



# GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA  
www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXXIV - Nº 469

Bogotá, D. C., jueves, 14 de mayo de 2026

EDICIÓN DE 87 PÁGINAS

DIRECTORES:

DIEGO ALEJANDRO GONZÁLEZ GONZÁLEZ  
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO  
www.secretariassenado.gov.co

JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA  
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA  
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

## CÁMARA DE REPRESENTANTES

### PONENCIAS

#### INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY NÚMERO 472 DE 2025 CÁMARA

*por medio de la cual se fortalece la implementación y la institucionalidad del Catastro Multipropósito en Colombia, como función social, se garantiza su articulación e interoperabilidad con los sistemas de información nacional, la política de tierras, la planeación y ordenamiento territorial y la protección de poblaciones vulnerables, se establece la progresividad de los tributos derivados de dicho catastro y se dictan otras disposiciones.*

Bogotá, D. C., mayo de 2026

Presidente

**GABRIEL BECERRA YÁÑEZ**

Comisión Primera Constitucional Permanente

Honorable Cámara de Representantes

E. S. D.

**Referencia: Informe de Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara, por medio de la cual se fortalece la implementación y la institucionalidad del Catastro Multipropósito en Colombia, como función social, se garantiza su articulación e interoperabilidad con los sistemas de información nacional, la política de tierras, la planeación y ordenamiento territorial y la protección de poblaciones vulnerables, se establece la progresividad de los tributos derivados de dicho catastro y se dictan otras disposiciones.**

Respetado Presidente:

Atendiendo a la designación realizada por la Mesa Directiva de la Comisión Primera Constitucional de la Cámara de Representantes, en atención a lo dispuesto en el artículo 150 de la

Ley 5ª de 1992, presento de forma muy respetuosa el informe de ponencia para primer debate ante la Comisión Primera de la Cámara de Representantes **del Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara, por medio de la cual se fortalece la implementación y la institucionalidad del Catastro Multipropósito en Colombia, como función social, se garantiza su articulación e interoperabilidad con los sistemas de información nacional, la política de tierras, la planeación y ordenamiento territorial y la protección de poblaciones vulnerables, se establece la progresividad de los tributos derivados de dicho catastro y se dictan otras disposiciones.**

Atentamente,

**EDUARD SARMIENTO HIDALGO**

Representante a la Cámara por

Cundinamarca

Pacto Histórico

#### INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY NÚMERO 472 DE 2025 CÁMARA

*por medio de la cual se fortalece la implementación y la institucionalidad del Catastro Multipropósito en Colombia, como función social, se garantiza su articulación e interoperabilidad con los sistemas de información nacional, la política de tierras, la planeación y ordenamiento territorial y la protección de poblaciones vulnerables, se establece la progresividad de los tributos derivados de dicho catastro y se dictan otras disposiciones.*

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### I. OBJETO DEL PROYECTO.

El presente proyecto de ley tiene como objeto fortalecer la implementación, institucionalidad y función social del Catastro Multipropósito en Colombia, reconociéndolo como instrumento esencial para la garantía de derechos, la planeación territorial, la equidad en el acceso y uso de la tierra, la gestión ambiental y la justicia fiscal. A través de esta iniciativa se busca:

1. Consolidar el Catastro Multipropósito como una función pública indelegable del Estado, articulada con el Registro de Instrumentos Públicos y los sistemas de información nacional.
2. Garantizar la Interoperabilidad técnica, jurídica y operativa entre entidades del orden nacional y territorial, promoviendo la coherencia y trazabilidad de la información predial.
3. Establecer principios rectores que aseguren la protección de poblaciones vulnerables, incluyendo víctimas del conflicto armado, comunidades rurales, étnicas y campesinas, mediante enfoques diferenciales y territoriales.
4. Promover la progresividad tributaria basada en criterios de equidad, capacidad de pago y justicia fiscal, evitando cargas desproporcionadas para pequeños productores y comunidades rurales.
5. Impulsar la transparencia, calidad de datos y participación ciudadana en todas las etapas del proceso catastral, fortaleciendo el control social y la rendición de cuentas.
6. Fomentar el uso de tecnologías avanzadas como inteligencia artificial, blockchain y georreferenciación para mejorar la eficiencia, confiabilidad y sostenibilidad del sistema catastral multipropósito.
7. Contribuir al cumplimiento de los compromisos del Estado en materia de restitución, formalización y ordenamiento social de la propiedad rural, en el marco del Acuerdo Final de Paz y la normatividad vigente.

### II. SÍNTESIS DEL PROYECTO DE LEY

El proyecto de ley busca consolidar el Catastro Multipropósito como una función pública esencial, social y ecológica del Estado colombiano. Su propósito es fortalecer la institucionalidad, garantizar la seguridad jurídica de la propiedad y promover la equidad en el acceso y uso de la tierra, en articulación con el Registro de Instrumentos Públicos, la política integral de tierras, el ordenamiento territorial y la protección de poblaciones vulnerables. Se pretende, además, asegurar la interoperabilidad de los sistemas de información territorial y nacional, la progresividad tributaria y el uso del catastro como herramienta de planeación y justicia social.

En el Capítulo I, Disposiciones Generales se define el objeto, ámbito de aplicación y principios rectores del Catastro Multipropósito. Se establece como función pública indelegable, orientada a la equidad, sostenibilidad ambiental y justicia social. Reconoce el enfoque diferencial hacia comunidades rurales, étnicas, víctimas y mujeres rurales, así como la necesidad de integrar tecnología e innovación para garantizar transparencia, trazabilidad y calidad de los datos catastrales.

En cuanto al Capítulo II, Organización del Sistema Nacional Catastral, se asigna al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la rectoría, regulación, supervisión y estandarización del Catastro Multipropósito. Se define la estructura institucional del Sistema Nacional Catastral y las competencias de las autoridades involucradas, como la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), el DNP y las entidades territoriales, bajo principios de coordinación, transparencia y gobernanza territorial.

En el Capítulo III, Procedimientos Técnicos Catastrales, regula los estándares técnicos, la interoperabilidad y la operación del Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M). Se establecen metodologías de valoración rural y urbana, garantizando la correspondencia entre el valor catastral y la realidad económica, social y ambiental del territorio. Se promueve un catastro diferencial que reconozca la diversidad cultural y territorial del país.

En el Capítulo IV, Participación Ciudadana y Transparencia, se garantiza la participación activa de la ciudadanía en todas las etapas del proceso catastral: planeación, ejecución, resultados y seguimiento. Establece la obligación de realizar audiencias públicas, veedurías ciudadanas y acceso abierto a la información catastral en formatos gratuitos, interoperables y accesibles. Reafirma el carácter público de la información y la obligación estatal de garantizar transparencia y protección de datos.

En el Capítulo V, Protección de Derechos y Enfoque Diferencial, incorpora medidas de armonización entre el catastro y los procesos de restitución y formalización de tierras, con especial atención a los primeros y segundos ocupantes vulnerables. Se garantiza la no revictimización y la protección de los derechos de las víctimas del conflicto armado. Además, se promueven medidas de atención, compensación o reubicación en casos de vulnerabilidad comprobada.

En el Capítulo VI, Derechos y Garantías de los Sujetos Catastrales, se reconoce el derecho de toda persona a controvertir avalúos catastrales y a recibir acompañamiento técnico y jurídico. Establece procedimientos administrativos gratuitos y preferentes para garantizar el debido proceso, especialmente para poblaciones vulnerables. Refuerza el carácter público y gratuito del acceso a la información catastral.

En el Capítulo VII, Régimen Tributario, se define la articulación entre el catastro y la política

tributaria. Establece criterios de progresividad y equidad, y mecanismos de alivio para municipios PDET y territorios rurales vulnerables. Se busca que el valor catastral sirva como base justa para la tributación y la planeación fiscal.

En Capítulo VIII, Régimen de Control, Vigilancia y Sanciones, otorga a la Superintendencia de Notariado y Registro facultades de inspección, vigilancia y control sobre el sistema catastral. Se crean mecanismos de sanción por errores técnicos, omisiones, falsedad de información o corrupción. Los recursos recaudados se destinan al Fondo Nacional de Catastro Multipropósito para fortalecer capacidades locales y corregir rezagos institucionales.

En el Capítulo IX, Disposiciones Finales, se especifican las fuentes de financiación, el régimen de transición y las derogatorias normativas. La financiación provendrá del Presupuesto General de la Nación, el Sistema General de Participaciones, recursos territoriales y cooperación internacional. Se otorgan plazos para la adecuación institucional y se derogan las normas que permiten la privatización del servicio catastral, reafirmando su carácter público y estatal.

Este proyecto representa un avance estratégico en la consolidación del Catastro Multipropósito como pilar de la justicia territorial y la planeación nacional. Fortalece la soberanía del Estado sobre la información territorial, garantiza derechos de comunidades rurales y urbanas, y articula políticas de tierras, tributación y ordenamiento con criterios de equidad, transparencia y sostenibilidad. Con su aprobación, se busca una Colombia más ordenada, justa y ambientalmente responsable.

### III. ANTECEDENTES

#### 1. Antecedentes

Colombia ha enfrentado históricamente una profunda desigualdad en el acceso, uso y distribución de la tierra, tanto en contextos urbanos como rurales. Esta situación ha sido agravada por la alta informalidad en la tenencia, la concentración de la propiedad, la ausencia de información precisa sobre los predios y la débil articulación entre catastro y registro. En las zonas rurales, estas brechas han contribuido al despojo de tierras, la exclusión de comunidades campesinas y étnicas, y la reproducción de conflictos territoriales no resueltos.

Durante décadas, el país operó bajo un modelo de catastro tradicional, centrado exclusivamente en fines fiscales, con una cobertura limitada y descentralizada. Según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), hasta 2020 más del 60 % del territorio nacional carecía de información catastral actualizada. Esta situación ha limitado la capacidad del Estado para planificar el desarrollo territorial, garantizar la seguridad jurídica de la propiedad y diseñar políticas públicas basadas en evidencia.

En respuesta a estos desafíos, el Estado colombiano adoptó la política Catastro Multipropósito

como parte de la implementación del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, reconociendo como un instrumento clave para la Reforma Rural Integral. Esta política busca transformar el catastro en una herramienta con múltiples usos: jurídico, fiscal, ambiental, social y de planeación, articulada con el Registro de Instrumentos Públicos y los sistemas de información nacional.

El Decreto número 1983 de 2019 y el Decreto número 148 de 2020 sentaron las bases normativas para habilitar gestores catastrales y promover la interoperabilidad entre entidades. Sin embargo, la implementación ha enfrentado obstáculos técnicos, institucionales y financieros, así como riesgos de fragmentación, privatización y pérdida de soberanía sobre la información territorial.

En este contexto, el presente proyecto de ley surge como una respuesta legislativa integral para fortalecer la institucionalidad del Catastro Multipropósito, garantizar su función social y ecológica, proteger los derechos de poblaciones vulnerables y asegurar su articulación con las políticas de tierras, la planeación territorial y la justicia fiscal. La iniciativa busca consolidar un marco normativo robusto, participativo y tecnológicamente avanzado que permita al Estado cumplir con sus obligaciones constitucionales y avanzar hacia un ordenamiento territorial justo, sostenible y en paz.

Asimismo, el modelo de interoperabilidad entre los sistemas de información catastral, registral y territorial se erige como un principio fundamental para garantizar la transparencia, trazabilidad y acceso público a la información. Este modelo promueve la integración de datos entre entidades del orden nacional y territorial, permitiendo la toma de decisiones basada en evidencia y fortaleciendo el control social sobre la gestión del suelo y los recursos. En consonancia con los principios de Gobierno Abierto y la Ley 1712 de 2014 sobre Transparencia y Acceso a la Información Pública, el catastro multipropósito debe garantizar que los ciudadanos, comunidades y autoridades locales cuenten con información oportuna, completa y verificable sobre la propiedad y uso del territorio.

Finalmente, el Catastro Multipropósito se consolida como el instrumento rector del ordenamiento territorial, al integrar en un mismo sistema la información física, jurídica, económica, social y ambiental de los predios. Su papel es esencial para orientar la planificación del desarrollo territorial, promover la equidad fiscal, prevenir conflictos por la tierra y fortalecer la gestión ambiental y urbana. De esta manera, el catastro deja de ser un mero registro técnico para convertirse en una herramienta estratégica de gobernanza, sostenibilidad y justicia espacial en Colombia.

#### 2. Antecedentes jurídicos

El desarrollo normativo del Catastro Multipropósito en Colombia se relaciona con diversos mandatos constitucionales asociados a la

función social y ecológica de la propiedad, el acceso progresivo a la propiedad de la tierra, la protección de la producción agroalimentaria, la planeación territorial, la autonomía fiscal de las entidades territoriales y los principios que orientan la función administrativa. En particular, los artículos 58, 64, 65, 209, 287, 313, 317 y 363 de la Constitución Política ofrecen un marco de referencia para comprender la importancia de contar con información predial actualizada, confiable, interoperable y verificable.

El Catastro Multipropósito no puede ser entendido como un simple inventario físico de inmuebles ni como una herramienta exclusivamente fiscal. Su naturaleza jurídica y funcional lo ubica como una función pública de alto interés social, en la medida en que permite al Estado contar con información predial oficial para orientar decisiones públicas relacionadas con el territorio, la propiedad, la planeación, la gestión fiscal, el ordenamiento territorial y la formulación de políticas públicas. En consecuencia, su fortalecimiento institucional no responde únicamente a una finalidad técnica, sino también a una finalidad pública superior: dotar al Estado y a las entidades territoriales de información suficiente para adoptar decisiones con impacto territorial, bajo criterios de transparencia, eficiencia administrativa, seguridad jurídica y equidad.

El artículo 58 de la Constitución Política garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, pero también dispone que, cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad reconocida por dicha ley, el interés privado deberá ceder ante el interés público o social. La misma disposición establece que la propiedad es una función social que implica obligaciones y que le es inherente una función ecológica. Esta norma permite comprender que la información predial no tiene únicamente una dimensión patrimonial o fiscal, sino que también se relaciona con el interés general, el ordenamiento del territorio, la gestión ambiental, la planeación pública y la adecuada identificación de los bienes inmuebles.

En ese marco, el Catastro Multipropósito constituye un instrumento técnico e institucional necesario para que el Estado pueda conocer, actualizar y administrar información sobre las características físicas, jurídicas, económicas y territoriales de los predios. No sustituye las competencias de las autoridades encargadas de definir el uso del suelo, la política ambiental, la formalización de la propiedad, la restitución de tierras o la tributación territorial; sin embargo, sí aporta información oficial, interoperable y verificable para que dichas decisiones puedan adoptarse con mayor precisión, coordinación y seguridad jurídica.

A su vez, el artículo 64 constitucional impone al Estado el deber de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y de mejorar sus condiciones de vida. El artículo 65

otorga especial protección a la producción de alimentos. Estos mandatos requieren información territorial precisa que permita identificar predios, caracterizar usos del suelo, reconocer condiciones rurales diferenciadas y apoyar la formulación de políticas de acceso, formalización, desarrollo rural y protección de la producción agroalimentaria. Por ello, aunque el catastro no decide sobre adjudicación, restitución o formalización de tierras, sí constituye un insumo técnico relevante para que las autoridades competentes desarrollen esas políticas con mayor eficacia.

De igual forma, el Catastro Multipropósito se relaciona con la planeación territorial y la autonomía de las entidades territoriales. Los artículos 287 y 313 de la Constitución reconocen la autonomía territorial y las competencias municipales en materia de ordenamiento, desarrollo local y regulación de los usos del suelo. Para ejercer adecuadamente estas competencias, los municipios requieren información predial actualizada, interoperable y confiable, que les permita planificar el crecimiento urbano y rural, identificar necesidades de infraestructura, orientar inversiones públicas, prevenir conflictos de uso del suelo y mejorar la gestión del territorio.

En materia fiscal, el artículo 317 de la Constitución establece que solo los municipios pueden gravar la propiedad inmueble, mientras que el artículo 363 dispone que el sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad. En este sentido, la información catastral constituye una base técnica necesaria para una gestión tributaria territorial más justa, transparente y acorde con la realidad económica de los predios. No obstante, los efectos fiscales derivados de la actualización catastral deben armonizarse con criterios de gradualidad, debido proceso, participación ciudadana y protección de poblaciones vulnerables, a fin de evitar cargas desproporcionadas y fortalecer la confianza ciudadana en la gestión catastral.

Por su parte, el artículo 209 de la Constitución exige que la función administrativa se desarrolle con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. El Catastro Multipropósito, como función pública asociada a la producción, administración, actualización y difusión de información predial oficial, debe responder a esos principios mediante procedimientos técnicos estandarizados, interoperabilidad institucional, transparencia, control ciudadano, calidad de datos y coordinación entre entidades nacionales y territoriales.

En el plano legal, la evolución del catastro en Colombia ha estado asociada inicialmente al fortalecimiento fiscal territorial. La Ley 14 de 1983 estableció reglas orientadas al fortalecimiento de los fiscos de las entidades territoriales y consolidó el papel del avalúo catastral dentro de la gestión del impuesto predial. Posteriormente, la Ley 388 de 1997 articuló la gestión del suelo, el ordenamiento territorial y los instrumentos de planificación urbana y rural, reforzando la necesidad de contar con

información territorial confiable para la toma de decisiones municipales.

La Ley 1448 de 2011, en el marco de la atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado, evidenció la relevancia de la información predial y territorial para los procesos relacionados con restitución, protección y formalización de derechos sobre la tierra. En este punto debe precisarse que el catastro no sustituye los procedimientos judiciales o administrativos de restitución ni las competencias de las entidades encargadas de la política de tierras; su función consiste en aportar información técnica que puede contribuir a la identificación predial, la caracterización del territorio y la articulación institucional.

En materia de modernización de la información geográfica, el Decreto número 3587 de 2011 creó la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE), como instrumento para promover la coordinación, intercambio y aprovechamiento de información geográfica producida por las entidades públicas. Este antecedente resulta relevante porque la interoperabilidad y la estandarización de datos son elementos centrales para superar la fragmentación institucional en materia catastral, registral, ambiental, fiscal y territorial.

El impulso específico de la política de Catastro Multipropósito se consolidó con los documentos CONPES 3951 de 2018 y 3958 de 2019. El primero autorizó operaciones de crédito externo para financiar el programa de fortalecimiento de la gestión catastral, mientras que el segundo definió la estrategia para su implementación, sus objetivos, fases, responsabilidades institucionales y metas de actualización. Estos documentos reconocieron que la desactualización catastral y la débil articulación entre catastro y registro limitan la planeación territorial, la seguridad jurídica, la gestión fiscal y la formulación de políticas públicas basadas en evidencia.

Posteriormente, la Ley 1955 de 2019, correspondiente al Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, incorporó disposiciones orientadas a la gestión catastral con enfoque multipropósito y habilitó un nuevo esquema institucional para la prestación del servicio público catastral. En desarrollo de esa ley se expidieron el Decreto número 1983 de 2019 y el Decreto número 148 de 2020, que reglamentaron aspectos relacionados con la habilitación de gestores catastrales, la prestación del servicio público catastral, la actualización, conservación y difusión de la información, así como la articulación técnica e institucional del modelo.

A nivel técnico y operativo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi ha expedido diferentes actos administrativos dirigidos a establecer lineamientos, especificaciones y estándares para la gestión catastral. Estas disposiciones han buscado armonizar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la

información catastral, así como mejorar la calidad, consistencia e interoperabilidad de los datos prediales. En todo caso, tales instrumentos deben aplicarse en coordinación con las competencias de las entidades territoriales, las autoridades registrales y las demás entidades públicas que intervienen en la gestión del territorio.

Finalmente, la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, mantuvo la relevancia del Catastro Multipropósito dentro de la agenda de modernización institucional, planeación territorial y ordenamiento del territorio. Este desarrollo demuestra que el Catastro Multipropósito no constituye una política aislada ni reciente, sino una línea de acción pública que ha venido evolucionando de manera progresiva y que requiere un marco normativo claro, técnicamente sólido y respetuoso de la distribución constitucional y legal de competencias.

En consecuencia, el presente proyecto de ley se inscribe dentro de un proceso jurídico e institucional previo, orientado a fortalecer la gestión catastral como sistema oficial de información predial y como función pública de alto interés social. Su finalidad no es sustituir las competencias de las autoridades de tierras, registró, ambiente, planeación o tributación, sino mejorar la calidad, interoperabilidad, transparencia y utilidad pública de la información catastral, de manera que esta sirva como soporte para la toma de decisiones estatales y territoriales con criterios de eficiencia, seguridad jurídica, equidad fiscal, ordenamiento territorial y protección del interés general.

#### IV. TRÁMITE DEL PROYECTO

En un primer momento, el presente proyecto de ley tiene su origen en la audiencia pública celebrada el jueves 4 de septiembre de 2025, en las instalaciones del Congreso de la República, convocada por la Comisión de Ordenamiento Territorial del Senado. Dicho espacio fue habilitado en virtud de la Proposición número 01, presentada por el honorable Senador *Ómar de Jesús Restrepo* y aprobada en sesión ordinaria formal presencial del miércoles 6 de agosto de 2025, con el objeto de revisar la situación de los procesos de actualización catastral en el departamento de Cundinamarca y en otros municipios afectados por los incrementos en el avalúo y el impuesto predial. A la audiencia fueron convocados el señor Gobernador de Cundinamarca, el señor Procurador General de la Nación, los Ministros de Hacienda y Crédito Público, de Ambiente y Desarrollo Sostenible, de Vivienda, Ciudad y Territorio, y de Agricultura y Desarrollo Rural, el Director General del Departamento Nacional de Planeación, el Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Director de la DIAN, la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, los alcaldes de los municipios afectados, la Confederación Nacional de Juntas de Acción Comunal, asociaciones de usuarios campesinos, la Red de Veedurías de Cundinamarca y Boyacá, y demás invitados especiales y ciudadanía en general.

En el desarrollo de la audiencia intervinieron veedurías ciudadanas de distintos municipios, así como representantes del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Administración Integral de Tierras, de la Confederación Nacional de Juntas de Acción Comunal y de organizaciones de la sociedad civil, quienes documentaron con pruebas una problemática estructural: la conversión de la gestión catastral de función pública en servicio público tercerizable, la proliferación de gestores y operadores catastrales sin suficiente control, los avalúos exorbitantes y metodológicamente cuestionables que afectaban a campesinos, adultos mayores y comunidades rurales, así como la ausencia de participación ciudadana en los procesos de actualización y la inacción de las entidades de inspección, vigilancia y control. Las entidades del orden nacional, como el DANE, el DNP, el Ministerio de Hacienda, la Superintendencia de Notariado y Registro, el IGAC y Agencia Catastral de Cundinamarca, respondieron en el mismo espacio, precisando sus competencias y limitaciones normativas frente a las denuncias formuladas.

Al finalizar la audiencia, los honorables Senadores *Aida Avella Esquivel* y *Ómar de Jesús Restrepo Correa*, junto con el honorable Representante a la Cámara *Eduard Sarmiento Hidalgo*, alcanzaron un acuerdo expreso de trabajo legislativo, anunciado públicamente: conformar de inmediato un equipo jurídico integrado por asesores de los tres despachos para construir un proyecto de ley que devolviera al Estado la rectoría de la gestión catastral, revirtiendo su conversión en servicio público y eliminando el esquema de privatización a través de operadores catastrales. El Senador Restrepo precisó que el propósito era “desmontar ese negocio y devolverle al sector público la rectoría e implementación del catastro multipropósito”, en tanto el Representante Sarmiento trazó los ejes legislativos de la iniciativa: retorno a la función pública, reforma de la metodología de avalúos, fortalecimiento de las competencias de control de la Superintendencia de Notariado y Registro, y regulación de los límites al impuesto predial en función de la capacidad de pago de las comunidades rurales.

Con posterioridad a dicho acuerdo, los autores adelantaron un proceso de concertación con las veedurías ciudadanas, organizaciones sociales y comunitarias que habían participado en la audiencia, proceso que culminó con la radicación formal del proyecto ante el Congreso de la República el 18 de noviembre de 2025, bajo el número 472 de 2025 Cámara. Una vez radicado, se desarrollaron sendas mesas técnicas con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Superintendencia de Notariado y Registro y demás entidades con funciones en el Sistema Nacional Catastral, espacios de trabajo interinstitucional en los que se allegaron conceptos técnicos, jurídicos e institucionales a las curules de los autores. Dichos aportes permitieron enriquecer y fortalecer el articulado original, dotándolo de mayor precisión técnica, coherencia normativa y solidez constitucional, hasta arribar a la presente ponencia

para primer debate ante la Comisión Primera Constitucional Permanente de la Honorable Cámara de Representantes.

#### IV. NECESIDAD DEL PROYECTO

El presente proyecto de ley tiene como propósito fundamental establecer la necesidad de consolidar la Gestión Catastral como función pública y el Catastro Multipropósito como política de Estado y establecer el principio social de la propiedad privada, el acceso progresivo a la tierra, la progresividad tributaria y los mecanismos procedimentales y controles necesarios para mitigar fallas técnicas, vacíos institucionales y detrimentos fiscales derivados de procesos de actualización catastral mal estructurados.

La Procuraduría General de la Nación advierte que los procesos de actualización catastral multipropósito se han adelantado con una baja cobertura, escasa interoperabilidad y limitada articulación institucional; lo cual desemboca en inconsistencias en la actualización catastral multipropósito, generando detrimento patrimonial para la Nación y los entes territoriales e incurriendo en prácticas de despojo y llevando al mercado de tierras a altos niveles de volatilidad e incertidumbre económica.

Por esto se hace necesario establecer un marco legal robusto que garantice estándares técnicos, mecanismos de control en la función preventiva y correctiva de la Superintendencia de Notariado y registro y establecer los lineamientos metodológicos integrales que incluyan el componente social como factor determinante en cumplimiento de la progresividad tributaria y la protección de las minorías y poblaciones en condición de vulnerabilidad.

Fortaleciendo la política pública efectiva, lo que exige una intervención normativa que asegure su implementación progresiva, centralizada y con enfoque social, ambiental, jurídico y fiscal reconociéndose como un instrumento esencial para la garantía de derechos, la equidad territorial y la sostenibilidad del desarrollo. En tal sentido, se fijan dentro de las metodologías catastrales lineamientos integradores que articulen las dimensiones sociales, ambientales, jurídicas y físicas del territorio, permitiendo una lectura integral de la realidad predial y su contexto. Estos lineamientos orientarán la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, asegurando que los procesos técnicos respondan a las particularidades culturales y ecológicas, normativas de cada territorio, en concordancia con los principios de participación ciudadana y función ecológica de la propiedad.

La necesidad de implementar el Catastro Multipropósito en Colombia surge de la urgente demanda por un sistema catastral moderno, interoperable, actualizado y orientado a la equidad territorial. Durante décadas, el país ha enfrentado una profunda fragmentación institucional, rezago técnico y desactualización de la información predial, lo que ha limitado la planeación efectiva

del territorio, la formalización de la propiedad y la capacidad fiscal de los entes territoriales.

Actualmente, más del 60% del territorio nacional presenta información catastral desactualizada o inexistente, especialmente en zonas rurales, en áreas de frontera agrícola, territorios étnicos y regiones afectadas por el conflicto armado. Esta situación ha perpetuado la informalidad en la tenencia de la tierra, ha debilitado la seguridad jurídica y ha restringido el acceso de comunidades campesinas, indígenas y afrodescendientes a programas de desarrollo rural, crédito y titulación.

Asimismo, la ausencia de un catastro moderno ha limitado la articulación entre el catastro y el registro de propiedad, generando duplicidades, inseguridad jurídica y obstáculos para la inversión pública y privada. La falta de interoperabilidad entre sistemas de información territorial ha dificultado la toma de decisiones basadas en evidencia, afectando la eficiencia del gasto público, la focalización de subsidios y la gestión del riesgo.

Desde el punto de vista fiscal, la desactualización catastral ha restringido la capacidad de los municipios para generar ingresos propios a través del impuesto predial, afectando su autonomía financiera y su capacidad para ejecutar proyectos de infraestructura, servicios públicos y desarrollo social. Esta situación ha profundizado las brechas entre territorios y ha limitado la implementación efectiva de políticas de ordenamiento territorial, desarrollo rural y paz total.

En este contexto, el Catastro Multipropósito se configura como una herramienta estratégica para superar estas limitaciones, garantizando información predial precisa, accesible y útil para múltiples propósitos: fiscal, jurídico, ambiental, social y económico. Su implementación responde a compromisos del Estado colombiano en materia de desarrollo sostenible, justicia territorial, formalización de la propiedad y fortalecimiento institucional

## V. IMPACTO ESPERADO

La implementación del Catastro Multipropósito en Colombia proyecta un conjunto de impactos estratégicos en los ámbitos fiscal, jurídico, social, ambiental y de gobernanza territorial. Estos impactos se derivan de la consolidación de un sistema catastral interoperable, actualizado, descentralizado y orientado a la garantía de derechos, la eficiencia administrativa y la equidad territorial.

En el plano fiscal, se espera un incremento significativo en la capacidad de recaudo de los municipios, producto de la ampliación de la base gravable, la reducción de la evasión tributaria y la mejora en la determinación del impuesto predial unificado. Este fortalecimiento fiscal permitirá financiar proyectos de inversión local, mejorar la provisión de servicios públicos y reducir la dependencia de transferencias nacionales.

Desde la perspectiva jurídica, el Catastro Multipropósito contribuirá a la formalización de la propiedad, la seguridad jurídica de los predios y la articulación efectiva entre el catastro y el registro.

Esto facilitará procesos de titulación, acceso al crédito rural y resolución de conflictos de tenencia, especialmente en zonas rurales y de posconflicto.

En el ámbito social, se prevé una mejora en la planeación participativa, el acceso a información pública y la inclusión de comunidades históricamente excluidas del sistema catastral. La implementación del estándar internacional de administración de tierras ISO 19152 y la interoperabilidad con sistemas de información geográfica permitirán visibilizar dinámicas territoriales, vocaciones productivas y necesidades diferenciadas de la población.

Ambientalmente, el catastro actualizado permitirá identificar usos del suelo, áreas de protección, zonas de riesgo y conflictos socioambientales, fortaleciendo la gestión integral del territorio y la adaptación al cambio climático. Asimismo, facilitará la planificación de proyectos agroindustriales sostenibles y la protección de ecosistemas estratégicos.

En el marco del Catastro Multipropósito, las entidades territoriales tendrán la responsabilidad de garantizar la actualización oportuna, veraz y completa del Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), de acuerdo con la información generada y reportada durante las distintas etapas de la gestión catastral. Aunque el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) actúe como único gestor catastral, las alcaldías, oficinas de planeación y demás dependencias locales deberán articularse activamente en la validación, suministro y seguimiento de los datos prediales, sociales, jurídicos, físicos y ambientales recolectados. Esta corresponsabilidad institucional es fundamental para asegurar la interoperabilidad del sistema, la trazabilidad de la información y la integración del catastro con los instrumentos de planeación, ordenamiento territorial y gestión fiscal. La participación activa de las entidades territoriales en el SINIC-M fortalece la gobernanza catastral, promueve la transparencia y garantiza que el catastro cumpla su función social y multipropósito de manera efectiva y sostenible.

El impacto esperado del Catastro Multipropósito se alinea con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, la política de ordenamiento territorial y los compromisos internacionales entre los que se destaca la adhesión de Colombia a diversos acuerdos internacionales que promueven la gobernanza responsable de la tierra, la interoperabilidad institucional y la protección de poblaciones en condición de vulnerabilidad. Entre ellos se destacan las Directrices Voluntarias sobre la Gobernanza Responsable de la Tenencia de la Tierra, la Pesca y los Bosques (FAO, 2012), que orientan la formulación de políticas catastrales inclusivas y transparentes; el Acuerdo de Paz de 2016, que establece como eje central la reforma rural integral y el acceso equitativo a la tierra; los compromisos derivados de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, especialmente los Objetivos 1, 10, 11 y 16, que promueven la reducción de desigualdades.

Estos instrumentos internacionales consolidan el Catastro Multipropósito como política pública con vocación transformadora, alineada con estándares globales de justicia territorial, sostenibilidad y garantía de derechos.

En materia de desarrollo sostenible, justicia fiscal y garantía de derechos, su implementación debe estar acompañada por procesos de formación, participación ciudadana y monitoreo técnico que aseguren su sostenibilidad y pertinencia territorial.

## VI. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES

El Catastro Multipropósito no puede ser entendido como una simple operación técnica de inventario predial ni como una herramienta restringida a fines fiscales. Por el contrario, constituye una **función pública con dimensión social del Estado**, en la medida en que permite producir, actualizar, administrar e interoperar información oficial sobre la realidad física, jurídica, económica y territorial de los predios, información que resulta indispensable para la planeación del desarrollo, el ordenamiento territorial, la gestión ambiental, la justicia fiscal, la seguridad jurídica de la propiedad y la formulación de políticas públicas orientadas al interés general.

Desde esta perspectiva, el Catastro Multipropósito se fundamenta en diversos mandatos constitucionales que vinculan la propiedad con el cumplimiento de finalidades sociales, ecológicas, territoriales y fiscales. Su fortalecimiento institucional responde a la necesidad de que el Estado cuente con información predial confiable para hacer efectiva la función social y ecológica de la propiedad, promover el acceso progresivo a la tierra, proteger la producción agroalimentaria, fortalecer la autonomía fiscal de las entidades territoriales, garantizar la transparencia administrativa y orientar la intervención pública sobre el territorio.

El artículo 1° de la Constitución Política consagra a Colombia como un Estado social de derecho, fundado en la dignidad humana, la solidaridad y la prevalencia del interés general. Este mandato exige que las funciones públicas del Estado, incluida la gestión catastral, se orienten al cumplimiento de finalidades sociales y no se reduzcan a una lógica meramente instrumental o recaudatoria. En consecuencia, el Catastro Multipropósito debe concebirse como una herramienta estatal para corregir asimetrías de información, mejorar la presencia institucional en el territorio, fortalecer la planeación pública y garantizar que las decisiones sobre propiedad, suelo, tributación y desarrollo territorial se adopten con base en información oficial, verificable y socialmente útil.

El artículo 2° superior establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general, garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes constitucionales, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y asegurar la vigencia de un orden justo. La gestión catastral se conecta directamente

con estos fines, pues la ausencia de información predial actualizada limita la capacidad estatal para planificar, formalizar, focalizar inversión, prevenir conflictos territoriales, proteger poblaciones vulnerables y adoptar decisiones públicas ajustadas a la realidad del territorio.

El artículo 58 de la Constitución garantiza la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, pero también establece que la propiedad es una función social que implica obligaciones y que le es inherente una función ecológica. Esta disposición es central para el presente proyecto, pues la función social y ecológica de la propiedad no puede realizarse de manera efectiva si el Estado carece de información suficiente sobre los predios, sus características, usos, vocación, valor, ubicación, relación jurídica y contexto territorial. En este sentido, el Catastro Multipropósito constituye un instrumento público indispensable para que la propiedad inmueble sea comprendida y gestionada conforme al interés general, la sostenibilidad ambiental, la equidad territorial y las obligaciones sociales que le son inherentes.

De igual manera, el artículo 64 constitucional impone al Estado el deber de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, individual o asociativamente, y de mejorar sus condiciones de vida. El artículo 65 otorga especial protección a la producción de alimentos. Ambos mandatos requieren una institucionalidad capaz de identificar con precisión la realidad predial rural, los usos del suelo, las condiciones de tenencia, las dinámicas productivas y las necesidades territoriales. Por ello, el Catastro Multipropósito cumple una función social estratégica en la formulación de políticas públicas de acceso a la tierra, formalización, desarrollo rural, productividad agroalimentaria y protección de comunidades campesinas, étnicas, víctimas del conflicto armado, mujeres rurales y demás sujetos de especial protección constitucional.

En materia territorial, los artículos 287 y 313 de la Constitución reconocen la autonomía de las entidades territoriales y las competencias municipales para ordenar el desarrollo de su territorio, reglamentar los usos del suelo, adoptar planes y programas de desarrollo económico y social, y ejercer funciones relacionadas con la gestión local. La autonomía territorial requiere información. Sin información predial actualizada, interoperable y confiable, los municipios no pueden ejercer plenamente sus competencias de planeación, ordenamiento, gestión del suelo, inversión pública y control territorial. Por tanto, el Catastro Multipropósito fortalece la capacidad institucional de las entidades territoriales y contribuye a que la autonomía local se ejerza con base en evidencia y no sobre información fragmentada, desactualizada o inexistente.

El artículo 317 dispone que solo los municipios pueden gravar la propiedad inmueble, y el artículo 363 establece que el sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad.

En este punto, el Catastro Multipropósito tiene una relevancia constitucional directa: permite que la gestión fiscal territorial se base en información predial más completa y ajustada a la realidad, contribuyendo a una distribución más justa de las cargas públicas. La actualización catastral no debe ser entendida como un mecanismo automático de incremento tributario, sino como una condición para que la tributación sobre la propiedad inmueble responda a criterios de equidad, capacidad contributiva, progresividad, gradualidad y protección de los sectores vulnerables.

El artículo 74 de la Constitución reconoce el derecho de acceso a los documentos públicos, salvo los casos que establezca la ley. Este mandato constitucional refuerza el deber de que la información catastral sea administrada bajo criterios de publicidad, transparencia, trazabilidad y control ciudadano, sin perjuicio de las restricciones derivadas de la protección de datos personales, la reserva legal y la seguridad jurídica. La información predial no puede permanecer capturada por lógicas opacas, fragmentadas o inaccesibles; debe estar al servicio de la ciudadanía, de las autoridades públicas y del control social.

Por su parte, el artículo 209 dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. La gestión catastral, como función pública del Estado, debe responder a estos principios mediante procedimientos técnicos estandarizados, interoperabilidad institucional, participación ciudadana, rendición de cuentas, control administrativo y coordinación entre entidades nacionales y territoriales. La articulación entre el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Superintendencia de Notariado y Registro, el Departamento Nacional de Planeación, el DANE, las entidades territoriales y demás autoridades competentes resulta indispensable para evitar la fragmentación institucional y garantizar la calidad de la información predial.

Finalmente, el artículo 334 faculta al Estado para intervenir en la economía con el fin de racionalizarla, mejorar la calidad de vida de los habitantes, distribuir equitativamente las oportunidades y los beneficios del desarrollo y preservar un ambiente sano. Bajo este mandato, el Catastro Multipropósito se erige como una herramienta estratégica de intervención pública indirecta sobre el territorio, en tanto permite identificar realidades prediales, orientar inversión pública, fortalecer la gestión ambiental, apoyar la formalización de la propiedad, mejorar la planeación fiscal y territorial, y formular políticas públicas basadas en evidencia.

En consecuencia, los fundamentos constitucionales del presente proyecto permiten afirmar que el Catastro Multipropósito es una función pública con clara dimensión social, territorial, fiscal y ambiental. Su importancia no se agota en la medición, identificación o valoración de predios; radica en su capacidad de poner la

información territorial al servicio del interés general, de la función social y ecológica de la propiedad, de la justicia fiscal, de la autonomía territorial y de la planeación democrática del desarrollo.

## VII. MARCO LEGAL

El Catastro Multipropósito en Colombia se fundamenta en un conjunto de normas constitucionales, legales, reglamentarias y técnicas que definen su naturaleza, objetivos, competencias institucionales y condiciones de operación. Este marco legal permite articular la gestión catastral con el ordenamiento territorial, la gestión fiscal, la formalización de la propiedad, la planeación pública, la interoperabilidad institucional y la producción de información predial oficial al servicio del interés general.

La evolución normativa del Catastro Multipropósito puede comprenderse a partir de tres momentos institucionales. El primero corresponde a su incorporación como instrumento necesario para el cumplimiento del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, particularmente en relación con la Reforma Rural Integral, la formalización de la propiedad, el ordenamiento social de la tierra y la necesidad de contar con información predial confiable en zonas rurales históricamente afectadas por la informalidad, la exclusión institucional y el conflicto armado. En esta etapa, el catastro se proyectó como una herramienta pública para superar el rezago histórico de información territorial y apoyar políticas de paz, desarrollo rural y cierre de brechas sociales.

Un segundo momento se identifica con el desarrollo institucional del periodo 2018-2022, en el cual el Catastro Multipropósito fue regulado principalmente desde la lógica de la prestación del servicio público catastral, la habilitación de gestores catastrales, la operación técnica del sistema y el fortalecimiento fiscal territorial. La Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, incorporó disposiciones orientadas a la gestión catastral con enfoque multipropósito y habilitó un nuevo esquema institucional para su prestación. En particular, sus artículos 79, 80, 81 y 82 sirvieron de base para la reglamentación posterior de la gestión catastral, la habilitación de gestores catastrales y la articulación del catastro con otros sistemas de información pública.

En desarrollo de la Ley 1955 de 2019, el Decreto número 1983 de 2019 reglamentó la habilitación de gestores catastrales y los requisitos de idoneidad para los operadores catastrales, estableciendo reglas institucionales para la prestación del servicio público catastral. Complementariamente, el Decreto número 148 de 2020 reglamentó parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y modificó el Decreto número 1170 de 2015, precisando definiciones, obligaciones de los actores, procedimientos de enfoque multipropósito, directrices para la información económica catastral, lineamientos de inspección, vigilancia y control, y elementos de interoperabilidad de la información catastral.

No obstante, aunque este desarrollo normativo permitió avanzar en la institucionalización del servicio público catastral, también evidenció tensiones sobre el alcance social del Catastro Multipropósito. La apertura a diversos gestores y operadores, así como el énfasis en la eficiencia técnica y fiscal, hizo necesario reforzar que la información catastral no puede reducirse a un instrumento operativo ni tributario, sino que debe conservar su finalidad pública, social y territorial, asociada al interés general, la función social y ecológica de la propiedad, la planeación del desarrollo y la presencia efectiva del Estado en el territorio.

El tercer momento corresponde a la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, que reorienta y profundiza el Catastro Multipropósito dentro de una visión más amplia de administración pública del territorio. Esta ley ubica la gestión catastral en el marco de la consolidación del Sistema de Administración del Territorio, la interoperabilidad de la información pública, el ordenamiento territorial, la perspectiva intercultural y la función social del Estado en la administración de la información predial.

En particular, el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 modificó el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 y definió la gestión catastral como un servicio público prestado directamente por el Estado, compuesto por operaciones técnicas y administrativas orientadas a la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Esta disposición vincula expresamente la gestión catastral con la seguridad jurídica de la propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales, la planeación y el ordenamiento territorial con perspectiva intercultural.

De igual forma, la Ley 2294 de 2023 reforzó la relación entre catastro, ordenamiento territorial e interoperabilidad. Su artículo 35 estableció la interoperabilidad de las determinantes del ordenamiento y otras áreas prioritarias, ordenando que las entidades responsables de esta información la estructuren y dispongan de forma estandarizada, conforme al modelo de datos de administración del territorio definido por el Sistema de Administración del Territorio. Esta disposición evidencia que el Catastro Multipropósito hace parte de una arquitectura más amplia de información pública para la administración integral del territorio.

La misma ley incorporó disposiciones especiales para territorios étnicos. El artículo 45 ordenó crear e implementar mecanismos y disposiciones especiales con enfoque intercultural para la gestión catastral en territorios y territorialidades indígenas y en territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras. Asimismo, el artículo 46 dispuso la adecuación institucional de la política de catastro en concertación con pueblos indígenas, comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras y campesinas. Estas normas consolidan un enfoque diferencial e intercultural que

permite entender el catastro como función pública con dimensión social y territorial, no como simple operación técnica.

En el plano técnico, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi ha expedido diferentes actos administrativos orientados a definir especificaciones, metodologías, estándares y lineamientos para la gestión catastral. Estas disposiciones buscan armonizar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, fortalecer la calidad de los datos, promover la interoperabilidad institucional y asegurar la correspondencia entre la información catastral, registral y territorial.

