5. IMPROCEDENCIA DE LOS RECURSOS. No habrá recurso contra los actos administrativos de carácter general, ni contra los actos 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.

CAPÍTULO 9

DE LA INTERRELACIÓN CATASTRO REGISTRO

ARTÍCULO 4.9.1. INTERRELACIÓN CATASTRO REGISTRO. Se define como el nivel de correspondencia de la información catastral y registral a nivel alfanumérico que garantiza la asociación de la pareja predio - folio matrícula inmobiliaria, a través del Número Único Predial (NUPRE).

Se entenderá que un predio está interrelacionado cuando se garantice la homologación de la pareja predio folio en la base catastral y registral (NUPRE-Folio de matrícula inmobiliaria) cumpliendo las validaciones de no duplicidad y aquellas que establezca la SNR.

PARÁGRAFO. Para efecto de lo dispuesto en el artículo 4.6.12. de la presente resolución, sobre predios ubicados en dos o más municipios, el IGAC y la SNR establecerán las reglas para la interrelación catastro registro en estos casos.

ARTÍCULO 4.9.2. VARIABLES DE INTERRELACIÓN. Corresponden a las variables que permiten determinar el nivel de correspondencia o asociación entre las bases catastral y registral relacionadas con: folio de matrícula inmobiliaria, número predial nacional, documento de interesado, nombre completo del interesado y dirección.

PARÁGRAFO 1o. Los gestores catastrales deben adelantar análisis de la información catastral y registral a partir de la correspondencia y asociación de las variables de interrelación que permita la identificación de cambios en la base catastral.

PARÁGRAFO 2o. El gestor catastral debe identificar las novedades de inclusión de números prediales y designación de NUPRE que deban incluirse en los folios de matrícula inmobiliaria, para lo cual debe comunicar y gestionar lo correspondiente ante la SNR a través de los protocolos de intercambio definidos por esta entidad.

ARTÍCULO 4.9.3. CÓDIGO HOMOLOGADO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL. El Código Homologado de identificación predial (CH) es asignado por el IGAC a los gestores catastrales de acuerdo con la siguiente estructura de once (11) posiciones:

ABC-1234- DEFH

Las tres posiciones son letras (ABC) y corresponden al prefijo asignado por el IGAC para cada municipio del territorio nacional de acuerdo con el listado dispuesto en el anexo 9.

Las siguientes ocho posiciones (1234-DEFH) corresponden a la serie que es entregada por el IGAC a los gestores para su asignación a cada uno de los predios que se encuentren en sus bases de datos catastrales.

Para todos los predios en la base catastral los gestores deberán adoptar el código homologado de identificación predial y, para aquellos que cumplan los requisitos para interrelación con las bases registrales, una vez efectuada dicha interrelación, los gestores deben etiquetar en las bases catastrales el Código homologado de identificación predial como NUPRE.

PARÁGRAFO 1o. Para el Distrito Capital de Bogotá se mantiene como prefijo del Código Homologado de Identificación Predial “AAA” y las series actualmente implementadas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

PARÁGRAFO 2o. Los gestores catastrales que reciban bases con predios que tengan asignado código homologado de identificación predial, deberán mantener el mencionado código previamente implementado.

PARÁGRAFO 3o. Para nuevos gestores catastrales que se habiliten o en el evento en que un gestor catastral finalice su gestión, durante el periodo de entrega del servicio el gestor saliente debe hacer entrega al gestor entrante, mediante acta, de los códigos homologados en uso y los disponibles, para cada municipio de su jurisdicción.

ARTÍCULO 4.9.4. DEPURACIÓN DE INFORMACIÓN POR EJERCICIOS MASIVOS DE INTERRELACIÓN CATASTRO REGISTRO. Las actividades relacionadas con la depuración masiva de información alfanumérica asociadas a cambios de propietario, complementación o rectificación de las variables de interrelación que no afecten el avalúo de los predios no requerirán de la expedición de actos administrativos por parte del gestor catastral.

ARTÍCULO 4.9.5. TRAZABILIDAD DE TRÁMITES ASOCIADOS A LOS EJERCICIOS MASIVOS DE INTERRELACIÓN. Para los cambios realizados en los ejercicios masivos de depuración identificados en el marco de la interrelación catastro registro, los gestores catastrales deben asegurar su trazabilidad en el sistema de gestión catastral, implementando los mecanismos de reporte que permita al municipio la correcta identificación del predio y variable objeto de cambio.

TÍTULO V

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE PRODUCTO DE LA BASE DE DATOS CATASTRAL MULTIPROPÓSITO

CAPÍTULO 1

GENERALIDADES DE LA BASE DE DATOS CATASTRAL

ARTÍCULO 5.1.1. INFORMACIÓN CATASTRAL. La información catastral comprende las características físicas, jurídicas y económicas de los predios.

