

**Incidencia de la actualización catastral en las finanzas públicas territoriales: Caso  
municipio del Socorro departamento de Santander.**

**Liceth Smith Rodríguez Prada**

**Escuela superior de administración pública - ESAP**

**Facultada de Pregrado**

**Programa de Administración Pública Territorial**

**Territorial Santander**

**Bucaramanga**

**2025-1**

**Incidencia de la actualización catastral en las finanzas públicas territoriales: Caso  
municipio del Socorro departamento de Santander.**

**Monografía opción de grado para optar el título de Administradora Pública**

**Liceth Smith Rodríguez Prada**

**Docente Tutor**

**Edgar Eduardo Guerrero Rodríguez**

**Docente Metodóloga**

**María Lucía Sierra Sierra**

**Escuela superior de administración pública - ESAP**

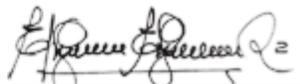
**Facultada de Pregrado**

**Programa de Administración Pública Territorial**

**Territorial Santander**

**Bucaramanga**

**2025-1**

 Escuela Superior de Administración Pública		FORMATO VALORACIÓN FINAL MONOGRAFÍA								
		DOCUMENTOS DE REFERENCIA: DC-M-DC-47								
<p>Culminado el periodo para el desarrollo de la opción de grado, de acuerdo con el cronograma de actividades concertado y aprobado en el Proyecto, se consolida su evaluación con base en los siguientes aspectos:</p>										
Nombre del estudiante:	Liceth Smith Rodríguez Prada									
Nombre del asesor académico	Edgar Eduardo Guerrero Rodríguez									
Nombre del trabajo de grado:	Incidencia de la actualización catastral en las finanzas públicas territoriales: Caso municipio del Socorro departamento de Santander. Junio 6 de 2025									
ASPECTOS PARA EVALUACIÓN	EVALUACIÓN POR RANGOS*									
	1	2	3	4	5					
Oportunidad del estudiante para presentar Proyecto, informes de avance e informe final				x						
Logro de objetivos específicos concertados en el Proyecto					x					
Uso adecuado y pertinente de fuentes bibliograficas				x						
Aporte de conocimientos, competencias y habilidades del estudiante para el desarrollo del trabajo				x						
Actividad investigativa del estudiante para desarrollar el tema del trabajo de grado					x					
Receptividad del estudiante a las observaciones y aportes del asesor académico				x						
Nivel de compromiso y responsabilidad del estudiante con el trabajo de grado					x					
Buen uso de normas APA y verificación de normas de prevención de plagio				x						
*Equivalencia:		1.	2.	3.	4.	5.				
		Muy Mal	Mal	Regular	Bien	Muy Bien				
<b>CONCEPTO FINAL TRABAJO DE GRADO:</b>										
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">APROBATORIO</td> <td style="text-align: center;">NO APROBATORIO</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">x</td> <td></td> </tr> </table>		APROBATORIO	NO APROBATORIO	x						
APROBATORIO	NO APROBATORIO									
x										
NOTA: 4,4										
<small>*El resultado de la evaluación por rangos se hará equivalente a una evaluación numérica en la cual la nota de 3.0 en adelante, dará al trabajo de grado el concepto APROBATORIO.</small>										
 Edgar Eduardo Guerrero Rodríguez										

***Dedicatoria***

*A Dios, primeramente, por darme la bendición diaria, por tocarme el hombro en los momentos más complicados de mi vida y por levantarme con más fuerza cada vez.*

*A Dylan, mi niño genio, mi regalito del cielo; quien lleno mi corazón de humanidad y paciencia, me motiva diariamente a nunca rendirme.*

*A mi mamá, quien construyo para mi un rascacielos y aun sostiene sus bases con su amor y sus sacrificios silenciosos, con tal de hacerme llegar tan alto como sea posible.*

*A Mauricio, mi futuro esposo, mi polo a tierra, mi lugar de calma y sabiduría; por su amor, apoyo, paciencia y consideración.*

*Los amo con todo mi corazón, esto es tan suyo como mío.*

### *Agradecimientos*

*A todo el cuerpo de docentes de mi Alma Mater, por compartir su conocimiento, por inspirarme con su compromiso, inteligencia, entrega y vocación.*

*A mis compañeros María Paula, Víctor, Jair, Tatis y Jenn, por caminar junto a mí en el proceso.*

*En especial, mi profundo agradecimiento a mi tutor el docente Edgar Guerrero, por brindarme su acompañamiento en este proceso, por orientarme con sabiduría y respeto.*

*A mi profesora María Lucía Sierra, por su peculiar pero efectiva mirada crítica, por las palabras precisas en el momento adecuado y por su exigencia e impulso a dar lo mejor de mí.*

## Contenido

<b>Resumen</b> .....	7
<b>Abstract</b> .....	8
<b>Introducción:</b> .....	9
<b>Capítulo 1: Objetivos</b> .....	11
<b>1.1 Objetivo General:</b> .....	11
<b>1.2 Objetivos Específicos:</b> .....	11
<b>Capítulo 2: Estado del Arte</b> .....	11
<b>2.1 Antecedentes Internacionales</b> .....	11
<b>Capítulo 3: Actualización Catastral: una herramienta para la Gestión Territorial y Fiscal de los municipios.</b> .....	16
<b>3.1 Criterios que definen la actualización catastral</b> .....	17
<b>3.2 Efectos catastrales en la normativa del uso del suelo</b> .....	17
<b>3.3 Incidencia de la actualización catastral en las finanzas públicas territoriales</b> .....	19
<b>4. Conclusiones:</b> .....	25
<b>4.1 Recomendaciones</b> .....	26
<b>Referencias</b> .....	27