Así, el marco legal vigente muestra una trayectoria clara: el Catastro Multipropósito surge como instrumento asociado al cumplimiento de los compromisos de paz y a la Reforma Rural Integral; posteriormente se institucionaliza como servicio público catastral con énfasis técnico, operativo y fiscal; y finalmente se reencausa dentro de una visión social, territorial e intercultural orientada a la administración pública del territorio. El presente proyecto de ley se inscribe en esta última línea, al buscar fortalecer el Catastro Multipropósito como función pública de alto interés social, indispensable para la planeación territorial, la seguridad jurídica, la justicia fiscal, la gestión ambiental, la autonomía territorial y el desarrollo de políticas públicas basadas en información oficial, actualizada e interoperable.

## **VIII. FUNDAMENTOS DE POLÍTICA PÚBLICA Y PLANEACIÓN NACIONAL**

El Catastro Multipropósito en Colombia no surge como una iniciativa aislada, sino como una política pública construida progresivamente a partir de instrumentos de planeación nacional, compromisos de paz, documentos CONPES, planes nacionales de desarrollo y normas reglamentarias orientadas a superar el rezago histórico de la información predial en el país. Su finalidad ha sido transformar el catastro tradicional, limitado principalmente a fines fiscales, en un sistema público de información predial con utilidad jurídica, fiscal, social, ambiental y territorial.

En el marco del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, el Catastro Multipropósito fue concebido como un instrumento necesario para avanzar en la Reforma Rural Integral, la formalización de la propiedad, el ordenamiento social de la tierra, la seguridad jurídica y la presencia institucional en territorios rurales históricamente afectados por la informalidad, la exclusión y el conflicto armado. Desde esta perspectiva, el catastro adquiere una dimensión social evidente, en tanto permite al Estado conocer el territorio para orientar políticas públicas de acceso a la tierra, desarrollo rural, inversión pública y cierre de brechas territoriales.

Los documentos CONPES han consolidado esta orientación de política pública. El CONPES 3951 de 2018 autorizó operaciones de crédito externo destinadas a financiar el fortalecimiento de la gestión

catastral, reconociendo la necesidad de contar con recursos institucionales y técnicos para superar el rezago catastral. Posteriormente, el CONPES 3958 de 2019 definió la estrategia para la implementación de la política pública de Catastro Multipropósito, estableciendo objetivos, responsabilidades institucionales, metas de actualización, criterios de articulación entre catastro y registro, y lineamientos para avanzar hacia un sistema catastral completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información.

Estos instrumentos de política pública evidencian que el Catastro Multipropósito no puede reducirse a una operación técnica de medición o valoración predial. Su razón de ser es dotar al Estado de información oficial y actualizada para fortalecer la planeación territorial, la gestión fiscal, la seguridad jurídica, la formalización de la propiedad, la inversión pública, la gestión ambiental y la formulación de políticas públicas basadas en evidencia.

En el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, contenido en la Ley 1955 de 2019, se consolidó la gestión catastral como servicio público y se habilitó un esquema institucional para su prestación mediante gestores catastrales. Este desarrollo permitió avanzar en la implementación operativa del modelo, pero también hizo necesario precisar que el catastro, aun cuando tiene efectos fiscales e institucionales, conserva una finalidad pública de mayor alcance: servir al interés general, a la planeación territorial, a la seguridad jurídica y al fortalecimiento de la capacidad estatal.

Posteriormente, el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, contenido en la Ley 2294 de 2023, reencauza el Catastro Multipropósito dentro de una visión más amplia de administración pública del territorio. En particular, esta ley vinculó la gestión catastral con el Sistema de Administración del Territorio, la interoperabilidad de la información pública, el ordenamiento territorial, la perspectiva intercultural y la necesidad de que la información predial contribuya a la seguridad jurídica, el fortalecimiento de los fiscos locales, la planeación y el desarrollo territorial.

De esta manera, los instrumentos de política pública y planeación nacional permiten sostener que el Catastro Multipropósito cumple una función pública con clara dimensión social. Su fortalecimiento no se justifica únicamente por razones de eficiencia administrativa o recaudo fiscal, sino por su capacidad para poner la información territorial al servicio del interés general, la función social y ecológica de la propiedad, la autonomía territorial, la justicia fiscal, la planeación democrática y la construcción de políticas públicas con enfoque territorial, diferencial e intercultural.

En consecuencia, el presente proyecto de ley se inscribe dentro de una trayectoria institucional ya existente y busca fortalecerla mediante reglas que aseguren interoperabilidad, transparencia, calidad

de la información, coordinación entre entidades, participación ciudadana y protección de sujetos de especial protección constitucional. Con ello, se pretende consolidar el Catastro Multipropósito como una herramienta estatal indispensable para administrar el territorio con información oficial, confiable y socialmente útil.

## IX. IMPACTO FISCAL

Recordando la Ley 819 de 2003 “por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 7° indica que “el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo”.

Haciendo relación a los posibles costos, se menciona más adelante en este apartado se explicará si la nación y entidades territoriales incurren en gastos adicionales. Asimismo, la Corte Constitucional ha indicado que el impacto fiscal no puede ser, en ningún caso, un obstáculo para el desarrollo de las iniciativas legislativas. En la Sentencia C-490 de 2011, la Corte manifestó que:

*El mandato de adecuación entre la justificación de los proyectos de ley y la planeación de la política económica, empero, no puede comprenderse como un requisito de trámite para la aprobación de las iniciativas legislativas, cuyo cumplimiento recaiga exclusivamente en el Congreso. Ello en tanto (i) el Congreso carece de las instancias de evaluación técnica para determinar el impacto fiscal de cada proyecto, la determinación de las fuentes adicionales de financiación y la compatibilidad con el marco fiscal de mediano plazo; y (ii) aceptar una interpretación de esta naturaleza constituiría una carga irrazonable para el Legislador y otorgaría un poder correlativo de veto al Ejecutivo, a través del Ministerio de Hacienda, respecto de la competencia del Congreso para hacer las leyes. Un poder de este carácter, que involucra una barrera en la función constitucional de producción normativa, se muestra incompatible con el balance entre los poderes públicos y el principio democrático. La exigencia de la norma orgánica, a su vez, presupone que la previsión en cuestión debe contener un mandato imperativo de gasto público.*

Y en Sentencia C-502 de 2007 de la misma Corte, señaló que el impacto fiscal de las normas no puede convertirse en impedimento para que las corporaciones públicas ejerzan su función legislativa y normativa:

*En la realidad, aceptar que las condiciones establecidas en el artículo 7° de la Ley 819 de 2003 constituyen un requisito de trámite que le incumbe*

*cumplir única y exclusivamente al Congreso, reduce desproporcionadamente la capacidad de iniciativa legislativa que reside en el Congreso de la República, con lo cual se vulnera el principio de separación de las Ramas del Poder Público, en la medida en que se lesiona seriamente la autonomía del Legislativo.*

El fortalecimiento de la gestión catastral multipropósito tiene efectos fiscales relevantes tanto para la Nación como para las entidades territoriales. Dichos efectos deben analizarse desde una doble perspectiva: de una parte, los costos institucionales, administrativos, tecnológicos y operativos necesarios para garantizar la formación, actualización, conservación, difusión e interoperabilidad de la información catastral; y, de otra, los beneficios derivados de contar con una base predial actualizada, confiable y articulada con los sistemas de información pública.

El presente proyecto de ley reconoce la importancia estratégica del Catastro Multipropósito como función pública de alto interés social, orientada a garantizar información predial oficial, actualizada, interoperable y verificable para el cumplimiento de fines constitucionales relacionados con la función social y ecológica de la propiedad, la planeación territorial, la autonomía fiscal de las entidades territoriales, la seguridad jurídica y el ordenamiento del territorio. Por ello, sus efectos fiscales deben analizarse no como una carga aislada, sino como parte de las responsabilidades institucionales que corresponden a la Nación y a las entidades territoriales en la adecuada gestión de la información catastral.

Desde el nivel nacional, la implementación puede implicar necesidades de financiación asociadas al fortalecimiento institucional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la interoperabilidad con el Registro de Instrumentos Públicos y otros sistemas de información, la adopción de estándares técnicos, la consolidación de plataformas tecnológicas, la asistencia técnica territorial, la protección de datos y el ejercicio de funciones de inspección, vigilancia y control sobre la gestión catastral. Sin embargo estos costos serán asumidos teniendo en cuenta el marco fiscal de mediano plazo, las asignaciones respectivas al IGAC y la progresividad de esta ley.

Las entidades territoriales, por su parte, tienen responsabilidades fiscales, administrativas y operativas en la implementación y aprovechamiento de la información catastral. Los municipios y distritos deben articular dicha información con sus instrumentos de planeación, ordenamiento territorial, gestión del suelo, inversión pública y administración tributaria local. Para ello, conforme a su capacidad institucional y presupuestal, deberán prever recursos para pedagogía ciudadana, atención de reclamaciones, fortalecimiento de oficinas de planeación y hacienda, actualización de sistemas de información, gestión documental, participación ciudadana y coordinación interinstitucional.

Estas cargas deben ser reconocidas expresamente, pues una actualización catastral sin capacidad local suficiente puede generar congestión administrativa, conflictividad social, errores en la liquidación de tributos, reclamaciones masivas y pérdida de confianza ciudadana. Por ello, la gestión catastral multipropósito debe implementarse con gradualidad, calidad técnica, debido proceso, participación ciudadana y criterios de equidad, especialmente en municipios rurales, municipios PDET, territorios étnicos, entidades territoriales con baja capacidad fiscal y zonas con rezago catastral significativo.

No obstante, el impacto fiscal no debe analizarse únicamente desde el costo de implementación. La actualización, depuración e interoperabilidad de la información catastral puede fortalecer progresivamente la autonomía fiscal de municipios y distritos, al mejorar la identificación de predios, reducir omisiones, actualizar bases gravables, facilitar la administración del impuesto predial unificado y permitir una planeación financiera más precisa.

En ese sentido, la actualización catastral no debe entenderse como un mecanismo automático de incremento tributario, sino como un instrumento para mejorar la justicia fiscal, corregir rezagos de información, identificar realidades prediales y permitir que las autoridades municipales adopten decisiones tributarias proporcionales, graduales y compatibles con la capacidad económica de los contribuyentes, en especial de pequeños propietarios, población rural, víctimas del conflicto armado, comunidades étnicas, campesinas, mujeres rurales y demás sujetos de especial protección constitucional.

En aplicación del artículo 7° de la Ley 819 de 2003, las disposiciones del presente proyecto que puedan implicar gasto deberán ser compatibles con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y ejecutarse de manera progresiva, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal de las entidades competentes. Su implementación deberá atender las apropiaciones existentes, los planes de inversión, las fuentes de financiación disponibles y las competencias asignadas a la Nación y a las entidades territoriales, sin desconocer la autonomía territorial ni imponer cargas desproporcionadas a municipios con baja capacidad fiscal o administrativa.

En conclusión, el presente proyecto puede generar impactos fiscales para las entidades territoriales, especialmente en materia de fortalecimiento institucional, interoperabilidad tecnológica, asistencia técnica, operación administrativa, participación ciudadana y atención de reclamaciones. Sin embargo, dichos impactos se justifican por la necesidad de consolidar información predial oficial, confiable y socialmente útil, con efectos positivos en la planeación territorial, la seguridad jurídica, la gestión fiscal local, la inversión pública y el ordenamiento del territorio. Su ejecución deberá realizarse con sujeción a la disponibilidad presupuestal, al Marco Fiscal de Mediano Plazo, a la autonomía territorial y a los principios de gradualidad, equidad y sostenibilidad fiscal.

## X. CONFLICTO DE INTERÉS

En el marco del Sistema Nacional Catastral Multipropósito, el conflicto de interés se define como cualquier situación en la que los intereses personales, familiares, económicos o políticos de los funcionarios, contratista, gestores catastrales u operadores catastrales, puedan afectar la imparcialidad, transparencia y legalidad de las decisiones adoptadas en los procesos de formación, actualización, conservación o difusión y cierre de la información catastral.

Con el fin de garantizar la ética pública y la confianza ciudadana en la gestión catastral, se establece la obligación de todos los actores involucrados de declarar previamente cualquier vínculo que pueda constituir un conflicto de interés. Esta declaración deberá ser presentada ante la entidad contratante o supervisora, publicada en medios institucionales y estará sujeta a control ciudadano, auditoría interna y vigilancia por parte de los órganos de control.

Se prohíbe expresamente la participación de personas que tengan parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad con funcionarios de entidades nacionales, territoriales o municipales contratantes, así como la intervención de empresas en las que los gestores catastrales o sus funcionarios y/o contratistas tengan participación accionaria directa o indirecta. Estas inhabilidades buscan prevenir la concentración de poder, el favorecimiento indebido y la manipulación de la información catastral multipropósito con fines particulares.

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) serán responsables de verificar el cumplimiento de estas disposiciones, habilitando mecanismos de denuncia, seguimiento y sanción. Asimismo, se promoverá la participación activa de veedurías ciudadanas, consejos territoriales de planeación y organizaciones comunales en la identificación y reporte de posibles conflictos de interés.

Este capítulo se articula con los principios de buena fe, publicidad, participación y responsabilidad pública, y constituye un eje transversal para la implementación del Catastro Multipropósito como herramienta técnica, jurídica y social para la gestión del ordenamiento del territorio.

## XI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Departamento Nacional de Planeación (DNP). (2019). *CONPES 3958: Estrategia para la implementación de la política pública de Catastro Multipropósito* [Documento de política]. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3958.pdf>
- República de Colombia. (2019). *Ley 1955 de 2019. Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”* [Norma]. Función Pública.

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=93970>

- República de Colombia. (2019, 31 de octubre). *Decreto número 1983 de 2019. Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se adiciona un Capítulo al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015* [Decreto]. Alcaldía Mayor de Bogotá. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=87707>
- República de Colombia. (2011). *Ley 1448 de 2011. Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones* [Ley]. Función Pública. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43043>
- República de Colombia. (1997, 18 de julio). *Ley 388 de 1997: Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 2ª de 1991 y se dictan otras disposiciones* [Ley]. Función Pública. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339>
- Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE). (s. f.). *La ICDE* [Sitio web]. <https://www.icde.gov.co/la-icde>
- República de Colombia. (1983, 6 de julio). *Ley 14 de 1983. Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones* [Ley]. Función Pública. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=267>
- Departamento Nacional de Planeación (DNP) & Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (2023). *Catastro multipropósito para la planeación y la gestión territorial* [Documento conceptual]. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/SisPT/Catastro%20multiprop%C3%B3sito%20para%20la%20planeaci%C3%B3n%20y%20gesti%C3%B3n%20territorial.pdf>
- República de Colombia. (2023, 19 de mayo). *Ley 2294 de 2023. Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”* [Ley]. Función Pública. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=194441>
- Corte Constitucional de Colombia. Sentencia C-161 de 2021. Expediente número D-13794. Magistrado ponente: José Fernando Reyes Cuartas. Por medio de la cual se declara la exequibilidad condicionada de normas relacionadas con sostenibilidad fiscal, reiterando que este principio no puede ser invocado para vulnerar derechos fundamentales ni imponer cargas tributarias desproporcionadas.

## XII. PLIEGODEMODIFICACIONES

Se proponen las siguientes modificaciones al articulado del proyecto de ley inicialmente radicado:

<p><b>Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original</b></p>	<p><b>Texto propuesto para primer debate</b></p>	<p><b>Observaciones</b></p>
<p>Por medio de la cual se fortalece la implementación y la institucionalidad del Catastro Multipropósito en Colombia, como función social, se garantiza su articulación e interoperabilidad con los sistemas de información nacional, la política de tierras, la planeación y ordenamiento territorial y la protección de poblaciones vulnerables, se establece la progresividad de los tributos derivados de dicho catastro y se dictan otras disposiciones</p>	<p>Por medio de la cual se fortalece la <u>gestión catastral y la</u> implementación e institucionalidad del Catastro Multipropósito como función social, se garantiza su articulación e interoperabilidad con los sistemas de información nacional, el ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones.</p>	<p>Se acoge un título que siendo más compacto pueda recoger con suficiencia la ley y toda la materia que se está regulando, complementando con una mejor redacción y técnica legislativa.</p>
<p><del>Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto fortalecer la implementación del Catastro Multipropósito como función social y ecológica del Estado indelegable, orientada a garantizar la seguridad jurídica de la propiedad, la equidad en el acceso y uso de la tierra, la planeación territorial, la gestión ambiental y social, la transparencia, sostenibilidad del sistema catastral y la garantía de derechos de la población rural y urbana. El Catastro Multipropósito se desarrollará en coherencia con el Registro de Instrumentos Públicos, las políticas de acceso, formalización y restitución de tierras, y en cumplimiento de lo previsto en el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera y las demás normas vigentes, con especial atención a comunidades vulnerables, víctimas del conflicto armado y sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural. Para ello se define la estructura institucional, se establecen los procedimientos técnicos unificados garantizando la presencialidad, se fijan criterios obligatorios de valoración catastral y se promueve la interoperabilidad de la información territorial e integración multidimensional para la planeación y ordenamiento territorial y el desarrollo de políticas públicas.</del></p>	<p><u>Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto consolidar el Catastro Multipropósito como sistema oficial de información predial y fortalecer la gestión catastral como función pública del Estado. Para ello, se dictan disposiciones destinadas a garantizar su sostenibilidad, interoperabilidad y articulación con el ordenamiento territorial, la gestión ambiental, administración y el Registro de Instrumentos Públicos.</u> <u>El sistema se orientará a la formación, actualización, conservación y difusión de información catastral, sirviendo de base técnica para la formulación de políticas públicas y la garantía de la seguridad jurídica de la propiedad, en armonía con el Acuerdo Final de Paz y demás leyes vigentes.</u></p>	<p>Frente a los artículos 1° y 2°, y por conexidad también al artículo 4° en su definición funcional del catastro, el IGAC formula la observación más general sobre el objeto y el alcance de la ley. Lo que dice es que el proyecto “plantea una formulación del Catastro Multipropósito, integrando dimensiones técnicas, jurídicas, sociales y ambientales”, pero que con ello el catastro termina configurándose “simultáneamente como un instrumento técnico de información y como un elemento con efectos jurídicos que inciden en competencias propias de otras entidades”. A partir de ahí concluye que “se estima necesario mayor claridad en la delimitación funcional de la gestión catastral”, que hay “riesgo de ampliación del objeto de la ley” y que debe “precisarse el alcance material de la norma, diferenciando claramente entre la función del catastro como sistema de información oficial y las decisiones de política pública que corresponden a otras entidades”. El ajuste sugerido, entonces, es recortar el lenguaje de esos artículos para dejar claro que el catastro produce, administra y suministra información oficial, pero no absorbe competencias decisorias en tierras, ambiente, planeación o tributación.</p> <p>El DNP formula tres ajustes de fondo. Primero, dice que el proyecto califica el Catastro Multipropósito como “función social y ecológica” y al mismo tiempo como “función pública esencial”, por lo que “resulta necesario precisar el contenido y el alcance de la consideración de función social y ecológica”, ya que esa categoría ha sido desarrollada constitucionalmente respecto de la propiedad, pero no respecto del inventario o sistema de información de los predios. El ajuste sugerido es armonizar esa denominación con la de función pública esencial, para evitar imprecisiones conceptuales. Segundo, el DNP sostiene que el catastro “no tiene como objetivo normativo primario el de garantizar seguridad jurídica, ni equidad en el acceso y uso de la tierra”, sino que es una herramienta técnica que sirve como insumo</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
		<p>para esos fines. El ajuste que propone es suavizar o corregir el artículo para que no atribuya al catastro fines decisorios o garantistas que corresponden a otras instituciones y políticas. Tercero, el DNP indica que el artículo atribuye al Estado el carácter indelegable de determinadas funciones asociadas al catastro, por lo que “resulta útil especificar con mayor claridad cuáles son las funciones que se consideran indelegables”, a fin de evitar ambigüedades sobre delegación, encargo y distribución de responsabilidades.</p>
<p><b><u>Artículo 2º. <i>Ámbito de aplicación.</i></u></b>  <del>La presente ley se aplicará en todo el territorio nacional y será de obligatorio cumplimiento para las entidades públicas de orden nacional y territorial, los gestores catastrales habilitados y las autoridades registrales.</del></p> <p><del>Su alcance comprende los procesos de formación, actualización, conservación, difusión y cierre del Catastro Multipropósito, así como su articulación con el Registro de Instrumentos Públicos, la política integral de tierras, la planeación territorial, la gestión ambiental y social, la política tributaria y los procesos de restitución, formalización y acceso a la tierra.</del></p> <p><del>Las disposiciones de esta ley se interpretarán en armonía con las disposiciones legales vigentes, garantizando en todo caso la protección de los derechos de las víctimas del conflicto armado, mujer rural, campesinado, comunidades indígenas, afrocolombianas, palenqueras y raizales, primeros y segundos ocupantes en condición de vulnerabilidad, de los sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y demás sujetos de especial protección constitucional.</del></p>	<p><b><u>Artículo 2º. <i>Ámbito de aplicación.</i></u></b>  <b><u>La presente ley se aplica en todo el territorio nacional y es de obligatorio cumplimiento para las autoridades nacionales y territoriales, gestores catastrales y autoridades registrales. Su alcance comprende la gestión integral del Catastro Multipropósito y su articulación con el sistema de tierras y los registros públicos del Estado.</u></b></p> <p><b><u>Las autoridades aplicarán estas normas en armonía con la protección de los derechos de las víctimas, campesinado, las mujeres rurales, las comunidades étnicas y demás sujetos de especial protección constitucional. En estos últimos casos, la gestión catastral se sujetará estrictamente a los procesos de Consulta Previa y a la normativa especial vigente para territorios étnicos conforme a lo establecido en los Decretos 642 y 1139 de 2025.</u></b></p> <p><b><u>El ejercicio de las funciones aquí previstas se realizará sin perjuicio de las competencias propias de las autoridades ambientales, tributarias, de tierras y de ordenamiento territorial, las cuales conservan su autonomía funcional y decisoria.</u></b></p>	<p>Frente a los artículos 1º y 2º, y por conexidad también al artículo 4º en su definición funcional del catastro, el IGAC formula la observación más general sobre el objeto y el alcance de la ley. Lo que dice es que el proyecto “plantea una formulación del Catastro Multipropósito, integrando dimensiones técnicas, jurídicas, sociales y ambientales”, pero que con ello el catastro termina configurándose “simultáneamente como un instrumento técnico de información y como un elemento con efectos jurídicos que inciden en competencias propias de otras entidades”. A partir de ahí concluye que “se estima necesario mayor claridad en la delimitación funcional de la gestión catastral”, que hay “riesgo de ampliación del objeto de la ley” y que debe “precisarse el alcance material de la norma, diferenciando claramente entre la función del catastro como sistema de información oficial y las decisiones de política pública que corresponden a otras entidades”. El ajuste sugerido, entonces, es recortar el lenguaje de esos artículos para dejar claro que el catastro produce, administra y suministra información oficial, pero no absorbe competencias decisorias en tierras, ambiente, planeación o tributación.</p> <p>El IGAC formula una observación específica sobre territorios étnicos. Dice que “resulta fundamental que el proyecto de ley reconozca y articule de manera expresa los desarrollos normativos ya consolidados como resultado de los procesos de Consulta Previa, Libre e Informada”, y pide considerar expresamente los acuerdos protocolizados que dieron lugar al Decreto número 642 de 2025 para pueblos indígenas y al Decreto número 1139 de 2025 para comunidades NARP. Añade que el proyecto “podría evitar generar duplicidades normativas o posibles inconsistencias con dichos marcos reglamentarios, e incorporar una remisión expresa para respetar los acuerdos alcanzados en sede de consulta previa”. El ajuste sugerido es claro: introducir una cláusula de remisión o salvaguarda que diga expresamente que en territorios indígenas y NARP la implementación del catastro multipropósito se sujetará, además, a los acuerdos protocolizados y a esos decretos reglamentarios.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p><b>Artículo 3°. Principios rectores.</b> La implementación y desarrollo del Catastro Multipropósito, sin perjuicio de los principios establecidos en la Constitución Política y las leyes vigentes, se regirá por los siguientes principios que serán de obligatorio cumplimiento e interpretación <del>vinculante</del> para todas las autoridades y gestores catastrales:</p> <p><del>Función pública social indelegable: El Catastro Multipropósito constituye una función pública, social y ecológica, exclusiva del Estado, no susceptible de delegación, ni contratación, ni mercantilización, y orientada al bienestar social y la soberanía nacional, sobre cualquier interés general o particular.</del></p> <p><del>Enfoque diferencial y territorial: Se reconocerán y protegerán las particularidades de comunidades campesinas, pueblos indígenas, comunidades afrodescendientes, raizales, palenqueras, mujeres rurales, víctimas del conflicto armado y demás sujetos de especial protección constitucional, así mismo se priorizará la inversión en los territorios con mayores índices de pobreza</del></p> <p><del>Principio de Innovación y Confianza Tecnológica: La gestión, el análisis y la validación de la información pública y catastral deberán sustentarse en el uso de tecnologías de información, georreferenciación, inteligencia artificial (IA), blockchain y sistemas interoperables, conforme a los lineamientos del Decreto 1389 de 2022, que promueve el uso ético, responsable y seguro de la analítica avanzada y de la infraestructura de datos en el Estado. La adopción de estas tecnologías permitirá fortalecer la trazabilidad, transparencia, interoperabilidad y veracidad de los datos, mejorando su calidad y acceso, y garantizando procesos de decisión más precisos, confiables y orientados al servicio ciudadano.</del></p>	<p><b>Artículo 3°. Principios rectores.</b> La implementación y desarrollo del Catastro Multipropósito, sin perjuicio de los principios establecidos en la Constitución Política y las leyes vigentes, se regirá por los siguientes principios, que serán de obligatorio cumplimiento e interpretación para todas las autoridades, gestores <u>catastrales y demás intervinientes en la gestión catastral:</u></p> <p><u>Función pública a cargo del Estado y ejercicio conforme a la distribución legal de competencias. El Catastro Multipropósito constituye una función pública administrativa a cargo del Estado,</u> orientada al interés general. <u>La dirección, regulación, estandarización, supervisión, adopción de metodologías y decisiones propias de la gestión catastral corresponderán a las autoridades competentes en los términos de la Constitución y la ley.</u></p> <p><del>Enfoque diferencial y territorial. Se reconocerán y protegerán las particularidades de las comunidades campesinas, pueblos indígenas, comunidades afrocolombianas, raizales y palenqueras, mujeres rurales, víctimas del conflicto armado y demás sujetos de especial protección constitucional.</del> <u>En los territorios étnicos, la implementación del Catastro Multipropósito deberá desarrollarse con observancia de los acuerdos protocolizados de consulta previa y de las disposiciones especiales vigentes aplicables.</u></p> <p><u>Innovación, neutralidad y seguridad tecnológica.</u> La gestión, análisis, validación, conservación, interoperabilidad y difusión de la información catastral deberán apoyarse en <u>tecnologías idóneas, seguras, interoperables, auditables y actualizables,</u> de conformidad con los lineamientos de Gobierno Digital y demás normas vigentes, <u>sin que la ley restrinja el uso de soluciones tecnológicas futuras o equivalentes mediante una enumeración cerrada de herramientas específicas.</u></p>	<p>El IGAC formula una observación específica sobre territorios étnicos. Dice que “resulta fundamental que el proyecto de ley reconozca y articule de manera expresa los desarrollos normativos ya consolidados como resultado de los procesos de Consulta Previa, Libre e Informada”, y pide considerar expresamente los acuerdos protocolizados que dieron lugar al Decreto número 642 de 2025 para pueblos indígenas y al Decreto número 1139 de 2025 para comunidades NARP. Añade que el proyecto “podría evitar generar duplicidades normativas o posibles inconsistencias con dichos marcos reglamentarios, e incorporar una remisión expresa para respetar los acuerdos alcanzados en sede de consulta previa”. El ajuste sugerido es claro: introducir una cláusula de remisión o salvaguarda que diga expresamente que en territorios indígenas y NARP la implementación del catastro multipropósito se sujetará, además, a los acuerdos protocolizados y a esos decretos reglamentarios.</p> <p>El IGAC cuestiona la técnica legislativa de mencionar herramientas concretas. Su frase es que el principio “introduce herramientas específicas como inteligencia artificial o blockchain”, y que ello, “al fijar medios concretos en lugar de establecer un criterio orientador, como el de innovación, podría restringir otro tipo de tecnologías que puedan generarse”. El ajuste sugerido aquí es sustituir una enumeración cerrada de tecnologías por una cláusula abierta de neutralidad o innovación tecnológica, de modo que la ley no quede amarrada a IA o blockchain y permita futuras tecnologías equivalentes o superiores.</p> <p>El IGAC formula otro reparo de competencias. Dice que “la incorporación de principios como la progresividad tributaria traslada al ámbito catastral elementos propios del sistema fiscal”, y que ello “puede generar confusión entre la función de generación de información y la autonomía de las entidades territoriales para definir sus tributos”. Más adelante insiste en que “la incorporación de criterios como progresividad o capacidad de pago dentro del ámbito catastral puede generar confusión sobre la competencia para definir tarifas e impuestos, que corresponde a los municipios dentro del marco constitucional”. El ajuste sugerido es mantener la información catastral como insumo de política tributaria, pero eliminar o suavizar toda redacción que haga pensar que el catastro define progresividad, capacidad de pago, tarifas o tributos, porque eso debe quedar expresamente en cabeza de los municipios.</p>

<p><b>Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original</b></p>	<p><b>Texto propuesto para primer debate</b></p>	<p><b>Observaciones</b></p>
<p>Función social, <del>ambiental, agroecológica</del> y ecológica de la propiedad: El catastro multipropósito será un instrumento para promover el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, <del>la redistribución equitativa de la tierra,</del> la sostenibilidad productiva, la protección ambiental y <del>agroecológica.</del></p> <p>Participación ciudadana y control social: El Catastro Multipropósito se registrará por el principio de participación ciudadana, veeduría y consulta previa, garantizando la intervención activa, informada y efectiva de la ciudadanía, las comunidades rurales, <del>campesinas, étnicas y urbanas</del> en todas las etapas del proceso catastral. <del>Las entidades competentes deberán promover mecanismos de diálogo social, concertación territorial y fortalecimiento de las veedurías ciudadanas, asegurando la transparencia, la rendición de cuentas y el control social sobre la gestión, calidad, concertación, uso y acceso a la información catastral.</del></p> <p>Progresividad tributaria y equidad fiscal: La información catastral que sirva de base a la política tributaria deberá orientarse por los principios de <del>progresividad, equidad y capacidad de pago,</del> evitando cargas desproporcionadas para los pequeños productores y comunidades rurales y campesinas y se deberá interpretar la progresividad como una obligación del Estado de estructurar un sistema fiscal justo y no regresivo y dando aplicación del principio mediante <del>tarifas diferenciadas según la capacidad contributiva del ciudadano.</del></p>	<p>Función social y ecológica de la propiedad. El Catastro Multipropósito será un instrumento para promover el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, la sostenibilidad productiva, la protección ambiental y el uso adecuado del suelo, <u><b>sin sustituir las competencias decisorias de las autoridades competentes en materia agraria, ambiental, territorial o judicial.</b></u></p> <p><u><b>Participación ciudadana, transparencia y control social.</b></u> El Catastro Multipropósito se registrará por el principio de participación ciudadana y control social, garantizando la intervención activa, informada y efectiva de la ciudadanía y de las comunidades rurales y urbanas en las etapas del proceso catastral, mediante mecanismos de información, diálogo, observación y veeduría. <u><b>La consulta previa se garantizará únicamente en los casos en que proceda de conformidad con la Constitución Política, la ley, la jurisprudencia y los acuerdos protocolizados aplicables.</b></u></p> <p><u><b>Coordinación e interoperabilidad institucional.</b></u> La gestión catastral deberá desarrollarse de manera articulada con el Registro de Instrumentos Públicos y con los demás sistemas oficiales de información del Estado, bajo criterios de calidad, consistencia, trazabilidad, protección de datos y respeto por las competencias de cada entidad.</p> <p><u><b>Uso fiscal de la información y respeto por la autonomía territorial.</b></u> La información catastral podrá servir de insumo para la gestión fiscal y tributaria, <u><b>sin que ello implique que la gestión catastral defina tarifas, beneficios, tratamientos preferenciales o elementos del tributo,</b></u> los cuales corresponden a las autoridades competentes <u><b>en el marco de la autonomía de las entidades territoriales y de la Constitución Política.</b></u></p>	<p>El DNP objeta especialmente el literal a), porque establece restricciones a la contratación en el marco de la gestión del catastro multipropósito. Su observación es que la gestión catastral comprende diversas etapas, insumos y actividades de carácter técnico, operativo y tecnológico cuya ejecución requiere, en determinados casos, la concurrencia de terceros, de modo que “la prohibición absoluta de la contratación podría afectar la operación catastral y comprometer el adecuado cumplimiento de la función pública que el Proyecto de Ley busca fortalecer”. El ajuste sugerido es no prohibir absolutamente la contratación de terceros, sino distinguir entre las funciones indelegables de dirección, regulación o decisión y las actividades técnicas, operativas o tecnológicas que sí pueden ser ejecutadas con apoyo contractual. En conexión con ello, el DNP también pide precisar el rol explícito de los gestores habilitados, particularmente de los que ostentan esa condición desde la Ley 14 de 1983, para que la implementación del proyecto no desconozca competencias previamente reconocidas a entidades territoriales.</p>
<p><b>Artículo 4°. Definiciones.</b> Para los efectos de la presente ley, <del>las siguientes definiciones tendrán carácter vinculante y prevalecerá sobre cualquier interpretación administrativa en materia catastral:</del></p>	<p><b>Artículo 4°. Definiciones.</b> Para los efectos de la presente ley, <u><b>se adoptan las siguientes definiciones:</b></u></p>	<p>Frente a los artículos 1° y 2°, y por conexidad también al artículo 4° en su definición funcional del catastro, el IGAC formula la observación más general sobre el objeto y el alcance de la ley. Lo que dice es que el proyecto “plantea una</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>Catastro Multipropósito: Conjunto integral de procesos técnicos, jurídicos, sociales, económicos y ambientales, mediante los cuales el Estado identifica, registra, actualiza, conserva y difunde la información física, jurídica, económica, social y ambiental de los predios, con fines de seguridad jurídica, planeación y ordenamiento territorial, gestión tributaria, gestión ambiental y garantía de derechos. El Catastro se constituye además en una herramienta fundamental para la focalización de la inversión pública y la implementación de programas sociales y ambientales, orientados al cierre de brechas sociales, justicia tributaria y al fortalecimiento del desarrollo equitativo y sostenible del territorio.</p> <p>Sujetos catastrales: Propietarios, poseedores, ocupantes reconocidos, comunidades campesinas, pueblos indígenas, comunidades afrodescendientes, raizales, palenqueras y demás sujetos de especial protección constitucional, así como demás personas naturales o jurídicas que tengan relación jurídica, económica o social con un predio rural o urbano dentro del territorio nacional.</p> <p>Primer ocupante vulnerable: Se entiende por primer ocupante a la persona natural o jurídica que, sin ostentar título formal de propiedad, posee, habita o explota económicamente un predio de manera pública, pacífica y continua, siendo el primer tenedor material reconocido en el territorio desde la ausencia o abandono del propietario original o del Estado. El primer ocupante es quien establece la tenencia inicial del bien inmueble, rural o urbano, antes de que se produzca su formalización, titulación o registro. Su situación puede dar lugar a procesos de reconocimiento de derechos de posesión, adjudicación o restitución, conforme a las disposiciones legales sobre propiedad, catastro y ordenamiento territorial.</p> <p>Segundo ocupante vulnerable: persona natural o grupo familiar que, sin ser titular del derecho de propiedad, ni primer ocupante legítimo, ocupa, habita o utiliza un predio urbano o rural de manera pacífica, pública y de buena fe</p>	<p><b>a) Catastro Multipropósito. Sistema oficial de información predial y territorial mediante el cual el Estado identifica, describe, registra, actualiza, conserva, integra y difunde la información física, jurídica y económica de los predios, así como aquella información complementaria que, de conformidad con la ley y la reglamentación técnica, resulte necesaria para apoyar la planeación y el ordenamiento territorial, la gestión del suelo, la gestión ambiental, la administración tributaria en el marco de la autonomía territorial y la formulación de políticas públicas.</b></p> <p><b>b) Gestión catastral. Conjunto de actividades técnicas, administrativas y operativas orientadas a la formación, actualización, conservación, regulación, difusión y administración de la información catastral, de conformidad con la Constitución, la ley y la regulación técnica expedida por las autoridades competentes.</b></p> <p><b>c) Sujetos catastrales. Personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, y demás entidades o figuras reconocidas por el ordenamiento jurídico que, en calidad de propietarios, poseedores, ocupantes, tenedores o titulares de derechos, restricciones o responsabilidades sobre un predio, tienen relación directa con la información objeto de la gestión catastral.</b></p> <p><b>d) Gestor catastral habilitado. Entidad pública o esquema asociativo territorial habilitado conforme al ordenamiento jurídico para adelantar la gestión catastral dentro de su ámbito de competencia, bajo la regulación, estandarización, vigilancia y control definidos por la ley y la normatividad vigente.</b></p> <p><b>e) Operador catastral. Persona jurídica pública o privada que apoya, por cuenta del gestor catastral y bajo su responsabilidad, la ejecución de actividades técnicas, operativas o tecnológicas vinculadas a la gestión catastral, sin que ello implique transferencia de competencias públicas ni sustitución de las funciones indelegables a cargo de las autoridades competentes.</b></p>	<p>formulación del Catastro Multipropósito, integrando dimensiones técnicas, jurídicas, sociales y ambientales”, pero que con ello el catastro termina configurándose “simultáneamente como un instrumento técnico de información y como un elemento con efectos jurídicos que inciden en competencias propias de otras entidades”. A partir de ahí concluye que “se estima necesario mayor claridad en la delimitación funcional de la gestión catastral”, que hay “riesgo de ampliación del objeto de la ley” y que debe “precisarse el alcance material de la norma, diferenciando claramente entre la función del catastro como sistema de información oficial y las decisiones de política pública que corresponden a otras entidades”. El ajuste sugerido, entonces, es recortar el lenguaje de esos artículos para dejar claro que el catastro produce, administra y suministra información oficial, pero no absorbe competencias decisorias en tierras, ambiente, planeación o tributación.</p> <p>Frente al artículo 4° literal e) y al artículo 5°, aquí sí de manera expresa, el IGAC cuestiona la concentración institucional del modelo. Dice literalmente que “el modelo institucional propuesto se caracteriza por una concentración de funciones en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme al artículo 4°, literal e), artículo 5°, del Proyecto de Ley número 472, al asignarle la rectoría, estandarización, regulación y supervisión del sistema, lo que plantea interrogantes desde la perspectiva de la separación funcional”. Añade que la disposición que lo define como “único gestor catastral” tiene impacto sobre la gestión catastral descentralizada y habilitada, que “no desarrolla un régimen de transición suficientemente claro” y que debe “precisarse el alcance de esta disposición frente a la continuidad de los gestores catastrales existentes”, como Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia, para evitar interpretaciones que impliquen “su eliminación o la desarticulación”. El ajuste sugerido es suprimir o matizar la idea del IGAC como único gestor catastral, reconocer la continuidad de los gestores ya existentes y construir una regla de transición clara, gradual y jurídicamente segura.</p> <p>El DNP hace varias observaciones. Sobre el literal g), relacionado con la función indelegable y el avalúo, pide precisar quién es exactamente la “autoridad catastral competente” para efectos del avalúo, porque la redacción actual no lo define con suficiente claridad. Sobre</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>debida, encontrándose en condición de vulnerabilidad social, económica o de desplazamiento forzado. Asimismo, se considerará segundo ocupante vulnerable a quien, sin haber participado directa o indirectamente en hechos de despojo o abandono forzado, ocupe un predio objeto de restitución y dependa de él para su vivienda o sustento, enfrentando una situación de vulnerabilidad socioeconómica. El tratamiento jurídico, administrativo y social de los segundos ocupantes vulnerables deberá ajustarse a los criterios establecidos por la jurisprudencia de la Corte Constitucional, garantizando el equilibrio entre los derechos de restitución, la protección del derecho a la vivienda digna y la función social y ecológica de la propiedad.</p> <p>Gestor catastral habilitado: Entidad pública autorizada por el IGAC anterior a la expedición de la presente ley para adelantar procesos de gestión catastral, bajo la rectoría, supervisión y estandarización del Estado. Su actuación en ningún caso implica delegación de la función pública indelegable que constituye el Catastro Multipropósito.</p> <p>Interoperabilidad catastral-registral: Capacidad técnica y jurídica de integrar de manera consistente la información contenida en el Catastro Multipropósito, en el Registro de Instrumentos Públicos y sistemas de información nacional, garantizando un Identificador Predial Único (IPU) obligatorio en todo el territorio nacional.</p> <p>Avalúo Catastral: El avalúo catastral es la determinación técnica, objetiva y oficial del valor de los bienes inmuebles rurales y urbanos, efectuada por la autoridad catastral competente. El avalúo catastral constituye la base uniforme y referencial para fines fiscales, administrativos, de planificación territorial, gestión ambiental, ordenamiento del suelo y políticas públicas, y deberá reflejar el valor real del inmueble garantizando principios de equidad, transparencia, actualización continua y enfoque multipropósito.</p> <p>Cierre catastral: Acto administrativo mediante el cual el IGAC o el gestor catastral habilitado previo a la entrada en vigencia de la presente ley, bajo su supervisión, declara concluidos los procesos de formación o actualización de la información en un territorio, consolidando oficialmente la base de datos catastral.</p>	<p><b><u>f) Interoperabilidad catastral y registral. Capacidad jurídica, técnica y operativa de los sistemas de información para intercambiar, integrar, verificar y usar datos de manera segura, consistente, trazable y oportuna entre el Catastro Multipropósito, el Registro de Instrumentos Públicos y los demás sistemas oficiales de información del Estado, conforme a los estándares y reglas de interoperabilidad vigentes.</u></b></p> <p><b><u>g) Avalúo catastral. Valor oficial del bien inmueble determinado por la autoridad catastral competente con base en metodologías técnicas, criterios objetivos y condiciones físicas, jurídicas y económicas del predio, para fines catastrales y como referencia para los efectos previstos en la ley. El avalúo catastral no sustituye la competencia de las autoridades tributarias para definir los elementos del tributo ni la de otras autoridades para adoptar decisiones distintas de la gestión catastral.</u></b></p> <p><b><u>h) Cierre catastral. Hito técnico y administrativo mediante el cual se consolida la información resultante de un proceso de formación o actualización catastral en un área determinada, para efectos de su incorporación al sistema oficial de información. El cierre catastral no confiere carácter inmodificable a la información ni impide su posterior corrección, conservación, actualización o ajuste conforme a la ley y a la realidad dinámica del territorio.</u></b></p> <p><b><u>i) Conservación catastral. Conjunto de actuaciones orientadas a mantener actualizada la información catastral como consecuencia de cambios físicos, jurídicos o económicos ocurridos en los predios, una vez culminados los procesos de formación o actualización.</u></b></p> <p><b><u>j) Difusión catastral. Actividad de divulgación y puesta a disposición de la información catastral en los términos previstos en la Constitución y la ley, con observancia de las reglas sobre publicidad, acceso a la información pública, hábeas data, reserva legal y protección de datos personales.</u></b></p>	<p>el literal h), que incorpora la noción de “cierre catastral” en el apartado de definiciones, el DNP sugiere no agotar allí la descripción de las etapas del proceso catastral, porque el cierre presupone una apertura catastral que no está definida en el proyecto. Además, pide armonizar esa definición con el artículo 29 y con las nociones de conservación y difusión catastral, para evitar inconsistencias conceptuales. También plantea una observación estructural al artículo 4º: debe precisarse si el proyecto quiere organizar la gestión catastral, definir la política de catastro o regular ambas materias de forma integral; si son ambas, el DNP recomienda definir las y separarlas expresamente en el articulado. Finalmente, sobre el literal e), advierte que la referencia a la “consulta previa” dentro de los procesos catastrales requiere mayor precisión, porque podría interpretarse como una obligación general en todos los procedimientos de formación o actualización. El ajuste sugerido es delimitar cuándo procede realmente esa exigencia.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
	<p><b><u>k) Consulta previa. Derecho fundamental de los pueblos y comunidades étnicamente diferenciadas a ser consultados de manera previa, libre e informada respecto de las medidas legislativas o administrativas susceptibles de afectarlos directamente. En materia catastral, su procedencia se determinará de conformidad con la Constitución, la ley, la jurisprudencia y los acuerdos protocolizados aplicables, y no se entenderá exigible de manera automática para toda actuación de formación, actualización, conservación o difusión catastral.</u></b></p>	
<p><b>Artículo 5°. Naturaleza y rectoría del Catastro Multipropósito.</b> El Catastro Multipropósito constituye una función pública indelegable del Estado, orientada al interés general y destinada a garantizar la seguridad jurídica de la propiedad, la equidad en el acceso y uso de la tierra, la planeación del desarrollo territorial, la sostenibilidad ambiental y la protección de los derechos de las comunidades rurales y urbanas. El Catastro Multipropósito reconoce que la propiedad tiene una función social que implica obligaciones y que, por tanto, su ejercicio debe armonizarse con el interés general, la función ecológica y la prevalencia del bien común. En consecuencia, el Estado promoverá un sistema catastral justo, transparente y participativo, que garantice la protección de los derechos adquiridos, respete la propiedad privada y fomente un ordenamiento territorial equitativo y sostenible.</p> <p>La rectoría, dirección, regulación, estandarización y supervisión de esta función corresponden de manera exclusiva al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su calidad de autoridad técnica nacional y único gestor catastral, conforme a la normatividad vigente.</p> <p>Parágrafo. Toda la información generada, recopilada, administrada o actualizada en desarrollo de los procesos de Catastro Multipropósito constituye bien público de titularidad exclusiva del Estado colombiano, tiene carácter de información oficial y patrimonio inalienable de la Nación, y deberá estar sujeta a las reglas de publicidad, acceso y protección de datos previstas en la Constitución y la ley.</p>	<p><b>Artículo 5°. Naturaleza y rectoría del Catastro Multipropósito.</b> El Catastro Multipropósito constituye una función pública <b><u>administrativa a cargo del Estado, orientada a la producción, administración, actualización, conservación, difusión e interoperabilidad de la información predial y territorial oficial, como soporte técnico para la planeación y el ordenamiento territorial, la gestión del suelo, la administración tributaria en el marco de la autonomía territorial, la gestión ambiental y la formulación de políticas públicas.</u></b></p> <p><b><u>La rectoría técnica nacional del Catastro Multipropósito corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su condición de autoridad catastral nacional, encargado de la regulación técnica, la estandarización, la definición metodológica general, la administración de los sistemas nacionales de información catastral a su cargo y la coordinación del sistema en los términos previstos en la Constitución, la ley y la reglamentación vigente.</u></b></p> <p><b><u>La gestión catastral podrá ser ejercida, de conformidad con el ordenamiento jurídico, por el IGAC y por los gestores catastrales habilitados, dentro del ámbito de sus competencias y bajo sujeción a los estándares, lineamientos, mecanismos de inspección, vigilancia y control previstos en la ley y en la regulación aplicable.</u></b></p>	<p>Frente al artículo 4° literal e) y al artículo 5°, aquí sí de manera expresa, el IGAC cuestiona la concentración institucional del modelo. Dice literalmente que “el modelo institucional propuesto se caracteriza por una concentración de funciones en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme al artículo 4, literal e), artículo 5, del Proyecto de Ley 472, al asignarle la rectoría, estandarización, regulación y supervisión del sistema, lo que plantea interrogantes desde la perspectiva de la separación funcional”. Añade que la disposición que lo define como “único gestor catastral” tiene impacto sobre la gestión catastral descentralizada y habilitada, que “no desarrolla un régimen de transición suficientemente claro” y que debe “precisarse el alcance de esta disposición frente a la continuidad de los gestores catastrales existentes”, como Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia, para evitar interpretaciones que impliquen “su eliminación o la desarticulación”. El ajuste sugerido es suprimir o matizar la idea del IGAC como único gestor catastral, reconocer la continuidad de los gestores ya existentes y construir una regla de transición clara, gradual y jurídicamente segura.</p> <p>En este bloque el DNP no hace solo reparos puntuales, sino una corrección de enfoque. Dice que el proyecto debe avanzar en la definición de la naturaleza catastral y desarrollar los aspectos que comprenden su esencia, enfatizando lo que debe garantizar la gestión catastral sin incorporar contenidos que excedan su alcance. También pide alinear los objetivos del proyecto con los Acuerdos de Paz de 2016 y con el Acto Legislativo 03 de 2024 en lo relativo a la autonomía y descentralización de la gestión catastral y al rol de los municipios. Agrega que, dado que el catastro multipropósito se orienta a la identificación y caracterización de la</p>