Esta información constituirá la base de datos catastral y debe ser reportada por los gestores catastrales en el Sinic o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, siguiendo los estándares y especificaciones técnicas establecidas por el IGAC.

La información catastral deberá reflejar la realidad física de los predios, independientemente de la titularidad de los derechos sobre el bien.

En cuanto al componente jurídico y los términos utilizados en estas especificaciones técnicas, su propósito es incorporar en la base de datos catastral la realidad predial, y deben ser entendidos e interpretados desde una perspectiva técnico-catastral que permita su representación geográfica y alfanumérica, aunque puedan no coincidir exactamente con su definición legal estricta. Se establece que, para efectos de la incorporación en la base de datos catastral, se considerará como condición de informalidad predial la superposición de un predio ocupado o poseído sobre otro predio público o privado, respectivamente, siempre y cuando el segundo predio (público o privado) haya sido identificado catastralmente y se considere formal para propósitos catastrales.

ARTÍCULO 5.1.2. DESCRIPCIÓN DE PRODUCTO. El producto de la gestión catastral con enfoque multipropósito consiste en una base de datos integrable e interoperable con el registro de la propiedad inmueble y otros sistemas de administración de la tierra y el territorio. Esta base de datos contiene información física, jurídica y económica actualizada y confiable de los predios, la cual se mantiene actualizada y es confiable.

ARTÍCULO 5.1.3. OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA BASE DE DATOS CATASTRAL. Las especificaciones técnicas son de obligatorio cumplimiento para todos los gestores y operadores catastrales en los procesos de formación, actualización y conservación catastral. Esto, con el fin de obtener un catastro estandarizado a nivel nacional, tanto en sus características básicas como en su nivel de calidad.

Atendiendo a sus necesidades territoriales, los gestores catastrales podrán establecer especificaciones técnicas adicionales a las dispuestas en esta resolución, siempre y cuando no le sean contrarias y garanticen la integración e interoperabilidad de la información de conformidad con el Modelo Extendido Catastro Registro LADM_COL vigente.

Las especificaciones técnicas de producto de la presente resolución son de aplicación por parte de la SNR en el ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control.

ARTÍCULO 5.1.4. ALCANCE. El predio en sus componentes físico, jurídico y económico es el objeto territorial legal sobre el cual se forma, actualiza, conserva y difunde la información de la base de datos catastral.

ARTÍCULO 5.1.5. IDIOMA. La base de datos catastral, sus elementos, clases, dominios, atributos y variables se presentan en idioma español.

ARTÍCULO 5.1.6. CUBRIMIENTO GEOGRÁFICO. La base de datos catastral comprende la totalidad de los predios urbanos y rurales existentes dentro del límite municipal definido por ordenanza departamental, ley o tratados internacionales para municipios fronterizos. La georreferenciación de dicho límite es la dispuesta por el IGAC.

ARTÍCULO 5.1.7. ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LOS DATOS. La base de datos catastral con enfoque multipropósito del municipio o entidad territorial se estructura conforme a la versión vigente del Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL y su correspondiente diccionario de datos. No obstante, se permite que cada gestor pueda definir sus propios modelos de aplicación LADM_COL para diversos propósitos, tomando como base el mencionado Modelo Extendido.

ARTÍCULO 5.1.8. METADATOS. El conjunto de datos se documentará por unidad de intervención bajo la norma técnica ISO 19115 e ISO 19139 según la actualización vigente. El metadato contiene como mínimo los elementos obligatorios y condiciones del núcleo ISO y se generará en formato XML.

ARTÍCULO 5.1.9. CONSOLIDACIÓN DE LOS DATOS. La información catastral con enfoque multipropósito de la base de datos catastral será consolidada en el Sinic o la herramienta que haga sus veces para su difusión.

ARTÍCULO 5.1.10. VERSIONES. La base de datos catastral con enfoque multipropósito presentará de manera permanente los cambios ocurridos sobre los predios y las interacciones, modificaciones y eliminaciones de los datos en el tiempo. En este sentido, las diferentes versiones de la base de datos deben proporcionar la trazabilidad sobre los cambios y estarán bajo la custodia del gestor catastral.

ARTÍCULO 5.1.11. CALIDAD DE LA INFORMACIÓN. La base de datos catastral debe cumplir con todas las reglas de consistencia lógica definidas en el Anexo 10 de Consistencia lógica de la base de datos catastral.