## Resumen

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y su actualización es un punto y eje importante para el desarrollo sostenible de los municipios colombianos, ya que cuenta con la posibilidad de brindar herramientas de planificación adecuada del uso del suelo y la administración de los recursos urbanos. En Colombia, la revisión y ajuste del POT cuenta con participaciones en las finanzas públicas, por ejemplo, en el caso del impuesto predial unificado (IPU). Y es así como se desarrollará una investigación de cómo la actualización catastral, y la implementación del POT, influye en el recaudo del IPU y en la capacidad financiera de los municipios para invertir en planeación, planta estructural y servicios públicos.

Así mismo se presentará una descripción de carácter cualitativo, con información de fuentes oficiales y estudios relacionados a la gestión catastral y fiscal identificando la necesidad de recursos financieros y capacitación del personal para poner en plan de acción la actualización catastral. Encontrando así oportunidades para la estabilidad de las finanzas públicas.

Como resultados se mostrarán índices de la actualización catastral ejecutada correctamente en la revisión del POT que puede fortalecer finanzas públicas municipales al aumentar ingresos, pero también es importante incluir medición gradual dentro del ajuste de los avalúos catastrales para regular el impacto financiero en contribuyentes y garantizar la aceptación social del proceso.

**Palabras claves:** Actualización Catastral, Impuesto Predial Unificado, Finanzas Publicas Territoriales, Plan de Ordenamiento Territorial, Catastro multipropósito.

### **Abstract**

The update of the Territorial Ordering Plan (POT) is essential for the sustainable development of Colombian municipalities, as it enables proper land use planning and efficient management of urban resources. In the context of Bucaramanga, the review and adjustment of the POT have significant implications for public finances, especially concerning the unified property tax (IPU). This study analyzes how cadastral updating, resulting from the implementation of the POT, affects IPU collection and the municipality's financial capacity to invest in infrastructure and public services

The research employs a qualitative and quantitative approach, gathering data from official sources and previous studies related to cadastral and fiscal management in Colombia. It identifies the challenges Bucaramanga faces in cadastral updating, such as the need for financial resources and training for personnel. Additionally, it explores the opportunities provided by effective cadastral updating, including an increase in the IPU tax base and greater tax equity.

The results indicate that a well-executed cadastral update, within the framework of the POT review, can strengthen municipal public finances by increasing own revenues and reducing dependence on national transfers. However, the importance of implementing gradual measures in adjusting cadastral valuations is highlighted to mitigate the financial impact on taxpayers and ensure social acceptance of the process. The study concludes that updating the POT and the cadastre in Bucaramanga is essential to improve fiscal efficiency and promote equitable and sustainable urban development.

**Keywords:** Cadastral Update, Unified Property Tax, Territorial Public Finances, Territorial Planning Plan, Multipurpose Cadastre.

## Introducción:

En la década de los ochenta, después de la crisis de la deuda externa, los países de América Latina (LATAM), comenzaron un proceso para regular y hacer crecer su economía con base a las políticas económicas de grandes potencias como Estados Unidos, estas políticas fueron el impulso para la libertad económica y la mínima intervención del estado, lo que conllevó a groso modo a que el gobierno central se hiciera cargo solo en los casos en los que se requiriera su intervención directa, de lo contrario trasladarle a los gobiernos subnacionales las responsabilidades de proveer algunos bienes públicos teniendo en cuenta las condiciones específicas de cada territorio (Castañeda & Diaz, 2017)

Según (Aponte, 2017), Los gobiernos del Cono sur y centro américa impulsaron determinadas políticas de libertad económica progresiva, esta transición implicaba reestructurar las funciones del estado central, no solo en su marco legal y político sino también lo fiscal, que involucraba directamente a las entidades territoriales, quienes desde entonces tomarían un rol en el que debían hacerse cargo de la gestión de sus recursos, y crear competencias desde los niveles más bajos del territorio con el fin de lograr ser sostenibles.

En Colombia, esto dio surgimiento a la necesidad de que los gobiernos planificaran, y organizaran el uso del territorio para garantizar el desarrollo sostenible del país. Así se creó la Comisión Legal Especial de Seguimiento al Proceso de Descentralización y Ordenamiento Territorial (COT) mediante el artículo 63 de la Ley 5 de 1992. Donde la función principal fue la constante supervisión del cumplimiento de las normas constitucionales en relación con el ordenamiento territorial.

(Espinosa, 2006) destaca que, durante los primeros tres años esta comisión se encargó de recomendar al gobierno central una serie de tareas para reforzar las funciones de los departamentos teniendo en cuenta que ellos son las instancias intermedias entre la nación y los municipios, así mismo; por su parte los municipios en su autonomía deben reflejar las competencias respectivas en infraestructura, salud, educación como servicios básicos del Estado, es por eso que fue imperativo precisar la categorización funcional de dichos municipios con el fin de tener una base sólida para la distribución de los recursos según sus características específicas.

También el Gobierno Nacional introdujo recomendaciones en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (LOOT), aprobada en la Ley 1454 de 2011, La LOOT lo que permitió la

descentralización administrativa y fiscal, exigió a los gobiernos locales fortalecer capacidades institucionales, administrativas y técnicas para manejar la autonomía adquirida.