<p>Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original</p>	<p>Texto propuesto para primer debate</p>	<p>Observaciones</p>
	<p><u>La presente ley no afecta la continuidad jurídica de los gestores catastrales habilitados con anterioridad a su entrada en vigencia, ni implica, por sí sola, la eliminación o desarticulación de los esquemas de gestión catastral descentralizada legalmente existentes. Cualquier adecuación institucional o técnica deberá sujetarse a reglas de transición claras, graduales y respetuosas de la seguridad jurídica, de la autonomía territorial y de la continuidad del servicio.</u></p> <p><u>Parágrafo 1°. La información generada, recopilada, administrada o actualizada en desarrollo de la gestión catastral constituye información oficial del Estado y bien de uso público, sometido a las reglas constitucionales y legales sobre publicidad, acceso a la información, interoperabilidad, protección de datos personales y reserva legal.</u></p> <p><u>Parágrafo 2°. La rectoría técnica nacional del IGAC no sustituye las competencias constitucionales y legales de las entidades territoriales, de los gestores catastrales habilitados, ni de las demás autoridades con funciones concurrentes en materia de registro, tierras, planeación, ambiente, tributos o protección de derechos.</u></p>	<p>tierra, “no es su competencia identificar ni determinar sobre los primeros y segundos ocupantes en condición de vulnerabilidad”, lo que implica que esa clase de referencias deben corregirse en este bloque institucional.</p>
<p><b>Artículo 6°. Competencias y autoridades del Sistema Nacional Catastral (SNC).</b> El Sistema Nacional Catastral (SNC) estará compuesto por las siguientes autoridades, las cuales ejercerán sus competencias en coordinación interinstitucional y en observancia de los principios de transparencia, participación y gobernanza territorial:</p> <p>1. <b>RECTORÍA, GESTIÓN NACIONAL Y SINIC</b></p> <p>a) Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Ejerce la rectoría técnica nacional del Catastro Multipropósito y funge como único gestor catastral en el nivel nacional. Define los estándares, lineamientos, metodologías y normas técnicas. Supervisa a los gestores catastrales habilitados hasta la vigencia de la presente ley, consolida y administra el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), garantizando su interoperabilidad con el Registro</p>	<p><u>Artículo 6°. Competencias y autoridades del Sistema Nacional Catastral. El Sistema Nacional Catastral estará integrado por las autoridades y entidades que, de conformidad con la Constitución y la ley, ejercen funciones de rectoría técnica, regulación, planeación, coordinación, inspección, vigilancia y control, gestión catastral, armonización estadística e interoperabilidad digital, en los términos previstos en la presente ley y en la normatividad vigente.</u></p> <p><u>1. Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). En su condición de autoridad catastral nacional, le corresponde ejercer la rectoría técnica del Catastro Multipropósito, expedir la regulación técnica y metodológica de la gestión catastral, definir los estándares y lineamientos técnicos aplicables al sistema, administrar</u></p>	<p>El DANE objeta el literal b) del numeral 1 sobre rectoría, gestión nacional y SINIC, porque el texto original lo presenta como “la máxima autoridad técnica estadística del Catastro Multipropósito”, con facultades para definir directrices, guías y lineamientos metodológicos, criterios de muestreo, índices de calidad, validación técnica de procesos e interoperabilidad. Frente a eso, el DANE propone sustituir esa redacción por una mucho más acotada. Su texto sugerido, en esencia, dice que “en el marco del Sistema Estadístico Nacional, el DANE actúa como autoridad estadística del país, aportando lineamientos para la armonización entre la información catastral y otros sistemas estadísticos y geoespaciales en el marco de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales”. Añade que el DANE “participa en espacios colegiados de coordinación interinstitucional y formula recomendaciones metodológicas para la generación de información estadística a partir del registro administrativo catastral”, pero remata con una exclusión expresa:</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>de Instrumentos Públicos y demás sistemas de información del Estado colombiano, y promueve la formación y transferencia de conocimiento catastral a las comunidades, orientados al fortalecimiento de las capacidades locales, la comprensión del territorio y la participación activa en la actualización y uso de la información catastral.</p> <p><del>2. CONTROL, VIGILANCIA Y CALIDAD</del></p> <p>a) Superintendencia de Notariado y Registro (SNR). Ejerce la inspección, vigilancia y control sobre el cumplimiento de las condiciones habilitantes, técnicas, procedimentales y de calidad exigidas a los gestores habilitados hasta la fecha. Verifica la coherencia entre la información catastral multipropósito y el registro de instrumentos públicos, mediante el uso del identificador predial único. En caso de incumplimiento, será el encargado de generar alertas, activar procesos sancionatorios y proceder con la deshabilitación de gestores por incumplimiento, estableciéndose como órgano encargado de sancionar las faltas a la implementación y ejecución del catastro multipropósito.</p> <p>b) Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Es la máxima autoridad técnica estadística del Catastro Multipropósito. Define directrices, guías y lineamientos para garantizar la calidad metodológica, incluyendo criterios de muestreo, índices de calidad y validación técnica de los procesos. Ejerce la auditoría técnica sobre la información generada o actualizada.</p> <p>c) Procuraduría General de la Nación. Ejerce la vigilancia de la conducta oficial en materia catastral y registra, así como el control preventivo y disciplinario. Protege los derechos fundamentales y colectivos, y promueve la garantía de los derechos de las víctimas y sujetos de especial protección constitucional en los procesos catastrales.</p> <p>d) Contraloría General de la República (CGR). Ejerce el control fiscal sobre los recursos públicos invertidos en la implementación, operación y sostenibilidad del Catastro Multipropósito, realizando auditorías integrales de desempeño para verificar la eficiencia, economía y transparencia en la ejecución presupuestal y la calidad de la información.</p>	<p><u>los sistemas nacionales de información catastral a su cargo, coordinar técnicamente el Sistema Nacional Catastral y ejercer las demás funciones que le atribuyan la Constitución, la ley y la reglamentación vigente.</u></p> <p><u>2. Superintendencia de Notariado y Registro (SNR). Le corresponde ejercer la inspección, vigilancia y control sobre la gestión catastral, los gestores catastrales y los operadores catastrales, en los términos previstos en la ley. En desarrollo de estas funciones verificará el cumplimiento de las condiciones legales, técnicas y procedimentales aplicables, adelantará las actuaciones administrativas a que haya lugar y adoptará las medidas preventivas y sancionatorias de su competencia. En ningún caso le corresponderá fijar política catastral ni expedir regulación técnica o metodológica propia de la autoridad catastral nacional.</u></p> <p><u>3. Departamento Nacional de Planeación (DNP). Le corresponde coordinar la política pública de catastro multipropósito y ordenamiento territorial en el marco de sus competencias legales, promover la articulación interinstitucional para su implementación, definir criterios generales de priorización territorial y concurrir, en el ámbito de sus funciones, a la definición de lineamientos de coordinación y seguimiento. La coordinación de la política de tierras corresponderá a las entidades legalmente competentes en esa materia.</u></p> <p><u>4. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). En el marco del Sistema Estadístico Nacional, le corresponde definir estándares estadísticos, aportar lineamientos de armonización entre la información catastral y los sistemas estadísticos y geoespaciales del Estado, y formular recomendaciones metodológicas para el aprovechamiento estadístico del registro administrativo catastral. El DANE no intervendrá en la operación catastral, ni definirá lineamientos técnicos catastrales, ni realizará auditoría técnica sobre la generación del registro administrativo catastral.</u></p>	<p>“El DANE no interviene en la operación catastral, ni define lineamientos técnicos catastrales, ni realiza auditoría técnica en la generación del registro administrativo catastral”. Además, propone ajustar el parágrafo 1° para que los estándares de interoperabilidad no los expidan el IGAC y el DANE conjuntamente, sino “el IGAC, DNP, SNR, MINTIC, o la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales”. En otras palabras, el ajuste del DANE al artículo 6 es quitarle toda atribución de rectoría técnica catastral, auditoría y validación operativa, y dejarlo solo con un rol de armonización estadística dentro del SEN. La justificación es que esas funciones operativas y técnicas corresponden al IGAC y que incluir al DANE así “genera duplicidad, invade competencias del IGAC” y contradice el esquema de descentralización y autonomía territorial.</p> <p>En este bloque el DNP no hace solo reparos puntuales, sino una corrección de enfoque. Dice que el proyecto debe avanzar en la definición de la naturaleza catastral y desarrollar los aspectos que comprenden su esencia, enfatizando lo que debe garantizar la gestión catastral sin incorporar contenidos que excedan su alcance. También pide alinear los objetivos del proyecto con los Acuerdos de Paz de 2016 y con el Acto Legislativo 03 de 2024 en lo relativo a la autonomía y descentralización de la gestión catastral y al rol de los municipios. Agrega que, dado que el catastro multipropósito se orienta a la identificación y caracterización de la tierra, “no es su competencia identificar ni determinar sobre los primeros y segundos ocupantes en condición de vulnerabilidad”, lo que implica que esa clase de referencias deben corregirse en este bloque institucional.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>3. PLANEACIÓN Y GOBERNANZA</p> <p>a) Departamento Nacional de Planeación (DNP). Coordina la política pública en materia de tierras, catastro multipropósito y ordenamiento territorial. Sirve como Secretaría Técnica del Consejo Nacional del Catastro Multipropósito y Administración de la Tierra, y establece criterios de priorización de municipios para la actualización catastral.</p> <p>b) Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. Establece el Marco de Interoperabilidad para Gobierno Digital, define estándares técnicos y semánticos para el intercambio de información y promueve la seguridad de los datos asociados al sistema.</p> <p>c) Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP). Fortalece las capacidades institucionales de las entidades habilitadas, definiendo los perfiles y competencias del talento humano en gestión catastral y promoviendo modelos organizacionales eficientes.</p> <p>4. GESTIÓN SECTORIAL Y ENFOQUE TERRITORIAL</p> <p>a) Agencia Nacional de Tierras (ANT). Implementa la política de acceso, recuperación, formalización y administración del Fondo de Tierras, utilizando la información del SINIC como insumo obligatorio para el ordenamiento social de la propiedad rural.</p> <p>b) Unidad de Restitución de Tierras (URT). Articula el Catastro Multipropósito con los procesos de restitución, identifica y caracteriza a segundos ocupantes en condición de vulnerabilidad y coordina las medidas para garantizar los derechos de las víctimas.</p> <p>c) Agencia de Renovación del Territorio (ART). Utiliza la información catastral multipropósito para la focalización, priorización y trazabilidad de inversiones en zonas rurales y municipios PDET, garantizando la participación comunitaria para los planes de acción y transformación regional (PATR), y conforme a los pilares del Acuerdo Final de Paz.</p> <p>d) Entidades Territoriales. Incorporan la información del Catastro Multipropósito en la planeación, ordenamiento territorial y hacienda pública, e informan mensualmente al</p>	<p>5. <u>Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. Le corresponde definir y articular el marco de interoperabilidad digital, seguridad de la información, intercambio de datos y Gobierno Digital aplicable a la gestión catastral, en coordinación con las entidades competentes.</u></p> <p>6. <u>Gestores catastrales habilitados. Son las entidades públicas o esquemas asociativos territoriales habilitados conforme a la ley para ejercer la gestión catastral en su respectivo ámbito de competencia, bajo sujeción a la regulación técnica expedida por el IGAC y al régimen de inspección, vigilancia y control a cargo de la SNR.</u></p> <p>7. <u>Entidades territoriales. En el marco de sus competencias constitucionales y legales, incorporarán la información catastral en los instrumentos de planeación, ordenamiento territorial, gestión del suelo y administración tributaria, y coordinarán con el gestor catastral competente el reporte oportuno de mutaciones y demás cambios relevantes para la conservación de la información catastral.</u></p> <p>8. <u>Entidades con competencias concurrentes. Las entidades del orden nacional con competencias en materia de registro, tierras, ambiente, agricultura, información geográfica, gestión del riesgo, patrimonio cultural, tecnología y demás materias relacionadas participarán en la articulación e interoperabilidad del sistema en el marco de sus funciones legales, sin perjuicio de la autonomía funcional de cada entidad ni de las competencias propias de la autoridad catastral nacional.</u></p> <p><u>Parágrafo 1º. La coordinación interinstitucional del Sistema Nacional Catastral se ejercerá mediante una instancia de articulación entre las entidades nacionales con competencias concurrentes, cuya integración y funcionamiento serán reglamentados por el Gobierno nacional. La secretaría técnica de dicha instancia estará a cargo del Departamento Nacional de Planeación.</u></p>	

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>IGAC sobre mutaciones o cambios prediales. Las entidades habilitadas como gestores hasta la fecha se sujetarán a los estándares, supervisión y control definidos.</p> <p>5. ARTICULACIÓN MINISTERIAL</p> <p>a) Ministerio del Interior. Garantiza la participación ciudadana, promueve mecanismos de diálogo social, concertación y consulta previa, y vela por la incorporación de los enfoques diferencial.</p> <p>b) Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Garantiza la incorporación del enfoque ambiental, de sostenibilidad y de gestión del riesgo, definiendo lineamientos para la integración de variables ecosistémicas y promoviendo la interoperabilidad entre el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) y sus sistemas.</p> <p>c) Ministerio de Minas y Energía. Garantiza la articulación con el catastro minero nacional e incorpora la información relacionada con el uso, exploración y explotación de recursos no renovables, incluyendo la declaración de áreas productoras. Y garantizando la interoperabilidad entre el catastro multipropósito, el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) y el sistema de información del catastro minero nacional.</p> <p>d) Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Articula el Catastro Multipropósito con el sistema fiscal y tributario nacional y territorial, promoviendo una tributación justa, equitativa y progresiva con diferenciales para poblaciones de especial protección. Definirá, en coordinación con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y el Departamento Nacional de Planeación (DNP), los lineamientos para la integración entre la gestión catastral y los sistemas de recaudo, control y administración tributaria. El Ministerio también deberá diseñar instrumentos de incentivos fiscales y promoverá la inversión social a fin de estimular la formalización de la propiedad y el uso eficiente del suelo, contribuyendo al cierre de brechas sociales y territoriales.</p> <p>e) Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Vincula el Catastro Multipropósito con la política de suelo, vivienda, agua y saneamiento, promoviendo su uso para la planificación urbana y rural;</p>	<p><b><u>Parágrafo 2°. Los estándares de interoperabilidad e intercambio de datos del Sistema Nacional Catastral serán definidos por el IGAC, en coordinación con el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, el Departamento Nacional de Planeación, la Superintendencia de Notariado y Registro y las demás entidades competentes, conforme al marco de Gobierno Digital, a la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales y a la regulación vigente. El DANE participará en lo que corresponda exclusivamente a estándares estadísticos y armonización de información.</u></b></p> <p><b><u>Parágrafo 3°. La actuación de los gestores catastrales y de los operadores catastrales tendrá naturaleza técnica, administrativa y operativa, según corresponda, y en ningún caso implicará transferencia de la rectoría técnica nacional ni de las demás competencias indelegables atribuidas por la Constitución y la ley a las autoridades competentes.</u></b></p> <p><b><u>Parágrafo 4°. Los órganos de control ejercerán sus competencias constitucionales y legales respecto de la gestión catastral, sin que por ello se entiendan incorporados como autoridades rectoras o regulatorias del Sistema Nacional Catastral.</u></b></p>	

<p><b>Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original</b></p>	<p><b>Texto propuesto para primer debate</b></p>	<p><b>Observaciones</b></p>
<p>gestión del hábitat y priorización de inversión. Y garantizará la interoperabilidad entre el SINIC y los sistemas de información de vivienda y saneamiento básico. Su responsabilidad incluye promover el uso del catastro como herramienta para la planificación territorial, la gestión del suelo, la identificación de asentamientos informales y la focalización de proyectos de vivienda social e infraestructura básica, así como la priorización de la inversión en los municipios PDET y ZOMAC.</p> <p>f) Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Articula el Catastro Multipropósito con las políticas agrarias, de desarrollo rural y de ordenamiento social de la propiedad, usando la información para la formalización, redistribución y planificación productiva. Además, promueve la interoperabilidad del catastro con los sistemas de información agropecuarios y de tierras, Unidades de Planificación Rural Agropecuaria (UPRAS), Áreas Prioritarias para la Producción de Alimentos (APPA), y demás herramientas de planificación del territorio; fortaleciendo la gestión sostenible del territorio, la seguridad jurídica de la propiedad rural y la focalización de incentivos e inversiones públicas en el campo, en coordinación con el IGAC, la Agencia Nacional de Tierras (ANT), el DNP y las entidades territoriales.</p> <p><b>6. ENTIDADES DE GESTIÓN DEL RIESGO Y AMBIENTAL</b></p> <p>a) Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD). Articula el componente de gestión del riesgo, para ello, deberá integrar la información sobre amenazas, vulnerabilidades y riesgos en los procesos de levantamiento, actualización, conservación y administración catastral, asegurando que los datos geoespaciales contribuyan a la identificación y reducción de riesgos en zonas urbanas y rurales. Y deberá garantizar la interoperabilidad con el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SNGRD) y el Sistema Nacional de Catastro.</p> <p>b) Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA). Articula la información catastral con los procesos de licenciamiento, evaluación y seguimiento ambiental de proyectos, utilizando los datos prediales para la trazabilidad territorial y la protección</p>		

<p><b>Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original</b></p>	<p><b>Texto propuesto para primer debate</b></p>	<p><b>Observaciones</b></p>
<p>de áreas ecológicas. Así mismo, debe garantizar la interoperabilidad de sus sistemas de información ambiental con el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), con el fin de fortalecer la gestión ambiental, el monitoreo de impactos, la planificación territorial sostenible y la toma de decisiones basadas en evidencia.</p> <p><b>7. ÓRGANOS JUDICIALES</b></p> <p>a) Fiscalía General de la Nación. Ejerce la investigación y judicialización de los delitos que afecten la integridad, transparencia y legalidad del Catastro Multipropósito. Asimismo, debe coordinar con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), la Unidad de Restitución de Tierras (URT) y otras entidades competentes, el intercambio de información geoespacial y jurídica que contribuya a la investigación penal y al esclarecimiento de conflictos por tenencia y propiedad de la tierra. La Fiscalía también promueve la judicialización de redes delictivas o estructuras criminales que se beneficien indebidamente de procesos de actualización catastral multipropósito, titulación irregular o manipulación de avalúos, garantizando que el Catastro Multipropósito se consolide como una herramienta legítima, transparente y al servicio del interés general.</p> <p><b>PARÁGRAFO 1. DE LA INTEROPERABILIDAD Y EL INTERCAMBIO DE DATOS.</b> Todas las entidades aquí señaladas deberán intercambiar datos de manera oportuna, completa, verificable y de calidad, garantizando la interoperabilidad de sus sistemas de información con el SINIC, administrado por el IGAC y utilizar el identificador predial único en sus actuaciones, conforme a los estándares de interoperabilidad que para el efecto expidan el IGAC, el DANE, el DNP, la SNR, el MINTIC y el DAFP. Dicha coordinación se ejercerá a través de las instancias y mecanismos previstos en la normatividad vigente.</p> <p><b>PARÁGRAFO 2º. NATURALEZA DE LA FUNCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL.</b> La actuación de los gestores catastrales autorizados tendrá naturaleza estrictamente técnica y operativa, y en ningún caso comportará la delegación de la función pública catastral, la cual es indelegable en los términos establecidos en esta ley.</p>		

<p><b>Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original</b></p>	<p><b>Texto propuesto para primer debate</b></p>	<p><b>Observaciones</b></p>
<p><b>Artículo 7°. Fortalecimiento de la Superintendencia de Notariado y Registro para el Control Catastral Multipropósito.</b> Con el fin de garantizar el ejercicio efectivo de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre la función pública catastral, se fortalece la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) mediante la asignación de las siguientes herramientas y facultades específicas:</p> <p>Ejercer la función preventiva y de vigilancia orientada a garantizar la coherencia, transparencia y seguridad jurídica entre la información catastral y registral, en el marco de la implementación del Catastro Multipropósito; para esto la SNR deberá:</p> <p>Prevenir irregularidades en la inscripción, modificación o cancelación de derechos de propiedad, posesión o tenencia, derivadas de inconsistencias entre el catastro y el registro, previa remisión de la información catastral multipropósito y los actos administrativos que lo soporten, debidamente notificados y protocolizados por parte de los gestores y operadores catastrales.</p> <p>Supervisar técnica y jurídicamente los procesos de interoperabilidad entre el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) y el Registro de Instrumentos Públicos y demás sistemas de información de orden nacional, asegurando la trazabilidad de la información predial, la cual debe estar sustentada con la expedición de un acto administrativo.</p> <p>Emitir alertas tempranas, adoptar medidas preventivas, y correr traslado a la Fiscalía General de la Nación, los casos en que se detecten posibles fraudes, suplantaciones, falsedades documentales o apropiaciones indebidas de tierra, en coordinación con la Procuraduría General de la Nación y el IGAC.</p> <p>Orientar y acompañar a las oficinas de registro de instrumentos públicos y notarías en la adopción de buenas prácticas y estándares tecnológicos que fortalezcan la integridad de los datos prediales y registrales.</p> <p>Promover el control preventivo mediante la capacitación, asistencia técnica y auditorías de advertencia, con el fin de evitar la vulneración de los derechos de propiedad y la afectación del patrimonio público.</p>	<p><b>Artículo 7°. Fortalecimiento de la Superintendencia de Notariado y Registro para la inspección, vigilancia y control de la gestión catastral. La Superintendencia de Notariado y Registro ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control sobre la gestión catastral, los gestores catastrales y los operadores catastrales, con el fin de garantizar el cumplimiento de las condiciones legales, técnicas, procedimentales y de calidad previstas en la Constitución, la ley y la reglamentación aplicable.</b></p> <p><b><u>En desarrollo de sus funciones, la Superintendencia de Notariado y Registro podrá adelantar actuaciones de seguimiento, requerir información, practicar visitas de inspección, verificar el cumplimiento de las condiciones de habilitación, evaluar la observancia de los estándares y lineamientos técnicos expedidos por la autoridad catastral nacional, ordenar la adopción de planes de mejoramiento, imponer las sanciones a que haya lugar y adoptar las medidas preventivas y cautelares previstas en la presente ley, de conformidad con el procedimiento administrativo aplicable.</u></b></p> <p><b><u>La Superintendencia de Notariado y Registro verificará, en el marco de sus competencias, la debida articulación entre la información catastral y la información registral, promoverá la detección temprana de inconsistencias que puedan afectar la seguridad jurídica de la información predial y pondrá en conocimiento de las autoridades competentes los hechos que puedan constituir faltas disciplinarias, fiscales, administrativas o conductas punibles.</u></b></p> <p><b><u>En ningún caso corresponderá a la Superintendencia de Notariado y Registro fijar política catastral, expedir regulación técnica o metodológica de la gestión catastral, ni definir criterios técnicos autónomos de evaluación distintos de los establecidos por la ley y por la regulación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su condición de autoridad catastral nacional.</u></b></p>	<p>En este bloque el DNP no hace solo reparos puntuales, sino una corrección de enfoque. Dice que el proyecto debe avanzar en la definición de la naturaleza catastral y desarrollar los aspectos que comprenden su esencia, enfatizando lo que debe garantizar la gestión catastral sin incorporar contenidos que excedan su alcance. También pide alinear los objetivos del proyecto con los Acuerdos de Paz de 2016 y con el Acto Legislativo 03 de 2024 en lo relativo a la autonomía y descentralización de la gestión catastral y al rol de los municipios. Agrega que, dado que el catastro multipropósito se orienta a la identificación y caracterización de la tierra, “no es su competencia identificar ni determinar sobre los primeros y segundos ocupantes en condición de vulnerabilidad”, lo que implica que esa clase de referencias deben corregirse en este bloque institucional.</p> <p>El DNP sí baja aquí a observaciones más precisas. Respecto del parágrafo 2, pide precisar el alcance de las funciones de inspección, vigilancia y control a cargo de la Superintendencia de Notariado y Registro frente a la fijación de política catastral, propia del DNP, y frente a la regulación técnica, propia del IGAC. La observación es categórica: como autoridad de IVC, “no le corresponde a la SNR fijar criterios técnicos de evaluación”, porque eso confunde su rol de vigilante con el de regulador y puede afectar el debido proceso. En cuanto al parágrafo 3°, el DNP señala que deben precisarse los sujetos activo y pasivo de las medidas cautelares, la denominación y contenido de estas medidas, las causales para imponerlas, el procedimiento y los recursos procesales procedentes, porque todos esos elementos hacen parte del debido proceso.</p>

<p>Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original</p>	<p>Texto propuesto para primer debate</p>	<p>Observaciones</p>
<p><del>Imponer sanciones administrativas, suspender procesos catastrales y adoptar las medidas preventivas y correctivas necesarias ante inconsistencias e incumplimientos detectadas entre la información catastral y registral, el régimen catastral multipropósito, el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito y de su interoperabilidad con los sistemas de información nacional, conforme a lo establecido en la presente ley.</del></p> <p><del>Imponer sanciones económicas a los gestores y operadores catastrales que incumplan los procedimientos catastrales, las metodologías especificadas en la presente ley, los niveles de calidad y confiabilidad de las bases catastrales y los criterios habilitantes al momento de su reconocimiento como gestor catastral.</del></p> <p><del>Adoptar medidas cautelares y preventivas cuando las circunstancias lo ameriten, con el fin de proteger el interés general y garantizar la adecuada prestación de la función pública catastral. Estas medidas incluyen:</del></p> <p><del>La suspensión preventiva de procesos catastrales cuando exista riesgo inminente de daño grave e irreparable para los intereses de los contribuyentes o para la integridad del sistema catastral multipropósito.</del></p> <p><del>La intervención técnica mediante nombramiento de interventor especializado, para garantizar la continuidad y calidad de la función pública catastral.</del></p> <p><del>La imposición de medidas correctivas específicas para subsanar, en el menor tiempo posible, las deficiencias detectadas.</del></p> <p><del>La adopción de medidas de protección de información, orientadas a salvaguardar la integridad, confidencialidad y disponibilidad de las bases de datos catastrales.</del></p> <p><del>Garantizar el cumplimiento de los mecanismos de participación ciudadana por parte de las entidades competentes, en las etapas del catastrales multipropósito desarrollados en los territorios.</del></p> <p><del>Deshabilitar o revocar gestores y operadores catastrales habilitados a la fecha de entrada en vigencia de esta ley, cuando incumplan los lineamientos, decretos, resoluciones y procedimientos establecidos en el marco de la gestión catastral Multipropósito.</del></p>	<p><u>Las medidas cautelares que adopte la Superintendencia de Notariado y Registro procederán exclusivamente contra gestores catastrales u operadores catastrales sometidos a su inspección, vigilancia y control, cuando existan elementos de juicio serios, objetivos y suficientes que permitan inferir la existencia de un riesgo grave para la continuidad del servicio, la integridad de la información catastral, la protección del interés general o los derechos de los sujetos catastrales. Tales medidas deberán ser motivadas, temporales, necesarias, proporcionales y congruentes con el riesgo identificado.</u></p> <p><u>Las medidas cautelares podrán consistir en la suspensión provisional de actuaciones específicas, la orden de adoptar correctivos técnicos u operativos urgentes, la imposición de deberes de conservación y aseguramiento de la información, o la adopción temporal de mecanismos de supervisión reforzada. En ningún caso podrán implicar sustitución permanente de competencias, afectación arbitraria de la continuidad del servicio ni imposición anticipada de sanciones.</u></p> <p><u>La imposición, modificación, prórroga, levantamiento y control de las medidas cautelares se sujetará al procedimiento administrativo previsto en la ley, garantizando el derecho de audiencia y defensa, la contradicción, la publicidad de la actuación y la procedencia de los recursos correspondientes. La decisión que decrete una medida cautelar deberá identificar claramente el sujeto pasivo, los hechos que la motivan, la causal legal o reglamentaria aplicable, la finalidad perseguida, el término de duración y los recursos procedentes.</u></p> <p><u>Parágrafo 1°. El Gobierno nacional podrá fortalecer la capacidad institucional, técnica, tecnológica y presupuestal de la Superintendencia de Notariado y Registro para el adecuado ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control sobre la gestión catastral, de conformidad con el marco fiscal y las normas presupuestales vigentes.</u></p>	

<p><b>Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original</b></p>	<p><b>Texto propuesto para primer debate</b></p>	<p><b>Observaciones</b></p>
<p>Practicar visitas de inspección, vigilancia y control, requerir información; acceder a bases de datos y realizar peritajes técnicos especializados.</p> <p>Realizar evaluaciones periódicas que evalúe el desempeño técnico, administrativo y financiero y operativo de los gestores y operadores catastrales, verificando el cumplimiento de los estándares definidos por el IGAC y demás normas aplicables, por lo que la Superintendencia podrá impartir instrucciones, requerir información y establecer planes de mejoramiento orientados a subsanar inconsistencias, fortalecer la capacidad institucional y asegurar la calidad del catastro multipropósito.</p> <p>Verificar el cumplimiento de estándares metodológicos, evaluar calidad de información catastral multipropósito y ordenar los correctivos necesarios.</p> <p>Destinar presupuesto específico, personal técnico y herramientas tecnológicas y metodológicas adecuadas para el ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control del catastro multipropósito.</p> <p>Exigir la remisión oportuna y completa de la información catastral por parte de los gestores y operadores habilitados, conforme a los modelos de interoperabilidad definidos por la Superintendencia, y verificar su cumplimiento de acuerdo con las disposiciones técnicas y normativas vigentes, como consecuencia del incumplimiento la Superintendencia podrá aplicar sanciones administrativas, económico y deshabilitación de las diversas instancias que no remitan la información.</p> <p>Crear el Fondo Nacional de Catastro Multipropósito el cual administrará los recursos provenientes del pago de multas y sanciones impuestas en el marco de los procesos administrativos adelantados por la Superintendencia de Notariado y Registro, con la finalidad financiar los procesos de actualización, conservación y fortalecimiento catastral en los municipios de categorías 5 y 6, priorizando aquellos con mayores índices de rezago presupuestal, técnico y rezago catastral.</p> <p>Dichos recursos deberán aplicarse exclusivamente al fortalecimiento institucional, operativo y tecnológico</p>	<p><b><u>Parágrafo 2°. Las facultades sancionatorias y de inspección, vigilancia y control previstas en este artículo se ejercerán sin perjuicio de las competencias constitucionales y legales de la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la República, la Fiscalía General de la Nación y demás autoridades competentes.</u></b></p> <p><b><u>Parágrafo 3°. Las medidas cautelares tendrán carácter excepcional y su duración será la estrictamente necesaria para conjurar el riesgo que las motiva. Su adopción y permanencia estarán sometidas a revisión periódica, y cesarán de inmediato cuando desaparezcan los supuestos de hecho o de derecho que les dieron origen.</u></b></p>	