Para evaluar la calidad externa, el gestor catastral deberá implementar unidades de calidad, compuestas por elementos y medidas, en concordancia con la norma internacional ISO 19157:2013. En la inspección parcial mediante muestreo, se aplicará la norma técnica colombiana NTC-ISO 2859-2: Procedimientos de muestreo para inspección por atributos. Los planes de muestreo se determinan según la calidad límite, teniendo en cuenta como mínimo, los elementos de calidad descritos en la siguiente tabla:

Tabla 2. Requisitos mínimos de calidad externa de la información

Elemento de calidad	Ámbito de aplicación	Nivel de inspección	Nivel de conformidad	Normas ISO aplicables
Totalidad	Unidad de construcción/ Terreno	Muestreo	Calidad límite 12.5%	19157 2859-2
Corrección de atributo cuantitativo	Áreas*	Muestreo	Calidad límite 12.5%	2859-2
Corrección de atributos no cuantitativos	Base de datos	Muestreo	Calidad límite 12.5%	19157 2859-2

* Los rangos de tolerancia para áreas están definidos en la tabla 3.

ARTÍCULO 5.1.12. CAPTURA O RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL. En los procesos de formación o actualización, 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, como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos. Así mismo, se integrarán diversas fuentes de información, tales como registros administrativos, modelos geoestadísticos y econométricos, para garantizar el cumplimiento de la totalidad de 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 topográficos directos. Cuando corresponda, se incorporarán en la base de datos los desacuerdos entre colindantes respecto a la localización del punto lindero.

CAPÍTULO 2

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INFORMACIÓN DEL COMPONENTE FÍSICO CATASTRAL

ARTÍCULO 5.2.1. INFORMACIÓN DEL COMPONENTE FÍSICO. La base de datos catastral en su componente físico contendrá como mínimo las características de áreas, identificación catastral y destinación económica de cada uno de los predios, a saber: área, número de plantas, uso, estado de conservación y año de construcción de cada una de las unidades de construcción, así como los linderos y puntos linderos de los objetos, bajo las especificaciones que se describen en este capítulo.

ARTÍCULO 5.2.2. UNIDADES DE MEDIDA. La base de datos catastral en sus medidas de superficie se expresa en el Sistema Internacional de Unidades (SI). La cabida o área se expresa en metros cuadrados (m²) con aproximación a decímetro cuadrado.

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. El área geométrica para las condiciones de predio en no propiedad horizontal (NPH), en propiedad horizontal (PH) matriz-, en Condominio matriz, Parque cementerio matriz, Vía, Uso público y predio informal, será el cálculo del área de la representación geométrica del terreno.

Para predios en condición de PH Unidad predial o Parque cementerio unidad predial, se reflejará el área producto del cálculo del coeficiente de copropiedad de la Unidad de PH por el área geométrica del predio PH matriz.

Para la condición de Condominio unidad predial se tomará el área obtenida de la suma de (1) el área de la representación geométrica del terreno del predio privado y (2) el área común producto del cálculo del coeficiente de propiedad de la Unidad de condominio por el área geográfica del terreno del predio matriz.

2. Área catastral terreno. El área catastral de terreno se incorporará en la base de datos según las siguientes instrucciones. Para predios sin novedad de englobe, sin novedad de desenglobe o sin novedad de predio nuevo, y cuya diferencia porcentual entre el área geométrica y el área catastral de terreno vigente, se encuentre dentro de la tolerancia expuesta en la tabla siguiente, se mantendrá sin modificación en la base de datos catastral. Si la diferencia porcentual excede los límites de la tolerancia expuesta en la tabla 3, 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 por englobe, desenglobe o nuevo, y cuya diferencia porcentual entre el área geométrica en relación con el área registral se encuentre dentro de la tolerancia expuesta en la tabla 3, se incorporará en la base de datos el área registral. Si la diferencia porcentual excede los límites de la tolerancia expuesta en la tabla 3 o si no existe el dato del área registral, se incorporará el área geométrica.

En los predios informales que, por su realidad física no cuentan con representación geométrica del terreno, el área catastral de terreno será 0 (cero).

ARTÍCULO 5.2.4. ATRIBUTOS DEL COMPONENTE FÍSICO. Las especificaciones mínimas de los otros atributos del componente físico se describen a continuación:

Tabla 4. Especificaciones técnicas de la información del componente físico

Elemento	Características	Descripción
----------	-----------------	-------------

Predio	Identificación catastral	Todos los predios cuentan con un número predial nacional de treinta (30) dígitos que permite la identificación única del predio dentro de la base de datos catastral. Los seriales se construyen de manera diferente si se trata de predios en propiedad horizontal, condominios, NPH, bienes de uso público y equipamientos o si se encuentra en condición de informalidad. El reporte del número predial se hace de manera estricta bajo la estructura definida en el artículo 5.2.5 Para efectos de la interrelación catastro-registro se define el código homologado para cada predio de acuerdo con el artículo 4.9.3.
Área registral terreno		La base de datos refleja el área registral, consignada en el folio de matrícula inmobiliaria o en los títulos registrados, sea escritura pública, providencia judicial o acto administrativo. Se expresa tanto para predios rurales como urbanos en metros cuadrados con aproximación a dos decimales. Para los predios sin folio de matrícula inmobiliaria o donde el área registral no se especifique, se debe incorporar como cero (0) metros cuadrados.
Destinación económica		Para cada uno de los predios se define la actividad económica predominante en el momento de la identificación predial.
Dirección		La base de datos catastral permite la localización de cada uno de los predios, de acuerdo con el sistema de nomenclatura aplicado por la entidad territorial en sus áreas urbana y rural.
Terreno	Representación	Cada predio cuenta con una representación espacial de terreno en la base de datos catastral, excepto los predios que corresponden a unidades en propiedad horizontal y parque cementerio. Los predios en condición de formalidad no se superponen espacialmente entre sí. Para los predios en condición de informalidad por posesión, la