Actualmente, las finanzas públicas territoriales siguen siendo un reto para muchos países y Colombia no es la excepción, es por eso que la actualización catastral es un proceso indispensable dentro del desarrollo de los territorios en Colombia, tiene gran influencia en el recaudo, la inversión en planta estructural y el sostenimiento fiscal de las ciudades, pueblos y departamentos.

Por lo anterior expuesto, se desarrolla bajo la siguiente monografía, cuyo objetivo general consiste en “Analizar la incidencia de la actualización catastral en la planificación territorial y la gestión financiera de los municipios, caso municipio del Socorro departamento de Santander”. Propósito que se alcanzó mediante la metodología de tipo documental descriptiva, con información obtenida de bases científicas, normatividad colombiana. Así mismo, se procesó información del municipio del Socorro obtenida del CUIPO, de los ingresos ejecutados.

La información que documentó esta investigación se estructuró en 4 capítulos organizados de la siguiente manera: Capítulo 1. Objetivos; Capítulo 2. Antecedentes Nacionales e internacionales; Capítulo 3. Actualización Catastral: una herramienta para la Gestión Territorial y Fiscal de los municipios y el Capítulo 4 las conclusiones.

En tal sentido, la monografía le dio a la siguiente pregunta: ¿Cuál es la incidencia de la actualización catastral en las finanzas públicas territoriales y en la planificación del territorio en los municipios?

## **Capítulo 1: Objetivos**

### **1.1 Objetivo General:**

Analizar la incidencia de la actualización catastral en la planificación territorial y la gestión financiera de los municipios: caso municipio del Socorro departamento de Santander"

### **1.2 Objetivos Específicos:**

1. Caracterizar los principales factores que determinan la actualización catastral.
2. Analizar la influencia de la actualización catastral en la efectiva aplicación de la normativa actual del uso del suelo.
3. Determinar los efectos de la actualización catastral en las finanzas públicas municipales.

## **Capítulo 2: Estado del Arte**

### **2.1 Antecedentes Internacionales**

Según Erba (2019) en el artículo “Política tributaria vs política catastral nuevo juego de roles” habla sobre la baja recaudación del impuesto predial en LATAM y asegura que está directamente relacionada con deficiencias estructurales en cuanto a las políticas tributarias y catastrales, lo que genera dudas a la hora de aplicarlas. El autor para abordar esta problemática plantea la implementación de métodos a la vanguardia para la evaluación masiva y la mejora en la recolección de datos del mercado inmobiliario; y destaca que una política catastral con excelente estructura es esencial para fortalecer el recaudo fiscal y así, asegurar una distribución equitativa de la carga tributaria.

Así, mismo Erba plantea que la problemática principal, radica en la baja inequidad en recaudación del impuesto predial, producto de múltiples fallas estructurales en las políticas de catastro, y responden a las asimetrías en la valoración de los inmuebles y en la politización de los procesos catastrales, lo que termina por distorsionar su función técnica

En consecuencia, se mantienen en el tiempo las injusticias en la distribución de la carga tributaria, debilitando la legalidad del sistema y reduciendo la eficiencia en la financiación de servicios públicos locales.

Igualmente, el (Instituto Mexicano para la Competividad A. C, 2023) en su artículo “La importancia de los catastros y el impuesto predial para el desarrollo municipal en México”. En el

2020 se ejecutó una evaluación sobre la eficiencia catastral de 2,450 municipios en México y esto dio como resultado, que 545 de ellos no generaron ingresos por concepto de impuesto predial, con una recaudación promedio de apenas 15.6 millones de pesos. El estudio dejó en evidencia las fallas importantes en los procesos de actualización catastral, la seguridad de la data informativa y el trabajo conjunto entre las instituciones involucradas. Estos hallazgos refuerzan la necesidad imperativa de contar con un catastro confiable y actualizado, condición que resulta clave para la mejorara tanto la recaudación del IP como de la gestión asertiva de la propiedad privada.

Las conclusiones del análisis hacen énfasis en la urgente necesidad de modernizar y hacer más eficientes los catastros municipales, con el fin de mejorar tanto la recaudación del impuesto predial como la gestión de la propiedad privada. Las constantes fallas en el cumplimiento de los estándares además de la ineficacia de los procesos actuales evidencian la importancia de incorporar tecnologías de la información y hacer una reingeniería en los procedimientos. Además, se subraya que una coordinación sólida entre el Catastro y el Registro Público de la Propiedad es clave para asegurar la certeza jurídica y proteger adecuadamente los derechos de propiedad.

También, en México (Bueno, Leyva , Alcántara, & Hernández, 2022) encontraron en su investigación, que lo extenso de Latinoamérica y los valores de suelo, que son la base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad de valores catastrales, presenta un amplio índice de desactualización. cerca de la mitad de los valores base se encuentran desactualizados hasta por 15 años, hecho que por sí mismo contraviene las leyes nacionales. Esta es la muestra de se representa una pérdida económica en los ingresos municipales, lo cual se ve reflejado en estudios de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) que posicionan los impuestos al patrimonio en México por debajo del porcentaje respecto al producto interno bruto (PIB) promedio de América Latina y el Caribe.

En Ecuador, (Vasquez & Rivadeneira, 2018) aseguran que la incidencia de ingresos del Municipio del Jipijapa en el periodo 2016 - 2017 de acuerdo con el ordenamiento catastral resaltando la importancia de los ingresos para que sean usados en proyectos en pro de beneficio del cantón. La importancia de los datos recopilados en los habitantes del cantón destaca el objetivo que permite encontrar los beneficios que brinda el ordenamiento catastral urbano en la plusvalía del municipio del cantón Jipijapa.