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>de la gestión catastral, así como a la ejecución de procesos de actualización en territorios con limitaciones financieras o afectaciones derivadas de revocatorias de habilitación de gestores u operadores catastrales.</p> <p>Parágrafo 1°. Facúltese al Gobierno nacional para crear, mediante decreto, una Superintendencia Delegada para la Gestión Catastral Multipropósito, adscrita a la Superintendencia de Notariado y Registro, con autonomía técnica y presupuestal para el ejercicio especializado de las funciones.</p> <p>Parágrafo 2°. La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) establecerá los criterios técnicos de evaluación que deberá seguir el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en articulación con el Departamento Nacional de Planeación (DNP), la priorización territorial y la gestión catastral multipropósito. Lo anterior no afectará ni interrumpirá las funciones de inspección, vigilancia, control y sanción propias de la SNR, ni aquellas definidas en la presente ley.</p> <p>Parágrafo 3°. Las medidas cautelares tendrán una duración máxima de seis (6) meses, prorrogables por una sola vez por igual término, siempre que persistan las circunstancias que las motivaron. En todos los casos, deberán ser estrictamente proporcionales al riesgo que pretenden conjurar, respetando el principio de menor lesividad y la continuidad de la función pública.</p>		
<p><b>Artículo 10. Estándares técnicos e interoperabilidad catastral multipropósito.</b> El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en coordinación con la Superintendencia de Notariado y Registro, definirá y mantendrá los estándares técnicos, jurídicos y tecnológicos que aseguren la interoperabilidad en el sistema de información (SINIC M) fuente de información del Catastro Multipropósito, el Registro de Instrumentos Públicos y demás sistemas de información nacional, garantizando la consistencia, integridad, trazabilidad y unicidad de la información</p> <p>La información catastral multipropósito y registral será única y vinculante para las entidades públicas, constituyéndose en fuente oficial de información para la planeación territorial, la gestión de tierras, la restitución, la formalización y la garantía de derechos de las comunidades rurales y urbanas.</p>	<p><b>Artículo 8 10. Estándares técnicos e interoperabilidad catastral multipropósito.</b> El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en coordinación con la Superintendencia de Notariado y Registro y <u>con las demás entidades competentes, definirá, actualizará y mantendrá</u> los estándares técnicos, jurídicos y tecnológicos que aseguren la <b>interoperabilidad entre el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M)</b>, el Registro de Instrumentos Públicos y <b>los demás sistemas oficiales de información del Estado</b>, garantizando la consistencia, integridad, trazabilidad, <u>calidad y seguridad</u> de la información.</p> <p><b>Los estándares y mecanismos de interoperabilidad a que se refiere el presente artículo deberán desarrollarse en armonía con la</b></p>	<p>Frente a los artículos 10, 11, 12 y 13, relativos a información catastral, interoperabilidad y estandarización, el IGAC no objeta el propósito de fondo, pero sí llama a armonizarlo con el andamiaje técnico ya existente. El concepto reconoce que el proyecto “propone un modelo robusto de interoperabilidad”, pero recuerda que esa materia ya viene siendo desarrollada por la Resolución número 1040 de 2023, por el modelo LADM_COL, por el SINIC y por mecanismos como X-Road para el intercambio con otras entidades. El ajuste que se desprende de esa observación es que esos artículos no deberían reinventar el sistema técnico, sino remitir expresamente al marco regulatorio y operativo ya vigente, reforzándolo y no duplicándolo.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
	<p><u>regulación técnica vigente, con los modelos de datos, protocolos, anexos técnicos y lineamientos expedidos por las autoridades competentes en materia catastral, registral, estadística, tecnológica y de datos espaciales.</u></p> <p><u>La información catastral multipropósito y registral constituirá fuente oficial de información para el ejercicio de las competencias públicas relacionadas con la planeación territorial, la gestión de tierras, la restitución, la formalización y demás finalidades previstas en la ley, sin perjuicio de las competencias constitucionales y legales de las autoridades responsables de adoptar decisiones en cada una de estas materias.</u></p>	
<p><b>Artículo 11. Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito.</b> Fortalecer el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), único y de carácter nacional, que operará bajo altos estándares de calidad, interoperabilidad y actualización permanente. Este sistema será la herramienta esencial para asegurar información precisa, coherente y multidimensional que fortalezca la administración, gestión y gobernanza de la tierra.</p> <p>El SINIC-M comprenderá información sobre bienes inmuebles privados, bienes de uso público, predios de la Nación, áreas protegidas, tierras comunales de grupos étnicos, municipios priorizados en los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET), Zonas Más Afectadas por el Conflicto Armado (ZOMAC), y el patrimonio cultural y arqueológico de la Nación, tanto en el suelo como en el subsuelo y los cuerpos de agua.</p> <p>El sistema se organizará por regiones y contemplará un catastro rural diferencial que reconozca la heterogeneidad del territorio y refleje la diversidad cultural, ambiental y social del país, garantizando la interrelación entre el catastro y todos sus componentes.</p>	<p><b>Artículo 9º H. Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito.</b> <u>Fortalézcase</u> el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), <u>como plataforma nacional para la consolidación, reporte, intercambio, consulta y disposición de la información catastral oficial</u>, que operará bajo altos estándares de calidad, interoperabilidad, seguridad, <u>trazabilidad</u> y actualización permanente. Este sistema será <u>instrumento técnico de soporte</u> para fortalecer la administración, gestión y gobernanza del territorio.</p> <p>El SINIC-M <u>consolidará la información catastral generada por los gestores catastrales y permitirá su articulación</u> con el Registro de Instrumentos Públicos y con los demás sistemas oficiales de información del Estado, a través de <u>mecanismos de interoperabilidad definidos en la reglamentación técnica vigente.</u></p> <p><u>La incorporación, intercambio y consulta de información en el SINIC-M deberá realizarse sin sustituir los sistemas sectoriales existentes ni afectar las competencias de las entidades responsables de la información ambiental, cultural, de defensa, de tierras, de gestión del riesgo y demás materias concurrentes.</u></p> <p><u>Los contenidos, modelos de datos, estructuras de intercambio, niveles de acceso, periodicidad de reporte y demás condiciones</u></p>	<p>Frente a los artículos 10, 11, 12 y 13, relativos a información catastral, interoperabilidad y estandarización, el IGAC no objeta el propósito de fondo, pero sí llama a armonizarlo con el andamiaje técnico ya existente. El concepto reconoce que el proyecto “propone un modelo robusto de interoperabilidad”, pero recuerda que esa materia ya viene siendo desarrollada por la Resolución número 1040 de 2023, por el modelo LADM_COL, por el SINIC y por mecanismos como X-Road para el intercambio con otras entidades. El ajuste que se desprende de esa observación es que esos artículos no deberían reinventar el sistema técnico, sino remitir expresamente al marco regulatorio y operativo ya vigente, reforzándolo y no duplicándolo.</p> <p>El DNP advierte que al incorporarse en el SINIC M información sobre áreas protegidas, patrimonio arqueológico, cuerpos de agua, predios de la Nación, territorios étnicos y áreas PDET, “se corre el riesgo de interferir con los sistemas sectoriales ya existentes en ambiente, cultura, defensa o tierras”. El ajuste sugerido es definir reglas de interoperabilidad que eviten duplicidad, contradicciones de datos y vulneración de competencias sectoriales. Además, el DNP recomienda que la interoperabilidad se defina “preferiblemente mediante reglamentación técnica” y no a través de listados cerrados en la ley, porque eso genera rigidez, obliga integraciones innecesarias y dificulta la evolución de los sistemas. En términos de ajuste legislativo, esto apunta a depurar el detalle del catálogo de sistemas y reemplazarlo por reglas generales de interoperabilidad sujetas a desarrollo técnico posterior.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
	<p><u>técnicas de operación del SINIC-M se sujetarán a la regulación técnica vigente y a los estándares expedidos por las autoridades competentes.</u></p> <p><u>El sistema deberá permitir la desagregación territorial de la información y soportar enfoques diferenciales para el análisis de la realidad rural y urbana,</u> reconociendo la heterogeneidad del territorio y la diversidad cultural, ambiental y social del país, <u>sin que ello implique la creación de subsistemas paralelos o la duplicación de registros sectoriales.</u></p>	
<p><b>Artículo 12. Integración e interoperabilidad de Sistemas de Información Catastral Multipropósito.</b> El SINIC-M estará conformado por los componentes social, ambiental, físico, jurídico y económico, e integrará la información proveniente de los siguientes sistemas los cuales deberán integrarse e interoperar:</p> <p>1. Gobernanza institucional y fiscal:</p> <p>A. Portal Único del Estado Colombiano administrado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (MINTIC).</p> <p>B. Registro Único Tributario (RUT) administrado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).</p> <p>C. Registro Universal de Ingresos (RUI) administrado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN)</p> <p>D. Sistema Integrado de Información Financiera (SIIF Nación) administrado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP)</p>	<p><b>Artículo 10 <del>12</del>. Integración e interoperabilidad de Sistemas de Información Catastral Multipropósito.</b> El SINIC-M estará conformado por los componentes <u>físico, jurídico y económico del Catastro Multipropósito, y podrá interoperar con información complementaria de carácter ambiental, social, territorial y administrativo,</u> proveniente de los sistemas oficiales de información del Estado, <u>de conformidad con las necesidades operativas de la gestión catastral, la reglamentación técnica vigente y el respeto por las competencias de cada entidad.</u></p> <p>Para efectos de su articulación institucional, el SINIC-M <u>deberá interoperar, de manera progresiva, segura, trazable y técnicamente justificada,</u> con los sistemas oficiales de información relacionados con las siguientes materias:</p> <p>1. Gobernanza institucional y fiscal:</p> <p>a) Portal Único del Estado Colombiano administrado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.</p> <p>b) Registro Único Tributario (RUT) administrado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).</p> <p>c) Registro Universal de Ingresos (RUI) administrado por el <u>Departamento Nacional de Planeación (DNP).</u></p> <p><u>d) Los demás sistemas oficiales de información fiscal y administrativa que resulten pertinentes, de conformidad con la reglamentación técnica vigente.</u></p>	<p>la DIAN solicita modificar el literal c) del numeral 1 denominado “Gobernanza institucional y fiscal”, “en el sentido de indicar que el Registro Universal de Ingresos (RUI), es administrado por el Departamento Nacional de Planeación.</p> <p>la DIAN se refiere al literal b), porque allí “se contempla al Registro Único Tributario (RUT) administrado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) como parte de la ‘Integración e interoperabilidad de Sistemas de Información Catastral Multipropósito’”. A partir de ello, la entidad “sugiere contemplar un párrafo dentro del artículo 12 en el que se limiten los datos que se pueden compartir, permitiendo solo la entrega de lo que corresponde a la identificación, ubicación, clasificación y responsabilidades, salvo la del patrimonio.</p> <p>la DIAN propone un texto concreto de párrafo para incorporar al artículo 12. La propuesta, casi literal, es esta: “Párrafo. La información del Registro Único Tributario que hará parte de la Integración e interoperabilidad de Sistemas de Información Catastral Multipropósito se sujetará a lo dispuesto en el párrafo 2º del artículo 1.6.1.2.5. del Decreto número 1625 de 2016.”</p> <p>Frente a los artículos 10, 11, 12 y 13, relativos a información catastral, interoperabilidad y estandarización, el IGAC no objeta el propósito de fondo, pero sí llama a armonizarlo con el andamiaje técnico ya existente. El concepto reconoce que el proyecto “propone un modelo robusto de interoperabilidad”, pero recuerda que esa materia ya viene siendo desarrollada por la Resolución número 1040 de 2023, por el modelo LADM COL, por el SINIC y por mecanismos</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>2. Ordenamiento territorial y administración de tierras: Deberán integrarse e interoperar los siguientes sistemas</p> <p><del>A. Sistema de Administración del Territorio (ICDE) administrado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)</del></p> <p><del>B. Información de ordenamiento territorial administrado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP)</del></p> <p><del>C. Sistema Integrado de Tierras administrado por Agencia Nacional de Tierras (ANT) D. Sistema del Registro de Instrumentos Públicos administrado por la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR)</del></p> <p>3. Infraestructura aeroespacial y cartográfica</p> <p><del>A. Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE) administrado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)</del></p> <p><del>B. Sistema de Información Geográfica administrado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)</del></p> <p><del>C. Sistema Geológico Colombiano Administrado por el Ministerio de Minas y Energía</del></p> <p>4. Gestión ambiental y recursos naturales</p> <p><del>A. Sistema de Información Ambiental Colombiano (SIAC) administrado por el Ministerio de Ambiente.</del></p> <p><del>B. Sistema Nacional de Áreas Protegidas administrado por el Ministerio de Ambiente.</del></p> <p><del>C. Sistema Nacional de Parques Nacionales Naturales administrado por Parque Nacionales Naturales de Colombia.</del></p> <p><del>D. Sistema de Información del Recurso Hídrico (SIRH) administrado por el Ministerio de Ambiente.</del></p> <p>5. Desarrollo rural y agroalimentario</p> <p><del>A. Sistema Nacional Unificado de Información Rural y Agropecuaria administrado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.</del></p> <p><del>B. Sistema agroalimentario administrado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.</del></p>	<p>2. Ordenamiento territorial, administración de tierras y registro:</p> <p><b><u>Los sistemas de información catastral, registral, de ordenamiento territorial y de administración de tierras que resulten necesarios para la articulación entre catastro, registro, planeación y política pública, conforme a la ley y a la reglamentación técnica.</u></b></p> <p>3. Infraestructura geoespacial y cartográfica:</p> <p><b><u>Los sistemas oficiales de información geográfica, cartográfica y de datos espaciales del Estado, conforme a los estándares adoptados por las autoridades competentes.</u></b></p> <p>4. Gestión ambiental y recursos naturales:</p> <p><b><u>Los sistemas oficiales de información ambiental y de recursos naturales cuya interoperabilidad resulte necesaria para la gestión catastral, sin sustituir los sistemas sectoriales existentes ni afectar las competencias de las autoridades ambientales.</u></b></p> <p>5. Desarrollo rural y agroalimentario:</p> <p><b><u>Los sistemas oficiales de información rural, agropecuaria y de tierras que resulten pertinentes para la articulación con la gestión catastral, de conformidad con la ley y la reglamentación aplicable.</u></b></p>	<p>como X-Road para el intercambio con otras entidades. El ajuste que se desprende de esa observación es que esos artículos no deberían reinventar el sistema técnico, sino remitir expresamente al marco regulatorio y operativo ya vigente, reforzándolo y no duplicándolo.</p> <p>El DNP advierte que al incorporarse en el SINIC M información sobre áreas protegidas, patrimonio arqueológico, cuerpos de agua, predios de la Nación, territorios étnicos y áreas PDET, “se corre el riesgo de interferir con los sistemas sectoriales ya existentes en ambiente, cultura, defensa o tierras”. El ajuste sugerido es definir reglas de interoperabilidad que eviten duplicidad, contradicciones de datos y vulneración de competencias sectoriales. Además, el DNP recomienda que la interoperabilidad se defina “preferiblemente mediante reglamentación técnica” y no a través de listados cerrados en la ley, porque eso genera rigidez, obliga integraciones innecesarias y dificulta la evolución de los sistemas. En términos de ajuste legislativo, esto apunta a depurar el detalle del catálogo de sistemas y reemplazarlo por reglas generales de interoperabilidad sujetas a desarrollo técnico posterior.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>6. Infraestructura y servicios públicos</p> <p><del>A. Sistema de Información Vial administrado por el Instituto de Vías</del></p> <p><del>B. Sistema de Inversiones en Agua Potable y Saneamiento Básico (SINAS) administrado por el Ministerio de Vivienda</del></p> <p>7. Gestión del riesgo y cambio climático</p> <p><del>A. Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres administrado por Unidad Nacional para la Gestión de Riesgos</del></p> <p><del>B. Sistema Nacional de Cambio Climático (SISCLIMA) administrado por el Ministerio de Ambiente.</del></p>	<p>6. Infraestructura, servicios públicos, gestión del riesgo y cambio climático:</p> <p><b><u>Los sistemas oficiales de información sobre infraestructura, servicios públicos, gestión del riesgo y cambio climático que deban interoperar con el SINIC-M, conforme a criterios de necesidad, pertinencia y viabilidad técnica.</u></b></p> <p><b><u>Parágrafo 1°. La interoperabilidad a que se refiere el presente artículo se desarrollará preferentemente mediante reglamentación técnica, protocolos, modelos de datos, anexos técnicos y acuerdos de intercambio de información expedidos o suscritos por las autoridades competentes, en armonía con el marco regulatorio vigente.</u></b></p> <p><b><u>Parágrafo 2°. La integración e interoperabilidad de sistemas de información en el marco del Catastro Multipropósito no implicará la sustitución de los sistemas sectoriales existentes, ni la absorción de competencias funcionales de las entidades responsables de la producción, administración, actualización o custodia de dicha información.</u></b></p> <p><b><u>Parágrafo 3°. La información del Registro Único Tributario (RUT) que haga parte de la integración e interoperabilidad de sistemas de información catastral multipropósito se sujetará a lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 1.6.1.2.5 del Decreto número 1625 de 2016. En todo caso, sólo podrá compartirse la información correspondiente a identificación, ubicación, clasificación y responsabilidades, con exclusión de la información patrimonial y de cualquier otra sometida a reserva legal.</u></b></p>	
<p><b>Artículo 13. Estándares y protocolos de Interoperabilidad Digital del Catastro Multipropósito.</b> El Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de Colombia establecerá los protocolos, estándares técnicos y lineamientos metodológicos necesarios para garantizar la integración e interoperabilidad entre los sistemas de información y bases de datos gubernamentales, territoriales y comunitarios, en el marco de la implementación del Catastro Multipropósito.</p>	<p><b>Artículo 11 <del>13</del>. Estándares y protocolos de Interoperabilidad Digital del Catastro Multipropósito.</b> El Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de Colombia, <b><u>en coordinación con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y las demás entidades competentes,</u></b> establecerá los protocolos, estándares técnicos y lineamientos <b><u>de interoperabilidad digital</u></b> necesarios para garantizar la integración e interoperabilidad entre los sistemas de información</p>	<p>Frente a los artículos 10, 11, 12 y 13, relativos a información catastral, interoperabilidad y estandarización, el IGAC no objeta el propósito de fondo, pero sí llama a armonizarlo con el andamiaje técnico ya existente. El concepto reconoce que el proyecto “propone un modelo robusto de interoperabilidad”, pero recuerda que esa materia ya viene siendo desarrollada por la Resolución número 1040 de 2023, por el modelo LADM_COL, por el SINIC y por mecanismos como X-Road para el intercambio con otras entidades. El ajuste que se desprende</p>

<p><b>Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original</b></p>	<p><b>Texto propuesto para primer debate</b></p>	<p><b>Observaciones</b></p>
<p>Estos estándares deberán permitir la interoperabilidad e integración automática, segura y trazable de datos; asegurar su coherencia técnica, actualización en tiempo real y accesibilidad pública; e incorporar herramientas de analítica avanzada e inteligencia artificial que fortalezcan la toma de decisiones en materia de ordenamiento, planificación y gobernanza de la tierra.</p>	<p>y bases de datos gubernamentales, territoriales y comunitarios, en el marco de la implementación del Catastro Multipropósito, <b><u>de conformidad con el marco normativo y técnico vigente en materia de Gobierno Digital, datos espaciales, seguridad de la información y gestión catastral.</u></b></p> <p>Estos estándares deberán permitir la interoperabilidad e integración <b><u>progresiva</u></b>, segura y trazable de datos; asegurar su coherencia técnica, <b><u>calidad, disponibilidad</u></b> y accesibilidad pública, <b><u>de conformidad con las reglas sobre protección de datos personales, reserva legal y acceso a la información pública;</u></b> e incorporar <b><u>soluciones tecnológicas idóneas y actualizables</u></b> que fortalezcan la toma de decisiones en materia de ordenamiento, planificación y gobernanza de la tierra.</p> <p><b><u>Parágrafo. La definición y actualización de los estándares y protocolos de interoperabilidad a que se refiere este artículo deberá armonizarse con los modelos de datos, anexos técnicos, mecanismos de intercambio y lineamientos expedidos por las autoridades competentes en materia catastral, registral, estadística, tecnológica y de infraestructura colombiana de datos espaciales, con el fin de evitar duplicidades regulatorias y asegurar la evolución técnica del sistema.</u></b></p>	<p>de esa observación es que esos artículos no deberían reinventar el sistema técnico, sino remitir expresamente al marco regulatorio y operativo ya vigente, reforzándolo y no duplicándolo.</p>
<p><b>Artículo 14. Información socioeconómica mínima y capas multipropósito.</b> El Catastro Multipropósito deberá incorporar, como mínimo, información física, jurídica, económica, ambiental y social de los predios.</p> <p>Los gestores catastrales y operadores habilitados previamente a la expedición de la presente ley deberán garantizar la captura, actualización y difusión de las siguientes capas de información multipropósito:</p> <p>Límites prediales y características físicas del inmueble.</p> <p>Derechos reales, restricciones y responsabilidades ambientales y sociales.</p> <p>Uso y cobertura del suelo, variables de riesgo y áreas de protección ambiental.</p> <p>Infraestructura, equipamientos y bienes de interés cultural o social.</p>	<p><b>Artículo 12 14.—Información mínima y capas multipropósito.</b> El Catastro Multipropósito deberá incorporar, como mínimo, información física, jurídica y económica de los predios, <b><u>así como información complementaria ambiental y social asociada al predio, cuando resulte pertinente para la gestión catastral, sea técnicamente viable y se obtenga conforme a la ley, la reglamentación vigente y los principios de coordinación e interoperabilidad institucional.</u></b></p> <p><b>Los gestores catastrales garantizarán la captura, actualización, conservación, integración y difusión</b> de las siguientes capas de información multipropósito:</p> <p>Límites prediales y características físicas del inmueble.</p>	<p>El IGAC sí formula un reparo material directo. Dice que “la exigencia de incorporar información social, económica y ambiental dentro del catastro introduce una carga adicional que puede exceder la capacidad técnica de los gestores catastrales y que corresponden al Departamento Administrativo Nacional de Estadística o el Departamento Nacional de Planeación”. El ajuste sugerido es que la ley no obligue al gestor catastral a producir esa información por sí mismo, sino a interoperar con bases y capas provenientes del DANE, del DNP y de otras entidades competentes.</p> <p>El DANE formula una propuesta de reemplazo bastante profunda. El artículo actual, según el concepto, obligaba a incorporar “información física, jurídica, económica, ambiental y social de los predios”, e incluía entre las capas mínimas una “caracterización socioeconómica de</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>Caracterización socioeconómica de los ocupantes y hogares rurales, incluyendo condiciones de arraigo, dependencia económica y uso productivo de la tierra.</p> <p>El Departamento Nacional de Planeación y el Departamento (DNP) Administrativo Nacional de Estadística (DANE) establecerán, en coordinación con el IGAC, los lineamientos metodológicos y los indicadores mínimos para la recolección, validación y publicación de esta información, asegurando su compatibilidad con los sistemas nacionales de información estadística y de planeación.</p> <p>Parágrafo. — La información socioeconómica recolectada en el marco del Catastro Multipropósito será utilizada para orientar la política de tierras, la restitución, la formalización, la gestión ambiental y la planeación territorial, y servirá como insumo obligatorio para la definición de medidas de protección para primeros y segundos ocupantes vulnerables y sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural.</p>	<p>Derechos reales, restricciones, responsabilidades y <b><u>condiciones ambientales y sociales asociadas al predio.</u></b></p> <p>Uso y cobertura del suelo, variables de riesgo y áreas de protección ambiental.</p> <p><b><u>Infraestructura, equipamientos, redes y bienes de interés cultural o social presentes en el territorio.</u></b></p> <p><b><u>Características socioeconómicas de los ocupantes y hogares rurales, cuando su incorporación sea necesaria, pertinente y técnicamente viable, sin duplicar registros administrados por otras entidades competentes.</u></b></p> <p><b><u>El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como autoridad catastral nacional y rector técnico del Catastro Multipropósito, definirá la estructura, el contenido, los estándares, las metodologías técnicas y los requisitos mínimos para la captura, actualización, validación, interoperabilidad y difusión de la información catastral multipropósito en todo el territorio nacional.</u></b></p> <p><b><u>El Departamento Nacional de Planeación participará en la definición de criterios generales de coordinación y armonización con los sistemas de planeación nacional y territorial, y el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) participará en la definición de estándares estadísticos y de calidad estadística, sin perjuicio de que la función técnica propia del catastro permanezca en cabeza del IGAC.</u></b></p> <p><b><u>Parágrafo 1°. La información socioeconómica que se incorpore al Catastro Multipropósito deberá provenir preferentemente de mecanismos de interoperabilidad con registros administrativos y sistemas oficiales de información existentes, y no implicará, por sí misma, una obligación general de levantamiento social a cargo de los gestores catastrales. Parágrafo 2°. La incorporación de información social, económica o ambiental en el Catastro Multipropósito no sustituye las competencias de las entidades encargadas de producir, administrar, certificar</u></b></p>	<p>los ocupantes y hogares rurales, incluyendo condiciones de arraigo, dependencia económica y uso productivo de la tierra”. También establecía que el DNP y el DANE fijarían, en coordinación con el IGAC, los lineamientos metodológicos e indicadores mínimos para recolectar, validar y publicar esa información, y que la información socioeconómica recolectada serviría como insumo obligatorio para política de tierras, restitución, formalización, gestión ambiental, planeación territorial y medidas de protección. Frente a eso, el DANE sugiere rediseñar la norma así: primero, poner al IGAC al centro, señalando que “el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como autoridad catastral nacional y rector técnico del Catastro Multipropósito, definirá la estructura, el contenido, los estándares, las metodologías técnicas y los requisitos mínimos para la captura, actualización, validación, interoperabilidad y difusión de la información catastral multipropósito en todo el territorio nacional”. Segundo, mantener las capas mínimas, pero con ajustes importantes en su formulación. Por ejemplo, la capa B la redefine como “derechos reales, restricciones, responsabilidades y condiciones ambientales y sociales asociadas al predio”; la capa D la amplía a “infraestructura, equipamientos, redes y bienes de interés cultural o social presentes en el territorio”; y la capa E la reduce a “características socioeconómicas de los ocupantes y hogares rurales”, suprimiendo la descripción detallada sobre arraigo, dependencia económica y uso productivo. Tercero, propone que “el IGAC establecerá los lineamientos metodológicos para la definición y gestión de estas capas, así como los procedimientos para su integración con el Inventario de Datos Catastrales y con los sistemas de información geográfica y registral del país”. Cuarto, el DNP y el DANE ya no quedan como codirectores metodológicos de la recolección, sino que “participarán en la definición de estándares de calidad estadística, interoperabilidad, indicadores estadísticos y criterios de armonización que permitan la integración de la información catastral con el Sistema Estadístico Nacional y sistemas de seguimiento a la planeación nacional, sin perjuicio de las competencias técnicas y operativas del IGAC y de los gestores y operadores catastrales habilitados”. El sentido del ajuste es muy claro: el DANE quiere sacar de la ley la idea de que él codiseña operativamente el componente socioeconómico del catastro, devolver esa rectoría técnica al IGAC y limitar su propio rol a calidad estadística e interoperabilidad. Además, cuestiona de fondo que el catastro se use para “recopilar</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
	<p><u>o actualizar esa información, ni convierte al catastro en un sistema autónomo de caracterización de personas, hogares o beneficiarios de política pública.</u></p> <p><u>Parágrafo 3°. La información complementaria incorporada en el marco de este artículo podrá servir de insumo para la formulación, seguimiento y articulación de políticas públicas, de conformidad con la ley y con las competencias de las autoridades responsables de cada materia, sin que ello implique efectos decisorios automáticos ni desplazamiento de competencias.</u></p>	<p>información sensible sobre hogares”, porque eso “excede su finalidad”, “genera costos adicionales”, e “implica duplicidad de esfuerzos” con otras entidades que ya producen información de hogares, entre ellas el DANE. En la práctica, también está sugiriendo depurar o suprimir el parágrafo que convertía esa información socioeconómica en insumo obligatorio para múltiples políticas públicas, al menos tal como estaba redactado.</p> <p>Aquí el DNP hace una observación fuerte y bastante parecida a la del DANE, aunque con su propio enfoque. Señala que el artículo incorpora, junto a los elementos tradicionalmente asociados al catastro, capas de información de carácter socioeconómico que cumplen una función complementaria, pero cuya incorporación directa en el Catastro Multipropósito “podría generar solapamientos funcionales” con entidades que tienen competencias específicas en la producción y administración de esos datos, como el DANE, el DPS, la ANT y la URT, además de producir riesgos de duplicidad en los registros. Añade que debe precisarse la distribución de competencias institucionales: los lineamientos metodológicos corresponden al ámbito de coordinación y definición de criterios generales a cargo del DNP, la función técnica propia del catastro permanece en cabeza del IGAC y al DANE le compete la definición de estándares estadísticos. El ajuste sugerido es entonces triple: depurar el artículo para que no convierta al catastro en un sistema general de caracterización socioeconómica; aclarar que el gestor catastral no asume funciones de levantamiento social que ya cumplen otras entidades; y repartir de manera explícita las competencias entre DNP, IGAC y DANE. Finalmente, el DNP dice expresamente que la obligación de realizar caracterización socioeconómica de ocupantes y propietarios, por no estar a cargo del gestor catastral, “genera una duplicidad en las funciones del DANE, ANT, URT y DPS” y además puede superponerse con sistemas como el RUI y el SISBEN. Se corrige la numeración del artículo.</p>
<p><b>Artículo 15. Armonización con la restitución de tierras y protección de Primeros y <del>segundos ocupantes vulnerables</del>.</b> Toda actuación catastral relacionada con predios que sean objeto de procesos de restitución de tierras, formalización o acceso a tierras deberá realizarse en armonía con la normatividad vigente.</p>	<p><b>Artículo <del>13</del> 15. Armonización con la restitución de tierras y <u>con los procesos de formalización y acceso a tierras.</u></b> Toda actuación catastral relacionada con predios que sean objeto de procesos de restitución de tierras, formalización o acceso a tierras deberá realizarse en armonía con la normatividad</p>	<p>El DNP es tajante. Señala que “se debe aclarar que el gestor catastral no tiene competencia para ejecutar desalojos” y añade que la disposición “vulnera el debido proceso y el principio de legalidad, configurando un vicio de inconstitucionalidad”. El ajuste sugerido es suprimir cualquier redacción que atribuya al gestor catastral competencia</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p><del>Antes de ejecutar cualquier medida administrativa o judicial que implique desalojo, desocupación o modificación de la tenencia de un predio, el gestor catastral o la autoridad competente deberá coordinar con la Unidad de Restitución de Tierras, la Agencia Nacional de Tierras, la Defensoría del Pueblo y la entidad territorial correspondiente, la realización de una caracterización socioeconómica previa que identifique la condición de los ocupantes, su dependencia del predio y la eventual presencia de primeros y segundos ocupantes vulnerables.</del></p> <p><del>Las medidas que se adopten en estos casos deberán garantizar:</del></p> <p><del>El derecho de las víctimas a la restitución integral y a la reparación.</del></p> <p><del>La no revictimización de comunidades campesinas y rurales en condición de vulnerabilidad.</del></p> <p><del>La identificación y atención de primeros y segundos ocupantes vulnerables, conforme a la jurisprudencia constitucional, incluyendo medidas de reubicación, compensación o acceso a programas de tierras cuando corresponda.</del></p> <p><del>Parágrafo. La destinación específica de los distintos fondos de tierras previstos en la Ley 1448 de 2011 y en el Decreto Ley 902 de 2017 deberá respetarse en todo caso, sin que las medidas de atención a primeros y segundos ocupantes vulnerables puedan afectar los derechos adquiridos por las víctimas reconocidas en sentencias de restitución.</del></p>	<p>vigente y <b><u>con pleno respeto de las competencias de las autoridades judiciales y administrativas responsables de dichos procesos.</u></b></p> <p><b><u>Cuando en desarrollo de la gestión catastral se identifique que un predio se encuentra vinculado a procesos de restitución, formalización o acceso a tierras, el gestor catastral deberá poner esta circunstancia en conocimiento de la autoridad competente y suministrar, en el marco de la ley, la información técnica y predial que resulte pertinente para el ejercicio de sus funciones.</u></b></p> <p><b><u>La información catastral podrá servir de insumo técnico para la identificación de situaciones relevantes en estos procesos, pero en ningún caso el gestor catastral tendrá competencia para ordenar, ejecutar o materializar desalojos, desocupaciones, lanzamientos, modificaciones de la tenencia o cualquier otra medida de carácter coactivo sobre los predios o sus ocupantes.</u></b></p> <p>Las medidas que se adopten en estos casos deberán garantizar:</p> <p>El derecho de las víctimas a la restitución integral y a la reparación.</p> <p>La no revictimización de comunidades campesinas y rurales en condición de vulnerabilidad.</p> <p><b><u>La consideración, por parte de las autoridades competentes, de las situaciones de vulnerabilidad que puedan presentarse respecto de ocupantes del predio, conforme a la Constitución, la ley y la jurisprudencia aplicable.</u></b></p> <p><b>Parágrafo.</b> La destinación específica de los distintos fondos de tierras previstos en la Ley 1448 de 2011 y en el Decreto Ley 902 de 2017 deberá respetarse en todo caso, sin que las medidas de atención a <b><u>ocupantes en condición de vulnerabilidad definidas por la autoridad competente</u></b> puedan afectar los derechos adquiridos por las víctimas reconocidas en sentencias de restitución.</p>	<p>para ejecutar desalojos o cualquier medida material de lanzamiento o desocupación, y dejar claro que las competencias catastrales no comprenden actuaciones coactivas de esa naturaleza.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>
<p><del>Artículo 16. <i>Ruta para segundos ocupantes vulnerables y sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural.</i> En los procesos de restitución de tierras y en las actuaciones catastrales y registrales que involucren predios ocupados por personas en condición de vulnerabilidad, las autoridades competentes deberán aplicar la siguiente ruta:</del></p>	<p><b>Artículo 14. <u>16. <i>Articulación interinstitucional respecto de ocupantes en condición de vulnerabilidad en predios vinculados a procesos de restitución de tierras.</i></u></b> En los procesos de restitución de tierras <b><u>y en las actuaciones de gestión catastral relacionadas con predios que se encuentren</u></b></p>	<p>Según lo planteado por las diferentes entidades, debería revisarse si este artículo debería suprimirse.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>Identificación y caracterización. La Unidad de Restitución de Tierras, en coordinación con el gestor catastral y la entidad territorial, realizará la caracterización socioeconómica de los ocupantes del predio, estableciendo su condición de segundos ocupantes y su nivel de vulnerabilidad.</p> <p>Determinación de protección especial. La Defensoría del Pueblo verificará la condición de vulnerabilidad y recomendará las medidas de protección a aplicar, garantizando el debido proceso y la participación de los ocupantes.</p> <p>Evaluación de acceso a tierras. La Agencia Nacional de Tierras evaluará si el segundo ocupante identificado cumple con las condiciones para ser reconocido como sujeto de ordenamiento social de la propiedad rural, de conformidad con el Decreto Ley 902 de 2017, y gestionará su inclusión en los programas de acceso a tierras y de dotación establecidos por la ley.</p> <p>Medidas de atención. Cuando se confirme la condición de segundo ocupante vulnerable, se adoptarán medidas de reubicación, compensación o acceso a tierra en programas de adjudicación, formalización o arrendamiento, garantizando en todo caso la prevalencia de los derechos de las víctimas reconocidas en sentencia de restitución.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Ninguna medida de protección de segundos ocupantes vulnerables podrá implicar la afectación de los derechos de las víctimas del despojo o abandono, ni alterar la destinación específica de los fondos de tierras previstos en la Ley 1448 de 2011 y el Decreto Ley 902 de 2017.</p>	<p><u>vinculados a dichos procesos</u>, las autoridades competentes <u>deberán articularse</u> para garantizar la protección de los derechos de las víctimas y la consideración de las situaciones de vulnerabilidad que puedan presentarse respecto de ocupantes del predio, de conformidad con la Constitución, la ley y la jurisprudencia aplicable.</p> <p><u>La determinación de la condición de segundo ocupante vulnerable, así como la adopción de medidas de protección, reubicación, compensación o acceso a programas de tierras, corresponderá exclusivamente a las autoridades competentes en materia de restitución de tierras, ordenamiento social de la propiedad rural y protección de derechos, de conformidad con la Ley 1448 de 2011, el Decreto Ley 902 de 2017 y las demás normas vigentes.</u></p> <p><u>Cuando en desarrollo de la gestión catastral se adviertan hechos o circunstancias que puedan ser relevantes para la protección de ocupantes en condición de vulnerabilidad, el gestor catastral deberá informar tal situación a la Unidad de Restitución de Tierras, a la Agencia Nacional de Tierras o a la autoridad competente, y suministrar la información técnica predial que resulte pertinente en los términos de la ley.</u></p> <p><u>La información catastral podrá servir como insumo técnico para la caracterización predial y territorial del caso, pero en ningún caso implicará, por sí misma, el reconocimiento de la condición de segundo ocupante vulnerable, ni la definición de medidas de atención, ni la alteración de los derechos reconocidos a las víctimas del despojo o abandono.</u></p> <p><b>Parágrafo.</b> Ninguna medida de protección a favor de ocupantes en condición de vulnerabilidad podrá afectar los derechos reconocidos a las víctimas en sentencia judicial ni alterar la destinación específica de los fondos de tierras previstos en la Ley 1448 de 2011 y en el Decreto Ley 902 de 2017.</p>	

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p><del>Artículo 17. <b>Ruta para primeros ocupantes vulnerables y sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural.</b> En caso de primeros ocupantes vulnerables con titulación incompleta que sea evidencia en la aplicación del catastro multipropósito las autoridades competentes deberán aplicar la siguiente ruta:</del></p> <p><del>Identificación y caracterización. La Agencia Nacional de Tierras, en coordinación con el gestor catastral y la entidad territorial, realizará la caracterización socioeconómica de los poseedores y los tenedores del predio, estableciendo su condición de primer ocupante con titulación incompleta y su nivel de vulnerabilidad.</del></p> <p><del>Determinación de protección especial. La Defensoría del Pueblo verificará la condición de vulnerabilidad y recomendará las medidas de protección a aplicar, garantizando el debido proceso y la participación de los poseedores y tenedores del predio.</del></p> <p><del>Medidas de atención. Cuando se confirme la condición de primer ocupante vulnerable, se adoptarán medidas de protección y formalización de sus predios conforme a las leyes vigentes evitando actividades de despojo y garantizando la progresividad de la tierra.</del></p>	<p><u>Artículo 15. <b>17. Articulación interinstitucional para casos de ocupación, posesión o tenencia con titulación incompleta en el marco del ordenamiento social de la propiedad rural. Cuando en desarrollo de la gestión catastral se identifiquen situaciones de ocupación, posesión o tenencia sobre predios rurales que puedan ser relevantes para procesos de formalización o para el ordenamiento social de la propiedad rural, el gestor catastral deberá poner dicha circunstancia en conocimiento de la Agencia Nacional de Tierras o de la autoridad competente y suministrar la información técnica predial que resulte pertinente, en los términos de la ley.</b></u></p> <p><u>La determinación de la condición de sujeto de ordenamiento social de la propiedad rural, así como la adopción de medidas de formalización, adjudicación, acceso a tierras o protección especial, corresponderá exclusivamente a las autoridades competentes de conformidad con la Constitución, la ley y la reglamentación vigente.</u></p> <p><u>La información catastral podrá servir de insumo técnico para la identificación predial, la delimitación del inmueble, la verificación de su situación física, jurídica y económica y la articulación con otras bases de información oficial, pero en ningún caso implicará, por sí misma, el reconocimiento de derechos, la formalización automática de la tenencia o la adopción de decisiones materiales sobre el predio o sus ocupantes.</u></p> <p><u>Las autoridades competentes deberán garantizar que los procesos de formalización o de ordenamiento social de la propiedad rural que se apoyen en información catastral se desarrollen con observancia del debido proceso, del enfoque diferencial cuando sea procedente y de las garantías previstas en el ordenamiento jurídico para los sujetos de especial protección constitucional.</u></p> <p><u>Parágrafo. La utilización de la información catastral en el marco de los procesos de formalización y ordenamiento social de la propiedad rural no desplaza</u></p>	<p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
	<p><b><u>las competencias de la Agencia Nacional de Tierras, de las entidades territoriales ni de las demás autoridades competentes, ni habilita al gestor catastral para adelantar actuaciones de carácter coactivo, resolver controversias sobre derechos o definir situaciones jurídicas de fondo sobre la propiedad, posesión u ocupación.</u></b></p>	
<p><b>Artículo 18. Metodología Integral de Valoración para Predios en Zonas Rurales.</b> El Instituto Geográfico Agustín Codazzi como gestor catastral único, en articulación con las demás entidades competentes, aplicará una metodología de valoración que integre el enfoque de valor de uso o productividad de la tierra, definido como el valor económico derivado de la capacidad del suelo para generar ingresos a través de la actividad agropecuaria, forestal o de conservación.</p> <p>La metodología seguirá los lineamientos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y de la Política Nacional de Catastro Multipropósito, integrando criterios físicos, económicos, ambientales, jurídicos y sociales.</p> <p>1. Objetivo de la Metodología. El objetivo de la metodología es determinar el valor catastral del suelo rural a partir de su capacidad productiva, considerando las condiciones agroecológicas, ambientales, económicas y de acceso a infraestructura, con el fin de:</p> <p>a) Garantizar una valoración equitativa y técnica.</p> <p>b) Soportar la gestión tributaria municipal.</p> <p>c) Facilitar la planificación territorial y el ordenamiento social de la propiedad.</p> <p>2. Etapas Metodológicas. Las etapas metodológicas se dividen en las fases que se describen a continuación:</p> <p>a) Planeación y Delimitación del Área de Estudio. Esta fase tiene por objeto definir el alcance geográfico y las unidades homogéneas de valoración. Para ello, se deben</p>	<p><b>Artículo 16. <del>18.</del> Metodología Integral de Valoración para Predios en Zonas Rurales.</b> El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, <b><u>como autoridad catastral nacional,</u></b> en articulación con las demás entidades competentes, aplicará una metodología de valoración que integre el enfoque de valor de uso o productividad de la tierra, definido como el valor económico derivado de la capacidad del suelo para generar ingresos a través de la actividad agropecuaria, forestal o de conservación.</p> <p>La metodología seguirá los lineamientos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y de la Política Nacional de Catastro Multipropósito, integrando criterios físicos, económicos, ambientales, jurídicos y sociales, <b><u>sin perjuicio de las competencias de las demás entidades responsables de la producción y administración de información sectorial o estadística.</u></b></p> <p>1. Objetivo de la Metodología. El objetivo de la metodología es determinar el valor catastral del suelo rural a partir de su capacidad productiva, considerando las condiciones agroecológicas, ambientales, económicas y de acceso a infraestructura, con el fin de:</p> <p>a) Garantizar una valoración equitativa y técnica.</p> <p>b) Soportar la gestión tributaria municipal.</p> <p>c) Facilitar la planificación territorial y el ordenamiento social de la propiedad.</p> <p>2. Etapas Metodológicas. Las etapas metodológicas se dividen en las fases que se describen a continuación:</p> <p>a) Planeación y Delimitación del Área de Estudio. Esta fase tiene por objeto definir el alcance geográfico y las unidades homogéneas de valoración. Para ello, se deben</p>	<p>el DANE no desmonta la estructura del artículo, pero sí pide una salvaguarda expresa. El ajuste sugerido consiste en que, cuando la metodología rural ordena tener en cuenta información secundaria y menciona expresamente la “información del DANE”, se agregue la precisión de que ello debe hacerse “respetando la Reserva Estadística establecida en la Ley 2335 de 2023”. Esa es la modificación textual central. Luego, como soporte, el concepto incorpora un párrafo explicativo muy fuerte sobre la reserva, señalando que los datos suministrados al DANE en censos y encuestas, así como los que reciba o produzca mediante interoperabilidad, aprovechamiento de registros y fuentes alternativas, “no podrán darse a conocer a la ciudadanía ni a las entidades u organismos oficiales, ni a las autoridades públicas, sino únicamente en resúmenes numéricos” que no permitan deducir información individual utilizable para fines comerciales, tributarios, judiciales o distintos del propiamente estadístico. La lógica del ajuste es blindar la información del DANE frente a cualquier uso catastral o fiscal individualizante. Es decir, el DANE acepta que se lo mencione como fuente secundaria, pero exige que el artículo 18 deje expresamente a salvo la reserva estadística.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>realizar las siguientes actividades: la delimitación de las áreas rurales según los límites y cartografías oficiales del IGAC y del municipio, manteniendo las definiciones de escalas del IGAC; y la identificación de Unidades Homogéneas Físico-Económicas (UHFE), basadas en el tipo de suelo y uso predominante, las condiciones topográficas (pendiente, altitud), la cobertura vegetal y la disponibilidad de agua, así como la accesibilidad a vías y servicios básicos. Esta etapa debe desembocar en un mapa base con la clasificación preliminar de las unidades homogéneas.</p> <p>b) Levantamiento de Información Física y Socioeconómica. Esta fase tiene por objeto caracterizar la realidad productiva del territorio. Se deben realizar actividades como el trabajo de campo y entrevistas con productores y asociaciones rurales; la recolección de información sobre tipos de cultivos o actividades ganaderas predominantes, costos de producción, mano de obra, insumos y transporte, precios de venta y rendimientos promedios por hectárea, infraestructura productiva (<del>drenaje, riego, bodegas, caminos</del>), <del>acceso a servicios públicos, ingresos económicos per cápita y tipo de vulnerabilidades;</del> y la identificación de fuentes de información secundaria, teniendo en cuenta la información del DANE, UPRA, Ministerio de Agricultura, SIOC y los sistemas de información especificados en el artículo 12 de la presente ley. En esta etapa se debe consolidar una base de datos técnica y socioeconómica del área rural.</p> <p>c) Clasificación Agroproductiva. Esta fase tiene por objeto definir el potencial y la capacidad productiva de los suelos. Se debe realizar la aplicación de criterios de aptitud agroecológica según la UPRA (Unidades de Producción Agropecuaria); la asignación de clases de productividad (alta, media, baja, marginal); y el análisis multicriterio en SIG (Sistema de Información Geográfica) para integrar variables físicas, económicas y ambientales.</p>	<p>realizar las siguientes actividades: la delimitación de las áreas rurales según los límites y cartografías oficiales del IGAC y del municipio, manteniendo las definiciones de escalas del IGAC; y la identificación de Unidades Homogéneas Físico-Económicas (UHFE), basadas en el tipo de suelo y uso predominante, las condiciones topográficas, la cobertura vegetal, la disponibilidad de agua y la accesibilidad a vías y servicios básicos. Esta etapa debe desembocar en un mapa base con la clasificación preliminar de las unidades homogéneas.</p> <p>b) Levantamiento de Información Física y <u>Complementaria</u>. Esta fase tiene por objeto caracterizar la realidad productiva del territorio. Se deben realizar actividades como el trabajo de campo y entrevistas con productores y asociaciones rurales; la recolección de información sobre tipos de cultivos o actividades ganaderas predominantes, costos de producción, mano de obra, insumos y transporte, precios de venta y rendimientos promedios por hectárea, infraestructura productiva, acceso a servicios públicos <u>y demás variables pertinentes para la valoración catastral rural;</u> y la identificación de fuentes de información secundaria, teniendo en cuenta la información del DANE, la UPRA, el Ministerio de Agricultura, el SIOC y los sistemas de información especificados en la presente ley, <u>respetando en todo caso la reserva estadística establecida en la Ley 2335 de 2023 y sin duplicar registros o bases de información administrados por otras entidades competentes.</u> En esta etapa se debe consolidar una base de datos técnica <u>y de soporte</u> del área rural.</p> <p>c) Clasificación Agroproductiva. Esta fase tiene por objeto definir el potencial y la capacidad productiva de los suelos. Se debe realizar la aplicación de criterios de aptitud agroecológica según la UPRA; la asignación de clases de productividad; y el análisis multicriterio en SIG para integrar variables físicas, económicas y ambientales. Esta etapa debe culminar con un mapa de productividad rural que incluya las</p>	

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>Esta etapa debe culminar con un mapa de productividad rural que incluya las zonas de protección ambiental y la tabla de clasificación de suelos.</p> <p>d) Valoración Económica del Suelo. Esta fase tiene por objeto determinar el valor por hectárea de cada unidad homogénea. Esto se realizará conforme al siguiente método general:</p> <p><math>V_s = VNP / r</math></p> <p>Donde <math>V_s</math> es el Valor del suelo, <math>VNP</math> es el Valor Neto de Producción (Ingreso bruto anual - Costo de producción) y <math>r</math>, es la Tasa de capitalización. Para aplicar el método general se deben seguir los siguientes pasos: el cálculo del ingreso neto anual por actividad productiva dominante; la estimación de la tasa de capitalización según condiciones del mercado y riesgo local; la asignación del valor promedio por hectárea dentro de cada Unidad Homogénea Físico-Económica (UHFE); y la validación de valores con información de compraventas rurales cuando exista.</p> <p>e) Ajustes por Localización y Accesibilidad. Esta fase tiene por objetivo reflejar las diferencias por ubicación, conectividad y acceso a servicios. El ajuste se aplica como un factor de ponderación (+ o - %) sobre el valor base, teniendo en cuenta los criterios de cercanía a vías principales, distancia a centros poblados o mercados, disponibilidad de riego, energía y agua potable, y las restricciones ambientales o de uso del suelo.</p> <p>f) Validación y Control de Calidad. Esta fase tiene por objeto asegurar la coherencia técnica y legal de los avalúos. Se deben realizar la comparación entre valores calculados y datos de mercado; la verificación de coherencia con el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) o el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), dependiendo al que corresponda; y la revisión técnica por parte del gestor catastral y la validación por el IGAC.</p> <p>g) Generación de Resultados y Actualización del Catastro. Esta fase tiene como objetivo incorporar los valores productivos en la base catastral. Se deben realizar la asignación del valor del suelo y mejoras a cada</p>	<p>zonas de protección ambiental y la tabla de clasificación de suelos.</p> <p>d) Valoración Económica del Suelo. Esta fase tiene por objeto determinar el valor por hectárea de cada unidad homogénea. Esto se realizará conforme al siguiente método general:</p> <p><math>V_s = VNP / r</math></p> <p>Donde <math>V_s</math> es el valor del suelo, <math>VNP</math> es el valor neto de producción e <math>r</math> es la tasa de capitalización. Para aplicar el método general se deben seguir los siguientes pasos: el cálculo del ingreso neto anual por actividad productiva dominante; la estimación de la tasa de capitalización según condiciones del mercado y riesgo local; la asignación del valor promedio por hectárea dentro de cada Unidad Homogénea Físico-Económica; y la validación de valores con información de compraventas rurales cuando exista.</p> <p>e) Ajustes por Localización y Accesibilidad. Esta fase tiene por objetivo reflejar las diferencias por ubicación, conectividad y acceso a servicios. El ajuste se aplicará como un factor de ponderación sobre el valor base, teniendo en cuenta los criterios de cercanía a vías principales, distancia a centros de acopio, acceso a servicios, conectividad y demás variables territorialmente relevantes definidas en la reglamentación técnica.</p> <p>f) Validación Técnica y Social. Esta fase tiene por objeto verificar la consistencia metodológica y la razonabilidad de los valores resultantes. Para ello se deberá realizar validación estadística, revisión técnica de consistencia interna, contraste con información secundaria disponible y socialización territorial de resultados preliminares, <b><u>sin que ello implique trasladar al gestor catastral competencias de caracterización socioeconómica que correspondan a otras entidades.</u></b></p> <p>g) Generación de Resultados y Actualización del Catastro. Esta fase tiene como objetivo incorporar los valores productivos en la base catastral. Se deberán realizar la asignación del valor del suelo y</p>	