		representación espacial se localiza sobre terrenos de predios con derecho de dominio y tipo de predios privados. Para predios en condición de informalidad por ocupación, la representación se localiza sobre terrenos de predios con predios de tipo público.
--	--	--

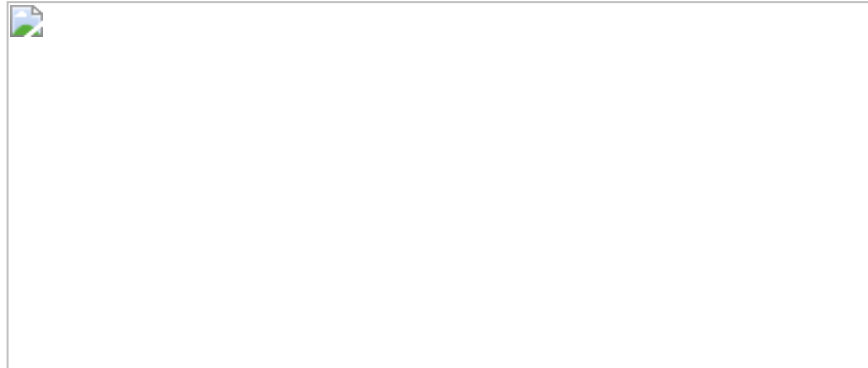
Tabla 4. Especificaciones técnicas de la información del componente físico

Elemento	Características	Descripción
Unidad de construcción	Uso	En la base de datos catastral cada una de las unidades de construcción indica el propósito para el cual fue construida o modificada.
Caracterización de la construcción		Para las unidades de construcción se incluye la información correspondiente a sus características físicas de materiales, estructuras y acabados.
Planta		Para las unidades de construcción se incluye el tipo de planta, ubicación y altura expresada en metros.
Estado de conservación		Para cada una de las unidades de construcción se incluye la información sobre el estado de conservación.
Año de construcción		Cada una de las unidades de construcción en la base de datos catastral contiene el año real o aproximado de construcción.

PARÁGRAFO. La representación de los objetos que componen los predios en el componente físico se basará en geometrías punto, línea y polígono. La representación de los terrenos se adelantará en geometría poligonal generada a partir de los linderos del predio. Las unidades de construcción existentes en cada uno de los predios que hacen parte de una edificación se representarán con geometría poligonal.

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 a la siguiente estructura y las indicaciones del anexo 11:

Tabla 5. Número Predial Nacional



ARTÍCULO 5.2.6. REPRESENTACIÓN ESPACIAL. El tipo de representación será el modelo vectorial, a partir de las clases y geometrías del Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL definidas para los objetos punto control, punto lindero, lindero, terreno y unidad de construcción. Los linderos se expresarán en geometría de líneas a partir de la unión de los puntos linderos y su longitud se expresará en metros. Los puntos linderos se representarán en geometría de punto y reflejarán sus características físicas y la posición.

ARTÍCULO 5.2.7. RESOLUCIÓN ESPACIAL. La resolución espacial se establecerá por unidades de intervención en función de las condiciones físicas predominantes de los predios de acuerdo a las especificaciones de la siguiente tabla:

Tabla 6. Resolución espacial por comportamiento predominante

Comportamiento predominante	Escala
Suelo urbano con comportamiento urbano	1:1000
1:2000	
Suelo rural con comportamiento urbano	1:5000
Suelo rural con comportamiento rural	1:10000
Cobertura predominante de bosque	1:25000
1:50000	

Al interior de las unidades de intervención de los municipios se definirán ventanas de detalle en las zonas donde sea requerido, de acuerdo con las condiciones evidenciadas en el territorio. En ningún caso la escala podrá ser inferior a la establecida en la zonificación para la producción cartográfica del Plan nacional de cartografía básica de Colombia vigente.

ARTÍCULO 5.2.8. SISTEMA DE REFERENCIA. La base de datos catastral para su integración e interoperabilidad a través del Sinic o la herramienta que haga sus veces, deberá tener definido el datum geográfico horizontal y la proyección cartográfica de acuerdo con los parámetros expuestos en la siguiente tabla.