En el caso de Argentina (Piumetto, Monayar, Sammartino, & Fernández, 2022) aseguran que en América Latina hay una considerable desactualización de los valores fiscales de sus

inmuebles, lo que impacta negativamente en la distribución de las cargas tributarias, el conocimiento de su riqueza patrimonial y la gestión territorial, en general. Hasta 2018, Córdoba contaba con valores fiscales de más de 30 años de desactualización respecto del mercado, incluso inferior a 5%.

## **2.2 Antecedentes Nacionales**

Según Avendaño (2022) en el artículo “Información catastral: dimensiones contemporáneas para la gestión de las ciudades en el siglo XXI” se explora la relación de la ciudad, la gestión urbana y la información catastral de LATAM, enfocándose especialmente en Colombia. El cuerpo del análisis aborda las tres dimensiones del catastro (jurídica, física y económica) y hace énfasis sobre su papel fundamental para mitigar las desigualdades en el territorio y a su vez contribuir a una mejor administración de las ciudades en el mundo actual.

La problemática que expone Avendaño radica en la poca eficiencia de la administración pública para manejar de manera adecuada la información catastral, lo cual puede agravar las desigualdades territoriales y afectar especialmente a los sectores medios y populares, por ejemplo, con el aumento de los impuestos prediales. También se pone en tela de juicio el dominio que ejercen los sistemas de información, que en lugar de contribuir a una planificación urbana más justa y equitativa, podrían convertirse en herramientas de control social.

Los resultados del artículo revelan que la información catastral en Colombia es limitada y está desactualizada, lo que reduce su utilidad en la gestión urbana y contribuye a mantener las desigualdades en el territorio. Se resalta, por ejemplo, que en ciudades como Medellín y Bogotá hay un alto porcentaje de viviendas en arriendo dentro de los estratos socioeconómicos más bajos, lo que evidencia la urgencia de contar con un sistema de información más sólido y accesible.

El estudio concluye que avanzar hacia un catastro multipropósito y actualizado podría marcar una diferencia significativa en la planificación urbana, al permitir respuestas más eficaces a las necesidades sociales.

Según Coronel & Pérez (2023) en el artículo “Estrategias para el desarrollo de la cultura tributaria en el pago del impuesto predial en el municipio San Juan Del Cesar-La Guajira, Colombia”. analiza diversas estrategias en pro de fortalecer la cultura tributaria en el pago del impuesto predial en San Juan del Cesar, en donde resulta de suma importancia la financiación de los servicios públicos locales.

Se evidenció que la mayor parte de la población no conoce sus responsabilidades tributarias, ya que el 63,86 % expresó estar en desacuerdo con el valor del impuesto, mientras que el 91,80 % apoyó la idea de implementar campañas educativas al respecto.

La problemática del municipio radica principalmente en la cultura tributaria y la desinformación de la comunidad en lo relacionado con el impuesto predial en San Juan del Cesar. Esta situación se refleja en una baja recaudación, negativa por parte de la ciudadanía y agravada por la alta evasión, pues aseguran que la informalidad económica y la percepción de que la carga tributaria es injusta, especialmente entre las personas de menores ingresos.

Los resultados de la encuesta realizada a 354 propietarios y poseedores de bienes inmuebles en San Juan del Cesar mostraron que el 63.86% de los encuestados no está conforme con el valor del impuesto predial calculado, mientras que solo el 34.18% lo acepta. Además, el 91.80% de los participantes destacó la necesidad de que el municipio implemente estrategias que favorezcan a los contribuyentes. Por último, se identificó una falta de cultura tributaria, ya que solo el 6.21% se consideró un contribuyente que cumple de manera positiva con sus obligaciones fiscales.

Según Martínez & Marín (Martínez & Marín, 2015) en el artículo “Impacto financiero en los contribuyentes del impuesto predial unificado ocasionado por la ausencia de regulación de gradualidad en los procesos de actualización catastral en Cartagena D.T. y C. Aborda La falta de una regulación que establezca una gradualidad en las actualizaciones catastrales en Cartagena tiene un impacto negativo sobre el comportamiento del Impuesto Predial Unificado, ya que compromete principios como la equidad y la capacidad de pago. Por ello, se recomienda realizar estas actualizaciones con una mayor frecuencia que cada cinco años, dado que los precios de los inmuebles cambian con rapidez. Esto ayudaría a evitar aumentos abruptos en el impuesto, que pueden deteriorar la relación entre los contribuyentes y el gobierno. Además, es fundamental fortalecer la coordinación entre las distintas entidades involucradas, para garantizar la identificación precisa de los propietarios y la actualización oportuna de la información catastral.

La problemática se encuentra en la ineficiencia en la recaudación del Impuesto Predial Unificado, provocada por el desconocimiento de la normativa vigente, fallas en la sistematización y dificultades en los procesos de facturación y cobro. A esto se suma la ausencia de una regulación que permita aplicar de manera gradual las actualizaciones catastrales, lo que genera aumentos desproporcionados en los impuestos y afecta negativamente la capacidad de pago de los

contribuyentes, debilitando la confianza ciudadana en el gobierno. Además, la escasez de recursos y la falta de formación del personal administrativo agravan aún más la situación fiscal del distrito.