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>predio; el registro de los actos administrativos de actualización; la publicación y notificación a los propietarios, poseedores, tenedores y segundos ocupantes vulnerables; y la integración de la información al Sistema Nacional de Información Catastral.</p> <p><b>Parágrafo.</b> El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) deberá actualizar la Resolución IGAC 388 de 2021 (Manual Técnico de Catastro Multipropósito) de acuerdo con las definiciones de la presente ley. Así mismo, el Departamento Nacional de Planeación (DNP) deberá realizar la actualización del CONPES 3958 de 2019.</p>	<p>mejoras a cada predio; el registro de los actos administrativos de actualización; la publicación y notificación a los propietarios, poseedores y tenedores <b>conforme a las reglas generales de la gestión catastral</b>; y la integración de la información al Sistema Nacional de Información Catastral.</p> <p><b><u>Parágrafo 1°. La utilización de información proveniente del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, en desarrollo de la presente metodología, estará sometida a la reserva estadística establecida en la Ley 2335 de 2023. En consecuencia, dicha información no podrá emplearse para fines individualizantes, comerciales, tributarios, judiciales o distintos del propiamente estadístico, salvo en los casos expresamente autorizados por la Constitución y la ley.</u></b></p> <p><b>Parágrafo 2°.</b> El Instituto Geográfico Agustín Codazzi deberá actualizar los instrumentos técnicos y metodológicos aplicables a la valoración rural de conformidad con la presente ley y con la normatividad vigente.</p>	
<p><b>Artículo 19. Metodología Integral de Valoración para Predios en Zona Urbana.</b> El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como gestor catastral único aplicará la metodología aplicable de valoración que integre los enfoques residual y mixto para la determinación del valor del suelo urbano y de las edificaciones. Esta aplicación deberá ser conforme a la normatividad vigente y a los principios del Catastro Multipropósito, garantizando métodos adecuados para contextos urbanos donde existen transformaciones en el uso del suelo, dinámica inmobiliaria activa y variaciones en los aprovechamientos urbanísticos.</p> <p>El objetivo es estimar el valor del terreno y de las edificaciones urbanas a partir del enfoque mixto y el enfoque residual, los cuales se comprenden de la siguiente manera:</p> <p>a) Enfoque Mixto. Se tiene en cuenta la relación entre el valor total del inmueble y sus componentes físicos, urbanísticos y de mercado.</p>	<p><b>Artículo 17. 19: Metodología Integral de Valoración para Predios en Zona Urbana.</b> El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como gestor catastral único autoridad catastral nacional, aplicará la metodología <b>aplicable</b> de valoración que integre los enfoques residual y mixto para la determinación del valor del suelo urbano y de las edificaciones. Esta aplicación deberá ser conforme a la normatividad vigente y a los principios del Catastro Multipropósito, garantizando métodos adecuados para contextos urbanos donde existen transformaciones en el uso del suelo, dinámica inmobiliaria activa y variaciones en los aprovechamientos urbanísticos.</p> <p>El objetivo es estimar el valor del terreno y de las edificaciones urbanas a partir del enfoque mixto y el enfoque residual, los cuales se comprenden de la siguiente manera:</p> <p>a) Enfoque Mixto. Se tiene en cuenta la relación entre el valor total del inmueble y sus componentes físicos, urbanísticos y de mercado.</p>	<p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>b) Enfoque Residual. Se tiene en cuenta la diferencia entre el valor potencial de venta y los costos de desarrollo o construcción.</p> <p>1. Alcance y Aplicación. La metodología se aplicará en los siguientes usos de suelo y actividades urbanísticas: suelos urbanos y de expansión urbana; inmuebles con proyectos de renovación, desarrollo o subdivisión; y contextos con información de mercado suficiente para determinar el valor potencial de venta.</p> <p>2. Enfoque Residual. El enfoque residual determina el valor del terreno como la diferencia entre el valor de mercado del proyecto terminado y los costos asociados a su desarrollo. Se fundamenta en el principio económico de mayor y mejor uso, y se emplea cuando la tierra tiene un potencial constructivo o urbanístico superior al uso actual.</p> <p>a) Fórmula General. Se debe aplicar la siguiente fórmula: <math>V_t = V_{pv} - (C_c + C_f + U)</math></p> <p>Donde <math>V_t</math> es el Valor del terreno, <math>V_{pv}</math> es el Valor potencial de venta del proyecto terminado, <math>C_c</math> son los Costos de construcción, <math>C_f</math> son los Costos financieros y administrativos, y <math>U</math> es la Utilidad esperada del promotor, inversionista o propietario.</p> <p>b) Pasos Metodológicos. Para utilizar la fórmula general, se deben realizar los siguientes pasos:</p> <p>i) Identificación del uso y normatividad urbanística: Determinar el uso permitido, el índice de ocupación y construcción, la altura máxima, y los tratamientos urbanísticos según el EOT, POT o PBOT.</p> <p>ii) Determinación del proyecto tipo: Definir el modelo de aprovechamiento urbanístico más probable (por ejemplo, edificio residencial, mixto, comercial).</p> <p>iii) Estimación del valor potencial de venta <math>V_{pv}</math>: Calcular el valor de mercado del proyecto terminado con base en comparables de mercado de inmuebles similares (ventas recientes o avalúos comerciales).</p> <p>iv) Cálculo de los costos de desarrollo (<math>C_c + C_f</math>): Incluir costos directos de construcción, licencias, urbanismo, impuestos, y costos indirectos (financieros, administrativos, comerciales).</p>	<p>b) Enfoque Residual. Se tiene en cuenta la diferencia entre el valor potencial de venta y los costos de desarrollo o construcción.</p> <p>1. Alcance y Aplicación. La metodología se aplicará en los siguientes usos de suelo y actividades urbanísticas: suelos urbanos y de expansión urbana; inmuebles con proyectos de renovación, desarrollo o subdivisión; y contextos con información de mercado suficiente para determinar el valor potencial de venta.</p> <p>2. Enfoque Residual. El enfoque residual determina el valor del terreno como la diferencia entre el valor de mercado del proyecto terminado y los costos asociados a su desarrollo. Se fundamenta en el principio económico de mayor y mejor uso, y se emplea cuando la tierra tiene un potencial constructivo o urbanístico superior al uso actual.</p> <p>a) Fórmula General. Se debe aplicar la siguiente fórmula: <math>V_t = V_{pv} - (C_c + C_f + U)</math></p> <p>Donde <math>V_t</math> es el Valor del terreno, <math>V_{pv}</math> es el Valor potencial de venta del proyecto terminado, <math>C_c</math> son los Costos de construcción, <math>C_f</math> son los Costos financieros y administrativos, y <math>U</math> es la Utilidad esperada del promotor, inversionista o propietario.</p> <p>b) Pasos Metodológicos. Para utilizar la fórmula general, se deben realizar los siguientes pasos:</p> <p>i) Identificación del uso y normatividad urbanística: Determinar el uso permitido, el índice de ocupación y construcción, la altura máxima, y los tratamientos urbanísticos según el EOT, POT o PBOT.</p> <p>ii) Determinación del proyecto tipo: Definir el modelo de aprovechamiento urbanístico más probable (por ejemplo, edificio residencial, mixto, comercial).</p> <p>iii) Estimación del valor potencial de venta <math>V_{pv}</math>: Calcular el valor de mercado del proyecto terminado con base en comparables de mercado de inmuebles similares (ventas recientes o avalúos comerciales).</p> <p>iv) Cálculo de los costos de desarrollo (<math>C_c + C_f</math>): Incluir costos directos de construcción, licencias, urbanismo, impuestos, y costos indirectos (financieros, administrativos, comerciales).</p>	

<p><b>Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original</b></p>	<p><b>Texto propuesto para primer debate</b></p>	<p><b>Observaciones</b></p>
<p>v) Estimación de la utilidad del promotor (U): Generalmente entre el 10% y el 20% del valor de venta, dependiendo del riesgo del proyecto.</p> <p>vi) Cálculo del valor residual del terreno (Vt): Aplicar la fórmula y dividir el resultado por el área del terreno para obtener el valor unitario (m<sup>2</sup>).</p> <p>vii) Análisis de sensibilidad: Evaluar variaciones de precios, costos o rentabilidades para validar la consistencia del resultado.</p> <p>3. Enfoque Mixto. El enfoque mixto combina los métodos de mercado, costo y residual, ponderando cada uno según la disponibilidad y confiabilidad de los datos. Se aplica en zonas con usos heterogéneos o donde existen tanto terrenos baldíos como edificados.</p> <p>a) Pasos Metodológicos. Se deben aplicar los siguientes pasos metodológicos:</p> <p>i) Recolección de información: Obtener los datos físicos, jurídicos y urbanísticos del predio, así como la información de mercado, teniendo en cuenta las ventas, ofertas, avalúos comerciales y costos de construcción.</p> <p>ii) Determinación del valor del terreno (método comparativo directo): Basado en precios de terrenos similares en la misma zona o sector homogéneo.</p> <p>iii) Determinación del valor de la construcción (método del costo): Estimar el costo de reposición nuevo y descontar la depreciación física, funcional y económica.</p> <p>iv) Cálculo del valor total (enfoque mixto): Se debe aplicar la siguiente fórmula: <math>V_{total} = (V_t * P_t) + (V_c * P_c)</math></p> <p>Donde Vt es el valor del terreno, Vc es el valor de la construcción, y Pt y Pc son los pesos relativos del terreno y la construcción, definidos según la dinámica de mercado.</p> <p>v) Ajuste por factores de localización y entorno: Incluir la accesibilidad, los servicios públicos, la consolidación urbana, los equipamientos y el nivel socioeconómico.</p> <p>vi) Verificación y calibración: Contrastar con valores de mercado reales y corregir mediante factores de ajuste estadístico (regresión o ponderación por sectores homogéneos).</p>	<p>v) Estimación de la utilidad del promotor (U): Generalmente entre el 10% y el 20% del valor de venta, dependiendo del riesgo del proyecto.</p> <p>vi) Cálculo del valor residual del terreno (Vt): Aplicar la fórmula y dividir el resultado por el área del terreno para obtener el valor unitario (m<sup>2</sup>).</p> <p>vii) Análisis de sensibilidad: Evaluar variaciones de precios, costos o rentabilidades para validar la consistencia del resultado.</p> <p>3. Enfoque Mixto. El enfoque mixto combina los métodos de mercado, costo y residual, ponderando cada uno según la disponibilidad y confiabilidad de los datos. Se aplica en zonas con usos heterogéneos o donde existen tanto terrenos baldíos como edificados.</p> <p>a) Pasos Metodológicos. Se deben aplicar los siguientes pasos metodológicos:</p> <p>i) Recolección de información: Obtener los datos físicos, jurídicos y urbanísticos del predio, así como la información de mercado, teniendo en cuenta las ventas, ofertas, avalúos comerciales y costos de construcción.</p> <p>ii) Determinación del valor del terreno (método comparativo directo): Basado en precios de terrenos similares en la misma zona o sector homogéneo.</p> <p>iii) Determinación del valor de la construcción (método del costo): Estimar el costo de reposición nuevo y descontar la depreciación física, funcional y económica.</p> <p>iv) Cálculo del valor total (enfoque mixto): Se debe aplicar la siguiente fórmula: <math>V_{total} = (V_t * P_t) + (V_c * P_c)</math></p> <p>Donde Vt es el valor del terreno, Vc es el valor de la construcción, y Pt y Pc son los pesos relativos del terreno y la construcción, definidos según la dinámica de mercado.</p> <p>v) Ajuste por factores de localización y entorno: Incluir la accesibilidad, los servicios públicos, la consolidación urbana, los equipamientos y el nivel socioeconómico.</p> <p>vi) Verificación y calibración: Contrastar con valores de mercado reales y corregir mediante factores de ajuste estadístico (regresión o ponderación por sectores homogéneos).</p>	

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p><b>Parágrafo.</b> El enfoque residual será utilizado para zonas en desarrollo o con potencial de renovación urbana, mientras que el enfoque mixto se utilizará en áreas consolidadas, al integrar información del mercado y del costo. En todo caso, ambos enfoques deben ser validados mediante un análisis de consistencia con el comportamiento real del mercado, garantizando la coherencia y precisión en la valoración del suelo.</p>	<p><b>Parágrafo.</b> El enfoque residual será utilizado para zonas en desarrollo o con potencial de renovación urbana, mientras que el enfoque mixto se utilizará en áreas consolidadas, al integrar información del mercado y del costo. En todo caso, ambos enfoques deben ser validados mediante un análisis de consistencia con el comportamiento real del mercado, garantizando la coherencia y precisión en la valoración del suelo.</p>	
<p><b>Artículo 20. <u>Lineamientos Diferenciales para la gestión Catastral en territorios rurales.</u></b>  <del>La implementación del Catastro Multipropósito se realizará con enfoque diferencial, garantizando la creación de un catastro multipropósito rural que reconozca las particularidades de las comunidades campesinas, étnicas, mujeres rurales y población en condición de vulnerabilidad, con el propósito de superar las desigualdades históricas en el acceso, uso y tenencia de la tierra.</del></p> <p>En los territorios de los pueblos indígenas, comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras, así como en los resguardos y demás formas de territorialidad étnica, la gestión catastral deberá ajustarse a la normativa especial vigente y estará sujeta a los procesos de consulta previa, libre e informada cuando corresponda, conforme a los estándares nacionales e internacionales de derechos humanos.</p> <p>El Instituto Geográfico Agustín Codazzi deberá garantizar que la información para el catastro multipropósito respete la autonomía y la integridad de las comunidades en los territorios, incorporando variables culturales, ambientales y sociales necesarias para su ordenamiento y protección, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 462 de 2025 y las disposiciones que lo modifiquen o sustituyan.</p>	<p><b>Artículo 18. <u>20. Lineamientos diferenciales para la gestión catastral en territorios de comunidades étnicas. La gestión catastral en territorios colectivos de pueblos indígenas y de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras se desarrollará con enfoque diferencial, territorial e intercultural, de conformidad con la Constitución, la ley, la jurisprudencia, los acuerdos protocolizados de consulta previa y las disposiciones especiales vigentes aplicables.</u></b></p> <p><b><u>Las actuaciones técnicas de formación, actualización, conservación, difusión e interoperabilidad catastral que se adelanten en dichos territorios deberán observar los lineamientos especiales definidos para su implementación, respetando la autonomía, la integridad territorial, los usos, prácticas y formas de relación con el territorio reconocidas por el ordenamiento jurídico.</u></b></p> <p><b><u>La consulta previa procederá únicamente respecto de las medidas legislativas o administrativas y de las decisiones que, en el marco de la gestión catastral, sean susceptibles de afectar directamente a los pueblos y comunidades étnicamente diferenciadas, en los términos previstos por la Constitución, la ley y la jurisprudencia. La realización de actuaciones técnicas de carácter general no dará lugar, por sí sola, a la exigencia automática de consulta previa, salvo que implique una afectación directa en los términos del ordenamiento jurídico.</u></b></p> <p><b><u>Los lineamientos diferenciales a que se refiere este artículo se aplicarán en territorios</u></b></p>	<p>El DNP observa que el artículo “no distingue entre actuaciones técnicas y decisiones que pueden generar afectación directa a comunidades étnicas”, lo que puede llevar a “una exigencia indiscriminada de consulta previa”. Además, sugiere considerar que los lineamientos diferenciales para la gestión catastral previstos en el proyecto se desarrollan en territorios colectivos, pero no para predios rurales en general como parece plantearlo el articulado. El ajuste sugerido es delimitar el ámbito de aplicación del enfoque diferencial y de la consulta previa, reservándolo para los casos en que realmente exista afectación directa sobre comunidades étnicas y sus territorios, y no proyectarlo de manera general sobre todo predio rural.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
	<p><u>colectivos, ancestrales o tradicionales de comunidades étnicas y no se extenderán de manera general a todos los predios rurales por el solo hecho de su ubicación o naturaleza rural.</u></p> <p><u>Parágrafo. La implementación de la gestión catastral en los territorios de que trata el presente artículo deberá armonizarse con los desarrollos normativos especiales vigentes y, en particular, con los acuerdos protocolizados y las disposiciones específicas adoptadas para pueblos indígenas y para comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras.</u></p>	
<p><b>Artículo 21. Principio de Participación Efectiva.</b> Se garantiza la participación ciudadana efectiva como derecho fundamental en todas las etapas del proceso catastral multipropósito, mediante mecanismos que aseguren intervención real de personas, comunidades, veedurías, Juntas de acción comunal y organizaciones sociales, incluyendo los desarrollados por las leyes vigentes.</p>	<p><b>Artículo 19, 21. Principio de Participación Efectiva.</b> Se garantiza la participación ciudadana efectiva como derecho fundamental en todas las etapas del proceso catastral multipropósito, mediante mecanismos que aseguren intervención real de personas, comunidades, veedurías, Juntas de acción comunal y organizaciones sociales, incluyendo los desarrollados por las leyes vigentes.</p>	<p>Se corrige la numeración del artículo</p>
<p><b>Artículo 22. Fases de Participación Ciudadana.</b> La participación se ejercerá en las siguientes fases:</p> <p>Fases de Planeación preoperativa: Se realizarán audiencias públicas para la presentación del proyecto catastral multipropósito, en las que la ciudadanía podrá consultar sobre metodologías, cronogramas, tecnologías, valores y organización del sistema. Se habilitarán espacios para identificar particularidades territoriales y sociales, y se diseñarán estrategias de comunicación y divulgación que garanticen transparencia y participación amplia y suficiente de las comunidades.</p> <p>Fases de Ejecución operativa: Una vez culminada la fase de planeación, El IGAC deberá realizar acompañamiento comunitario durante los levantamientos de información en campo, facilitar la verificación colaborativa de la información predial recolectada, conformar espacios de diálogo para resolver inconsistencias y ofrecer capacitaciones periódicas sobre derechos y procedimientos en materia de catastro multipropósito.</p>	<p><b>Artículo 20 22. Fases de Participación Ciudadana.</b> La participación se ejercerá en las siguientes fases:</p> <p>Fases de Planeación preoperativa: Se realizarán audiencias públicas para la presentación del proyecto catastral multipropósito, en las que la ciudadanía podrá consultar sobre metodologías, cronogramas, tecnologías, valores y organización del sistema. Se habilitarán espacios para identificar particularidades territoriales y sociales, y se diseñarán estrategias de comunicación y divulgación que garanticen transparencia y participación amplia y suficiente de las comunidades.</p> <p>Fases de Ejecución operativa: Una vez culminada la fase de planeación, El IGAC deberá realizar acompañamiento comunitario durante los levantamientos de información en campo, facilitar la verificación colaborativa de la información predial recolectada, conformar espacios de diálogo para resolver inconsistencias y ofrecer capacitaciones periódicas sobre derechos y procedimientos en materia de catastro multipropósito.</p>	<p>Se corrige la numeración del artículo</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>Fases de Resultados post-operativa: Posteriormente el IGAC, en coordinación con las entidades territoriales, presentará públicamente los avalúos proyectados de acuerdo a lo establecido en la presente ley. Se habilitará un período de observaciones ciudadanas no inferior a noventa (90) días, durante el cual la ciudadanía podrá solicitar la realización de audiencias públicas orientadas a la explicación metodológica, la identificación de problemáticas y preocupaciones, y la recolección de insumos para posibles correcciones. Finalizando este proceso, se socializarán los ajustes efectuados conforme a las observaciones ciudadanas recibidas. Los resultados serán divulgados y socializados con base en las observaciones recibidas en dicho ejercicio participativo.</p> <p>Fase de Seguimiento: Se habilitarán espacios de veeduría ciudadana para verificar el cumplimiento de los compromisos asumidos, evaluar de manera participativa los impactos de la actualización catastral multipropósito y fortalecer las capacidades sobre el proceso de conservación catastral, la actualización en tiempo real e interoperabilidad de la información, y el acceso a esta, en función de la planeación, el ordenamiento y el desarrollo territorial.</p> <p><b>Parágrafo:</b> Estas fases deberán implementarse durante las etapas de registro, actualización, conservación, difusión y cierre catastral, con el propósito de garantizar la transparencia, la trazabilidad de los procesos y el acceso oportuno a la información catastral, en concordancia con los principios del Catastro Multipropósito y la normatividad vigente en materia de gestión de la información pública.</p>	<p>Fases de Resultados post-operativa: Posteriormente el IGAC, en coordinación con las entidades territoriales, presentará públicamente los avalúos proyectados de acuerdo a lo establecido en la presente ley. Se habilitará un período de observaciones ciudadanas no inferior a noventa (90) días, durante el cual la ciudadanía podrá solicitar la realización de audiencias públicas orientadas a la explicación metodológica, la identificación de problemáticas y preocupaciones, y la recolección de insumos para posibles correcciones. Finalizando este proceso, se socializarán los ajustes efectuados conforme a las observaciones ciudadanas recibidas. Los resultados serán divulgados y socializados con base en las observaciones recibidas en dicho ejercicio participativo.</p> <p>Fase de Seguimiento: Se habilitarán espacios de veeduría ciudadana para verificar el cumplimiento de los compromisos asumidos, evaluar de manera participativa los impactos de la actualización catastral multipropósito y fortalecer las capacidades sobre el proceso de conservación catastral, la actualización en tiempo real e interoperabilidad de la información, y el acceso a esta, en función de la planeación, el ordenamiento y el desarrollo territorial.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Estas fases deberán implementarse durante las etapas de registro, actualización, conservación, difusión y cierre catastral, con el propósito de garantizar la transparencia, la trazabilidad de los procesos y el acceso oportuno a la información catastral, en concordancia con los principios del Catastro Multipropósito y la normatividad vigente en materia de gestión de la información pública.</p>	
<p><b>Artículo 23. Garantías para la Participación.</b> Se establecen las siguientes garantías para el derecho a la participación de la ciudadanía en los procesos catastrales multipropósito:</p> <p>Acceso oportuno y efectivo a la información, donde toda entidad en materia catastral deberá entregar respuesta en el marco del derecho fundamental de petición.</p>	<p><b>Artículo 21 23. Garantías para la Participación.</b> Se establecen las siguientes garantías para el derecho a la participación de la ciudadanía en los procesos catastrales multipropósito:</p> <p>Acceso oportuno y efectivo a la información, donde toda entidad en materia catastral deberá entregar respuesta en el marco del derecho fundamental de petición.</p>	

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>Asistencia técnica y capacitación, para facilitar una participación informada en todas las etapas del proceso catastral multipropósito.</p> <p>Inclusión diferencial, mediante estrategias específicas para garantizar la participación de poblaciones vulnerables, rurales, étnicas y en condición de discapacidad.</p> <p>Retroalimentación efectiva, sobre cómo fueron incorporadas las observaciones ciudadanas en las decisiones finales.</p>	<p>Asistencia técnica y capacitación, para facilitar una participación informada en todas las etapas del proceso catastral multipropósito.</p> <p>Inclusión diferencial, mediante estrategias específicas para garantizar la participación de poblaciones vulnerables, rurales, étnicas y en condición de discapacidad.</p> <p>Retroalimentación efectiva, sobre cómo fueron incorporadas las observaciones ciudadanas en las decisiones finales.</p>	
<p><b>Artículo 24. Acceso Público a la Información Catastral.</b> La información contenida en el Catastro Multipropósito es de carácter público y deberá estar disponible para la ciudadanía en formatos abiertos, gratuitos y de fácil acceso, sin perjuicio de la protección de datos personales conforme a la Ley 1581 de 2012 y demás normas aplicables.</p> <p>El IGAC administrará el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito, el cual deberá incluir como mínimo:</p> <p>Cartografía básica y características del territorio nacional;</p> <p>Delimitación y caracterización de acuerdo a las metodologías presentes en esta ley por municipio;</p> <p>Metodologías de valoración aplicadas con alto componente tecnológico y humano.</p> <p>Estadísticas e indicadores del sistema nacional de catastro multipropósito.</p> <p>Normativa técnica y procedimientos vigentes.</p> <p>Así mismo, estará en cabeza del IGAC garantizar la accesibilidad de las personas a la información catastral con los siguientes componentes:</p> <p>Gratuidad total para consulta y descarga en los trámites y servicios que apliquen.</p> <p>Formatos abiertos e interoperables;</p> <p>Interfaz amigable y herramientas de búsqueda avanzada;</p> <p>Disponibilidad (24/7) con niveles de servicio garantizados.</p>	<p><b>Artículo <del>22</del> 24. Acceso Público a la Información Catastral.</b> La información contenida en el Catastro Multipropósito es de carácter público y deberá estar disponible para la ciudadanía en formatos abiertos, gratuitos y de fácil acceso, sin perjuicio de la protección de datos personales conforme a la Ley 1581 de 2012 y demás normas aplicables.</p> <p>El IGAC administrará el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito, el cual deberá incluir como mínimo:</p> <p>Cartografía básica y características del territorio nacional;</p> <p>Delimitación y caracterización de acuerdo a las metodologías presentes en esta ley por municipio;</p> <p>Metodologías de valoración aplicadas con alto componente tecnológico y humano.</p> <p>Estadísticas e indicadores del sistema nacional de catastro multipropósito.</p> <p>Normativa técnica y procedimientos vigentes.</p> <p>Así mismo, estará en cabeza del IGAC garantizar la accesibilidad de las personas a la información catastral con los siguientes componentes:</p> <p>Gratuidad total para consulta y descarga en los trámites y servicios que apliquen.</p> <p>Formatos abiertos e interoperables;</p> <p>Interfaz amigable y herramientas de búsqueda avanzada;</p> <p>Disponibilidad (24/7) con niveles de servicio garantizados.</p>	<p>Hay que pulir el artículo para que sea compatible con otros cambios propuestos.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p><b>Parágrafo.</b> El IGAC, en articulación con las entidades territoriales, deberán mantener actualizado el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), garantizando coherencia e integralidad de la información catastral para todo el territorio nacional.</p>	<p><b>Parágrafo.</b> El IGAC, en articulación con las entidades territoriales, deberán mantener actualizado el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), garantizando coherencia e integralidad de la información catastral para todo el territorio nacional.</p>	
<p><b>Artículo 25. Derecho a controvertir los avalúos catastrales.</b> Toda persona natural o jurídica tendrá derecho a controvertir los avalúos resultantes de los procesos de formación, actualización o conservación catastral, cuando considere que estos no corresponden a las condiciones físicas, jurídicas, económicas ambiental o sociales del predio.</p> <p>La controversia se tramitará mediante procedimiento administrativo preferente, breve y gratuito, ante el gestor catastral, garantizando el acceso a la información, la contradicción de los medios técnicos utilizados y una decisión motivada en derecho. La carga de la prueba estará en cabeza del gestor catastral cuando dicha controversia sea presentada por un tenedor, poseedor, ocupante o propietario en condición de vulnerabilidad.</p> <p>El agotamiento de este procedimiento no excluye la posibilidad de acudir a los recursos y acciones judiciales previstos en la Constitución y la ley.</p> <p><b>Parágrafo 1º.</b> En estos casos la superintendencia de notariado y registro, deberá facilitar de forma gratuita acompañamiento jurídico y técnico, ante el proceso de reclamación y el valor del inmueble no podrá ser adoptado por las entidades territoriales, hasta tanto no se finalice y se resuelva dicha reclamación.</p> <p><b>Parágrafo 2º.</b> En ningún caso la falta de capacidad técnica o económica del ocupante, poseedor, tenedor o propietario vulnerable podrá ser un obstáculo para controvertir un avalúo. El gestor catastral multipropósito y las entidades públicas deberán prestar asistencia técnica mínima y garantizar la participación efectiva de comunidades rurales y urbanas en condiciones de vulnerabilidad.</p>	<p><b>Artículo <del>23</del> 25. Derecho a controvertir los avalúos catastrales.</b> Toda persona natural o jurídica tendrá derecho a controvertir los avalúos resultantes de los procesos de formación, actualización o conservación catastral, cuando considere que estos no corresponden a las condiciones físicas, jurídicas, económicas ambiental o sociales del predio.</p> <p>La controversia se tramitará mediante procedimiento administrativo preferente, breve y gratuito, ante el gestor catastral, garantizando el acceso a la información, la contradicción de los medios técnicos utilizados y una decisión motivada en derecho. La carga de la prueba estará en cabeza del gestor catastral cuando dicha controversia sea presentada por un tenedor, poseedor, ocupante o propietario en condición de vulnerabilidad.</p> <p>El agotamiento de este procedimiento no excluye la posibilidad de acudir a los recursos y acciones judiciales previstos en la Constitución y la ley.</p> <p><b>Parágrafo 1º.</b> En estos casos la superintendencia de notariado y registro, deberá facilitar de forma gratuita acompañamiento jurídico y técnico, ante el proceso de reclamación y el valor del inmueble no podrá ser adoptado por las entidades territoriales, hasta tanto no se finalice y se resuelva dicha reclamación.</p> <p><b>Parágrafo 2º.</b> En ningún caso la falta de capacidad técnica o económica del ocupante, poseedor, tenedor o propietario vulnerable podrá ser un obstáculo para controvertir un avalúo. El gestor catastral multipropósito y las entidades públicas deberán prestar asistencia técnica mínima y garantizar la participación efectiva de comunidades rurales y urbanas en condiciones de vulnerabilidad.</p> <p>Procedimientos Catastrales</p>	<p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p><b>Artículo 26. Formación catastral multipropósito.</b> La formación catastral multipropósito es el proceso mediante el cual se levanta, organiza y registra la información social, ambiental, física, jurídica y económica de todos los predios que conforman el territorio nacional, constituyéndose en la base oficial para la planeación territorial, la gestión de las tierras, la política agraria y la garantía de derechos de las comunidades rurales y urbanas.</p> <p>Este proceso se adelantará bajo la rectoría del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, (IGAC) con sujeción a los estándares técnicos y metodológicos definidos en la presente ley, garantizando, el levantamiento en terreno de las actas de vecindad y linderos, la participación efectiva de las comunidades, la verificación de condiciones socioeconómicas y la aplicación de enfoques diferenciales que reconozcan la diversidad territorial, cultural y ambiental del país, las cuales deben verse reflejadas en la cédula catastral.</p> <p>La formación catastral tendrá carácter vinculante para todas las autoridades públicas y se realizará en coordinación con los procesos de formalización, restitución y ordenamiento social de la propiedad rural, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera.</p> <p><b>Parágrafo.</b> A partir de la expedición de la presente ley, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y los gestores catastrales previamente habilitados, deberán incluir en la cédula catastral de los inmuebles los componentes sociales, ambientales, culturales y de enfoque diferencial, recopilados en el marco de los procesos de actualización catastral multipropósito, garantizando su adecuada integración en los sistemas de información y su articulación con las políticas públicas correspondientes.</p>	<p><b>Artículo 24. Formación catastral multipropósito.</b> <u>La formación catastral multipropósito es el proceso mediante el cual se levanta, organiza, valida e incorpora al sistema oficial la información física, jurídica y económica de los predios que conforman un área o territorio determinado, así como la información complementaria de carácter ambiental, social o territorial que resulte pertinente para la gestión catastral, de conformidad con la ley, la reglamentación técnica vigente y las competencias de las entidades responsables de su producción y administración.</u></p> <p><u>La formación catastral constituye una etapa de la gestión catastral orientada a establecer o consolidar la base oficial de información predial y territorial, como soporte técnico para la planeación y el ordenamiento territorial, la gestión del suelo, la administración tributaria y la articulación con otras políticas públicas, sin sustituir las competencias decisorias de las autoridades competentes en cada materia.</u></p> <p><u>Las metodologías, fases, instrumentos, estándares y procedimientos técnicos aplicables a la formación catastral serán desarrollados conforme a la regulación técnica expedida por la autoridad catastral nacional.</u></p>	<p>El DNP fórmula primero una crítica general a este bloque: la regulación detallada en la ley de cada una de las fases, procedimientos y etapas de la gestión catastral genera rigidez, porque cualquier adecuación futura para agilizar la gestión requeriría una nueva ley. El ajuste sugerido es deslegalizar parte de ese detalle procedimental y dejar mayor espacio a la reglamentación o a la regulación técnica. Además, frente a los artículos 27 y 28 observa que incorporan los componentes social y ambiental en la definición de la naturaleza del catastro, por lo que sugiere “efectuar una precisión que permita tener claridad si dichos componentes van más allá del ejercicio de las funciones catastrales propiamente dichas”. Y, en relación con el artículo 28, señala que por las dificultades operativas que ello implica, se sugiere reconsiderar el deber de actualización en tiempo real.</p> <p>El ajuste aquí sería eliminar o flexibilizar la exigencia de actualización en tiempo real y aclarar el alcance exacto de los componentes social y ambiental.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>
<p><b>Artículo 27. Actualización catastral.</b> La actualización catastral multipropósito es el proceso mediante el cual se revisa, valida y renueva la información de los componentes social, ambiental, físico, jurídico y económico de los predios que conforman el territorio nacional, con el propósito de mantener su correspondencia con la realidad territorial, garantizar la seguridad jurídica y promover la equidad en la distribución de las cargas y beneficios derivados del uso y aprovechamiento del suelo.</p>	<p><b>Artículo 25. 27. Actualización catastral.</b> La actualización catastral multipropósito es el proceso mediante el cual se revisa, valida y renueva la información de los componentes <u>físico, jurídico y económico de los predios, así como la información complementaria ambiental y social que resulte pertinente para la gestión catastral</u>, que conforman el territorio nacional, con el propósito de mantener su correspondencia con la realidad</p>	<p>El DNP fórmula primero una crítica general a este bloque: la regulación detallada en la ley de cada una de las fases, procedimientos y etapas de la gestión catastral genera rigidez, porque cualquier adecuación futura para agilizar la gestión requeriría una nueva ley. El ajuste sugerido es deslegalizar parte de ese detalle procedimental y dejar mayor espacio a la reglamentación o a la regulación técnica. Además, frente a los artículos 27 y 28 observa que incorporan los componentes social y ambiental en la definición de la naturaleza del catastro,</p>

<p><b>Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original</b></p>	<p><b>Texto propuesto para primer debate</b></p>	<p><b>Observaciones</b></p>
<p>La actualización catastral multipropósito deberá realizarse por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, (IGAC) en la totalidad del territorio nacional. Una vez efectuada, será responsabilidad de las secretarías de planeación de las entidades territoriales mantener actualizadas las bases catastrales, registrando mensualmente la información relativa a los cambios o mutaciones que se presenten sobre los predios en el Sistema Nacional de Catastro Multipropósito (SINIC-M).</p> <p>El (IGAC) establecerá los estándares técnicos y metodológicos de obligatorio cumplimiento para este proceso, los cuales deberán garantizar la calidad, coherencia y oportunidad de la información, así como el cumplimiento de criterios de transparencia, participación ciudadana y accesibilidad, que aseguren su interoperabilidad con los demás sistemas de información del orden nacional.</p> <p>Toda actualización catastral deberá incluir la notificación previa a los titulares de derechos, poseedores, tenedores y ocupantes reconocidos, quienes podrán controvertir los avalúos y la información levantada conforme a los procedimientos y plazos establecidos en la presente ley y en las normas que la reglamenten.</p> <p>Los resultados de la actualización catastral, una vez superado el proceso de verificación y control de calidad, serán vinculantes para todas las entidades públicas y deberán interoperar con el Registro de Instrumentos Públicos y demás sistemas de información del orden nacional.</p>	<p>territorial, <b><u>como soporte técnico para la planeación, la gestión del suelo y la administración tributaria, sin sustituir las competencias de las autoridades responsables de adoptar decisiones en cada materia.</u></b></p> <p>La actualización catastral multipropósito deberá realizarse por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, (IGAC) <b><u>o por el gestor catastral competente,</u></b> en la totalidad del territorio nacional. Una vez efectuada, <b><u>las entidades territoriales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, coordinarán con el gestor catastral</u></b> mantener actualizadas las bases catastrales, registrando mensualmente la información relativa a los cambios o mutaciones que se presenten sobre los predios en el Sistema Nacional de Catastro Multipropósito (SINIC-M).</p> <p>El (IGAC) establecerá los estándares técnicos y metodológicos de obligatorio cumplimiento para este proceso, los cuales deberán garantizar la calidad, coherencia y oportunidad de la información, así como el cumplimiento de criterios de transparencia, participación ciudadana y accesibilidad, que aseguren su interoperabilidad con los demás sistemas de información del orden nacional.</p> <p>Toda actualización catastral deberá incluir la notificación previa a los titulares de derechos, poseedores, tenedores y ocupantes reconocidos, quienes podrán controvertir los avalúos y la información levantada conforme a los procedimientos y plazos establecidos en la presente ley y en las normas que la reglamenten.</p> <p>Los resultados de la actualización catastral, una vez superado el proceso de verificación y control de calidad, serán <b><u>información oficial para el ejercicio de las competencias públicas correspondientes</u></b> y deberán interoperar con el Registro de Instrumentos Públicos y demás sistemas de información del orden nacional, <b><u>sin perjuicio de las competencias constitucionales y legales de las autoridades responsables de adoptar decisiones en cada materia.</u></b></p>	<p>por lo que sugiere “efectuar una precisión que permita tener claridad si dichos componentes van más allá del ejercicio de las funciones catastrales propiamente dichas”. Y, en relación con el artículo 28, señala que por las dificultades operativas que ello implica, se sugiere reconsiderar el deber de actualización en tiempo real. El ajuste aquí sería eliminar o flexibilizar la exigencia de actualización en tiempo real y aclarar el alcance exacto de los componentes social y ambiental.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p><b>Artículo 28. Conservación Catastral multipropósito.</b> La conservación catastral multipropósito es el proceso permanente mediante el cual se mantienen actualizados, de manera continua, sistemática y en tiempo real, los cambios físicos, jurídicos, económicos, sociales y ambientales que afecten la realidad de los predios, con el fin de asegurar la correspondencia continua entre la información catastral y la realidad territorial.</p> <p>Este procedimiento comprenderá, entre otros, los cambios derivados de transferencias de dominio, desenglobes, englobes, rectificaciones de área, modificaciones en el uso del suelo, variaciones en los avalúos y demás actos o hechos que inciden en la configuración de los predios.</p> <p>La conservación catastral estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y de los entes territoriales, quienes deberán registrar mensualmente los cambios o mutaciones catastrales en el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), bajo la supervisión técnica del IGAC. Este proceso deberá cumplir con los estándares de calidad, los criterios de interoperabilidad establecidos en el sistema, y garantizar el acceso a la información, el derecho de contradicción y el respeto al debido proceso administrativo.</p> <p>La información generada en el proceso de conservación catastral tendrá carácter vinculante para las entidades públicas y deberá integrarse de manera obligatoria con el Registro de Instrumentos Públicos, así como con los sistemas de planeación territorial, restitución y formalización de tierras.</p>	<p><b>Artículo <del>26</del> 28. Conservación Catastral multipropósito.</b> La conservación catastral multipropósito es el proceso permanente mediante el cual se mantienen actualizados, de manera continua, sistemática y oportuna, los cambios físicos, jurídicos, económicos, <u>así como la información complementaria social y ambiental que resulte pertinente para la gestión catastral</u>, que afecten la realidad de los predios, con el fin de asegurar la correspondencia continua entre la información catastral y la realidad territorial.</p> <p>Este procedimiento comprenderá, entre otros, los cambios derivados de transferencias de dominio, desenglobes, englobes, rectificaciones de área, modificaciones en el uso del suelo, variaciones en los avalúos y demás actos o hechos que inciden en la configuración de los predios.</p> <p>La conservación catastral estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y de <u>los gestores catastrales competentes, con la coordinación de las entidades territoriales en el marco de sus competencias constitucionales y legales</u>, quienes deberán registrar mensualmente los cambios o mutaciones catastrales en el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), bajo la supervisión técnica del IGAC. Este proceso deberá cumplir con los estándares de calidad, los criterios de interoperabilidad establecidos en el sistema, y garantizar el acceso a la información, el derecho de contradicción y el respeto al debido proceso administrativo.</p> <p>La información generada en el proceso de conservación catastral tendrá carácter <u>de información oficial para el ejercicio de las competencias públicas correspondientes</u> y deberá integrarse de manera obligatoria con el Registro de Instrumentos Públicos, así como con los sistemas de planeación territorial, restitución y formalización de tierras, <u>sin perjuicio de las competencias constitucionales y legales de las autoridades responsables de adoptar decisiones en cada materia.</u></p>	<p>El DNP fórmula primero una crítica general a este bloque: la regulación detallada en la ley de cada una de las fases, procedimientos y etapas de la gestión catastral genera rigidez, porque cualquier adecuación futura para agilizar la gestión requeriría una nueva ley. El ajuste sugerido es deslegalizar parte de ese detalle procedimental y dejar mayor espacio a la reglamentación o a la regulación técnica. Además, frente a los artículos 27 y 28 observa que incorporan los componentes social y ambiental en la definición de la naturaleza del catastro, por lo que sugiere “efectuar una precisión que permita tener claridad si dichos componentes van más allá del ejercicio de las funciones catastrales propiamente dichas”. Y, en relación con el artículo 28, señala que por las dificultades operativas que ello implica, se sugiere reconsiderar el deber de actualización en tiempo real. El ajuste aquí sería eliminar o flexibilizar la exigencia de actualización en tiempo real y aclarar el alcance exacto de los componentes social y ambiental. Se corrige la numeración del artículo.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p><b>Artículo 29. Cierre catastral Multipropósito.</b> El cierre catastral multipropósito es la etapa final del proceso de actualización catastral multipropósito la cual se formaliza a través de la publicación del acto administrativo el cual es expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o gestor catastral previamente habilitado a la entrada en vigencia de la presente ley donde se declara finalizado el proceso de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral en un territorio determinado, consolidando oficialmente la base de datos catastral en sus componentes físico, jurídico, económico, social y ambiental.</p> <p>Previo a dicho cierre, deberá garantizarse la publicidad de la información preliminar, la notificación a titulares, poseedores, tenedores y ocupantes reconocidos, así como la apertura de un período para la presentación de observaciones y recursos en sede administrativa, conforme al principio de debido proceso.</p> <p>El cierre catastral tendrá carácter vinculante para las entidades públicas en lo relacionado con el ordenamiento territorial, la tributación, la restitución y formalización de tierras, y el acceso a programas de reforma agraria y gestión ambiental.</p>	<p><b>Artículo 27 29. Cierre catastral Multipropósito.</b> El cierre catastral multipropósito es la <u>actuación técnica y administrativa mediante la cual se consolida</u> el proceso de actualización catastral multipropósito la cual se formaliza a través de la publicación del acto administrativo el cual es expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o gestor catastral previamente habilitado a la entrada en vigencia de la presente ley donde se declara finalizado el proceso de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral en un territorio determinado, consolidando oficialmente la base de datos catastral en sus componentes físico, jurídico, económico, <u>y la información complementaria social y ambiental que resulte pertinente para la gestión catastral.</u></p> <p>Previo a dicho cierre, deberá garantizarse la publicidad de la información preliminar, la notificación a titulares, poseedores, tenedores y ocupantes reconocidos, así como la apertura de un período para la presentación de observaciones y recursos en sede administrativa, conforme al principio de debido proceso, <u>sin que ello implique la preclusión de la posibilidad de solicitar posteriormente la corrección, conservación o actualización de la información catastral conforme a la ley y a la reglamentación vigente.</u></p> <p>El cierre catastral tendrá <u>carácter de hito técnico y administrativo para la incorporación de la información al Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito y de información oficial para el ejercicio de las competencias públicas correspondientes, sin sustituir las competencias constitucionales y legales de las autoridades responsables de adoptar decisiones en materia de ordenamiento territorial, tributación, restitución, formalización de tierras, acceso a programas de reforma agraria o gestión ambiental.</u></p>	<p>El IGAC dice que la regulación del “cierre catastral” “plantea algunos aspectos que podrían resultar contrario al interés para la ciudadanía”, que la inclusión del cierre como etapa “podría generar confusión”, porque la información catastral “no tiene carácter definitivo ni hace tránsito a cosa juzgada administrativa”, al reflejar una realidad “dinámica, sujeta a cambios permanentes”. Añade que concebir un cierre “podría interpretarse como una limitación indebida a la posibilidad de actualización o corrección de la información”. Y además advierte que concentrar observaciones, pruebas y controversias antes del cierre, junto con la obligación de notificación personal de todas las decisiones que modifiquen la información predial, “podría generar el riesgo” de que si el sujeto catastral no actúa oportunamente “se entienda precluida su posibilidad de controvertir la información”,</p>