Tabla 7. Parámetros del sistema de referencia

Parámetro	Valor
Datum	Magna-Sirgas
Nombre de la proyección	Magna Sirgas/Origen Nacional
Proyección	Trasversa de Mercator
Código EPSG	9377
Elipsoide	GRS 80
Latitud del origen	4° N
Longitud del origen	73° W
Falso este	5.000.000
Falso norte	2.000.000
Unidades	metros
Factor de escala	0,9992

PARÁGRAFO. Lo definido en el presente artículo deberá tenerse en cuenta para el reporte en el Sinic o la herramienta que haga sus veces, sin perjuicio de que los gestores catastrales definan en sus sistemas de información para la gestión catastral el sistema de referencia que consideren apropiado.

CAPÍTULO 3

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INFORMACIÓN DEL COMPONENTE JURÍDICO CATASTRAL

ARTÍCULO 5.3.1. INFORMACIÓN DEL COMPONENTE JURÍDICO. La base de datos catastral en su componente jurídico comprenderá los elementos predio, derecho e interesado. Estos elementos contendrán las características que permitan identificar o no una matrícula inmobiliaria relacionada con los predios, determinar de manera indicativa su naturaleza jurídica, el derecho de dominio asociado, la informalidad por posesión u ocupación identificada indicativamente y los datos básicos de identificación, nombre o razón social y sexo de (los) interesado(s).

La información del componente jurídico se registrará bajo las especificaciones técnicas mínimas que se presentan a continuación:

Tabla 8. Especificaciones técnicas de la información del componente jurídico

Elemento	Características	Descripción
----------	-----------------	-------------

Predio	Matrícula inmobiliaria	La base de datos catastral incorpora para los predios,—los Folios de Matrícula Inmobiliaria (FMI) activos en la base de datos de la SNR.
Naturaleza jurídica		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 los baldíos, presuntos baldíos, fiscales patrimoniales o de uso público,
		<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. - <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 y es propietario. En este caso el predio se presume en condición de formalidad. -<u>Predio privado informal:</u> La base de datos refleja los predios con o sin folio de matrícula inmobiliaria, en condición de informalidad por posesión, localizados parcial o totalmente sobre predios privados formales.
		<u>Predios públicos formales:</u> -<u>Predio baldío:</u> Para la determinación de la naturaleza jurídica “baldíos”, seguir los lineamientos señalados en el artículo 4.6.15 de la presente resolución. La base de datos refleja los predios que cuentan con folio de matrícula inmobiliaria, que son identificados o declarados como baldíos en las anotaciones vigentes del FMI y cuya identificación del interesado de acuerdo con la información registral es la “Nación” o “Agencia Nacional de Tierras” en las zonas rurales. Estos,—se asumen en condición de formalidad desde el punto de vista catastral y son predios públicos baldíos.

Tabla 8. Especificaciones técnicas de la información del componente jurídico

Elemento	Características	Descripción
		-<u>Predio fiscal patrimonial:</u> La base de datos refleja los predios que acrediten dominio, cuentan con folio de matrícula inmobiliaria y la identificación del interesado de acuerdo con la información registral es una entidad de derecho público del orden nacional, departamental o municipal (EDP). -<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 del orden nacional, departamental o municipal y su uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional. Estos predios se

		presumen en condición de formalidad desde el punto de vista catastral y son predios públicos de uso público. <u>-Predio presunto baldío:</u> Para la inscripción de “presuntos baldíos”, seguir los lineamientos señalados en el artículo 4.6.16. de la presente resolución. La base de datos refleja los predios sin folio de matrícula inmobiliaria o con folio que no acrediten derecho real de dominio, cuyo interesado es la “Nación” en zonas rurales o el “municipio” en zonas urbanas. Estos predios se entienden como formales desde el punto de vista catastral.
		<u>-Predio público informal:</u> La base de datos refleja los predios baldíos, fiscales patrimoniales, de uso público y presuntos baldíos, en los que de acuerdo con la información levantada el interesado no es la “Nación”, “ANT”, “municipio” o las entidades de derecho público del orden nacional, departamental o municipal, localizados parcial o totalmente sobre predios públicos formales. Se consideran en condición de informalidad por ocupación. Esta identificación de la naturaleza jurídica privada o pública de los predios es informativa.
Derecho	Dominio	La base de datos catastral refleja en su condición 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 se pueden superponer entre sí.
Informalidad por posesión		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 de acuerdo con la naturaleza jurídica identificada. Esta identificación tiene un carácter informativo.
Informalidad por ocupación		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.

Tabla 8. Especificaciones técnicas de la información del componente jurídico

Elemento	Características	Descripción
Interesado	Identificación	La base de datos catastral incluye para todos los interesados el tipo de interesado, tipo de documento y número de identificación. El tipo de interesado es 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. La identificación para personas jurídicas corresponde al NIT o secuencial.
Nombre o razón social		En la base de datos catastral se incorpora nombres y apellidos para los interesados que son personas naturales y la razón social para personas jurídicas
Sexo		En la base de datos catastral se incorpora el sexo de los interesados que son personas naturales. Este dato es opcional.