Según Pulgarín (2024) en el artículo “La actualización catastral y las capacidades institucionales locales impuesto predial y servicios públicos domiciliarios”, aborda el impacto de la actualización catastral en la recaudación del impuesto predial y en la prestación de servicios públicos en 53 municipios de Colombia. Los resultados muestran que, si bien la actualización catastral no garantiza un aumento inmediato en la recaudación del impuesto ni mejoras significativas en la cobertura del servicio de acueducto, sí se evidencian avances positivos en el acceso al servicio de alcantarillado.

De acuerdo con (Camacho, Hurtado, Navarro, Hurtado, & Nieves, 2017) los recursos tributarios en Barranquilla son de una amplia relevancia en el sostenimiento de las finanzas públicas. Ya que, El Impuesto Predial Unificado (IPU) es una de las principales fuentes de ingresos de la capital del Atlántico y su recaudo se ve afectado por influencia directa e indirecta de muchos factores. Cabe resaltar que se identifican constantemente elementos que tienen una inherencia significativa sobre el recaudo del IPU, para lograrlo, se utilizó como instrumento una metodología de un modelo de regresión lineal con serie de tiempo, el cual fue complementado junto con los datos de las ejecuciones presupuestales de veintiocho años (1996-2024). Los resultados de este estudio permitieron mostrar que el recaudo del IPU, es influenciado por la variable ingresos tributarios diferente del predial, la tasa efectiva del recaudo, el avalúo catastral del predio y el tipo impositivo medio.

Según (Daza & Salas, 2023) El comportamiento de las finanzas públicas encontrándose como un instrumento que representa la incidencia directa en el desarrollo territorial. hace parte de la búsqueda necesaria de identificar las fortalezas y retos de las finanzas públicas, implementadas en los Municipios de sexta categoría que son prácticamente el del 85% de las localidades del país. Con un enfoque cualitativo fue demostrado el modelo de las finanzas públicas establecidas por la Alcaldía de Supía en el Departamento de Caldas en el periodo de gobierno 2020 –2023, con la finalidad de hacer públicas las estrategias adoptadas para el manejo de los recursos públicos y su incidencia en la comunidad.

### **Capítulo 3: Actualización Catastral: una herramienta para la Gestión Territorial y Fiscal de los municipios.**

(Pulgarin, 2024) afirma que la actualización catastral es un proceso técnico indispensable que fortalece las finanzas públicas territoriales, puesto que es un procedimiento de ajuste de datos que nos acerca más a la realidad física, jurídica y económica de un territorio, pues una base catastral desactualizada limita la capacidad de las entidades territoriales para identificar problemas como el valor real de los predios y cohibe el ingreso adecuado de recursos propios lo que aumenta el margen de error en cuanto al cobro del impuesto predial y valorizaciones.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto la actualización catastral, permite que se ejecuten una serie de beneficios en cadena, en cuanto a las finanzas de los municipios así, Si la información del inventario catastral es correcta, la base gravable de los predios irán en aumento, pues predios urbanos y rurales que tienen información desactualizada, tendrán que empezar a tributar valores justo y acorde a las modificaciones de sus predios, elevando así el valor del recaudo del IPU en el municipio; esto conlleva a que los recursos propios de la entidad territorial aumenten y su capacidad y autonomía financiera, le permita asignar recursos a sectores importantes o proyectos de inversión, adicionalmente el aumento del recaudo local mejora el desempeño fiscal, lo que fortalece la autonomía del municipio y lo posiciona mejor para acceder a recursos de cofinanciación y regalías.

Además, según estudio publicado por (Andrade & Bermúdez , 2010) Una de las debilidades más demarcadas en relación al eficiente uso del territorio, es la poca capacidad de las entidades territoriales en cuanto a la articulación de políticas de ordenamiento territorial, uso del suelo y la gestión ambiental; esta falta de coordinación se ve afectada e influenciada negativamente por la ausencia de datos actualizados de la lo que dificulta consolidar una información clave del territorio, este aspecto impacta de manera negativa la sostenibilidad fiscal.

El catastro actualizado es indispensable para la estructuración de planes de desarrollo territorial y la definición de presupuestos realistas y sostenibles. De esta manera, al mejorar los ingresos propios, los gobiernos pueden orientar el gasto público hacia áreas prioritarias como educación, salud, infraestructura y servicios básicos, mejorando la calidad de vida de la población y fortaleciendo la sostenibilidad financiera.

### **3.1 Criterios que definen la actualización catastral**

La caracterización completa e integral de un determinado territorio resulta ser indispensable a la hora de formular un proyecto de actualización catastral, puesto que permite comprender las condiciones específicas que inciden a la hora de planificar y ejecutar el mismo.

Según él (Departamento Nacional de Planeación (DNP, 2021) se deben tener en cuenta diversos factores, entre ellos los biofísicos, es decir; la topografía, el clima y la seguridad, en cuanto a lo social la presencia de distintas comunidades étnicas y condiciones de sanidad.

Por otra parte, en cuanto al aspecto técnico, se requiere la disponibilidad cartográfica oficial, la red geodesia y POT vigentes, adicional a todos estos aspectos se deben hacer análisis del dinamismo del mercado inmobiliario, la capacidad institucional de la entidad territorial y la infraestructura tecnológica.

Todos estos criterios permiten identificar la mejor opción metódica para la recolección de datos, con el fin de que sea la más real posible y así poder estimar los costos y duración de la actualización de estos.