<p><b>Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original</b></p>	<p><b>Texto propuesto para primer debate</b></p>	<p><b>Observaciones</b></p>
<p><del>El IGAC, en ejercicio de su función rectora, establecerá los lineamientos técnicos y procedimentales necesarios para asegurar la uniformidad, transparencia, seguridad jurídica y calidad de la información en el acto de cierre catastral multipropósito, con el fin de que esta sea incorporada de manera oportuna y adecuada al Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M).</del> <del>Derechos y Garantías de los Sujetos Catastrales</del></p>	<p>El IGAC, en ejercicio de su función rectora, establecerá los lineamientos técnicos y procedimentales necesarios para asegurar la uniformidad, transparencia, seguridad jurídica y calidad de la información en el acto de cierre catastral multipropósito, con el fin de que esta sea incorporada de manera oportuna y adecuada al Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), <u><b>sin que el cierre confiera carácter definitivo o inmodificable a la información catastral.</b></u></p>	<p>viéndose obligado a ir a la jurisdicción. El ajuste sugerido es doble: primero, redefinir el cierre catastral como un hito técnico y administrativo no definitivo, sin efecto de clausura material de la base; y segundo, flexibilizar el régimen de participación, controversia y corrección posterior, para que no se produzca una preclusión desproporcionada.</p> <p>El DNP fórmula primero una crítica general a este bloque: la regulación detallada en la ley de cada una de las fases, procedimientos y etapas de la gestión catastral genera rigidez, porque cualquier adecuación futura para agilizar la gestión requeriría una nueva ley. El ajuste sugerido es deslegalizar parte de ese detalle procedimental y dejar mayor espacio a la reglamentación o a la regulación técnica. Además, frente a los artículos 27 y 28 observa que incorporan los componentes social y ambiental en la definición de la naturaleza del catastro, por lo que sugiere “efectuar una precisión que permita tener claridad si dichos componentes van más allá del ejercicio de las funciones catastrales propiamente dichas”. Y, en relación con el artículo 28, señala que por las dificultades operativas que ello implica, se sugiere reconsiderar el deber de actualización en tiempo real. El ajuste aquí sería eliminar o flexibilizar la exigencia de actualización en tiempo real y aclarar el alcance exacto de los componentes social y ambiental.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>
<p><b>Artículo 30. Derechos de participación y garantías procedimentales.</b> Los titulares de derechos de propiedad, poseedores, tenedores y ocupantes reconocidos, comunidades étnicas y demás sujetos catastrales tendrán derecho a participar de manera efectiva en todas las etapas de los procedimientos de formación, actualización, difusión, conservación y cierre catastral.</p> <p>Esta participación comprenderá, entre otros, los siguientes derechos y garantías:</p>	<p><b>Artículo 28, 30. Derechos de participación y garantías procedimentales.</b> Los titulares de derechos de propiedad, poseedores, tenedores y ocupantes reconocidos, comunidades étnicas y demás sujetos catastrales tendrán derecho a participar de manera efectiva en todas las etapas de los procedimientos de formación, actualización, difusión, conservación y cierre catastral, <u><b>de acuerdo con la naturaleza de cada actuación catastral, distinguiendo entre los procesos masivos de formación y actualización y las actuaciones de conservación.</b></u></p> <p>Esta participación comprenderá, entre otros, los siguientes derechos y garantías:</p>	<p>La DIAN señala textualmente: “Se debe ajustar el literal f) del artículo 30 del proyecto de ley (relativo a Derechos de participación y garantías procedimentales), en el sentido que se excluya a la DIAN de las capacitaciones que se prevén brindar a los titulares de derechos de propiedad, poseedores, tenedores, etc.”</p> <p>El IGAC dice que la regulación del “cierre catastral” “plantea algunos aspectos que podrían resultar contrario al interés para la ciudadanía”, que la inclusión del cierre como etapa “podría generar confusión”, porque la información catastral “no tiene carácter definitivo ni hace tránsito a cosa juzgada administrativa”, al reflejar una realidad “dinámica, sujeta a cambios permanentes”. Añade que concebir un cierre “podría interpretarse como una limitación indebida a la posibilidad de actualización o corrección de la</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>A. Acceso oportuno, claro y gratuito a la información catastral preliminar el cual debe encontrarse en el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M).</p> <p>B. Derecho a presentar observaciones y aportar pruebas antes del cierre catastral.</p> <p>C. Derecho a controvertir los avalúos y demás determinaciones técnicas que les afecten.</p> <p>D. Derecho a ser notificados personalmente de las decisiones administrativas que modifiquen la información de sus predios.</p> <p>E. Garantía de representación judicial o administrativa gratuita, a través de la Defensoría del Pueblo, para los sujetos de especial protección constitucional.</p> <p>F. Derecho a recibir capacitaciones por parte del IGAC, DNP, SNR, DIAN y demás entidades competentes, como parte vinculante del proceso de implementación del Catastro Multipropósito.</p> <p>El incumplimiento de estas garantías dará lugar a la nulidad de los actos administrativos respectivos, sin perjuicio de las responsabilidades disciplinarias, fiscales y penales a que haya lugar.</p>	<p>A. Acceso oportuno, claro y gratuito a la información catastral preliminar, la cual debe encontrarse en el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito, SINIC-M.</p> <p>B. Derecho a presentar observaciones y aportar pruebas <b><u>durante los procesos de formación y actualización catastral y, en todo caso, a solicitar posteriormente la corrección, conservación o actualización de la información catastral, de conformidad con la ley y la reglamentación vigente.</u></b></p> <p>C. Derecho a controvertir los avalúos y demás determinaciones técnicas que les afecten.</p> <p>D. Derecho a ser notificados personalmente <b><u>o por el medio legalmente procedente, según la naturaleza de la actuación y del acto administrativo correspondiente,</u></b> de las decisiones administrativas que modifiquen la información de sus predios.</p> <p>E. Garantía de representación judicial o administrativa gratuita, a través de la Defensoría del Pueblo, para los sujetos de especial protección constitucional.</p> <p>F. Derecho a recibir capacitaciones por parte del IGAC, DNP, SNR y demás entidades competentes, como parte vinculante del proceso de implementación del Catastro Multipropósito.</p> <p>El incumplimiento de estas garantías <b><u>podrá dar lugar a la declaratoria de nulidad de los actos administrativos respectivos, de conformidad con la Constitución, la ley y el procedimiento aplicable, previa decisión de la autoridad competente,</u></b> sin perjuicio de las responsabilidades disciplinarias, fiscales y penales a que haya lugar.</p>	<p>información”. Y además advierte que concentrar observaciones, pruebas y controversias antes del cierre, junto con la obligación de notificación personal de todas las decisiones que modifiquen la información predial, “podría generar el riesgo” de que si el sujeto catastral no actúa oportunamente “se entienda precluida su posibilidad de controvertir la información”, viéndose obligado a ir a la jurisdicción. El ajuste sugerido es doble: primero, redefinir el cierre catastral como un hito técnico y administrativo no definitivo, sin efecto de clausura material de la base; y segundo, flexibilizar el régimen de participación, controversia y corrección posterior, para que no se produzca una preclusión desproporcionada.</p> <p>El DNP cuestiona que el artículo disponga que el incumplimiento de las garantías de participación genera la nulidad automática de los actos administrativos. La observación es que “la nulidad no opera de pleno derecho, sino que debe ser declarada por la autoridad competente, previa observancia del procedimiento legal correspondiente”. El ajuste sugerido es sustituir la fórmula de nulidad automática por una regla compatible con el régimen general del acto administrativo y del debido proceso. Además, el DNP advierte que el artículo no distingue entre procesos masivos de formación y actualización catastral y actuaciones de conservación, en las cuales las formas de participación ciudadana son distintas, por lo que también sugiere diferenciar esos escenarios en la redacción.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p><b>Artículo 31. Protección reforzada a campesinos, mujeres rurales y comunidades víctimas del conflicto armado.</b> En la implementación del Catastro Multipropósito, el Estado garantizará una protección reforzada a las comunidades campesinas, a las mujeres rurales, a las víctimas del conflicto armado y a las personas en condición de vulnerabilidad socioeconómica, en cumplimiento de los mandatos constitucionales y de la Ley 1448 de 2011. Esta protección comprenderá, entre otros, los siguientes principios y medidas:</p> <p>Prohibición de adoptar decisiones catastrales que generen despojo, revictimización o desplazamiento forzado.</p> <p>Obligación de realizar caracterizaciones socioeconómicas integrales antes de cualquier decisión que afecte el arraigo y la permanencia en el territorio.</p> <p>Garantía de acompañamiento jurídico y psicosocial a las familias afectadas por procesos de restitución, formalización o actualización catastral.</p> <p>Reconocimiento del arraigo como criterio relevante en la toma de decisiones catastrales, en concordancia con la jurisprudencia constitucional y los estándares internacionales de derechos humanos.</p> <p>El incumplimiento de estas obligaciones podrá generar responsabilidad disciplinaria, fiscal y penalmente a los funcionarios públicos que lo ocasionen.</p>	<p><b>Artículo 29. <del>31</del>. Protección reforzada a campesinos, mujeres rurales y comunidades víctimas del conflicto armado.</b> En la implementación del Catastro Multipropósito, el Estado garantizará una protección reforzada a las comunidades campesinas, a las mujeres rurales, a las víctimas del conflicto armado y a las personas en condición de vulnerabilidad socioeconómica, en cumplimiento de los mandatos constitucionales y de la Ley 1448 de 2011. Esta protección comprenderá, entre otros, los siguientes principios y medidas:</p> <p>Prohibición de adoptar decisiones catastrales que <b><u>desconozcan los derechos de las víctimas, generen revictimización o contribuyan a afectaciones contrarias al orden constitucional y legal.</u></b></p> <p>Obligación de <b><u>poner en conocimiento de las autoridades competentes la información técnica predial relevante,</u></b> antes de cualquier decisión <b><u>administrativa o judicial adoptada por la autoridad competente</u></b> que afecte el arraigo y la permanencia en el territorio.</p> <p><b><u>Garantía de articulación institucional con las autoridades competentes para la orientación jurídica y social de las familias afectadas por procesos de restitución, formalización o actualización catastral, en el marco de sus competencias y disponibilidad institucional.</u></b></p> <p>Reconocimiento del arraigo como criterio relevante <b><u>para la articulación interinstitucional y para la consideración de la información catastral como insumo técnico,</u></b> en concordancia con la jurisprudencia constitucional y los estándares internacionales de derechos humanos.</p> <p>El incumplimiento de estas obligaciones podrá generar responsabilidad disciplinaria, fiscal y <b><u>penal</u></b> a los funcionarios públicos que lo ocasionen.</p>	<p>El DNP dice que este artículo presenta “indeterminación normativa al atribuir al catastro efectos de despojo y prometer acompañamientos sin autoridad ni recursos definidos”. El ajuste sugerido es acotar el artículo al rol técnico e informativo del catastro y eliminar o redefinir cualquier promesa de acompañamiento o consecuencia jurídica que no tenga respaldo competencial, institucional o presupuestal.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>
<p><b>Artículo 32. Representación y defensa técnica de primeros y segundos ocupantes vulnerables.</b> La Defensoría del Pueblo garantizará la representación judicial y administrativa de los primeros y segundos ocupantes en condición de vulnerabilidad que enfrenten</p>	<p><b>Artículo 30. <del>32</del>. Representación y defensa técnica de primeros y segundos ocupantes vulnerables.</b> La Defensoría del Pueblo, <b><u>en el marco de sus competencias constitucionales y legales,</u></b> <b><u>garantizará orientación, acompañamiento y, cuando</u></b></p>	<p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

<p><b>Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original</b></p>	<p><b>Texto propuesto para primer debate</b></p>	<p><b>Observaciones</b></p>
<p>procesos de restitución, actualización, conservación o cierre catastral que puedan afectar su permanencia en la tierra.</p> <p>La defensa técnica será obligatoria y no podrá condicionarse a la capacidad económica del solicitante. Para tal efecto, la Defensoría del Pueblo contará con un cuerpo especializado de abogados en materia agraria y catastral.</p> <p>Las decisiones administrativas o judiciales adoptadas sin garantizar la defensa técnica de los sujetos de especial protección constitucional carecerán de validez y deberán ser anuladas a solicitud de parte o de oficio.</p>	<p><b><u>proceda, representación judicial y administrativa</u></b> de los primeros y segundos ocupantes en condición de vulnerabilidad que enfrenten procesos de restitución, <b><u>o actuaciones administrativas o judiciales</u></b> que puedan afectar su permanencia en la tierra.</p> <p>La defensa técnica <b><u>se prestará conforme a los criterios de priorización, disponibilidad institucional y competencias de la Defensoría del Pueblo,</u></b> y no podrá condicionarse a la capacidad económica del solicitante. Para tal efecto, la Defensoría del Pueblo <b><u>promoverá el fortalecimiento de capacidades institucionales en materia agraria y catastral.</u></b></p> <p>Las decisiones administrativas o judiciales adoptadas sin garantizar la defensa técnica de los sujetos de especial protección <b><u>constitucional podrán ser controvertidas por los medios administrativos y judiciales previstos en la Constitución y la ley, y dar lugar a las consecuencias jurídicas que determine la autoridad competente en cada caso.</u></b></p>	
<p><b>Artículo 33. Garantías para los segundos ocupantes vulnerables.</b> El Estado garantizará la protección de los derechos fundamentales de los segundos ocupantes que, sin haber participado en hechos de despojo ni de violencia, se encuentren habitando predios objeto de procesos de restitución de tierras. Los segundos ocupantes tendrán derecho a:</p> <p>Ser caracterizados técnica, social y jurídicamente antes de cualquier decisión que afecte su permanencia.</p> <p>Ser escuchados y contar con representación judicial obligatoria durante el proceso.</p> <p>Acceder a medidas de reubicación, compensación o adjudicación de tierras, cuando no sea posible garantizar su permanencia en el predio, conforme al Decreto número 902 de 2017 y la normatividad que lo complemente.</p>	<p><b>Artículo <del>31</del>, <del>33</del>-Garantías para los segundos ocupantes vulnerables.</b> El Estado garantizará la protección de los derechos fundamentales de los segundos ocupantes que, sin haber participado en hechos de despojo ni de violencia, se encuentren habitando predios objeto de procesos de restitución de tierras. Los segundos ocupantes tendrán derecho a:</p> <p>Ser caracterizados técnica, social y jurídicamente <b><u>por las autoridades competentes,</u></b> antes de cualquier decisión que afecte su permanencia.</p> <p>Ser escuchados y contar con representación judicial obligatoria durante el proceso.</p> <p>Acceder a medidas de reubicación, compensación o adjudicación de tierras, cuando no sea posible garantizar su permanencia en el predio, <b><u>siempre que ello proceda de conformidad con las competencias legales de las autoridades responsables, la disponibilidad presupuestal, las decisiones administrativas o judiciales concretas y lo previsto en el Decreto número 902 de 2017 y la normatividad que sustituya o lo complemente.</u></b></p>	<p>Aquí el DNP sí es concreto. Dice que al garantizar de manera amplia el acceso a reubicación, compensación o adjudicación, sin condicionarlo a disponibilidad presupuestal ni a decisiones administrativas o judiciales concretas, el artículo “crea expectativas jurídicas no sostenibles”. Además, al establecer coordinación obligatoria entre el IGAC, la ANT y la URT para implementar medidas que trascienden el ámbito estrictamente catastral, el artículo “podría generar imprecisiones respecto de la delimitación funcional de cada entidad” y existe el riesgo de diluir la naturaleza técnica de la función catastral, especialmente en lo que respecta al rol del IGAC. El ajuste sugerido es condicionar ese tipo de medidas a la existencia de competencias legales, disponibilidad presupuestal y decisiones administrativas o judiciales específicas, y retirar del IGAC obligaciones que pertenecen a la política de tierras, restitución o reparación.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>No ser desalojados sin que previamente se les garantice un plan de reubicación digno, con enfoque diferencial y participación efectiva.</p> <p>El Instituto Geográfico Agustín Codazzi; la Agencia Nacional de Tierras y la Unidad de Restitución de Tierras deberán coordinarse para implementar estas garantías, en cumplimiento de las normas vigentes y la jurisprudencia constitucional.</p>	<p>No ser desalojados sin que previamente <u>la autoridad competente haya definido, cuando a ello hubiere lugar, las medidas de atención o protección que procedan conforme a la ley, con enfoque diferencial y participación efectiva.</u></p> <p><u>La Agencia Nacional de Tierras, la Unidad de Restitución de Tierras y las demás autoridades competentes</u> deberán coordinarse para implementar estas garantías, en cumplimiento de las normas vigentes y la jurisprudencia constitucional.</p>	
<p><b>Artículo 34. Coordinación interinstitucional obligatoria.</b> El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Agencia Nacional de Tierras, la Unidad de Restitución de Tierras, Superintendencia de Notariado y Registro, la Defensoría del Pueblo, la Procuraduría General de la Nación y las entidades territoriales deberán coordinar de manera obligatoria sus actuaciones en materia catastral multipropósito, restitución, formalización y ordenamiento social de la propiedad rural. La coordinación comprenderá, como mínimo:</p> <p>La creación de mesas técnicas interinstitucionales en cada proceso de restitución y en cada jurisdicción catastral.</p> <p>El intercambio permanente de información técnica, socioeconómica y jurídica sobre los predios, bajo principios de interoperabilidad, transparencia y protección de datos.</p> <p>La definición de rutas conjuntas para la atención de segundos ocupantes, víctimas del despojo y comunidades campesinas en condición de vulnerabilidad.</p>	<p><b>Artículo 32, 34. Coordinación interinstitucional obligatoria.</b> El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Agencia Nacional de Tierras, la Unidad de Restitución de Tierras, Superintendencia de Notariado y Registro, la Defensoría del Pueblo, la Procuraduría General de la Nación y las entidades territoriales deberán coordinar de manera obligatoria sus actuaciones en materia <u>de gestión catastral, restitución, formalización y ordenamiento social de la propiedad rural, cada una dentro del ámbito de sus competencias constitucionales y legales.</u> La coordinación comprenderá, como mínimo:</p> <p>La creación de mesas técnicas interinstitucionales <u>o la utilización de las instancias y mecanismos de articulación ya existentes en el ordenamiento jurídico,</u> en cada proceso de restitución y en cada jurisdicción catastral.</p> <p>El intercambio permanente de información técnica, <u>predial y jurídica, y de aquella información complementaria que resulte pertinente y legalmente compartible,</u> bajo principios de interoperabilidad, transparencia y protección de datos.</p> <p>La definición de rutas conjuntas para la atención de segundos ocupantes, víctimas del despojo y comunidades campesinas en condición de vulnerabilidad, <u>por parte de las autoridades competentes y sin que ello implique trasladar al gestor catastral competencias ajenas a la función catastral.</u></p>	<p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

<p><b>Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original</b></p>	<p><b>Texto propuesto para primer debate</b></p>	<p><b>Observaciones</b></p>
<p>La obligación de adoptar decisiones consistentes, evitando contradicciones que generen inseguridad jurídica o revictimización o afectación al arraigo territorial.</p> <p><b>Parágrafo.</b> La Procuraduría General de la Nación ejercerá función preventiva y de control sobre estas actuaciones, con el fin de garantizar la prevalencia de los derechos fundamentales y el cumplimiento de la normatividad vigente.</p>	<p>La obligación de adoptar decisiones consistentes, evitando contradicciones que generen inseguridad jurídica o revictimización o afectación al arraigo territorial, <b><u>sin perjuicio de la autonomía funcional y de las competencias propias de cada entidad.</u></b></p> <p><b>Parágrafo.</b> La Procuraduría General de la Nación ejercerá función preventiva y de control sobre estas actuaciones, con el fin de garantizar la prevalencia de los derechos fundamentales y el cumplimiento de la normatividad vigente, <b><u>en el marco de sus competencias constitucionales y legales y sin integrar, por ese solo hecho, una instancia decisoria de coordinación interinstitucional.</u></b></p>	
<p><b>Artículo 35 Articulación del Catastro Multipropósito con la planeación, la política tributaria, ambiental y de tierras.</b> El Catastro Multipropósito será un insumo obligatorio para la formulación, ejecución y seguimiento de los planes de ordenamiento y desarrollo territorial, los instrumentos de planeación sectorial, la política tributaria, ambiental y de tierras.</p> <p>Su información física, jurídica, económica, social y ambiental deberá cumplir criterios de calidad e interoperar con los sistemas nacionales de información, garantizando enfoques de equidad, sostenibilidad y acceso a la tierra.</p> <p>El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedirá los lineamientos técnicos para asegurar que la información catastral refleje de manera justa el valor de los predios, incorpore variables ambientales y sirva de base para la gestión del riesgo, la planificación fiscal y la reforma agraria.</p> <p><del>No podrán aprobarse POT, EOT o PBOT sin certificación del IGAC sobre la incorporación de información catastral multipropósito, en cuanto a los municipios PDET, el Gobierno podrá establecer alivios transitorios en el pago del impuesto predial.</del></p>	<p><b>Artículo 33. 35.—Articulación del Catastro Multipropósito con la planeación, la política tributaria, ambiental y de tierras.</b> El Catastro Multipropósito será un <b><u>insumo técnico oficial</u></b> para la formulación, ejecución y seguimiento de los planes de ordenamiento y desarrollo territorial, los instrumentos de planeación sectorial, la política tributaria, ambiental y de tierras, <b><u>sin perjuicio de las competencias constitucionales y legales de las autoridades responsables de adoptar decisiones en cada una de estas materias.</u></b></p> <p>Su información física, jurídica, económica, social y ambiental deberá cumplir criterios de calidad e interoperar con los sistemas nacionales de información, garantizando enfoques de equidad, sostenibilidad y acceso a la tierra.</p> <p>El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedirá los lineamientos técnicos para asegurar que la información catastral refleje de manera justa el valor de los predios, incorpore variables ambientales y sirva de base para la gestión del riesgo, la planificación fiscal y la reforma agraria, <b><u>como soporte técnico para las autoridades competentes.</u></b></p> <p><b><u>Los POT, EOT y PBOT deberán incorporar, de manera progresiva y conforme a la normatividad vigente, la información catastral multipropósito pertinente para la planeación y el ordenamiento</u></b></p>	<p>El DNP considera que este artículo “podría afectar de manera potencial la autonomía territorial” consagrada en el artículo 287 de la Constitución, al supeditar la aprobación de POT, EOT o PBOT a la obtención de una certificación por parte del IGAC sobre la incorporación de información catastral multipropósito. Dice que ello introduce un trámite adicional que puede generar controversias jurídicas, demoras y cargas administrativas innecesarias. El ajuste sugerido es precisar el alcance, los efectos y los plazos de esa certificación o, en términos más fuertes, rediseñar la medida para que el fortalecimiento del catastro no termine condicionando excesivamente la competencia territorial en ordenamiento.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>Parágrafo. En ningún caso la información catastral podrá utilizarse para legitimar ocupaciones ilegales de baldíos, acumulaciones indebidas o despojo de tierras. Las autoridades competentes adoptarán las medidas necesarias para su recuperación en favor del Fondo de Tierras.</p>	<p><u>territorial. Para este efecto, el IGAC podrá expedir lineamientos técnicos y emitir conceptos de acompañamiento, sin que ello constituya requisito habilitante o condición previa para la aprobación de dichos instrumentos por parte de las entidades territoriales competentes.</u></p> <p>Parágrafo. En ningún caso la información catastral podrá utilizarse para legitimar ocupaciones ilegales de baldíos, acumulaciones indebidas o despojo de tierras. Las autoridades competentes adoptarán las medidas necesarias para su recuperación en favor del Fondo de Tierras.</p>	
<p><del>Artículo 36. <i>Coordinación con la Normativa Nacional Tributaria.</i> Los límites al incremento del Impuesto Predial Unificado establecidos en esta ley operarán de manera armónica con la normativa tributaria nacional vigente, respetando los límites generales sobre incremento del avalúo catastral previstos en la Ley 44 de 1990, las restricciones específicas para predios con ocupantes, poseedores, tenedores o propietarios en condición de vulnerabilidad, los ajustes anuales por Índice de Precios al Consumidor siempre y cuando el uso del suelo se conserve igual; en los casos de modificación del uso del suelo por actualización en el POT, PBOT y EOT se deberá liquidar a la tasa establecida por su uso, en articulación con la normativa vigente y las facultades constitucionales de las entidades territoriales en materia tributaria.</del></p> <p>Parágrafo. En caso de presentarse conflicto entre disposiciones normativas de diferente jerarquía o especialidad que regulen aspectos tributarios catastrales, se aplicará aquella que resulte más favorable para los ocupantes, poseedores, tenedores o propietarios en condición de vulnerabilidad, garantizando el principio constitucional de favorabilidad en materia tributaria y el respeto por los derechos fundamentales de los ciudadanos.</p>	<p><u>Artículo 34. <i>Aplicación tributaria de la información catastral y garantías de gradualidad.</i> La formación, actualización, conservación o cierre catastral, así como los procesos de reducción del rezago de avalúos, no producirán por sí mismos la modificación automática del Impuesto Predial Unificado ni habilitarán incrementos que desconozcan los principios de equidad, progresividad, capacidad contributiva, gradualidad, razonabilidad y no confiscatoriedad.</u></p> <p><u>El avalúo catastral constituye insumo técnico oficial para la gestión catastral y para la administración tributaria territorial, pero no se identifica ni se confunde con el tributo, ni sustituye las competencias constitucionales y legales de los concejos municipales y distritales y de las autoridades tributarias territoriales para definir tarifas, alivios, tratamientos preferenciales, mecanismos alternativos de pago y demás condiciones de aplicación del Impuesto Predial Unificado, dentro del marco de la Constitución y la ley.</u></p> <p><u>La incorporación de avalúos resultantes de procesos de formación, actualización, conservación o cierre catastral deberá aplicarse con sujeción a los límites, topes, reglas de transición y mecanismos de gradualidad previstos en el ordenamiento jurídico, y no podrá traducirse en aumentos desproporcionados, irrazonables</u></p>	<p>El DNP hace primero una observación de bloque: recomienda que el proyecto se focalice en la regulación catastral y que el tema de los impuestos relacionados con el avalúo catastral pueda desarrollarse en una ley específica, donde se discuta de forma integral. Es decir, sugiere, como ajuste estructural, sacar o reducir el componente tributario de esta ley.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
	<p><u>o incompatibles con la capacidad contributiva del sujeto pasivo, en especial respecto de pequeños propietarios rurales, campesinos, sujetos de especial protección constitucional y demás contribuyentes amparados por regímenes legales diferenciales.</u></p> <p><u>Cuando la actualización catastral tenga incidencia en la liquidación del Impuesto Predial Unificado, las autoridades tributarias territoriales deberán motivar de manera suficiente el acto de liquidación, diferenciando expresamente el efecto atribuible a la variación del avalúo catastral del efecto derivado de la tarifa, de los factores de liquidación y de los demás componentes del tributo, y garantizar al contribuyente información clara, suficiente, oportuna y verificable sobre dicha liquidación.</u></p> <p><u>En ningún caso la información catastral podrá ser utilizada para desconocer los límites legales al crecimiento del Impuesto Predial Unificado, para eludir la aplicación de regímenes de transición o gradualidad, ni para trasladar al contribuyente, sin fundamento legal expreso, las consecuencias derivadas del rezago catastral, de deficiencias de actualización o de inconsistencias administrativas acumuladas.</u></p> <p><u>Parágrafo. Lo dispuesto en el presente artículo se aplicará sin perjuicio de la autonomía fiscal de las entidades territoriales y de las competencias de las autoridades catastrales, registrales y tributarias, las cuales deberán ejercer sus funciones de manera coordinada, respetando la separación entre la determinación técnica del avalúo catastral y la definición normativa y administrativa del tributo.</u></p>	
<p><b>Artículo 37. Mecanismos de Alivio Tributario y Justicia Social.</b> Los municipios deberán implementar medidas de justicia tributaria orientadas a garantizar la equidad fiscal y la protección efectiva de poblaciones vulnerables y sujetas de derechos. Para el cumplimiento de lo anterior, establecerán exenciones tributarias aplicables a los siguientes casos:</p> <p>Predios pertenecientes a personas en situación de vulnerabilidad socioeconómica.</p>	<p><b>Artículo 35 37. Mecanismos de Alivio Tributario y Justicia Social. Los municipios y distritos, en ejercicio de su autonomía constitucional y legal, podrán adoptar</b> medidas de justicia tributaria orientadas a promover la equidad fiscal y la protección efectiva de poblaciones vulnerables y sujetas de especial protección constitucional, <b>de conformidad con sus estatutos tributarios y con las competencias de sus concejos.</b></p>	<p>El DNP fórmula dos reparos concretos. Primero, indica que el proyecto autoriza al Gobierno nacional para establecer alivios transitorios en el pago del impuesto predial, pero precisa que el predial es de competencia exclusiva de los municipios, conforme al artículo 317 de la Constitución, y que la facultad para otorgar alivios, beneficios o tratamientos preferenciales corresponde únicamente a los concejos municipales. El ajuste sugerido es reescribir el artículo en respeto de la autonomía tributaria territorial, suprimiendo esa autorización al</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>Viviendas de interés social y prioritario.</p> <p>Propiedades de adultos mayores con ingresos limitados.</p> <p>Bienes inmuebles de víctimas del conflicto armado debidamente registradas.</p> <p>Asimismo, los municipios deberán establecer beneficios tributarios para incentivar la conservación ambiental y la restauración ecológica en los predios con coberturas boscosas nativas conservadas, propiedades que presten servicios ecosistémicos comprobados, terrenos en procesos de restauración ecológica, predios ubicados en áreas de protección ambiental que cumplan funciones de conservación.</p> <p>En el ámbito de los incentivos aplicables a predios productivos, se promoverá la adopción de tarifas preferenciales en los predios rurales destinados a la producción de alimentos, propiedades con proyectos certificados de seguridad alimentaria, terrenos vinculados a programas oficiales de desarrollo rural integral, y predios que implementen prácticas agropecuarias sostenibles, debidamente certificadas por autoridad competente.</p> <p>Adicionalmente, los municipios podrán facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias mediante mecanismos alternativos, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Descuentos por pronto pago.</li> <li>b. Planes de pago diferido sin intereses para población vulnerable.</li> <li>c. Compensación a través de trabajo social o ambiental comunitario.</li> <li>d. Sistemas de pago en especie con productos agrícolas en zonas rurales, previa reglamentación que garantice transparencia, equidad y trazabilidad en su aplicación.</li> </ul>	<p><b><u>En cuanto a los municipios PDET, podrán adoptarse alivios transitorios en el pago del impuesto predial por parte de las autoridades territoriales competentes, conforme a la Constitución, la ley y los acuerdos municipales o distritales correspondientes.</u></b></p> <p>En el ámbito de los incentivos aplicables a predios productivos, <b><u>los municipios y distritos podrán promover</u></b>, dentro del marco de sus competencias, la adopción de tarifas preferenciales en los predios rurales destinados a la producción de alimentos, propiedades con proyectos certificados de seguridad alimentaria, terrenos vinculados a programas oficiales de desarrollo rural integral, y predios que implementen prácticas agropecuarias sostenibles, debidamente certificadas por autoridad competente.</p> <p>Adicionalmente, los municipios <b><u>y distritos podrán establecer</u></b>, de conformidad con sus competencias y estatutos tributarios, mecanismos alternativos para facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Descuentos por pronto pago.</li> <li>b. Planes de pago diferido sin intereses para población vulnerable.</li> <li>c. <b><u>Otros mecanismos alternativos de pago que resulten legalmente procedentes.</u></b></li> </ul> <p><b><u>Parágrafo. Las disposiciones del presente artículo no modifican la competencia constitucional y legal de los concejos municipales y distritales para definir alivios, beneficios, tratamientos preferenciales, mecanismos alternativos de pago y demás medidas tributarias relativas al impuesto predial.</u></b></p>	<p>Gobierno nacional. Segundo, extiende esta consideración al mandato dirigido a los municipios para implementar “medidas de justicia tributaria”. Según el DNP, la ley solo puede fijar elementos estructurales y límites tarifarios, mientras que corresponde a las entidades territoriales definir los mecanismos concretos para el cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidos mecanismos alternativos de pago. El ajuste sugerido es retirar cualquier mandato imperativo a los municipios sobre medidas concretas de justicia tributaria y dejarlo en el ámbito de su autonomía normativa y fiscal.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>
<p><b>Artículo 38. Tipificación Específica de Infracciones.</b> Constituyen infracciones al proceso catastral multipropósito a cargo del IGAC como único gestor catastral y los</p>	<p><b>Artículo 36, 38. Tipificación específica de infracciones.</b> Constituyen infracciones al proceso catastral multipropósito a cargo del Instituto Geográfico</p>	<p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>gestores habilitados previos a la vigencia de la presente ley, las siguientes conductas, clasificadas en gravedad:</p> <p>Infracciones Leves:</p> <p>Retraso hasta quince (15) días en presentación de informes periódicos obligatorios.</p> <p>Deficiencias menores en documentación técnica que no afecten la calidad de la información.</p> <p>Demora hasta quince (15) días en respuesta a requerimientos de información formulados por autoridades de control.</p> <p>Inconsistencias subsanables en publicación de información contractual;</p> <p>Errores aislados en bases de datos que no constituyan patrón sistemático.</p> <p>2. Infracciones Graves:</p> <p>Incumplimiento reiterado de los plazos establecidos para resolución de reclamaciones ciudadanas;</p> <p>No actualizar inventario catastral por más de un año (1) años consecutivos en el mismo municipio bajo su responsabilidad;</p> <p>Omisión de publicación de planes de trabajo para la gestión catastral multipropósito.</p> <p>Aplicación de metodologías de valoración no aprobadas en la presente ley y reglamentadas por la autoridad competente.</p> <p>Negativa injustificada a permitir inspecciones de la autoridad de control.</p> <p>Omisión en la implementación de mecanismos obligatorios de participación ciudadana obligatorios.</p> <p>3. Infracciones Muy Graves:</p> <p>Errores técnicos sistemáticos en valoración que generen una sobrevaloración masiva superior al 100% del valor catastral real de acuerdo a la metodología definida;</p> <p>Falsedad en información reportada a autoridades de control o entidades territoriales;</p> <p>Omisión en la implementación de límites al IPC establecidos de acuerdo a los usos de suelo y las características socioeconómicas de los propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes en condición de vulnerabilidad;</p>	<p>Agustín Codazzi, en su condición de autoridad catastral nacional, y de los gestores catastrales habilitados, las siguientes conductas, clasificadas según su gravedad:</p> <p>1. Infracciones leves:</p> <p>Retraso hasta de quince (15) días en la presentación de informes periódicos obligatorios.</p> <p>Deficiencias menores en la documentación técnica que no afecten la calidad de la información.</p> <p>Demora hasta de quince (15) días en la respuesta a requerimientos de información formulados por autoridades de control.</p> <p>Inconsistencias subsanables en la publicación de información contractual.</p> <p>Errores aislados en bases de datos que no constituyan patrón sistemático.</p> <p>2. Infracciones graves:</p> <p>Incumplimiento reiterado de los plazos establecidos para la resolución de reclamaciones ciudadanas.</p> <p>No actualizar el inventario catastral por más de un (1) año consecutivo en el mismo municipio bajo su responsabilidad.</p> <p>Omisión en la publicación de planes de trabajo para la gestión catastral.</p> <p>Aplicación de metodologías de valoración no aprobadas en la presente ley o reglamentadas por la autoridad competente.</p> <p>Negativa injustificada a permitir inspecciones de la autoridad de control.</p> <p>Omisión en la implementación de mecanismos obligatorios de participación ciudadana.</p> <p>3. Infracciones muy graves:</p> <p>Errores técnicos sistemáticos en valoración que generen una sobrevaloración masiva superior al cien por ciento (100%) del valor catastral real, de acuerdo con la metodología definida.</p> <p>Falsedad en la información reportada a autoridades de control o entidades territoriales.</p>	

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>Uso indebido de información catastral para beneficio particular o de terceros;</p> <p>Obstrucción deliberada a investigaciones adelantadas por autoridades de inspección, vigilancia y control.</p> <p>Incumplimiento a la ley de protección de datos personales;</p> <p>Prestación del servicio catastral sin la debida habilitación;</p> <p>Corrupción o cohecho en procesos catastrales.</p> <p>Incumplimiento de los índices de calidad mayor al 5% y confiabilidad del 95%.</p> <p>No transferencia de la información catastral a la Superintendencia de Notariado y registro y el cargue de la información catastral al Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M) previo al cierre catastral.</p> <p>Reincidir en incumplimientos o inviabilidad técnica, operativa, administrativa o financiera que comprometa la integridad de la información catastral o la protección de los derechos de los ciudadanos</p> <p><b>Parágrafo 1º.</b> Para la graduación de las sanciones se considerarán, entre otros, los siguientes criterios: la gravedad de la falta, el daño causado, la reincidencia, la colaboración con la investigación, las medidas de reparación adoptadas y la capacidad económica del infractor.</p> <p><b>Parágrafo 2º.</b> Los recursos provenientes del pago de multas se destinarán al Fondo Nacional de Catastro, con el objetivo de financiar operaciones en municipios afectados por revocatorias y fortalecimiento institucional del sistema de control.</p>	<p>Uso indebido de información catastral para beneficio particular o de terceros.</p> <p>Obstrucción deliberada a investigaciones adelantadas por autoridades de inspección, vigilancia y control.</p> <p>Incumplimiento de la ley de protección de datos personales.</p> <p>Prestación del servicio catastral sin la debida habilitación.</p> <p>Corrupción o cohecho en procesos catastrales.</p> <p>Incumplimiento de los índices de calidad en porcentaje superior al cinco por ciento (5%) y de confiabilidad inferior al noventa y cinco por ciento (95%).</p> <p>No transferencia de la información catastral a la Superintendencia de Notariado y Registro y no cargue de la información catastral al Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito, SINIC-M, previo al cierre catastral.</p> <p>Reincidencia en incumplimientos o inviabilidad técnica, operativa, administrativa o financiera que comprometa la integridad de la información catastral o la protección de los derechos de los ciudadanos.</p> <p><b>Parágrafo 1º.</b> Para la graduación de las sanciones se considerarán, entre otros, los siguientes criterios: la gravedad de la falta, el daño causado, la reincidencia, la colaboración con la investigación, las medidas de reparación adoptadas y la capacidad económica del infractor.</p> <p><b>Parágrafo 2º.</b> Los recursos provenientes del pago de multas se administrarán y ejecutarán de conformidad con la normatividad presupuestal, fiscal y orgánica vigente, sin que por la presente ley se cree un fondo especial autónomo.</p>	
<p><b>Artículo 39. Financiación del Catastro Multipropósito.</b> La implementación del Catastro Multipropósito, como función pública esencial, será financiada con cargo al Presupuesto General de la Nación, los recursos del Sistema General de Participación y los recursos propios de las entidades territoriales.</p> <p>El Gobierno nacional podrá, además, destinar recursos provenientes de la cooperación internacional y de</p>	<p><b>Artículo 37 39. Financiación del Catastro Multipropósito.</b> La implementación del Catastro Multipropósito, como función pública esencial, será financiada con cargo al Presupuesto General de la Nación, <u>de conformidad con el marco fiscal de mediano plazo y previo concepto de viabilidad fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público cuando a ello haya lugar. Así mismo, podrán concurrir recursos de</u></p>	<p>El IGAC observa que aunque se contemplan “fuentes relevantes como el presupuesto nacional y la cooperación internacional”, “se dejan por fuera otros mecanismos que podrían fortalecer la sostenibilidad del sistema, tales como esquemas de cofinanciación territorial u operaciones de crédito”. El ajuste sugerido es ampliar las fuentes de financiación expresamente habilitadas en la ley para incluir cofinanciación territorial y operaciones de crédito, o al menos dejar una cláusula abierta de sostenibilidad financiera.</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>fondos especiales para la paz, con el fin de garantizar la formación, actualización, conservación, difusión y cierre del Catastro Multipropósito en todo el territorio nacional. Estos recursos deberán asegurar la conservación continua, sistemática y en tiempo real de los cambios físicos, jurídicos, económicos, sociales y ambientales que afecten la realidad de los predios.</p> <p>Igualmente, dichos recursos podrán ser orientados a fortalecer la interoperabilidad técnica del Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), incluyendo el desarrollo de herramientas digitales, analítica avanzada e inteligencia artificial, que permitan la articulación efectiva entre los sistemas de información de los niveles nacional, regional y local.</p>	<p><b><u>cooperación internacional, recursos de fondos destinados a la paz, esquemas de cofinanciación territorial y demás fuentes legalmente autorizadas que resulten procedentes para la financiación de la gestión catastral.</u></b></p> <p><b><u>Los recursos del Sistema General de Participaciones solo podrán destinarse a la financiación de competencias descentralizadas en materia catastral, en los términos previstos en la Constitución y la ley, y no podrán entenderse como fuente general para financiar competencias reservadas al nivel nacional.</u></b></p> <p><b><u>Los recursos propios de las entidades territoriales podrán concurrir a la financiación del Catastro Multipropósito de manera indicativa y conforme a la autonomía presupuestal y fiscal de dichas entidades, sin que la presente ley imponga una destinación obligatoria de sus ingresos corrientes de libre destinación.</u></b></p> <p>El Gobierno nacional podrá, además, destinar recursos provenientes de la cooperación internacional y de fondos especiales para la paz, con el fin de garantizar la formación, actualización, conservación, difusión y cierre del Catastro Multipropósito en todo el territorio nacional. <b><u>Estos recursos se orientarán a asegurar la sostenibilidad de la gestión catastral, la calidad de la información, la interoperabilidad entre sistemas y el fortalecimiento institucional de las entidades competentes, de conformidad con las prioridades definidas en la política pública y en la reglamentación vigente.</u></b></p> <p>Igualmente, dichos recursos podrán ser orientados a fortalecer la interoperabilidad técnica del Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), incluyendo el desarrollo de herramientas digitales, <b><u>soluciones tecnológicas idóneas y demás instrumentos de modernización tecnológica compatibles con la regulación vigente,</u></b> que permitan la articulación efectiva entre los sistemas de información de los niveles nacional, regional y local.</p>	<p>el DANE no propone una nueva redacción concreta, pero sí formula una observación expresa. Dice que “las disposiciones en materia de financiación, en especial el artículo 39, deben ser discutidas con el IGAC y con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público”. Aquí el ajuste no viene desarrollado en texto alternativo, pero la observación es clara: el DANE considera que el diseño financiero del proyecto no está suficientemente decantado y que debe ser revisado institucionalmente con las entidades rectoras del tema presupuestal y catastral.</p> <p>El DNP dice que, dado que la implementación del catastro multipropósito se realizará con cargo al Presupuesto General de la Nación, el proyecto “requiere concepto de viabilidad fiscal por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, que permita cuantificar e identificar los costos asociados y su impacto en el Marco Fiscal de Mediano Plazo”. Además, frente al uso de recursos del Sistema General de Participaciones, precisa que esa fuente está destinada a financiar competencias descentralizadas, no aquellas que el proyecto reserva al nivel nacional bajo la noción de “Estado”. Y respecto del uso de recursos de las entidades territoriales, aclara que su mención solo puede ser indicativa, porque al tratarse de ingresos corrientes de libre destinación corresponde a las entidades territoriales decidir autónomamente sobre su uso. El ajuste sugerido es entonces triple: incorporar o soportar el proyecto con análisis de impacto fiscal y concepto de Hacienda; depurar la referencia al SGP para no usarlo en competencias nacionales; y reformular la mención a recursos territoriales como posibilidad indicativa y no como obligación.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