CAPÍTULO 4

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INFORMACIÓN DEL COMPONENTE ECONÓMICO CATASTRAL

ARTÍCULO 5.4.1. INFORMACIÓN DEL COMPONENTE ECONÓMICO. Las características del componente económico del catastro con enfoque multipropósito son el valor comercial y el avalúo catastral del predio, del terreno y de las unidades de construcción. Cada una de estas características contiene las especificaciones mínimas que se presentan en la siguiente tabla:

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. Este valor es el derivado de los procesos de formación y actualización de la gestión catastral como resultado de la investigación económica, los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes, el análisis del mercado inmobiliario y los costos de la construcción. El valor comercial corresponde a la suma del valor comercial de las unidades de construcción y el valor comercial total del terreno. Para los casos de Propiedad Horizontal PH, se obtiene un valor integral. Este valor debe ser mayor a cero (0). Este valor comercial permanecerá asociado para todos los predios públicos y privados en la base de datos catastral, hasta que se realice un posterior proceso catastral que lo modifique.

Avalúo catastral		La base de datos catastral contiene el avalúo catastral para todos los predios públicos y privados que la integran. El avalúo catastral debe ser mayor a cero (0).
Terreno	Valor comercial terreno	Los predios formales e informales de la base de datos tienen el valor comercial del terreno con un valor mayor a cero (0), excepto aquellos cuyo valor comercial se obtuvo de manera integral o aquellos que no tengan área de terreno asociada. Este valor es el derivado de los procesos de formación y actualización de la gestión catastral y es resultado de la investigación económica, los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes y el análisis del mercado inmobiliario o aquellos que no tengan área de terreno asociada.
Avalúo catastral terreno		La base de datos catastral refleja para todos los predios el avalúo catastral del terreno con un valor mayor a cero (0), excepto aquellos predios cuyo avalúo catastral se obtuvo de manera integral.

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 incorpora el valor comercial de las unidades de construcción con un valor mayor a cero (0), excepto aquellos predios cuyo valor comercial se obtuvo de manera integral. Este valor es derivado de los procesos de formación y actualización de la gestión catastral y es resultado de los costos 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), excepto aquellos predios cuyo avalúo catastral se obtuvo de manera integral.
--	--

ARTÍCULO 5.4.2. APROXIMACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL. El valor del avalúo catastral deberá aproximarse por exceso o por defecto, al mil más cercano. Los valores menores o iguales a 499 pesos se aproximarán por defecto, mientras que los valores iguales o mayores a 500 pesos se aproximarán por exceso.

ARTÍCULO 5.4.3. MONEDA. El valor del avalúo en la base de datos catastral estará expresado en pesos colombianos.

TÍTULO VI

INSTANCIA TÉCNICA ASESORA

ARTÍCULO 6.1. INSTANCIA TÉCNICA ASESORA. De acuerdo con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el IGAC contará con una Instancia Técnica Asesora (ITA) para orientar la regulación bajo el cumplimiento de los principios de la gestión catastral.

ARTÍCULO 6.2. FUNCIONES DE LA INSTANCIA TÉCNICA ASESORA. La ITA emitirá recomendaciones técnicas no vinculantes relacionadas con las iniciativas de regulación técnica catastral presentadas por el IGAC.

PARÁGRAFO. El IGAC presentará las propuestas normativas a la ITA en una única ocasión y antes de la publicación del respectivo proyecto para comentarios y observaciones por parte de la ciudadanía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 6.3. CONFORMACIÓN DE LA INSTANCIA TÉCNICA ASESORA. La ITA estará compuesta por los siguientes miembros:

1. El Director(a) del IGAC, o su delegado, quién la coordinará.
2. Dos representantes de los gestores catastrales, elegidos por ellos mismos.
3. Dos representantes de la academia, elegidos por la Dirección de Investigación y Prospectiva del IGAC.

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.

PARÁGRAFO 1o. La designación y participación de los miembros de la ITA no conlleva el pago de honorarios y no generará ninguna erogación presupuestal para el IGAC.

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

ARTÍCULO 6.4. PERIODICIDAD. La ITA se reunirá únicamente cuando sea convocada por la Secretaría Técnica previo a la publicación en página web de la respectiva norma técnica en materia catastral a socializar. Su conformación no implica una relación permanente o de vinculación.