Además, (Yerástegüi, 2022) asegura que se presentan muchos cambios que son determinantes a la hora de realizar la actualización catastral, como los cambios físicos de los predios, tales como las mejoras, modificaciones, ampliaciones y demoliciones o la alteración de uso del suelo, también los cambios jurídicos, como las herencias, transferencia de propiedad, errores e inconsistencias y otros procesos que modifican el orden jurídico de los predios.

También enfatiza en que la entidad debe contar con personal idóneo para realizar los procesos de actualización, y que la entidad territorial debe estar habilitada como gestor catastral por el IGAC.

Un elemento importante e imprescindible a tener en cuenta como criterio para la actualización catastral son los Planes de Ordenamiento Territorio POT, o Esquema de Ordenamiento Territorial EOT, según corresponda, este instrumento administra información que sobre todo influye en la valoración económica de los predios, le suministra información

### **3.2 Efectos catastrales en la normativa del uso del suelo.**

(Avendaño, y otros, 2025) Mediante artículo publicado por el DNP, resaltan la importancia de la actualización catastral para la organización del mercado de tierras, así como la formalización de las propiedades, esto le da mayor coherencia a la articulación entre el catastro y el Ordenamiento Territorial.

Un ejemplo claro es el análisis que realizó el (Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, 2025) en el departamento del Cesar, puesto que este afirma que la actualización catastral puede revelar que en zonas residenciales se están desarrollando actividades comerciales e industriales de manera excesiva, la entidad territorial entra a restringir o a reubicar según las condiciones del territorio.

Otro aspecto clave en el que influye la actualización catastral es en los predios ilegítimos, es decir terrenos que han sido ocupados de manera ilegal sin contar con la documentación pertinente que acredite la posesión legítima del predio, situaciones comunes en la mayoría de los departamentos son los asentamientos humanos o popularmente llamadas “invasiones”, pero lo más representativo de esta problemática son los municipios de quinta y sexta categoría se presenta una situación en la zona rural sobre todo, zona que resulta ser a la mayor parte de estos territorios pues su casco urbano es pequeño, no cuentan con la debida legitimación de las tierras.

Un ejemplo de los efectos de la falta de actualización catastral es el municipio del Socorro, que según información del (Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, 2019) en el último censo el municipio tenía aproximadamente 30.000 habitantes, de los cuales 24.238 habitan la cabecera municipal y solo 5.759 los centros poblados y la zona rural dispersa, no obstante, la zona rural del municipio representa una extensión de 11.990,5 hectáreas y lo urbano solo: 219,5 hectáreas, estos datos comparados con la información de (Contaduría General de la Nación, 2022-2024) donde se evidencia que los ingresos por concepto de IP urbano es de \$5.250.962.995 y rural \$787.744.634, deja en evidencia que a pesar de contar con mas extensión de tierra en la zona rural, el recaudo el impuesto predial es deficiente porque un porcentaje alto de tierras no se encuentran debidamente legalizadas.

Por otra parte, la actualización catastral según (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2025) permite la optimización el uso del suelo urbano, lo que respalda las políticas del uso del suelo, pues permite identificar el suelo público, La ubicación de suelos vacantes, así como la identificación y agrupación de suelo urbano para proyectos de revitalización o renovación, entre otros beneficios importantes que benefician los territorios.

El catastro multipropósito impacta la funcionalidad del Plan de ordenamiento Territorial (POT) y el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), porque el catastro le provee toda la información relevante a estos instrumentos planificadores del territorio, para que basados en estos datos puedan organizar el territorio de la mejor manera posible, es decir, cuáles deben ser sus usos,

donde deben ir las vías, las escuelas, las zonas industriales, comerciales y residenciales, también la zona de mejor expansión urbana teniendo en cuenta el acceso a servicios públicas, rutas de ingreso, etc.

En conclusión, el POT y la actualización catastral están estrechamente unidas, estas dos prácticas generan una simbiosis de información, en la que una depende directamente de la otra y se complementan para tener una data lo más cercana a la realidad posible del territorio.

Tabla 1 Relación y confluencia entre la Actualización catastral y el POT, EOT.

Aspecto	POT (Plan de Ordenamiento Territorial)	Actualización Catastral	Confluencias / Relación
<b>Definición</b>	Instrumento de planificación que organiza el territorio para su efectivo de su desarrollo físico, ambiental, social y económico.	Proceso técnico-administrativo que actualiza la información física, jurídica y económica de los predios.	Ambos se complementan para la gestión integral del territorio.
<b>Objetivo principal</b>	Orientar el uso del suelo, definir zonas urbanas, rurales, de expansión y protección.	Garantizar que la información predial esté actualizada para efectos fiscales, jurídicos y de planificación.	El POT usa datos catastrales para delimitar suelos y planificar servicios.

*Fuente: Elaboración propia con información de (Gaviria, 2017)*

### 3.3 Incidencia de la actualización catastral en las finanzas públicas territoriales

Estudio realizado por (Pulgarin, 2024) aplicado a 53 municipios de Caldas, Quindío y Risaralda durante un periodo de diez años antes, durante y después de la última actualización catastral evidencio que en el 50% de los municipios el aumento del recaudo por concepto de impuesto predial fue significativo posterior a la actualización catastral, además el 25% de los municipios mostraron un aumento significativo en transferencias del Sistema General de Participación (SGP).