<p>Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original</p>	<p>Texto propuesto para primer debate</p>	<p>Observaciones</p>
<p><b>Artículo 40. Régimen de Transición.</b> Se otorga un plazo máximo de tres (3) meses para que las entidades territoriales adecuen sus reglamentos internos conforme a lo dispuesto en la presente ley. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) dispondrá de seis (6) meses para asumir los procedimientos y funciones que venían siendo ejercidos por los gestores catastrales habilitados. Los nuevos estándares técnicos deberán ser implementados en un plazo no mayor a un (1) año, contado a partir de la promulgación de esta ley.</p> <p>Desde la entrada en vigencia de la presente ley, quedará suspendida la posibilidad de habilitar nuevos gestores catastrales por parte del IGAC, así mismo los gestores que sean deshabilitados por parte de la superintendencia de notariado y registro deberán entregar su función catastral al IGAC como único gestor catastral habilitado, garantizando la continuidad de la función catastral multipropósito y la protección del interés general.</p>	<p><b>Artículo 38. 40. Régimen de transición. Las entidades territoriales que, a la entrada en vigencia de la presente ley, actúen como gestores catastrales habilitados deberán adecuar sus procedimientos, instrumentos y capacidades institucionales a lo dispuesto en esta ley y en la reglamentación técnica aplicable, dentro del término que establezca el Gobierno nacional, sin afectar la continuidad del servicio público de gestión catastral.</b></p> <p><b><u>El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en su condición de autoridad catastral nacional, dispondrá de un plazo de seis (6) meses para expedir o actualizar los lineamientos técnicos, metodológicos y operativos necesarios para la implementación progresiva de la presente ley y para la articulación con los gestores catastrales habilitados.</u></b></p> <p><b><u>Los nuevos estándares técnicos deberán implementarse de manera gradual en un plazo no mayor a un (1) año contado a partir de la promulgación de la presente ley, de conformidad con el cronograma, capacidades institucionales y condiciones de transición que defina la reglamentación correspondiente.</u></b></p> <p><b><u>La entrada en vigencia de la presente ley no afectará por sí sola la continuidad jurídica y operativa de los gestores catastrales habilitados con anterioridad, ni implicará su eliminación automática. En caso de deshabilitación de un gestor catastral, la asunción transitoria o definitiva de sus funciones deberá sujetarse al régimen de transición, a las reglas de continuidad del servicio y a los mecanismos previstos en la ley y en la reglamentación vigente, garantizando en todo caso la integridad de la información catastral, la continuidad de la gestión y la protección del interés general.</u></b></p>	<p>El DNP cuestiona el plazo de tres meses otorgado a las entidades territoriales para adecuar sus reglamentos internos, porque ello “puede generar confusión operativa”, ya que las entidades territoriales no están obligadas a adoptar reglamentos en materia catastral, salvo aquellas que actúan como gestores catastrales. Añade que, en general, las entidades territoriales no tienen competencias directas en gestión catastral, dado que el gestor principal es el IGAC o la entidad habilitada. El ajuste sugerido es restringir esa obligación a las entidades territoriales que efectivamente actúan como gestores catastrales o reformular por completo el artículo de transición para que no se imponga un deber general que no corresponde a todas las entidades territoriales.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>
<p><b>Artículo 41. Derogatorias y prevalencia normativa.</b> La presente ley deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Decreto número 148 de 2020, la ley 1955 de 2019 y aquellas que promuevan la mercantilización del servicio catastral o desconozcan su naturaleza como función pública</p>	<p><b>Artículo 39 41. Derogatorias y aplicación armónica.</b> La presente ley deroga <b><u>únicamente las disposiciones que le sean expresamente contrarias en materia de Catastro Multipropósito y, en particular, aquellas que resulten incompatibles con el régimen aquí previsto, sin afectar la</u></b></p>	<p>el IGAC cuestiona la cláusula de derogatoria. Dice que debe analizarse “los efectos de la cláusula de derogatoria prevista en el artículo 41 del proyecto de ley”, porque al derogar los Decretos número 148 de 2020 y 1983 de 2019, además de “todas las disposiciones que le sean contrarias”, podrían generarse “eventuales vacíos o tensiones normativas”</p>

Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara - Original	Texto propuesto para primer debate	Observaciones
<p>esencial a cargo del Estado, orientada al interés general, la equidad territorial y la garantía de derechos.</p> <p>En caso de conflicto normativo, prevalecerán las disposiciones de esta ley sobre cualquier otra norma de inferior jerarquía en materia de Catastro Multipropósito, sin perjuicio de la aplicación armónica con el ordenamiento jurídico vigente y los principios constitucionales que rigen la función pública.</p>	<p><b><u>vigencia de los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 ni de las demás disposiciones que continúen sirviendo de fundamento al régimen de inspección, vigilancia, control y sanción de la gestión catastral.</u></b></p> <p><b><u>La derogatoria de disposiciones reglamentarias deberá entenderse de manera precisa y armónica con el ordenamiento jurídico vigente, de modo que no se generen vacíos normativos, afectaciones a trámites en curso ni interrupciones en la prestación del servicio público de gestión catastral.</u></b></p> <p><b><u>En caso de conflicto normativo, las disposiciones de la presente ley prevalecerán sobre las normas de inferior jerarquía en lo específicamente regulado por ella, sin perjuicio de la aplicación armónica de la Constitución, la ley y los reglamentos vigentes en materia catastral, registral, presupuestal, sancionatoria y de protección de derechos.</u></b></p>	<p>respecto de los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019, que “continúan vigentes y constituyen el fundamento legal del régimen sancionatorio”. El ajuste sugerido es reescribir el artículo 41 para hacer una derogatoria precisa, armónica y no disruptiva, evitando vacíos en inspección, vigilancia, control e imposición de sanciones.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>
<p><b>Artículo 42. Vigencia.</b> La presente ley comenzará a regir desde la fecha de su promulgación, será de aplicación inmediata y obligatorio cumplimiento en todo el territorio nacional.</p>	<p><b>Artículo 40. 42: Vigencia.</b> La presente ley comenzará a regir desde la fecha de su promulgación, será de aplicación inmediata y obligatorio cumplimiento en todo el territorio nacional, <u>sin perjuicio de las reglas de transición, adecuación institucional y aplicación armónica previstas en la presente ley.</u></p>	<p>El DNP cuestiona la cláusula de vigencia y derogatoria. Señala que el proyecto deroga “en su integridad la Ley 1955 de 2019” sin precisar los artículos concretos que busca eliminar, pese a que esa ley, al ser un Plan Nacional de Desarrollo, sigue produciendo efectos en algunos asuntos no derogados o no modificados por otra ley. Además, respecto de la derogación del Decreto número 148 de 2020, advierte que no se establece un régimen de transición, lo que podría afectar seriamente trámites catastrales actualmente en curso. El ajuste sugerido es sustituir la derogatoria general por una derogatoria expresa, puntual y selectiva, e incorporar un régimen de transición para no interrumpir procesos en marcha.</p> <p>Se corrige la numeración del artículo.</p>

### XIII. PROPOSICIÓN

Con fundamento en las anteriores consideraciones, presento ponencia positiva y, en consecuencia, solicito a los honorables Representantes que integran la Comisión Primera de esta Cámara, dar primer debate al **Proyecto de Ley número 472 de 2025 Cámara, por medio del cual se fortalece la implementación y la institucionalidad del Catastro Multipropósito en Colombia, como función social, se garantiza su articulación e interoperabilidad con los sistemas de información nacional, la política de tierras, la planeación y ordenamiento territorial y la protección de poblaciones vulnerables, se establece la progresividad de los tributos derivados de dicho**

*catastro y se dictan otras disposiciones, conforme al texto propuesto.*

De los honorables congresistas,



EDUARD SARMIENTO HIDALGO  
Representante a la Cámara  
por Cundinamarca  
PACTO HISTÓRICO

### TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 472 DE 2025 CÁMARA

*por medio del cual se fortalece la gestión catastral y la implementación e institucionalidad del Catastro*

*Multipropósito como función social, se garantiza su articulación e interoperabilidad con los sistemas de información nacional, el ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones.*

### El Congreso de Colombia

#### DECRETA:

#### CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

**Artículo 1º. Objeto.** La presente ley tiene por objeto consolidar el Catastro Multipropósito como sistema oficial de información predial y fortalecer la gestión catastral como función pública del Estado. Para ello, se dictan disposiciones destinadas a garantizar su sostenibilidad, interoperabilidad y articulación con el ordenamiento territorial, la gestión ambiental, administración y el registro de instrumentos públicos.

El sistema se orientará a la formación, actualización, conservación y difusión de información catastral, sirviendo de base técnica para la formulación de políticas públicas y la garantía de la seguridad jurídica de la propiedad, en armonía con el Acuerdo Final de Paz y demás leyes vigentes.

**Artículo 2º. Ámbito de aplicación.** La presente ley se aplica en todo el territorio nacional y es de obligatorio cumplimiento para las autoridades nacionales y territoriales, gestores catastrales y autoridades registrales. Su alcance comprende la gestión integral del Catastro Multipropósito y su articulación con el sistema de tierras y los registros públicos del Estado.

Las autoridades aplicarán estas normas en armonía con la protección de los derechos de las víctimas, campesinado, las mujeres rurales, las comunidades étnicas y demás sujetos de especial protección constitucional. En estos últimos casos, la gestión catastral se sujetará estrictamente a los procesos de Consulta Previa y a la normativa especial vigente para territorios étnicos conforme a lo establecido en los Decretos número 642 y 1139 de 2025.

El ejercicio de las funciones aquí previstas se realizará sin perjuicio de las competencias propias de las autoridades ambientales, tributarias, de tierras y de ordenamiento territorial, las cuales conservan su autonomía funcional y decisoria.

**Artículo 3º. Principios rectores.** La implementación y desarrollo del Catastro Multipropósito, sin perjuicio de los principios establecidos en la Constitución Política y las leyes vigentes, se regirá por los siguientes principios, que serán de obligatorio cumplimiento e interpretación para todas las autoridades, gestores catastrales y demás intervinientes en la gestión catastral:

1. **Función pública a cargo del Estado y ejercicio conforme a la distribución legal de competencias.** La gestión catastral constituye una función pública a cargo del Estado, orientada al interés general.

La dirección, regulación, estandarización, supervisión, adopción de metodologías y decisiones propias de la gestión catastral corresponderán a las autoridades competentes en los términos de la Constitución y la ley, incluyendo la implementación del Catastro Multipropósito.

2. **Enfoque diferencial y territorial.** Se reconocerán y protegerán las particularidades de las comunidades campesinas, pueblos indígenas, comunidades afrocolombianas, raizales y palenqueras, mujeres rurales, víctimas del conflicto armado y demás sujetos de especial protección constitucional. En los territorios étnicos, la implementación del Catastro Multipropósito deberá desarrollarse con observancia de los acuerdos protocolizados de consulta previa y de las disposiciones especiales vigentes aplicables.
3. **Innovación, neutralidad y seguridad tecnológica.** La gestión, análisis, validación, conservación, interoperabilidad y difusión de la información catastral deberán apoyarse en tecnologías idóneas, seguras, interoperables, auditables y actualizables, de conformidad con los lineamientos de Gobierno Digital y demás normas vigentes, sin que la ley restrinja el uso de soluciones tecnológicas futuras o equivalentes mediante una enumeración cerrada de herramientas específicas.
4. **Función social y ecológica de la propiedad.** El Catastro Multipropósito será un instrumento para promover el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, la sostenibilidad productiva, la protección ambiental y el uso adecuado del suelo, sin sustituir las competencias decisorias de las autoridades competentes en materia agraria, ambiental, territorial o judicial.
5. **Participación ciudadana, transparencia y control social.** El Catastro Multipropósito se regirá por el principio de participación ciudadana y control social, garantizando la intervención activa, informada y efectiva de la ciudadanía y de las comunidades rurales y urbanas en las etapas del proceso catastral, mediante mecanismos de información, diálogo, observación y veeduría. La consulta previa se garantizará únicamente en los casos en que proceda de conformidad con la Constitución Política, la ley, la jurisprudencia y los acuerdos protocolizados aplicables.
6. **Coordinación e interoperabilidad institucional.** La gestión catastral deberá desarrollarse de manera articulada con el Registro de Instrumentos Públicos y con los demás sistemas oficiales de información del Estado, bajo criterios de calidad, consistencia, trazabilidad, protección de

datos y respeto por las competencias de cada entidad.

7. **Uso fiscal de la información y respeto por la autonomía territorial.** La información catastral podrá servir de insumo para la gestión fiscal y tributaria, sin que ello implique que la gestión catastral defina tarifas, beneficios, tratamientos preferenciales o elementos del tributo, los cuales corresponden a las autoridades competentes en el marco de la autonomía de las entidades territoriales y de la Constitución Política.

**Artículo 4°. Definiciones.** Para los efectos de la presente ley, se adoptan las siguientes definiciones:

- a) **Catastro Multipropósito.** Sistema oficial de información predial y territorial mediante el cual el Estado identifica, describe, registra, actualiza, conserva, integra y difunde la información física, jurídica y económica de los predios, así como aquella información complementaria que, de conformidad con la ley y la reglamentación técnica, resulte necesaria para apoyar la planeación y el ordenamiento territorial, la gestión del suelo, la gestión ambiental, la administración tributaria en el marco de la autonomía territorial y la formulación de políticas públicas.
- b) **Gestión catastral.** Conjunto de actividades técnicas, administrativas y operativas orientadas a la formación, actualización, conservación, regulación, difusión y administración de la información catastral, de conformidad con la Constitución, la ley y la regulación técnica expedida por las autoridades competentes.
- c) **Sujetos catastrales.** Personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, y demás entidades o figuras reconocidas por el ordenamiento jurídico que, en calidad de propietarios, poseedores, ocupantes, tenedores o titulares de derechos, restricciones o responsabilidades sobre un predio, tienen relación directa con la información objeto de la gestión catastral.
- d) **Gestor catastral habilitado.** Entidad pública o esquema asociativo territorial habilitado conforme al ordenamiento jurídico para adelantar la gestión catastral dentro de su ámbito de competencia, bajo la regulación, estandarización, vigilancia y control definidos por la ley y la normatividad vigente.
- e) **Operador catastral.** Persona jurídica pública o privada que apoya, por cuenta del gestor catastral y bajo su responsabilidad, la ejecución de actividades técnicas, operativas o tecnológicas vinculadas a la gestión catastral, sin que ello implique transferencia de competencias públicas ni sustitución de las funciones indelegables a cargo de las autoridades competentes.
- f) **Interoperabilidad catastral y registral.** Capacidad jurídica, técnica y operativa de los sistemas de información para intercambiar, integrar, verificar y usar datos de manera segura, consistente, trazable y oportuna entre el Catastro Multipropósito, el Registro de Instrumentos Públicos y los demás sistemas oficiales de información del Estado, conforme a los estándares y reglas de interoperabilidad vigentes.
- g) **Avalúo catastral.** Valor oficial del bien inmueble determinado por la autoridad catastral competente con base en metodologías técnicas, criterios objetivos y condiciones físicas, jurídicas y económicas del predio, para fines catastrales y como referencia para los efectos previstos en la ley. El avalúo catastral no sustituye la competencia de las autoridades tributarias para definir los elementos del tributo ni la de otras autoridades para adoptar decisiones distintas de la gestión catastral.
- h) **Cierre catastral.** Hito técnico y administrativo mediante el cual se consolida la información resultante de un proceso de formación o actualización catastral en un área determinada, para efectos de su incorporación al sistema oficial de información. El cierre catastral no confiere carácter inmodificable a la información ni impide su posterior corrección, conservación, actualización o ajuste conforme a la ley y a la realidad dinámica del territorio.
- i) **Conservación catastral.** Conjunto de actuaciones orientadas a mantener actualizada la información catastral como consecuencia de cambios físicos, jurídicos o económicos ocurridos en los predios, una vez culminados los procesos de formación o actualización.
- j) **Difusión catastral.** Actividad de divulgación y puesta a disposición de la información catastral en los términos previstos en la Constitución y la ley, con observancia de las reglas sobre publicidad, acceso a la información pública, hábeas data, reserva legal y protección de datos personales.
- k) **Consulta previa.** Derecho fundamental de los pueblos y comunidades étnicamente diferenciadas a ser consultados de manera previa, libre e informada respecto de las medidas legislativas o administrativas susceptibles de afectarlos directamente. En materia catastral, su procedencia se determinará de conformidad con la Constitución, la ley, la jurisprudencia y los acuerdos protocolizados aplicables, y no se entenderá exigible de manera automática para toda actuación de formación, actualización, conservación o difusión catastral.

**Artículo 5°. Naturaleza y rectoría del Catastro Multipropósito.** El Catastro Multipropósito

constituye una función pública administrativa a cargo del Estado, orientada a la producción, administración, actualización, conservación, difusión e interoperabilidad de la información predial y territorial oficial, como soporte técnico para la planeación y el ordenamiento territorial, la gestión del suelo, la administración tributaria en el marco de la autonomía territorial, la gestión ambiental y la formulación de políticas públicas.

La rectoría técnica nacional del Catastro Multipropósito corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su condición de autoridad catastral nacional, encargado de la regulación técnica, la estandarización, la definición metodológica general, la administración de los sistemas nacionales de información catastral a su cargo y la coordinación del sistema en los términos previstos en la Constitución, la ley y la reglamentación vigente.

La gestión catastral podrá ser ejercida, de conformidad con el ordenamiento jurídico, por el IGAC y por los gestores catastrales habilitados, dentro del ámbito de sus competencias y bajo sujeción a los estándares, lineamientos, mecanismos de inspección, vigilancia y control previstos en la ley y en la regulación aplicable.

La presente ley no afecta la continuidad jurídica de los gestores catastrales habilitados con anterioridad a su entrada en vigencia, ni implica, por sí sola, la eliminación o desarticulación de los esquemas de gestión catastral descentralizada legalmente existentes. Cualquier adecuación institucional o técnica deberá sujetarse a reglas de transición claras, graduales y respetuosas de la seguridad jurídica, de la autonomía territorial y de la continuidad del servicio.

**Parágrafo 1º.** La información generada, recopilada, administrada o actualizada en desarrollo de la gestión catastral constituye información oficial del Estado y bien de uso público, sometido a las reglas constitucionales y legales sobre publicidad, acceso a la información, interoperabilidad, protección de datos personales y reserva legal.

**Parágrafo 2º.** La rectoría técnica nacional del IGAC no sustituye las competencias constitucionales y legales de las entidades territoriales, de los gestores catastrales habilitados, ni de las demás autoridades con funciones concurrentes en materia de registro, tierras, planeación, ambiente, tributos o protección de derechos.

**Artículo 6º. Competencias y autoridades del Sistema Nacional Catastral.** El Sistema Nacional Catastral estará integrado por las autoridades y entidades que, de conformidad con la Constitución y la ley, ejercen funciones de rectoría técnica, regulación, planeación, coordinación, inspección, vigilancia y control, gestión catastral, armonización estadística e interoperabilidad digital, en los términos previstos en la presente ley y en la normatividad vigente.

**Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).** En su condición de autoridad catastral nacional, le

corresponde ejercer la rectoría técnica del Catastro Multipropósito, expedir la regulación técnica y metodológica de la gestión catastral, definir los estándares y lineamientos técnicos aplicables al sistema, administrar los sistemas nacionales de información catastral a su cargo, coordinar técnicamente el Sistema Nacional Catastral y ejercer las demás funciones que le atribuyan la Constitución, la ley y la reglamentación vigente.

**Superintendencia de Notariado y Registro (SNR).** Le corresponde ejercer la inspección, vigilancia y control sobre la gestión catastral, los gestores catastrales y los operadores catastrales, en los términos previstos en la ley. En desarrollo de estas funciones verificará el cumplimiento de las condiciones legales, técnicas y procedimentales aplicables, adelantará las actuaciones administrativas a que haya lugar y adoptará las medidas preventivas y sancionatorias de su competencia. En ningún caso le corresponderá fijar política catastral ni expedir regulación técnica o metodológica propia de la autoridad catastral nacional.

**Departamento Nacional de Planeación (DNP).** Le corresponde coordinar la política pública de catastro multipropósito y ordenamiento territorial en el marco de sus competencias legales, promover la articulación interinstitucional para su implementación, definir criterios generales de priorización territorial y concurrir, en el ámbito de sus funciones, a la definición de lineamientos de coordinación y seguimiento. La coordinación de la política de tierras corresponderá a las entidades legalmente competentes en esa materia.

**Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).** En el marco del Sistema Estadístico Nacional, le corresponde definir estándares estadísticos, aportar lineamientos de armonización entre la información catastral y los sistemas estadísticos y geospaciales del Estado, y formular recomendaciones metodológicas para el aprovechamiento estadístico del registro administrativo catastral. El DANE no intervendrá en la operación catastral, ni definirá lineamientos técnicos catastrales, ni realizará auditoría técnica sobre la generación del registro administrativo catastral.

**Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.** Le corresponde definir y articular el marco de interoperabilidad digital, seguridad de la información, intercambio de datos y Gobierno Digital aplicable a la gestión catastral, en coordinación con las entidades competentes.

**Gestores catastrales habilitados.** Son las entidades públicas o esquemas asociativos territoriales habilitados conforme a la ley para ejercer la gestión catastral en su respectivo ámbito de competencia, bajo sujeción a la regulación técnica expedida por el IGAC y al régimen de inspección, vigilancia y control a cargo de la SNR.

**Entidades territoriales.** En el marco de sus competencias constitucionales y legales, incorporarán

la información catastral en los instrumentos de planeación, ordenamiento territorial, gestión del suelo y administración tributaria, y coordinarán con el gestor catastral competente el reporte oportuno de mutaciones y demás cambios relevantes para la conservación de la información catastral.

**Entidades con competencias concurrentes.**

Las entidades del orden nacional con competencias en materia de registro, tierras, ambiente, agricultura, información geográfica, gestión del riesgo, patrimonio cultural, tecnología y demás materias relacionadas participarán en la articulación e interoperabilidad del sistema en el marco de sus funciones legales, sin perjuicio de la autonomía funcional de cada entidad ni de las competencias propias de la autoridad catastral nacional.

**Parágrafo 1º.** La coordinación interinstitucional del Sistema Nacional Catastral se ejercerá mediante una instancia de articulación entre las entidades nacionales con competencias concurrentes, cuya integración y funcionamiento serán reglamentados por el Gobierno nacional. La secretaría técnica de dicha instancia estará a cargo del Departamento Nacional de Planeación.

**Parágrafo 2º.** Los estándares de interoperabilidad e intercambio de datos del Sistema Nacional Catastral serán definidos por el IGAC, en coordinación con el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, el Departamento Nacional de Planeación, la Superintendencia de Notariado y Registro y las demás entidades competentes, conforme al marco de Gobierno Digital, a la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales y a la regulación vigente. El DANE participará en lo que corresponda exclusivamente a estándares estadísticos y armonización de información.

**Parágrafo 3º.** La actuación de los gestores catastrales y de los operadores catastrales tendrá naturaleza técnica, administrativa y operativa, según corresponda, y en ningún caso implicará transferencia de la rectoría técnica nacional ni de las demás competencias indelegables atribuidas por la Constitución y la ley a las autoridades competentes.

**Parágrafo 4º.** Los órganos de control ejercerán sus competencias constitucionales y legales respecto de la gestión catastral, sin que por ello se entiendan incorporados como autoridades rectoras o regulatorias del Sistema Nacional Catastral.

**Artículo 7º. Fortalecimiento de la Superintendencia de Notariado y Registro para la Inspección, Vigilancia y Control de la Gestión Catastral.** La Superintendencia de Notariado y Registro ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control sobre la gestión catastral, los gestores catastrales y los operadores catastrales, con el fin de garantizar el cumplimiento de las condiciones legales, técnicas, procedimentales y de calidad previstas en la Constitución, la ley y la reglamentación aplicable.

En desarrollo de sus funciones, la Superintendencia de Notariado y Registro podrá adelantar actuaciones

de seguimiento, requerir información, practicar visitas de inspección, verificar el cumplimiento de las condiciones de habilitación, evaluar la observancia de los estándares y lineamientos técnicos expedidos por la autoridad catastral nacional, ordenar la adopción de planes de mejoramiento, imponer las sanciones a que haya lugar y adoptar las medidas preventivas y cautelares previstas en la presente ley, de conformidad con el procedimiento administrativo aplicable.

La Superintendencia de Notariado y Registro verificará, en el marco de sus competencias, la debida articulación entre la información catastral y la información registral, promoverá la detección temprana de inconsistencias que puedan afectar la seguridad jurídica de la información predial y pondrá en conocimiento de las autoridades competentes los hechos que puedan constituir faltas disciplinarias, fiscales, administrativas o conductas punibles.

En ningún caso corresponderá a la Superintendencia de Notariado y Registro fijar política catastral, expedir regulación técnica o metodológica de la gestión catastral, ni definir criterios técnicos autónomos de evaluación distintos de los establecidos por la ley y por la regulación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su condición de autoridad catastral nacional.

Las medidas cautelares que adopte la Superintendencia de Notariado y Registro procederán exclusivamente contra gestores catastrales u operadores catastrales sometidos a su inspección, vigilancia y control, cuando existan elementos de juicio serios, objetivos y suficientes que permitan inferir la existencia de un riesgo grave para la continuidad del servicio, la integridad de la información catastral, la protección del interés general o los derechos de los sujetos catastrales. Tales medidas deberán ser motivadas, temporales, necesarias, proporcionales y congruentes con el riesgo identificado.

Las medidas cautelares podrán consistir en la suspensión provisional de actuaciones específicas, la orden de adoptar correctivos técnicos u operativos urgentes, la imposición de deberes de conservación y aseguramiento de la información, o la adopción temporal de mecanismos de supervisión reforzada. En ningún caso podrán implicar sustitución permanente de competencias, afectación arbitraria de la continuidad del servicio ni imposición anticipada de sanciones.

La imposición, modificación, prórroga, levantamiento y control de las medidas cautelares se sujetará al procedimiento administrativo previsto en la ley, garantizando el derecho de audiencia y defensa, la contradicción, la publicidad de la actuación y la procedencia de los recursos correspondientes. La decisión que decrete una medida cautelar deberá identificar claramente el sujeto pasivo, los hechos que la motivan, la causal legal o reglamentaria aplicable, la finalidad perseguida, el término de duración y los recursos procedentes.

**Parágrafo 1º.** El Gobierno nacional podrá fortalecer la capacidad institucional, técnica, tecnológica y presupuestal de la Superintendencia de Notariado y Registro para el adecuado ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control sobre la gestión catastral, de conformidad con el marco fiscal y las normas presupuestales vigentes.

**Parágrafo 2º.** Las facultades sancionatorias y de inspección, vigilancia y control previstas en este artículo se ejercerán sin perjuicio de las competencias constitucionales y legales de la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la República, la Fiscalía General de la Nación y demás autoridades competentes.

**Parágrafo 3º.** Las medidas cautelares tendrán carácter excepcional y su duración será la estrictamente necesaria para conjurar el riesgo que las motiva. Su adopción y permanencia estarán sometidas a revisión periódica, y cesarán de inmediato cuando desaparezcan los supuestos de hecho o de derecho que les dieron origen.

**Artículo 8º. *Estándares técnicos e interoperabilidad catastral multipropósito.*** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en coordinación con la Superintendencia de Notariado y Registro y con las demás entidades competentes, definirá, actualizará y mantendrá los estándares técnicos, jurídicos y tecnológicos que aseguren la interoperabilidad entre el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), el Registro de Instrumentos Públicos y los demás sistemas oficiales de información del Estado, garantizando la consistencia, integridad, trazabilidad, calidad y seguridad de la información.

Los estándares y mecanismos de interoperabilidad a que se refiere el presente artículo deberán desarrollarse en armonía con la regulación técnica vigente, con los modelos de datos, protocolos, anexos técnicos y lineamientos expedidos por las autoridades competentes en materia catastral, registral, estadística, tecnológica y de datos espaciales.

La información catastral multipropósito y registral constituirá fuente oficial de información para el ejercicio de las competencias públicas relacionadas con la planeación territorial, la gestión de tierras, la restitución, la formalización y demás finalidades previstas en la ley, sin perjuicio de las competencias constitucionales y legales de las autoridades responsables de adoptar decisiones en cada una de estas materias.

**Artículo 9º. *Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito.*** Fortalezcase el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), como plataforma nacional para la consolidación, reporte, intercambio, consulta y disposición de la información catastral oficial, que operará bajo altos estándares de calidad, interoperabilidad, seguridad, trazabilidad y actualización permanente. Este sistema será instrumento técnico de soporte para fortalecer la administración, gestión y gobernanza del territorio.

El SINIC-M consolidará la información catastral generada por los gestores catastrales y permitirá su articulación con el Registro de Instrumentos Públicos y con los demás sistemas oficiales de información del Estado, a través de mecanismos de interoperabilidad definidos en la reglamentación técnica vigente.

La incorporación, intercambio y consulta de información en el SINIC-M deberá realizarse sin sustituir los sistemas sectoriales existentes ni afectar las competencias de las entidades responsables de la información ambiental, cultural, de defensa, de tierras, de gestión del riesgo y demás materias concurrentes.

Los contenidos, modelos de datos, estructuras de intercambio, niveles de acceso, periodicidad de reporte y demás condiciones técnicas de operación del SINIC-M se sujetarán a la regulación técnica vigente y a los estándares expedidos por las autoridades competentes.

El sistema deberá permitir la desagregación territorial de la información y soportar enfoques diferenciales para el análisis de la realidad rural y urbana, reconociendo la heterogeneidad del territorio y la diversidad cultural, ambiental y social del país, sin que ello implique la creación de subsistemas paralelos o la duplicación de registros sectoriales.

**Artículo 10. *Integración e interoperabilidad de Sistemas de Información Catastral Multipropósito.*** El SINIC-M estará conformado por los componentes físico, jurídico y económico del Catastro Multipropósito, y podrá interoperar con información complementaria de carácter ambiental, social, territorial y administrativo, proveniente de los sistemas oficiales de información del Estado, de conformidad con las necesidades operativas de la gestión catastral, la reglamentación técnica vigente y el respeto por las competencias de cada entidad.

Para efectos de su articulación institucional, el SINIC-M deberá interoperar, de manera progresiva, segura, trazable y técnicamente justificada, con los sistemas oficiales de información relacionados con las siguientes materias:

**Gobernanza institucional y fiscal:**

- a) Portal Único del Estado Colombiano administrado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.
- b) Registro Único Tributario (RUT) administrado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).
- c) Registro Universal de Ingresos (RUI) administrado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP).
- d) Los demás sistemas oficiales de información fiscal y administrativa que resulten pertinentes, de conformidad con la reglamentación técnica vigente.

### **Ordenamiento territorial, administración de tierras y registro:**

Los sistemas de información catastral, registral, de ordenamiento territorial y de administración de tierras que resulten necesarios para la articulación entre catastro, registro, planeación y política pública, conforme a la ley y a la reglamentación técnica.

### **Infraestructura geoespacial y cartográfica:**

Los sistemas oficiales de información geográfica, cartográfica y de datos espaciales del Estado, conforme a los estándares adoptados por las autoridades competentes.

### **Gestión ambiental y recursos naturales:**

Los sistemas oficiales de información ambiental y de recursos naturales cuya interoperabilidad resulte necesaria para la gestión catastral, sin sustituir los sistemas sectoriales existentes ni afectar las competencias de las autoridades ambientales.

### **Desarrollo rural y agroalimentario:**

Los sistemas oficiales de información rural, agropecuaria y de tierras que resulten pertinentes para la articulación con la gestión catastral, de conformidad con la ley y la reglamentación aplicable.

### **Infraestructura, servicios públicos, gestión del riesgo y cambio climático:**

Los sistemas oficiales de información sobre infraestructura, servicios públicos, gestión del riesgo y cambio climático que deban interoperar con el SINIC-M, conforme a criterios de necesidad, pertinencia y viabilidad técnica.

**Parágrafo 1°.** La interoperabilidad a que se refiere el presente artículo se desarrollará preferentemente mediante reglamentación técnica, protocolos, modelos de datos, anexos técnicos y acuerdos de intercambio de información expedidos o suscritos por las autoridades competentes, en armonía con el marco regulatorio vigente.

**Parágrafo 2°.** La integración e interoperabilidad de sistemas de información en el marco del Catastro Multipropósito no implicará la sustitución de los sistemas sectoriales existentes, ni la absorción de competencias funcionales de las entidades responsables de la producción, administración, actualización o custodia de dicha información.

**Parágrafo 3°.** La información del Registro Único Tributario (RUT) que haga parte de la integración e interoperabilidad de sistemas de información catastral multipropósito se sujetará a lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 1.6.1.2.5 del Decreto número 1625 de 2016. En todo caso, sólo podrá compartirse la información correspondiente a identificación, ubicación, clasificación y responsabilidades, con exclusión de la información patrimonial y de cualquier otra sometida a reserva legal.

**Artículo 11. Estándares y protocolos de Interoperabilidad Digital del Catastro Multipropósito.** El Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de Colombia,

en coordinación con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y las demás entidades competentes, establecerá los protocolos, estándares técnicos y lineamientos de interoperabilidad digital necesarios para garantizar la integración e interoperabilidad entre los sistemas de información y bases de datos gubernamentales, territoriales y comunitarios, en el marco de la implementación del Catastro Multipropósito, de conformidad con el marco normativo y técnico vigente en materia de Gobierno Digital, datos espaciales, seguridad de la información y gestión catastral.

Estos estándares deberán permitir la interoperabilidad e integración progresiva, segura y trazable de datos; asegurar su coherencia técnica, calidad, disponibilidad y accesibilidad pública, de conformidad con las reglas sobre protección de datos personales, reserva legal y acceso a la información pública; e incorporar soluciones tecnológicas idóneas y actualizables que fortalezcan la toma de decisiones en materia de ordenamiento, planificación y gobernanza de la tierra.

**Parágrafo.** La definición y actualización de los estándares y protocolos de interoperabilidad a que se refiere este artículo deberá armonizarse con los modelos de datos, anexos técnicos, mecanismos de intercambio y lineamientos expedidos por las autoridades competentes en materia catastral, registral, estadística, tecnológica y de infraestructura colombiana de datos espaciales, con el fin de evitar duplicidades regulatorias y asegurar la evolución técnica del sistema.

**Artículo 12. Información mínima y capas multipropósito.** El Catastro Multipropósito deberá incorporar, como mínimo, información física, jurídica y económica de los predios, así como información complementaria ambiental y social asociada al predio, cuando resulte pertinente para la gestión catastral, sea técnicamente viable y se obtenga conforme a la ley, la reglamentación vigente y los principios de coordinación e interoperabilidad institucional.

Los gestores catastrales garantizarán la captura, actualización, conservación, integración y difusión de las siguientes capas de información multipropósito:

1. Límites prediales y características físicas del inmueble.
2. Derechos reales, restricciones, responsabilidades y condiciones ambientales y sociales asociadas al predio.
3. Uso y cobertura del suelo, variables de riesgo y áreas de protección ambiental.
4. Infraestructura, equipamientos, redes y bienes de interés cultural o social presentes en el territorio.
5. Características socioeconómicas de los ocupantes y hogares rurales, cuando su incorporación sea necesaria, pertinente y técnicamente viable, sin duplicar

registros administrados por otras entidades competentes.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como autoridad catastral nacional y rector técnico del Catastro Multipropósito, definirá la estructura, el contenido, los estándares, las metodologías técnicas y los requisitos mínimos para la captura, actualización, validación, interoperabilidad y difusión de la información catastral multipropósito en todo el territorio nacional.

El Departamento Nacional de Planeación participará en la definición de criterios generales de coordinación y armonización con los sistemas de planeación nacional y territorial, y el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) participará en la definición de estándares estadísticos y de calidad estadística, sin perjuicio de que la función técnica propia del catastro permanezca en cabeza del IGAC.

**Parágrafo 1º.** La información socioeconómica que se incorpore al Catastro Multipropósito deberá provenir preferentemente de mecanismos de interoperabilidad con registros administrativos y sistemas oficiales de información existentes, y no implicará, por sí misma, una obligación general de levantamiento social a cargo de los gestores catastrales.

**Parágrafo 2º.** La incorporación de información social, económica o ambiental en el Catastro Multipropósito no sustituye las competencias de las entidades encargadas de producir, administrar, certificar o actualizar esa información, ni convierte al catastro en un sistema autónomo de caracterización de personas, hogares o beneficiarios de política pública.

**Parágrafo 3º.** La información complementaria incorporada en el marco de este artículo podrá servir de insumo para la formulación, seguimiento y articulación de políticas públicas, de conformidad con la ley y con las competencias de las autoridades responsables de cada materia, sin que ello implique efectos decisorios automáticos ni desplazamiento de competencias.

**Artículo 13. Armonización con la restitución de tierras y con los procesos de formalización y acceso a tierras.** Toda actuación catastral relacionada con predios que sean objeto de procesos de restitución de tierras, formalización o acceso a tierras deberá realizarse en armonía con la normatividad vigente y con pleno respeto de las competencias de las autoridades judiciales y administrativas responsables de dichos procesos.

Cuando en desarrollo de la gestión catastral se identifique que un predio se encuentra vinculado a procesos de restitución, formalización o acceso a tierras, el gestor catastral deberá poner esta circunstancia en conocimiento de la autoridad competente y suministrar, en el marco de la ley, la información técnica y predial que resulte pertinente para el ejercicio de sus funciones.

La información catastral podrá servir de insumo técnico para la identificación de situaciones

relevantes en estos procesos, pero en ningún caso el gestor catastral tendrá competencia para ordenar, ejecutar o materializar desalojos, desocupaciones, lanzamientos, modificaciones de la tenencia o cualquier otra medida de carácter coactivo sobre los predios o sus ocupantes.

Las medidas que se adopten en estos casos deberán garantizar:

El derecho de las víctimas a la restitución integral y a la reparación.

La no revictimización de comunidades campesinas y rurales en condición de vulnerabilidad.

La consideración, por parte de las autoridades competentes, de las situaciones de vulnerabilidad que puedan presentarse respecto de ocupantes del predio, conforme a la Constitución, la ley y la jurisprudencia aplicable.

**Parágrafo.** La destinación específica de los distintos fondos de tierras previstos en la Ley 1448 de 2011 y en el Decreto Ley 902 de 2017 deberá respetarse en todo caso, sin que las medidas de atención a ocupantes en condición de vulnerabilidad definidas por la autoridad competente puedan afectar los derechos adquiridos por las víctimas reconocidas en sentencias de restitución.

**Artículo 14. Articulación interinstitucional respecto de ocupantes en condición de vulnerabilidad en predios vinculados a procesos de restitución de tierras.** En los procesos de restitución de tierras y en las actuaciones de gestión catastral relacionadas con predios que se encuentren vinculados a dichos procesos, las autoridades competentes deberán articularse para garantizar la protección de los derechos de las víctimas y la consideración de las situaciones de vulnerabilidad que puedan presentarse respecto de ocupantes del predio, de conformidad con la Constitución, la ley y la jurisprudencia aplicable.

La determinación de la condición de segundo ocupante vulnerable, así como la adopción de medidas de protección, reubicación, compensación o acceso a programas de tierras, corresponderá exclusivamente a las autoridades competentes en materia de restitución de tierras, ordenamiento social de la propiedad rural y protección de derechos, de conformidad con la Ley 1448 de 2011, el Decreto Ley 902 de 2017 y las demás normas vigentes.

Cuando en desarrollo de la gestión catastral se adviertan hechos o circunstancias que puedan ser relevantes para la protección de ocupantes en condición de vulnerabilidad, el gestor catastral deberá informar tal situación a la Unidad de Restitución de Tierras, a la Agencia Nacional de Tierras o a la autoridad competente, y suministrar la información técnica predial que resulte pertinente en los términos de la ley.

La información catastral podrá servir como insumo técnico para la caracterización predial y territorial del caso, pero en ningún caso implicará, por sí misma, el reconocimiento de la condición de

segundo ocupante vulnerable, ni la definición de medidas de atención, ni la alteración de los derechos reconocidos a las víctimas del despojo o abandono.

**Parágrafo.** Ninguna medida de protección a favor de ocupantes en condición de vulnerabilidad podrá afectar los derechos reconocidos a las víctimas en sentencia judicial ni alterar la destinación específica de los fondos de tierras previstos en la Ley 1448 de 2011 y en el Decreto Ley 902 de 2017.

**Artículo 15. *Articulación interinstitucional para casos de ocupación, posesión o tenencia con titulación incompleta en el marco del ordenamiento social de la propiedad rural.*** Cuando en desarrollo de la gestión catastral se identifiquen situaciones de ocupación, posesión o tenencia sobre predios rurales que puedan ser relevantes para procesos de formalización o para el ordenamiento social de la propiedad rural, el gestor catastral deberá poner dicha circunstancia en conocimiento de la Agencia Nacional de Tierras o de la autoridad competente y suministrar la información técnica predial que resulte pertinente, en los términos de la ley.

La determinación de la condición de sujeto de ordenamiento social de la propiedad rural, así como la adopción de medidas de formalización, adjudicación, acceso a tierras o protección especial, corresponderá exclusivamente a las autoridades competentes de conformidad con la Constitución, la ley y la reglamentación vigente.

La información catastral podrá servir de insumo técnico para la identificación predial, la delimitación del inmueble, la verificación de su situación física, jurídica y económica y la articulación con otras bases de información oficial, pero en ningún caso implicará, por sí misma, el reconocimiento de derechos, la formalización automática de la tenencia o la adopción de decisiones materiales sobre el predio o sus ocupantes.

Las autoridades competentes deberán garantizar que los procesos de formalización o de ordenamiento social de la propiedad rural que se apoyen en información catastral se desarrollen con observancia del debido proceso, del enfoque diferencial cuando sea procedente y de las garantías previstas en el ordenamiento jurídico para los sujetos de especial protección constitucional.

**Parágrafo.** La utilización de la información catastral en el marco de los procesos de formalización y ordenamiento social de la propiedad rural no desplaza las competencias de la Agencia Nacional de Tierras, de las entidades territoriales ni de las demás autoridades competentes, ni habilita al gestor catastral para adelantar actuaciones de carácter coactivo, resolver controversias sobre derechos o definir situaciones jurídicas de fondo sobre la propiedad, posesión u ocupación.

**Artículo 16. *Metodología Integral de Valoración para Predios en Zonas Rurales.*** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como autoridad catastral nacional, en articulación con las demás entidades competentes, aplicará una metodología

de valoración que integre el enfoque de valor de uso o productividad de la tierra, definido como el valor económico derivado de la capacidad del suelo para generar ingresos a través de la actividad agropecuaria, forestal o de conservación.

La metodología seguirá los lineamientos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y de la Política Nacional de Catastro Multipropósito, integrando criterios físicos, económicos, ambientales, jurídicos y sociales, sin perjuicio de las competencias de las demás entidades responsables de la producción y administración de información sectorial o estadística.

**Objetivo de la Metodología.** El objetivo de la metodología es determinar el valor catastral del suelo rural a partir de su capacidad productiva, considerando las condiciones agroecológicas, ambientales, económicas y de acceso a infraestructura, con el fin de:

- a) Garantizar una valoración equitativa y técnica.
- b) Soportar la gestión tributaria municipal.
- c) Facilitar la planificación territorial y el ordenamiento social de la propiedad.

