

RESOLUCIÓN NÚMERO 0384 DE 2026

(09 de abril de 2026)

"Por medio de la cual se adiciona el Parágrafo 3° al Artículo 2° de la Resolución 2057 de 2025"

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las otorgadas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, la Resolución 1912 de 2024 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y los numerales 2, 10, 11 y 20 del artículo 10 del Decreto 846 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 3 de la Ley 14 de 1983 establece que: *"Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles"*.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, dispone que *"La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural"*.

Que el mismo artículo menciona que *"La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previa cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público."*

Que de acuerdo con los numerales 2, 10, 11 y 20 del artículo 10 del Decreto 846 del 29 de julio de 2021, mediante el cual se modificó la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, corresponde a la Dirección General "(...) 2. Adelantar la gestión necesaria que permita al Instituto ejercer como autoridad geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agroológica nacional (...)", "(...) 10. Dirigir, coordinar, vigilar, controlar y evaluar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, políticas, planes, programas y proyectos inherentes al desarrollo del objeto del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (...)" 11. Dirigir y coordinar la definición de condiciones técnicas, producción y disposición de los productos de información catastral, cartográfica, geográfica y agroológica a su cargo (...) y 20. Expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de sus funciones (...).

Que el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 establece que el IGAC adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 y su desarrollo mediante la Resolución IGAC N° 1912 de 2024, el ajuste automático de los valores catastrales constituye una medida de carácter excepcional y especial que por su naturaleza no se enmarca en los procesos de la gestión catastral de formación, actualización, conservación o difusión catastral, sino que se configura como un mecanismo especial de aplicación única, orientado a la actualización masiva de valores catastrales rezagados.

Que la Dirección General del IGAC, mediante Resolución N° 1912 del 08 de diciembre de 2024 *"Por medio de la cual se adopta la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, que permita realizar el ajuste automático al que se refiere el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023"*, establece los lineamientos técnicos generales que permiten la reducción del rezago de los avalúos catastrales del país y así realizar un ajuste automático de éstos.

Que la actualización masiva de valores rezagados del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 y desarrollada mediante la Resolución IGAC N° 1912 de 2024 se caracteriza por una aplicación única, general y simultánea sobre la totalidad de los predios comprendidos en las zonas homogéneas geoeconómicas rurales de un municipio, razón por la cual su

RESUELVE:

Artículo 1. Adicionar el párrafo 3° al Artículo 2° de la Resolución IGAC N° 2057 del 30 de diciembre de 2025, en los siguientes términos:

"Párrafo 3°. Las Direcciones Territoriales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC podrán ajustar, mediante acto administrativo de carácter general, los porcentajes de incremento definidos en el presente artículo, a fin de asegurar la coherencia técnica y su adecuada incorporación en la base catastral para la vigencia 2026. Para ello, deberá:

1. Sustentar técnicamente los criterios asociados a la aplicación de artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, la consistencia de la información catastral y su adecuada incorporación en el Sistema Nacional Catastral
2. Garantizar la coherencia entre los valores unitarios de terreno y las zonas homogéneas geoeconómicas.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Carrera 30 No. 48 - 51, Bogotá D.C., Colombia
(+57) 601 653 1888
www.igac.gov.co

Página | 4



0384

09 de abril de 2026



3. Aplicar los porcentajes de incremento de manera general y uniforme sobre las zonas objeto de ajuste."

Artículo 2. Publicación. La presente resolución deberá publicarse en el Diario Oficial de conformidad con el artículo 85 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 3. Vigencia. La presente resolución entra en vigor a partir de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá

GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES

Director General

Elaboró: Camila Andrea Baquero Arévalo – Subdirectora General
Revisó: Camilo Gutiérrez Sarragán - Jefe Oficina Asesora Jurídica
Kathy Johanna Morales Salamanca – Asesor Dirección General
Alejo Javier Carbone Mendoza – Subdirector de Análisis