El autor también resalta que además de los aspectos positivos que se identificaron en el proceso, se evidencio que la actualización catastral por sí sola no garantiza el aumento necesario para que las entidades territoriales se autosostengan, pues es necesario que además de esto, los municipios elaboren estrategias para el cobro de carteras morosas, así como incentivar a la población mediante beneficios fiscales para aumentar el recaudo del impuesto.

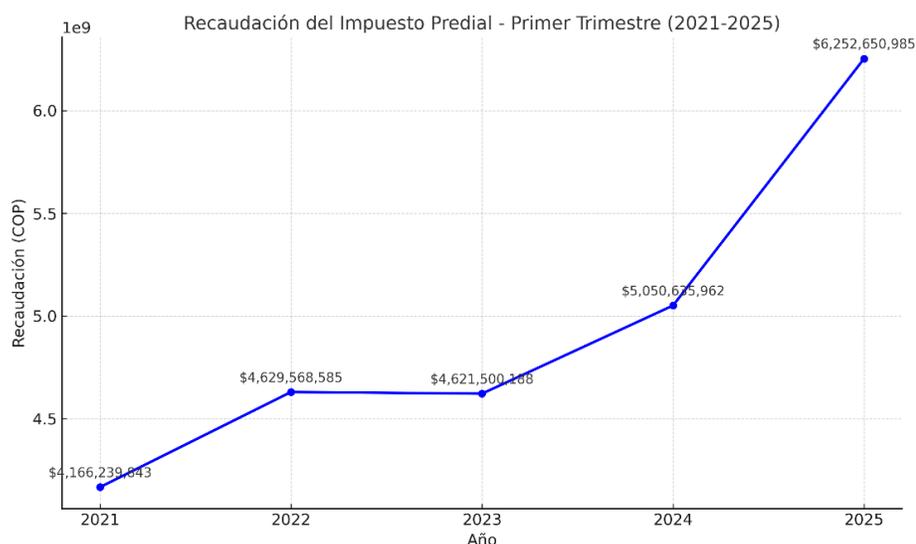
Además, (Restrepo & Perez, 2018) Enfatizan en la necesidad de un catastro actualizado y completo con información confiable, dado a que en su estudio los hallazgos en materia de datos catastrales son deplorable, pues el 28,4% del territorio nacional no tiene formación catastral y el

50.1% esta desactualizado, asegura que sobre todo en los municipios de quinta y sexta categoría es donde más se evidencian falencias en cuanto a la formación respecto al catastro.

Así mismo, aseguran que la implementación de catastro multipropósito contribuye directamente al fortalecimiento fiscal, Barranquilla es un ejemplo fructífero de que la actualización catastral dejó como resultado el 24% de aumento en el avalúo total lo cual dio una proyección proporcional respecto al IPU.

Un ejemplo es el municipio del Socorro ubicado en el departamento de Santander, que inicio la actualización catastral en el año 2023, y termino su actualización definitiva en el 2024, el resultado de esta aplicación aumento la base gravable del municipio y se vio su injerencia significativa para el año 2025, como se evidencia en la siguiente gráfica:

Grafica 1. Comparativa de ingreso de Impuesto Predial Unificado en Socorro, en el primer trimestre de la vigencia (2021-2025).



*Fuente: Elaboración propia con datos de la Contaduría General de la Nación (2021-2025)*

El recaudo ha tenido aumentos inerciales desde el 2021 hasta el 2024, pero se evidencia una curva significativa en el alza del primer trimestre de 2025, respecto al primer trimestre del 2024.

Este análisis permite afirmar que después de realizada la actualización catastral, culminada en el 2024 en el municipio del Socorro, se obtuvo un crecimiento notable para el recaudo del primer trimestre del 2025, dicho aumento ascendió a \$6.252.650.985, cifra que representa un alza del 23.79% respecto al año anterior en el mismo trimestre.

A diferencia del resultado anterior, los años de 2021 a 2024, solo aumentaron inercialmente aproximadamente un 10%, a excepción del 2023 que mantuvo casi el mismo recaudo que el año anterior, así:

Tabla 2. Variación anual del recaudo IPU (2021-2025)– Primer Trimestre

Primer trimestre del año	Recaudo (\$)	Diferencia porcentual respecto al año anterior (%)
2021	4.166.239.843	-
2022	4.629.568.585	11,12%
2023	4.621.500.188	-0,17%
2024	5.050.635.962	9,28%
2025	6.252.650.985	23,79%

*Fuente: Elaboración propia con datos de la Contaduría General de la Nación (2021 -2024)*

Adicionalmente, para el año 2025 (vigencia actual), según la información de la (Contaduría General de la Nación, 2022-2024) el ingreso ejecutado por concepto de IPU a 30 de marzo de 2025, supera el recaudo de la vigencia 2024 incluso completa, demostrando que hay un aumento relevante, aun sin contar con el resultado de la vigencia completa del 2025, teniendo en cuenta que en el segundo trimestre también se presenta un recaudo relevante.

Esta información positiva no es la única cifra que se ve influenciada por la actualización catastral, otro aspecto son los ingresos del propósito general de libre inversión del municipio presentaron un aumento significativo,

Este aumento es bastante representativo para el municipio y la actualización catastral es una variable importante para definir este rubro, ya que uno de los factores que puede influenciar en el alza es la mejora en la capacidad de la gestión del municipio, así como la mayor recaudación de ingresos por concepto de impuestos, gestión o rendimientos.