**Etapas Metodológicas.** Las etapas metodológicas se dividen en las fases que se describen a continuación:

- a) **Planeación y Delimitación del Área de Estudio.** Esta fase tiene por objeto definir el alcance geográfico y las unidades homogéneas de valoración. Para ello, se deben realizar las siguientes actividades: la delimitación de las áreas rurales según los límites y cartografías oficiales del IGAC y del municipio, manteniendo las definiciones de escalas del IGAC; y la identificación de Unidades Homogéneas Físico-Económicas (UHFE), basadas en el tipo de suelo y uso predominante, las condiciones topográficas, la cobertura vegetal, la disponibilidad de agua y la accesibilidad a vías y servicios básicos. Esta etapa debe desembocar en un mapa base con la clasificación preliminar de las unidades homogéneas.
- b) **Levantamiento de Información Física y Complementaria.** Esta fase tiene por objeto caracterizar la realidad productiva del territorio. Se deben realizar actividades como el trabajo de campo y entrevistas con productores y asociaciones rurales; la recolección de información sobre tipos de cultivos o actividades ganaderas predominantes, costos de producción, mano de obra, insumos y transporte, precios de venta y rendimientos promedios por hectárea, infraestructura productiva, acceso a servicios públicos y demás variables pertinentes para la valoración catastral rural; y la identificación de fuentes de información secundaria, teniendo en cuenta la información del DANE, la UPRA, el Ministerio de Agricultura, el SIOC y los

sistemas de información especificados en la presente ley, respetando en todo caso la reserva estadística establecida en la Ley 2335 de 2023 y sin duplicar registros o bases de información administrados por otras entidades competentes. En esta etapa se debe consolidar una base de datos técnica y de soporte del área rural.

- c) **Clasificación Agroproductiva.** Esta fase tiene por objeto definir el potencial y la capacidad productiva de los suelos. Se debe realizar la aplicación de criterios de aptitud agroecológica según la UPRA; la asignación de clases de productividad; y el análisis multicriterio en SIG para integrar variables físicas, económicas y ambientales. Esta etapa debe culminar con un mapa de productividad rural que incluya las zonas de protección ambiental y la tabla de clasificación de suelos.
- d) **Valoración Económica del Suelo.** Esta fase tiene por objeto determinar el valor por hectárea de cada unidad homogénea. Esto se realizará conforme al siguiente método general:

$$V_s = VNP / r$$

Donde  $V_s$  es el valor del suelo,  $VNP$  es el valor neto de producción e  $r$  es la tasa de capitalización. Para aplicar el método general se deben seguir los siguientes pasos: el cálculo del ingreso neto anual por actividad productiva dominante; la estimación de la tasa de capitalización según condiciones del mercado y riesgo local; la asignación del valor promedio por hectárea dentro de cada Unidad Homogénea Físico-Económica; y la validación de valores con información de compraventas rurales cuando exista.

- e) **Ajustes por Localización y Accesibilidad.** Esta fase tiene por objetivo reflejar las diferencias por ubicación, conectividad y acceso a servicios. El ajuste se aplicará como un factor de ponderación sobre el valor base, teniendo en cuenta los criterios de cercanía a vías principales, distancia a centros de acopio, acceso a servicios, conectividad y demás variables territorialmente relevantes definidas en la reglamentación técnica.
- f) **Validación Técnica y Social.** Esta fase tiene por objeto verificar la consistencia metodológica y la razonabilidad de los valores resultantes. Para ello se deberá realizar validación estadística, revisión técnica de consistencia interna, contraste con información secundaria disponible y socialización territorial de resultados preliminares, sin que ello implique trasladar al gestor catastral competencias de caracterización socioeconómica que correspondan a otras entidades.
- g) **Generación de Resultados y Actualización del Catastro.** Esta fase tiene como objetivo

incorporar los valores productivos en la base catastral. Se deberán realizar la asignación del valor del suelo y mejoras a cada predio; el registro de los actos administrativos de actualización; la publicación y notificación a los propietarios, poseedores y tenedores conforme a las reglas generales de la gestión catastral; y la integración de la información al Sistema Nacional de Información Catastral.

**Parágrafo 1º.** La utilización de información proveniente del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en desarrollo de la presente metodología, estará sometida a la reserva estadística establecida en la Ley 2335 de 2023. En consecuencia, dicha información no podrá emplearse para fines individualizantes, comerciales, tributarios, judiciales o distintos del propiamente estadístico, salvo en los casos expresamente autorizados por la Constitución y la ley.

**Parágrafo 2º.** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi deberá actualizar los instrumentos técnicos y metodológicos aplicables a la valoración rural de conformidad con la presente ley y con la normatividad vigente.

**Artículo 17. Metodología Integral de Valoración para Predios en Zona Urbana.** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como gestor catastral único autoridad catastral nacional, aplicará la metodología aplicable de valoración que integre los enfoques residual y mixto para la determinación del valor del suelo urbano y de las edificaciones. Esta aplicación deberá ser conforme a la normatividad vigente y a los principios del Catastro Multipropósito, garantizando métodos adecuados para contextos urbanos donde existen transformaciones en el uso del suelo, dinámica inmobiliaria activa y variaciones en los aprovechamientos urbanísticos.

El objetivo es estimar el valor del terreno y de las edificaciones urbanas a partir del enfoque mixto y el enfoque residual, los cuales se comprenden de la siguiente manera:

- a) **Enfoque Mixto.** Se tiene en cuenta la relación entre el valor total del inmueble y sus componentes físicos, urbanísticos y de mercado.
- b) **Enfoque Residual.** Se tiene en cuenta la diferencia entre el valor potencial de venta y los costos de desarrollo o construcción.
  1. **Alcance y Aplicación.** La metodología se aplicará en los siguientes usos de suelo y actividades urbanísticas: suelos urbanos y de expansión urbana; inmuebles con proyectos de renovación, desarrollo o subdivisión; y contextos con información de mercado suficiente para determinar el valor potencial de venta.
  2. **Enfoque Residual.** El enfoque residual determina el valor del terreno como la diferencia entre el valor de mercado del proyecto terminado y los costos asociados a su desarrollo. Se fundamenta en el principio

económico de mayor y mejor uso, y se emplea cuando la tierra tiene un potencial constructivo o urbanístico superior al uso actual.

- a) **Fórmula General.** Se debe aplicar la siguiente fórmula:  $V_t = V_{pv} - (C_c + C_f + U)$

Donde  $V_t$  es el Valor del terreno,  $V_{pv}$  es el Valor potencial de venta del proyecto terminado,  $C_c$  son los Costos de construcción,  $C_f$  son los Costos financieros y administrativos, y  $U$  es la Utilidad esperada del promotor, inversionista o propietario.

- b) **Pasos Metodológicos.** Para utilizar la fórmula general, se deben realizar los siguientes pasos:

- i) **Identificación del uso y normatividad urbanística:** Determinar el uso permitido, el índice de ocupación y construcción, la altura máxima, y los tratamientos urbanísticos según el EOT, POT o PBOT.
- ii) **Determinación del proyecto tipo:** Definir el modelo de aprovechamiento urbanístico más probable (por ejemplo, edificio residencial, mixto, comercial).
- iii) **Estimación del valor potencial de venta  $V_{pv}$ :** Calcular el valor de mercado del proyecto terminado con base en comparables de mercado de inmuebles similares (ventas recientes o avalúos comerciales).
- iv) **Cálculo de los costos de desarrollo ( $C_c + C_f$ ):** Incluir costos directos de construcción, licencias, urbanismo, impuestos, y costos indirectos (financieros, administrativos, comerciales).
- v) **Estimación de la utilidad del promotor ( $U$ ):** Generalmente entre el 10% y el 20% del valor de venta, dependiendo del riesgo del proyecto.
- vi) **Cálculo del valor residual del terreno ( $V_t$ ):** Aplicar la fórmula y dividir el resultado por el área del terreno para obtener el valor unitario ( $m^2$ ).
- vii) **Análisis de sensibilidad:** Evaluar variaciones de precios, costos o rentabilidades para validar la consistencia del resultado.

3. **Enfoque Mixto.** El enfoque mixto combina los métodos de mercado, costo y residual, ponderando cada uno según la disponibilidad y confiabilidad de los datos. Se aplica en zonas con usos heterogéneos o donde existen tanto terrenos baldíos como edificados.

- a) **Pasos Metodológicos.** Se deben aplicar los siguientes pasos metodológicos:

- i) **Recolección de información:** Obtener los datos físicos, jurídicos y urbanísticos del predio, así como la información de mercado, teniendo en cuenta las ventas, ofertas, avalúos comerciales y costos de construcción.

- ii) **Determinación del valor del terreno (método comparativo directo):** Basado en precios de terrenos similares en la misma zona o sector homogéneo.

- iii) **Determinación del valor de la construcción (método del costo):** Estimar el costo de reposición nuevo y descontar la depreciación física, funcional y económica.

- iv) **Cálculo del valor total (enfoque mixto):** Se debe aplicar la siguiente fórmula:  $V_{total} = (V_t * P_t) + (V_c * P_c)$

Donde  $V_t$  es el valor del terreno,  $V_c$  es el valor de la construcción, y  $P_t$  y  $P_c$  son los pesos relativos del terreno y la construcción, definidos según la dinámica de mercado.

- v) **Ajuste por factores de localización y entorno:** Incluir la accesibilidad, los servicios públicos, la consolidación urbana, los equipamientos y el nivel socioeconómico.

- vi) **Verificación y calibración:** Contrastar con valores de mercado reales y corregir mediante factores de ajuste estadístico (regresión o ponderación por sectores homogéneos).

**Parágrafo.** El enfoque residual será utilizado para zonas en desarrollo o con potencial de renovación urbana, mientras que el enfoque mixto se utilizará en áreas consolidadas, al integrar información del mercado y del costo. En todo caso, ambos enfoques deben ser validados mediante un análisis de consistencia con el comportamiento real del mercado, garantizando la coherencia y precisión en la valoración del suelo

**Artículo 18. Lineamientos diferenciales para la gestión catastral en territorios de comunidades étnicas.**

La gestión catastral en territorios colectivos de pueblos indígenas y de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras se desarrollará con enfoque diferencial, territorial e intercultural, de conformidad con la Constitución, la ley, la jurisprudencia, los acuerdos protocolizados de consulta previa y las disposiciones especiales vigentes aplicables.

Las actuaciones técnicas de formación, actualización, conservación, difusión e interoperabilidad catastral que se adelanten en dichos territorios deberán observar los lineamientos especiales definidos para su implementación, respetando la autonomía, la integridad territorial, los usos, prácticas y formas de relación con el territorio reconocidas por el ordenamiento jurídico.

La consulta previa procederá únicamente respecto de las medidas legislativas o administrativas y de las decisiones que, en el marco de la gestión catastral, sean susceptibles de afectar directamente a los pueblos y comunidades étnicamente diferenciadas, en los términos previstos por la Constitución, la ley y la jurisprudencia. La realización de actuaciones técnicas de carácter general no dará lugar, por sí sola, a la exigencia automática de consulta previa, salvo que implique una afectación directa en los términos del ordenamiento jurídico.

Los lineamientos diferenciales a que se refiere este artículo se aplicarán en territorios colectivos, ancestrales o tradicionales de comunidades étnicas y no se extenderán de manera general a todos los predios rurales por el solo hecho de su ubicación o naturaleza rural.

**Parágrafo.** La implementación de la gestión catastral en los territorios de que trata el presente artículo deberá armonizarse con los desarrollos normativos especiales vigentes y, en particular, con los acuerdos protocolizados y las disposiciones específicas adoptadas para pueblos indígenas y para comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras.

**Artículo 19. Principio de Participación Efectiva.** Se garantiza la participación ciudadana efectiva como derecho fundamental en todas las etapas del proceso catastral multipropósito, mediante mecanismos que aseguren intervención real de personas, comunidades, veedurías, Juntas de acción comunal y organizaciones sociales, incluyendo los desarrollados por las leyes vigentes.

**Artículo 20. Fases de Participación Ciudadana.** La participación se ejercerá en las siguientes fases:

**Fases de Planeación preoperativa:** Se realizarán audiencias públicas para la presentación del proyecto catastral multipropósito, en las que la ciudadanía podrá consultar sobre metodologías, cronogramas, tecnologías, valores y organización del sistema. Se habilitarán espacios para identificar particularidades territoriales y sociales, y se diseñarán estrategias de comunicación y divulgación que garanticen transparencia y participación amplia y suficiente de las comunidades.

**Fases de Ejecución operativa:** Una vez culminada la fase de planeación, El IGAC deberá realizar acompañamiento comunitario durante los levantamientos de información en campo, facilitar la verificación colaborativa de la información predial recolectada, conformar espacios de diálogo para resolver inconsistencias y ofrecer capacitaciones periódicas sobre derechos y procedimientos en materia de catastro multipropósito.

**Fases de resultados post-operativa:** Posteriormente el IGAC, en coordinación con las entidades territoriales, presentará públicamente los avalúos proyectados de acuerdo a lo establecido en la presente ley. Se habilitará un período de observaciones ciudadanas no inferior a noventa (90) días, durante el cual la ciudadanía podrá solicitar la realización de audiencias públicas orientadas a la explicación metodológica, la identificación de problemáticas y preocupaciones, y la recolección de insumos para posibles correcciones. Finalizando este proceso, se socializarán los ajustes efectuados conforme a las observaciones ciudadanas recibidas. Los resultados serán divulgados y socializados con base en las observaciones recibidas en dicho ejercicio participativo.

**Fase de Seguimiento:** Se habilitarán espacios de veeduría ciudadana para verificar el cumplimiento

de los compromisos asumidos, evaluar de manera participativa los impactos de la actualización catastral multipropósito y fortalecer las capacidades sobre el proceso de conservación catastral, la actualización en tiempo real e interoperabilidad de la información, y el acceso a esta, en función de la planeación, el ordenamiento y el desarrollo territorial.

**Parágrafo.** Estas fases deberán implementarse durante las etapas de registro, actualización, conservación, difusión y cierre catastral, con el propósito de garantizar la transparencia, la trazabilidad de los procesos y el acceso oportuno a la información catastral, en concordancia con los principios del Catastro Multipropósito y la normatividad vigente en materia de gestión de la información pública.

**Artículo 21. Garantías para la Participación.** Se establecen las siguientes garantías para el derecho a la participación de la ciudadanía en los procesos catastrales multipropósito:

Acceso oportuno y efectivo a la información, donde toda entidad en materia catastral deberá entregar respuesta en el marco del derecho fundamental de petición.

Asistencia técnica y capacitación, para facilitar una participación informada en todas las etapas del proceso catastral multipropósito.

Inclusión diferencial, mediante estrategias específicas para garantizar la participación de poblaciones vulnerables, rurales, étnicas y en condición de discapacidad.

Retroalimentación efectiva, sobre cómo fueron incorporadas las observaciones ciudadanas en las decisiones finales.

**Artículo 22. Acceso Público a la Información Catastral.** La información contenida en el Catastro Multipropósito es de carácter público y deberá estar disponible para la ciudadanía en formatos abiertos, gratuitos y de fácil acceso, sin perjuicio de la protección de datos personales conforme a la Ley 1581 de 2012 y demás normas aplicables.

El IGAC administrará el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito, el cual deberá incluir como mínimo:

La cartografía básica y características del territorio nacional;

Delimitación y caracterización de acuerdo a las metodologías presentes en esta ley por municipio;

Metodologías de valoración aplicadas con alto componente tecnológico y humano.

Estadísticas e indicadores del sistema nacional de catastro multipropósito.

Normativa técnica y procedimientos vigentes.

Así mismo, estará en cabeza del IGAC garantizar la accesibilidad de las personas a la información catastral con los siguientes componentes:

Gratuidad total para consulta y descarga en los trámites y servicios que apliquen.

Formatos abiertos e interoperables;

Interfaz amigable y herramientas de búsqueda avanzada;

Disponibilidad (24/7) con niveles de servicio garantizados.

**Parágrafo.** El IGAC, en articulación con las entidades territoriales, deberán mantener actualizado el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), garantizando coherencia e integralidad de la información catastral para todo el territorio nacional.

**Artículo 23. Derecho a controvertir los avalúos catastrales.** Toda persona natural o jurídica tendrá derecho a controvertir los avalúos resultantes de los procesos de formación, actualización o conservación catastral, cuando considere que estos no corresponden a las condiciones físicas, jurídicas, económicas ambiental o sociales del predio.

La controversia se tramitará mediante procedimiento administrativo preferente, breve y gratuito, ante el gestor catastral, garantizando el acceso a la información, la contradicción de los medios técnicos utilizados y una decisión motivada en derecho. La carga de la prueba estará en cabeza del gestor catastral cuando dicha controversia sea presentada por un tenedor, poseedor, ocupante o propietario en condición de vulnerabilidad.

El agotamiento de este procedimiento no excluye la posibilidad de acudir a los recursos y acciones judiciales previstos en la Constitución y la ley.

**Parágrafo 1º.** En estos casos la superintendencia de notariado y registro, deberá facilitar de forma gratuita acompañamiento jurídico y técnico, ante el proceso de reclamación y el valor del inmueble no podrá ser adoptado por las entidades territoriales, hasta tanto no se finalice y se resuelva dicha reclamación.

**Parágrafo 2º.** En ningún caso la falta de capacidad técnica o económica del ocupante, poseedor, tenedor o propietario vulnerable podrá ser un obstáculo para controvertir un avalúo. El gestor catastral multipropósito y las entidades públicas deberán prestar asistencia técnica mínima y garantizar la participación efectiva de comunidades rurales y urbanas en condiciones de vulnerabilidad.

**Artículo 24. Formación catastral multipropósito.** La formación catastral multipropósito es el proceso mediante el cual se levanta, organiza, valida e incorpora al sistema oficial la información física, jurídica y económica de los predios que conforman un área o territorio determinado, así como la información complementaria de carácter ambiental, social o territorial que resulte pertinente para la gestión catastral, de conformidad con la ley, la reglamentación técnica vigente y las competencias de las entidades responsables de su producción y administración.

La formación catastral constituye una etapa de la gestión catastral orientada a establecer o consolidar la base oficial de información

predial y territorial, como soporte técnico para la planeación y el ordenamiento territorial, la gestión del suelo, la administración tributaria y la articulación con otras políticas públicas, sin sustituir las competencias decisorias de las autoridades competentes en cada materia.

Las metodologías, fases, instrumentos, estándares y procedimientos técnicos aplicables a la formación catastral serán desarrollados conforme a la regulación técnica expedida por la autoridad catastral nacional.

**Artículo 25. Actualización catastral.** La actualización catastral multipropósito es el proceso mediante el cual se revisa, valida y renueva la información de los componentes físico, jurídico y económico de los predios, así como la información complementaria ambiental y social que resulte pertinente para la gestión catastral, que conforman el territorio nacional, con el propósito de mantener su correspondencia con la realidad territorial, como soporte técnico para la planeación, la gestión del suelo y la administración tributaria, sin sustituir las competencias de las autoridades responsables de adoptar decisiones en cada materia.

La actualización catastral multipropósito deberá realizarse por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por el gestor catastral competente, en la totalidad del territorio nacional. Una vez efectuada, las entidades territoriales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, coordinarán con el gestor catastral mantener actualizadas las bases catastrales, registrando mensualmente la información relativa a los cambios o mutaciones que se presenten sobre los predios en el Sistema Nacional de Catastro Multipropósito (SINIC-M).

El (IGAC) establecerá los estándares técnicos y metodológicos de obligatorio cumplimiento para este proceso, los cuales deberán garantizar la calidad, coherencia y oportunidad de la información, así como el cumplimiento de criterios de transparencia, participación ciudadana y accesibilidad, que aseguren su interoperabilidad con los demás sistemas de información del orden nacional.

Toda actualización catastral deberá incluir la notificación previa a los titulares de derechos, poseedores, tenedores y ocupantes reconocidos, quienes podrán controvertir los avalúos y la información levantada conforme a los procedimientos y plazos establecidos en la presente ley y en las normas que la reglamenten.

Los resultados de la actualización catastral, una vez superado el proceso de verificación y control de calidad, serán información oficial para el ejercicio de las competencias públicas correspondientes y deberán interoperar con el Registro de Instrumentos Públicos y demás sistemas de información del orden nacional, sin perjuicio de las competencias constitucionales y legales de las autoridades responsables de adoptar decisiones en cada materia.

**Artículo 26. Conservación catastral multipropósito.** La conservación catastral multipropósito es el proceso permanente mediante el cual se mantienen actualizados, de manera continua, sistemática y oportuna, los cambios físicos, jurídicos, económicos, así como la información complementaria social y ambiental que resulte pertinente para la gestión catastral, que afecten la realidad de los predios, con el fin de asegurar la correspondencia continua entre la información catastral y la realidad territorial.

Este procedimiento comprenderá, entre otros, los cambios derivados de transferencias de dominio, desenglobes, englobes, rectificaciones de área, modificaciones en el uso del suelo, variaciones en los avalúos y demás actos o hechos que inciden en la configuración de los predios.

La conservación catastral estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y de los gestores catastrales competentes, con la coordinación de las entidades territoriales en el marco de sus competencias constitucionales y legales, quienes deberán registrar mensualmente los cambios o mutaciones catastrales en el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), bajo la supervisión técnica del IGAC. Este proceso deberá cumplir con los estándares de calidad, los criterios de interoperabilidad establecidos en el sistema, y garantizar el acceso a la información, el derecho de contradicción y el respeto al debido proceso administrativo.

La información generada en el proceso de conservación catastral tendrá carácter de información oficial para el ejercicio de las competencias públicas correspondientes y deberá integrarse de manera obligatoria con el Registro de Instrumentos Públicos, así como con los sistemas de planeación territorial, restitución y formalización de tierras, sin perjuicio de las competencias constitucionales y legales de las autoridades responsables de adoptar decisiones en cada materia.

**Artículo 27. Cierre catastral multipropósito.** El cierre catastral multipropósito es la actuación técnica y administrativa mediante la cual se consolida el proceso de actualización catastral multipropósito la cual se formaliza a través de la publicación del acto administrativo el cual es expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o gestor catastral previamente habilitado a la entrada en vigencia de la presente ley donde se declara finalizado el proceso de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral en un territorio determinado, consolidando oficialmente la base de datos catastral en sus componentes físico, jurídico, económico, y la información complementaria social y ambiental que resulte pertinente para la gestión catastral.

Previo a dicho cierre, deberá garantizarse la publicidad de la información preliminar, la notificación a titulares, poseedores, tenedores y

ocupantes reconocidos, así como la apertura de un período para la presentación de observaciones y recursos en sede administrativa, conforme al principio de debido proceso, sin que ello implique la preclusión de la posibilidad de solicitar posteriormente la corrección, conservación o actualización de la información catastral conforme a la ley y a la reglamentación vigente.

El cierre catastral tendrá carácter de hito técnico y administrativo para la incorporación de la información al Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito y de información oficial para el ejercicio de las competencias públicas correspondientes, sin sustituir las competencias constitucionales y legales de las autoridades responsables de adoptar decisiones en materia de ordenamiento territorial, tributación, restitución, formalización de tierras, acceso a programas de reforma agraria o gestión ambiental.

El IGAC, en ejercicio de su función rectora, establecerá los lineamientos técnicos y procedimentales necesarios para asegurar la uniformidad, transparencia, seguridad jurídica y calidad de la información en el acto de cierre catastral multipropósito, con el fin de que esta sea incorporada de manera oportuna y adecuada al Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), sin que el cierre confiera carácter definitivo o inmodificable a la información catastral.

**Artículo 28. Derechos de participación y garantías procedimentales.** Los titulares de derechos de propiedad, poseedores, tenedores y ocupantes reconocidos, comunidades étnicas y demás sujetos catastrales tendrán derecho a participar de manera efectiva en todas las etapas de los procedimientos de formación, actualización, difusión, conservación y cierre catastral, de acuerdo con la naturaleza de cada actuación catastral, distinguiendo entre los procesos masivos de formación y actualización y las actuaciones de conservación.

Esta participación comprenderá, entre otros, los siguientes derechos y garantías:

- A. Acceso oportuno, claro y gratuito a la información catastral preliminar, la cual debe encontrarse en el Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito, SINIC-M.
- B. Derecho a presentar observaciones y aportar pruebas durante los procesos de formación y actualización catastral y, en todo caso, a solicitar posteriormente la corrección, conservación o actualización de la información catastral, de conformidad con la ley y la reglamentación vigente.
- C. Derecho a controvertir los avalúos y demás determinaciones técnicas que les afecten.
- D. Derecho a ser notificados personalmente o por el medio legalmente procedente, según la naturaleza de la actuación y del acto administrativo correspondiente, de las

decisiones administrativas que modifiquen la información de sus predios.

- E. Garantía de representación judicial o administrativa gratuita, a través de la Defensoría del Pueblo, para los sujetos de especial protección constitucional.
- F. Derecho a recibir capacitaciones por parte del IGAC, DNP, SNR y demás entidades competentes, como parte vinculante del proceso de implementación del Catastro Multipropósito.

El incumplimiento de estas garantías podrá dar lugar a la declaratoria de nulidad de los actos administrativos respectivos, de conformidad con la Constitución, la ley y el procedimiento aplicable, previa decisión de la autoridad competente, sin perjuicio de las responsabilidades disciplinarias, fiscales y penales a que haya lugar.

**Artículo 29. Protección reforzada a campesinos, mujeres rurales y comunidades víctimas del conflicto armado.** En la implementación del Catastro Multipropósito, el Estado garantizará una protección reforzada a las comunidades campesinas, a las mujeres rurales, a las víctimas del conflicto armado y a las personas en condición de vulnerabilidad socioeconómica, en cumplimiento de los mandatos constitucionales y de la Ley 1448 de 2011. Esta protección comprenderá, entre otros, los siguientes principios y medidas:

Prohibición de adoptar decisiones catastrales que desconozcan los derechos de las víctimas, generen revictimización o contribuyan a afectaciones contrarias al orden constitucional y legal.

Obligación de poner en conocimiento de las autoridades competentes la información técnica predial relevante, antes de cualquier decisión administrativa o judicial adoptada por la autoridad competente que afecte el arraigo y la permanencia en el territorio.

Garantía de articulación institucional con las autoridades competentes para la orientación jurídica y social de las familias afectadas por procesos de restitución, formalización o actualización catastral, en el marco de sus competencias y disponibilidad institucional.

Reconocimiento del arraigo como criterio relevante para la articulación interinstitucional y para la consideración de la información catastral como insumo técnico, en concordancia con la jurisprudencia constitucional y los estándares internacionales de derechos humanos.

El incumplimiento de estas obligaciones podrá generar responsabilidad disciplinaria, fiscal y penal a los funcionarios públicos que lo ocasionen.

**Artículo 30. Representación y defensa técnica de primeros y segundos ocupantes vulnerables.** La Defensoría del Pueblo, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, garantizará orientación, acompañamiento y, cuando proceda, representación judicial y administrativa de los

primeros y segundos ocupantes en condición de vulnerabilidad que enfrenten procesos de restitución, o actuaciones administrativas o judiciales que puedan afectar su permanencia en la tierra.

La defensa técnica se prestará conforme a los criterios de priorización, disponibilidad institucional y competencias de la Defensoría del Pueblo, y no podrá condicionarse a la capacidad económica del solicitante. Para tal efecto, la Defensoría del Pueblo promoverá el fortalecimiento de capacidades institucionales en materia agraria y catastral.

Las decisiones administrativas o judiciales adoptadas sin garantizar la defensa técnica de los sujetos de especial protección constitucional podrán ser controvertidas por los medios administrativos y judiciales previstos en la Constitución y la ley, y dar lugar a las consecuencias jurídicas que determine la autoridad competente en cada caso.

**Artículo 31. Garantías para los segundos ocupantes vulnerables.** El Estado garantizará la protección de los derechos fundamentales de los segundos ocupantes que, sin haber participado en hechos de despojo ni de violencia, se encuentren habitando predios objeto de procesos de restitución de tierras. Los segundos ocupantes tendrán derecho a:

Ser caracterizados técnica, social y jurídicamente por las autoridades competentes, antes de cualquier decisión que afecte su permanencia.

Ser escuchados y contar con representación judicial obligatoria durante el proceso.

Acceder a medidas de reubicación, compensación o adjudicación de tierras, cuando no sea posible garantizar su permanencia en el predio, siempre que ello proceda de conformidad con las competencias legales de las autoridades responsables, la disponibilidad presupuestal, las decisiones administrativas o judiciales concretas y lo previsto en el Decreto número 902 de 2017 y la normatividad que sustituya o lo complemente.

No ser desalojados sin que previamente la autoridad competente haya definido, cuando a ello hubiere lugar, las medidas de atención o protección que procedan conforme a la ley, con enfoque diferencial y participación efectiva.

La Agencia Nacional de Tierras, la Unidad de Restitución de Tierras y las demás autoridades competentes deberán coordinarse para implementar estas garantías, en cumplimiento de las normas vigentes y la jurisprudencia constitucional.

**Artículo 32. Coordinación interinstitucional obligatoria.** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Agencia Nacional de Tierras, la Unidad de Restitución de Tierras, Superintendencia de Notariado y Registro, la Defensoría del Pueblo, la Procuraduría General de la Nación y las entidades territoriales deberán coordinar de manera obligatoria sus actuaciones en materia de gestión catastral, restitución, formalización y ordenamiento social de la propiedad rural, cada una dentro del ámbito

de sus competencias constitucionales y legales. La coordinación comprenderá, como mínimo:

La creación de mesas técnicas interinstitucionales o la utilización de las instancias y mecanismos de articulación ya existentes en el ordenamiento jurídico, en cada proceso de restitución y en cada jurisdicción catastral.

El intercambio permanente de información técnica, predial y jurídica, y de aquella información complementaria que resulte pertinente y legalmente compartible, bajo principios de interoperabilidad, transparencia y protección de datos.

La definición de rutas conjuntas para la atención de segundos ocupantes, víctimas del despojo y comunidades campesinas en condición de vulnerabilidad, por parte de las autoridades competentes y sin que ello implique trasladar al gestor catastral competencias ajenas a la función catastral.

La obligación de adoptar decisiones consistentes, evitando contradicciones que generen inseguridad jurídica o revictimización o afectación al arraigo territorial, sin perjuicio de la autonomía funcional y de las competencias propias de cada entidad.

**Parágrafo.** La Procuraduría General de la Nación ejercerá función preventiva y de control sobre estas actuaciones, con el fin de garantizar la prevalencia de los derechos fundamentales y el cumplimiento de la normatividad vigente, en el marco de sus competencias constitucionales y legales y sin integrar, por ese solo hecho, una instancia decisoria de coordinación interinstitucional.

**Artículo 33. *Articulación del Catastro Multipropósito con la planeación, la política tributaria, ambiental y de tierras.*** El Catastro Multipropósito será un insumo técnico oficial para la formulación, ejecución y seguimiento de los planes de ordenamiento y desarrollo territorial, los instrumentos de planeación sectorial, la política tributaria, ambiental y de tierras, sin perjuicio de las competencias constitucionales y legales de las autoridades responsables de adoptar decisiones en cada una de estas materias.

Su información física, jurídica, económica, social y ambiental deberá cumplir criterios de calidad e interoperar con los sistemas nacionales de información, garantizando enfoques de equidad, sostenibilidad y acceso a la tierra.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expedirá los lineamientos técnicos para asegurar que la información catastral refleje de manera justa el valor de los predios, incorpore variables ambientales y sirva de base para la gestión del riesgo, la planificación fiscal y la reforma agraria, como soporte técnico para las autoridades competentes.

Los POT, EOT y PBOT deberán incorporar, de manera progresiva y conforme a la normatividad vigente, la información catastral multipropósito pertinente para la planeación y el ordenamiento territorial. Para este efecto, el IGAC podrá expedir

lineamientos técnicos y emitir conceptos de acompañamiento, sin que ello constituya requisito habilitante o condición previa para la aprobación de dichos instrumentos por parte de las entidades territoriales competentes.

**Parágrafo.** En ningún caso la información catastral podrá utilizarse para legitimar ocupaciones ilegales de baldíos, acumulaciones indebidas o despojo de tierras. Las autoridades competentes adoptarán las medidas necesarias para su recuperación en favor del Fondo de Tierras.

**Artículo 34. *Aplicación tributaria de la información catastral y garantías de gradualidad.*** La formación, actualización, conservación o cierre catastral, así como los procesos de reducción del rezago de avalúos, no producirán por sí mismos la modificación automática del Impuesto Predial Unificado ni habilitarán incrementos que desconozcan los principios de equidad, progresividad, capacidad contributiva, gradualidad, razonabilidad y no confiscatoriedad.

El avalúo catastral constituye insumo técnico oficial para la gestión catastral y para la administración tributaria territorial, pero no se identifica ni se confunde con el tributo, ni sustituye las competencias constitucionales y legales de los concejos municipales y distritales y de las autoridades tributarias territoriales para definir tarifas, alivios, tratamientos preferenciales, mecanismos alternativos de pago y demás condiciones de aplicación del Impuesto Predial Unificado, dentro del marco de la Constitución y la ley.

La incorporación de avalúos resultantes de procesos de formación, actualización, conservación o cierre catastral deberá aplicarse con sujeción a los límites, topes, reglas de transición y mecanismos de gradualidad previstos en el ordenamiento jurídico, y no podrá traducirse en aumentos desproporcionados, irrazonables o incompatibles con la capacidad contributiva del sujeto pasivo, en especial respecto de pequeños propietarios rurales, campesinos, sujetos de especial protección constitucional y demás contribuyentes amparados por regímenes legales diferenciales.

Cuando la actualización catastral tenga incidencia en la liquidación del Impuesto Predial Unificado, las autoridades tributarias territoriales deberán motivar de manera suficiente el acto de liquidación, diferenciando expresamente el efecto atribuible a la variación del avalúo catastral del efecto derivado de la tarifa, de los factores de liquidación y de los demás componentes del tributo, y garantizar al contribuyente información clara, suficiente, oportuna y verificable sobre dicha liquidación.

En ningún caso la información catastral podrá ser utilizada para desconocer los límites legales al crecimiento del Impuesto Predial Unificado, para eludir la aplicación de regímenes de transición o gradualidad, ni para trasladar al contribuyente, sin fundamento legal expreso, las consecuencias derivadas del rezago catastral, de

deficiencias de actualización o de inconsistencias administrativas acumuladas.

**Parágrafo.** Lo dispuesto en el presente artículo se aplicará sin perjuicio de la autonomía fiscal de las entidades territoriales y de las competencias de las autoridades catastrales, registrales y tributarias, las cuales deberán ejercer sus funciones de manera coordinada, respetando la separación entre la determinación técnica del avalúo catastral y la definición normativa y administrativa del tributo.

**Artículo 35. Mecanismos de Alivio Tributario y Justicia Social.** Los municipios y distritos, en ejercicio de su autonomía constitucional y legal, podrán adoptar medidas de justicia tributaria orientadas a promover la equidad fiscal y la protección efectiva de poblaciones vulnerables y sujetas de especial protección constitucional, de conformidad con sus estatutos tributarios y con las competencias de sus concejos.

En cuanto a los municipios PDET, podrán adoptarse alivios transitorios en el pago del impuesto predial por parte de las autoridades territoriales competentes, conforme a la Constitución, la ley y los acuerdos municipales o distritales correspondientes.

En el ámbito de los incentivos aplicables a predios productivos, los municipios y distritos podrán promover, dentro del marco de sus competencias, la adopción de tarifas preferenciales en los predios rurales destinados a la producción de alimentos, propiedades con proyectos certificados de seguridad alimentaria, terrenos vinculados a programas oficiales de desarrollo rural integral, y predios que implementen prácticas agropecuarias sostenibles, debidamente certificadas por autoridad competente.

Adicionalmente, los municipios y distritos podrán establecer, de conformidad con sus competencias y estatutos tributarios, mecanismos alternativos para facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, tales como:

- a. Descuentos por pronto pago.
- b. Planes de pago diferido sin intereses para población vulnerable.
- c. Otros mecanismos alternativos de pago que resulten legalmente procedentes.

**Parágrafo.** Las disposiciones del presente artículo no modifican la competencia constitucional y legal de los concejos municipales y distritales para definir alivios, beneficios, tratamientos preferenciales, mecanismos alternativos de pago y demás medidas tributarias relativas al impuesto predial.

**Artículo 36. Tipificación específica de infracciones.** Constituyen infracciones al proceso catastral a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en su condición de autoridad catastral nacional, y de los gestores catastrales habilitados, las siguientes conductas, clasificadas según su gravedad:

**Infracciones leves:**

Retraso hasta de quince (15) días en la presentación de informes periódicos obligatorios.

Deficiencias menores en la documentación técnica que no afecten la calidad de la información.

Demora hasta de quince (15) días en la respuesta a requerimientos de información formulados por autoridades de control.

Inconsistencias subsanables en la publicación de información contractual.

Errores aislados en bases de datos que no constituyan patrón sistemático.

**Infracciones graves:**

Incumplimiento reiterado de los plazos establecidos para la resolución de reclamaciones ciudadanas.

No actualizar el inventario catastral por más de un (1) año consecutivo en el mismo municipio bajo su responsabilidad.

Omisión en la publicación de planes de trabajo para la gestión catastral.

Aplicación de metodologías de valoración no aprobadas en la presente ley o reglamentadas por la autoridad competente.

Negativa injustificada a permitir inspecciones de la autoridad de control.

Omisión en la implementación de mecanismos obligatorios de participación ciudadana.

**Infracciones muy graves:**

Errores técnicos sistemáticos en valoración que generen una sobrevaloración masiva superior al cien por ciento (100%) del valor catastral real, de acuerdo con la metodología definida.

Falsedad en la información reportada a autoridades de control o entidades territoriales.

Uso indebido de información catastral para beneficio particular o de terceros.

Obstrucción deliberada a investigaciones adelantadas por autoridades de inspección, vigilancia y control.

Incumplimiento de la ley de protección de datos personales.

Prestación del servicio catastral sin la debida habilitación.

Corrupción o cohecho en procesos catastrales.

Incumplimiento de los índices de calidad en porcentaje superior al cinco por ciento (5%) y de confiabilidad inferior al noventa y cinco por ciento (95%).

No transferencia de la información catastral a la Superintendencia de Notariado y Registro y no cargue de la información catastral al Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito, SINIC-M, previo al cierre catastral.

Reincidencia en incumplimientos o inviabilidad técnica, operativa, administrativa o financiera que comprometa la integridad de la información catastral o la protección de los derechos de los ciudadanos.

**Parágrafo 1º.** Para la graduación de las sanciones se considerarán, entre otros, los siguientes criterios: la gravedad de la falta, el daño causado, la reincidencia, la colaboración con la investigación, las medidas de reparación adoptadas y la capacidad económica del infractor.

**Parágrafo 2º.** Los recursos provenientes del pago de multas se administrarán y ejecutarán de conformidad con la normatividad presupuestal, fiscal y orgánica vigente, sin que por la presente ley se cree un fondo especial autónomo.

**Artículo 37. *Financiación del Catastro Multipropósito.*** La implementación del Catastro Multipropósito, como función pública esencial, será financiada con cargo al Presupuesto General de la Nación, de conformidad con el marco fiscal de mediano plazo y previo concepto de viabilidad fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público cuando a ello haya lugar. Así mismo, podrán concurrir recursos de cooperación internacional, recursos de fondos destinados a la paz, esquemas de cofinanciación territorial y demás fuentes legalmente autorizadas que resulten procedentes para la financiación de la gestión catastral.

Los recursos del Sistema General de Participaciones solo podrán destinarse a la financiación de competencias descentralizadas en materia catastral, en los términos previstos en la Constitución y la ley, y no podrán entenderse como fuente general para financiar competencias reservadas al nivel nacional.

Los recursos propios de las entidades territoriales podrán concurrir a la financiación del Catastro Multipropósito de manera indicativa y conforme a la autonomía presupuestal y fiscal de dichas entidades, sin que la presente ley imponga una destinación obligatoria de sus ingresos corrientes de libre destinación.

El Gobierno nacional podrá, además, destinar recursos provenientes de la cooperación internacional y de fondos especiales para la paz, con el fin de garantizar la formación, actualización, conservación, difusión y cierre del Catastro Multipropósito en todo el territorio nacional. Estos recursos se orientarán a asegurar la sostenibilidad de la gestión catastral, la calidad de la información, la interoperabilidad entre sistemas y el fortalecimiento institucional de las entidades competentes, de conformidad con las prioridades definidas en la política pública y en la reglamentación vigente.

Igualmente, dichos recursos podrán ser orientados a fortalecer la interoperabilidad técnica del Sistema Nacional de Información Catastral Multipropósito (SINIC-M), incluyendo el desarrollo de herramientas digitales, soluciones tecnológicas idóneas y demás instrumentos de modernización tecnológica compatibles con la regulación vigente, que permitan la articulación efectiva entre los sistemas de información de los niveles nacional, regional y local.

**Artículo 38. *Régimen de transición.*** Las entidades territoriales que, a la entrada en vigencia de la presente ley, actúen como gestores catastrales habilitados deberán adecuar sus procedimientos, instrumentos y capacidades institucionales a lo dispuesto en esta ley y en la reglamentación técnica aplicable, dentro del término que establezca el Gobierno nacional, sin afectar la continuidad del servicio público de gestión catastral.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en su condición de autoridad catastral nacional, dispondrá de un plazo de seis (6) meses para expedir o actualizar los lineamientos técnicos, metodológicos y operativos necesarios para la implementación progresiva de la presente ley y para la articulación con los gestores catastrales habilitados.

Los nuevos estándares técnicos deberán implementarse de manera gradual en un plazo no mayor a un (1) año contado a partir de la promulgación de la presente ley, de conformidad con el cronograma, capacidades institucionales y condiciones de transición que defina la reglamentación correspondiente.

La entrada en vigencia de la presente ley no afectará por sí sola la continuidad jurídica y operativa de los gestores catastrales habilitados con anterioridad, ni implicará su eliminación automática. En caso de deshabilitación de un gestor catastral, la asunción transitoria o definitiva de sus funciones deberá sujetarse al régimen de transición, a las reglas de continuidad del servicio y a los mecanismos previstos en la ley y en la reglamentación vigente, garantizando en todo caso la integridad de la información catastral, la continuidad de la gestión y la protección del interés general.

**Artículo 39. *Derogatorias y aplicación armónica.*** La presente ley deroga únicamente las disposiciones que le sean expresamente contrarias en materia de Catastro Multipropósito y, en particular, aquellas que resulten incompatibles con el régimen aquí previsto, sin afectar la vigencia de los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 ni de las demás disposiciones que continúen sirviendo de fundamento al régimen de inspección, vigilancia, control y sanción de la gestión catastral.

La derogatoria de disposiciones reglamentarias deberá entenderse de manera precisa y armónica con el ordenamiento jurídico vigente, de modo que no se generen vacíos normativos, afectaciones a trámites en curso ni interrupciones en la prestación del servicio público de gestión catastral.

En caso de conflicto normativo, las disposiciones de la presente ley prevalecerán sobre las normas de inferior jerarquía en lo específicamente regulado por ella, sin perjuicio de la aplicación armónica de la Constitución, la ley y los reglamentos vigentes en materia catastral, registral, presupuestal, sancionatoria y de protección de derechos.

**Artículo 40. Vigencia.** La presente ley comenzará a regir desde la fecha de su promulgación, será de aplicación inmediata y obligatorio cumplimiento en todo el territorio nacional, sin perjuicio de las reglas de transición, adecuación institucional y aplicación armónica previstas en la presente ley.

De los honorables Congresistas,



**EDUARD SARMIENTO HIDALGO**  
Representante a la Cámara  
por Cundinamarca  
PACTO HISTÓRICO