ARTÍCULO 6.5. FUNCIONES DEL COORDINADOR DE LA INSTANCIA TÉCNICA ASESORA. El Coordinador de la ITA será el Director del IGAC o su delegado y tendrá las siguientes funciones:

1. Coordinar las sesiones de la ITA.
2. Servir de vocero de la ITA en las comunicaciones y relaciones con otras entidades u organismos que tengan relación con la gestión catastral.
3. Velar por el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con la gestión catastral en el marco de la ITA.
4. Facilitar la deliberación y la participación de los miembros de la ITA, promoviendo un ambiente colaborativo.

ARTÍCULO 6.6. SECRETARÍA TÉCNICA Y FUNCIONES. La Secretaría técnica de la ITA estará a cargo del Director de Regulación y Habilitación del IGAC o quien haga sus veces. Las funciones de la Secretaría técnica serán las siguientes:

1. Coordinar y organizar las convocatorias y sesiones de la ITA.
2. Preparar y enviar a los miembros el material explicativo de las normas técnicas catastrales que serán objeto de concepto.
3. Recopilar y organizar la documentación pertinente para cada sesión.

4. Registrar y redactar el acta de cada sesión, incluyendo los pronunciamientos y recomendaciones emitidas.
5. Coordinar el seguimiento de las recomendaciones presentadas y su incorporación en la regulación técnica catastral, en caso de considerarlo pertinente.
6. Realizar las comunicaciones necesarias con los miembros y entidades invitadas para asegurar su participación en las sesiones.

ARTÍCULO 6.7. SESIONES. Los miembros e invitados permanentes de la ITA serán convocados por la Secretaría técnica con al menos cinco (5) días calendario previos a la sesión. En casos excepcionales, se podrán convocar con dos (2) días calendario de antelación.

Las sesiones se llevarán a cabo con los miembros e invitados que acudan a la convocatoria y por una única vez, de acuerdo con la fecha y hora establecida en la citación efectuada por la Secretaría técnica.

PARÁGRAFO 1o. La Secretaría técnica adjuntará a la convocatoria de la sesión el material explicativo de la norma técnica para que los miembros e invitados permanentes cuenten con la información necesaria.

PARÁGRAFO 2o. Las sesiones podrán realizarse de forma virtual o presencial, según las condiciones establecidas por la Secretaría técnica de la ITA, lo cual se indicará en la convocatoria.

ARTÍCULO 6.8. ACTAS DE LAS SESIONES. Las sesiones de la ITA quedarán registradas en un acta aprobada por la Secretaría técnica, donde se incluirán las recomendaciones presentadas. En caso de existir documentos que respaldan las recomendaciones, estos se adjuntarán al acta en formato físico y/o digital. Deberá indicarse expresamente el carácter confidencial de los conceptos y documentos, según sea necesario. Si se cuenta con grabaciones de las sesiones, estas también formarán parte del acta.

PARÁGRAFO. Las actas serán firmadas por el Coordinador y la Secretaría técnica de la ITA.

TÍTULO VII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 7.1. ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS AVALÚOS CATASTRALES REZAGADOS. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, el IGAC adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados. Estas herramientas permitirán realizar un ajuste automático de los avalúos

catastrales de todos los predios con catastro en el país, por una sola y única vez, con excepción de aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años anteriores a la expedición de la mencionada ley, o cuyo proceso de formación o actualización catastral esté en curso a la fecha de expedición.

El objetivo de esta actualización masiva es contrarrestar la distorsión de la realidad económica de los predios, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio. Los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar el ajuste establecido en sus respectivas bases de datos catastrales.

PARÁGRAFO 1o. Para actualizar masivamente los avalúos catastrales rezagados, el IGAC establecerá un plan de actualización progresiva que se llevará a cabo en un período de tiempo no mayor a dos (2) años. El IGAC determinará los criterios para priorizar las regiones, municipios y predios que requieran una actualización inmediata, teniendo en cuenta factores como la antigüedad de los avalúos, las necesidades de desarrollo territorial y la priorización establecida por el Gobierno nacional, entre otros criterios. El IGAC establecerá un cronograma para la implementación progresiva de las metodologías y modelos de actualización masiva de avalúos catastrales rezagados.

Este cronograma será publicado y difundido ampliamente, garantizando la transparencia y brindando certeza a los usuarios catastrales sobre el proceso de actualización mencionado.

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

Una vez realizado el ajuste automático de los avalúos catastrales, los propietarios y poseedores de los predios que consideren que el avalúo ajustado excede el valor comercial del predio o no está acorde con la realidad física de este, podrá presentar una solicitud de revisión de acuerdo con lo establecido en la presente resolución para este tipo de trámites catastrales.

ARTÍCULO 7.2. METODOLOGÍAS Y MODELOS DE ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LOS AVALÚOS CATASTRALES REZAGADOS. El IGAC establecerá las metodologías y modelos de actualización masiva de valores rezagados, considerando los siguientes aspectos mínimos:

1. Análisis de datos. Se utilizará técnicas de análisis de datos y estadísticas para identificar los predios con valores rezagados y determinar los ajustes correspondientes.

2. Información actualizada. Será necesario contar con información pertinente y confiable, que incluya datos socioeconómicos, de mercado y otros factores relevantes acordes con las particularidades y características de cada región o municipio, para la determinación de la actualización de los avalúos catastrales rezagados.

3. Validación de los avalúos. Se establecerán procedimientos sistemáticos de validación de los avalúos catastrales existentes, identificando posibles errores, omisiones o distorsiones que puedan afectar la confiabilidad de los valores.

4. Ajuste automático. El ajuste de los avalúos catastrales se realizará de manera automática por todos los gestores catastrales habilitados, aplicando las metodologías y modelos establecidos, con el objetivo de garantizar la uniformidad y la imparcialidad en el proceso.

5. Validación y verificación de los resultados. Se establecerán lineamientos para la validación y verificación de los resultados obtenidos mediante la actualización masiva de avalúos catastrales, incluyendo la revisión de los ajustes realizados y la comparación con datos de mercado y otros indicadores relevantes, para brindar mayor confiabilidad.

PARÁGRAFO 1o. El IGAC publicará y difundirá las metodologías y modelos de actualización masiva de avalúos catastrales, garantizando la transparencia y el acceso a la información por parte de los usuarios catastrales. Además, proporcionará capacitación y asistencia técnica a los gestores catastrales habilitados, con el fin de asegurar la correcta implementación de dichas metodologías y modelos.

PARÁGRAFO 2o. Sin perjuicio de la coordinación con los gestores catastrales habilitados, el IGAC, en colaboración con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) y el Departamento Nacional de Planeación (DNP), coordinará con los municipios la implementación de la actualización masiva de avalúos catastrales, brindando asesoría y el apoyo necesario para su correcta ejecución.

PARÁGRAFO 3o. El IGAC, junto con los gestores catastrales habilitados, establecerá mecanismos de monitoreo y seguimiento de la actualización masiva de avalúos catastrales, proporcionando información actualizada y transparente a los usuarios catastrales y a las autoridades competentes.

TÍTULO VIII

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 8.1. GESTIÓN DOCUMENTAL EN EL MARCO DE LA GESTIÓN CATASTRAL. Los gestores catastrales serán responsables de la custodia de

la información generada durante la gestión catastral, incluyendo documentos y bases de datos.

La gestión documental prestada por los gestores y operadores catastrales estarán en consonancia con los principios establecidos en la Ley 594 de 2000 o de la norma que la modifique, adicione o derogue. Así mismo, se asegurarán de cumplir estrictamente los lineamientos expedidos o por expedir por el Archivo General de la Nación, con el propósito de administrar, organizar y conservar la documentación de manera adecuada.

ARTÍCULO 8.2. ACCESO A LA DOCUMENTACIÓN HISTÓRICA ADMINISTRADA POR EL GESTOR. Los gestores catastrales garantizarán el acceso a la consulta y/o préstamo de la información histórica a los gestores catastrales habilitados, respecto de los expedientes que reposan en el archivo de gestión que custodian, independientemente de que se encuentren en formato análogo o digital, con el propósito de cumplir con la función catastral para la que fueron habilitados.

ARTÍCULO 8.3. 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.

ARTÍCULO 8.4. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el **Diario Oficial**, con excepción de lo dispuesto en los Títulos IV y V que tratan sobre los procesos de la gestión catastral multipropósito y las especificaciones técnicas de producto de la base de datos catastral, que regirán a partir del 1 de enero de 2024.

PARÁGRAFO 1o. Los trámites de habilitación que se encuentren en curso a la expedición de esta resolución, continuarán tramitándose con arreglo a las normas vigentes al momento de su radicación.

PARÁGRAFO 2o. Los contratos o convenios interadministrativos que a la fecha de expedición de la presente resolución se suscriban o encuentren en ejecución, deberán adecuarse a lo previsto en la presente resolución para lo cual podrán ser adicionados y/o prorrogados, según el caso.

ARTÍCULO 8.5. DEROGATORIAS. La presente deroga en su totalidad las disposiciones contenidas en las resoluciones números 1149 de 2021, 070 de 2011, 1055 de 2012, 1008 de 2012, 829 de 2013, 388 de 2020, 1100 de 2021, 1620 de 2021, 789 de 2020, 267 de 2023, 782 de 2023 y cualquiera otra norma o regulación que le sea contraria. Esta derogatoria tendrá efectos a partir del 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO 8.6. PUBLICACIÓN. Ordénese la publicación de la presente resolución en el **Diario Oficial** y en la página web del Instituto Geográfico

Agustín Codazzi (IGAC).

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D.C., a los 08 días del mes de agosto del año 2023.

El Director General,

Gustavo Adolfo Marulanda Morales

Nota: Ver norma original en Anexos.