Tabla 2. Comparativa primer trimestre ingresos del Propósito General de Libre Inversión Socorro Santander

Año	Valor (\$)	Variación absoluta (\$)	Variación porcentual (%)
2021	296.590.493		
2022	315.657.128	19.066.635	6,43
2023	354.292.070	38.634.942	12,24%
2024	517.053.378	162.761.308	45,93%
2025	2.412.508.513	1.895.455.135	366,47%

Fuente: *Elaboración propia con datos de la Contaduría General de la Nación (2021 -2025)*

Otro aspecto analizado es el aumento del impuesto predial rural, antes y después de la implementación de la actualización catastral en el municipio del Socorro, como se evidencia en la siguiente tabla:

Tabla 3. Comparativa Primer trimestre Impuesto predial Rural Socorro comparativa (2021-2025)

Año	Valor (\$)	Variación absoluta (\$)	Variación porcentual (%)
<b>2021</b>	<b>296.590.493</b>		
2022	315.657.128	19.066.635	6,43
2023	354.292.070	38.634.942	12,24%
2024	517.053.378	162.761.308	45,93%
2025	2.412.508.513	1.895.455.135	366,47%

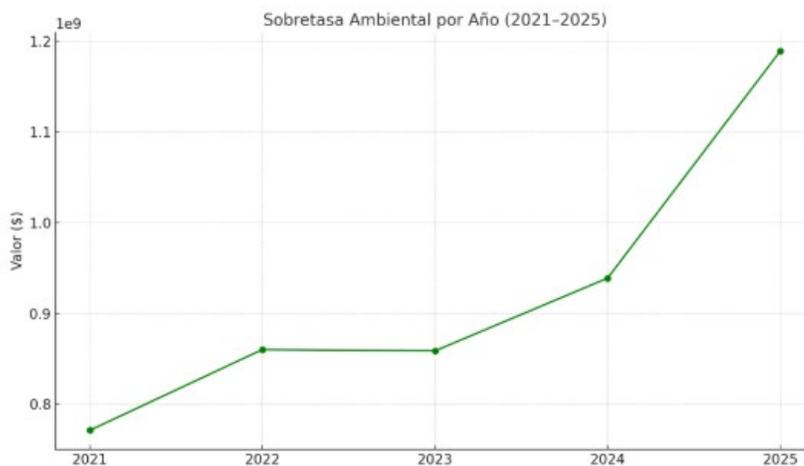
Fuente: *Elaboración propia con datos de la Contaduría General de la Nación (2021 -2025)*

El aumento porcentual del impuesto predial rural comparativa solo del 2024 respecto a del año 2025, indica que solo en tres meses de recaudo del 2025, se logró superar en un 366.47% el recudo del año inmediatamente anterior en el mismo lapso de tiempo, cifra que evidencia el efecto de la actualización catastral en cuanto a el aumento de la base gravable, pero además la legalización de nuevos predios ingresados a la base de datos del catastro.

La Sobre Tasa Ambiental es otro rubro adicional al IPU, que está destinado al financiamiento de las Corporaciones Autónomas Regionales, este rubro está ligado directamente al IPU porque dependiendo de la base gravable del impuesto se

En el Socorro, Santander según (Acuerdo 020, 2018) “por el cual expide el estatuto tributario del municipio de Socorro”. En su capítulo VII establece que la tarifa de la Sobre Tasa Ambiental es del 15% sobre el IPU, y es liquidado conjuntamente con el recibo de impuesto predial.

Grafica 2. Comparativa primer trimestre recaudo Sobre Tasa Ambiental (2021-2025)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Contaduría General de la Nación (2021 -2025)

En la comparativa realizada sobre el primer trimestre de las vigencias (2021-2025) se evidencia la misma tendencia que el IPU, puesto que depende directamente de él, es decir, que por causalidad este rubro también es influenciado por la actualización catastral realizada.

### 3.4 Marco Legal

<b>(Decreto 1301, 1940)</b>	<b>Mediante el cual se establece el marco técnico y legal para la organización del catastro nacional, implementado por el IGAC y delegado por el ministerio de Hacienda, básicamente el decreto ordena la descentralización del catastro a nivel territorial para poder establecer un catastro más uniforme en todo el territorio nacional</b>
<b>(Decreto Ley 0290, 1957)</b>	Este decreto Ley creo el IGAT para consolidar y fortalecer el catastral en Colombia, donde se centralizo las actividades geográficas y catastrales.
<b>(Ley 388, 1997)</b>	Esta ley pacta los lineamientos para OT, busca darles más autonomía a los territorios, para el uso equitativo y racional del suelo. Así como la prevención de desastres.
<b>(Artículo 313, 1991)</b>	Artículo de la constitución política de Colombia, mediante el cual se estipula la reglamentación de los usos del suelo, y designa al consejo municipal para vigilar y controlar todas las actividades que estén relacionas con la construcción o enajenación de bienes inmuebles, únicamente destinados para viviendas.

<b>(Resolución 1008, 2012)</b>	Resolución emitida por el IGAC , que busca definir el marco de la metodología para la actualización permanente de los ejercicios de actualización catastral, teniendo en cuenta todas las consideraciones jurídicas y del OT, para así garantizar que la información este actualizada en cuanto a sus cambios físicos, jurídicos y económicos de los predios.
<b>(Acto Legislativo 01, 2017)</b>	Se establecido para la construcción de una paz estable y duradera, que empieza empleando el sujeto de derechos del nuevo campo colombiano: y compromiso mediante reformas en pro de la formación y actualización del catastro rural, así como la propuesta y los compromisos para un desarrollo rural integral.
<b>(CONPES 3859, 2018)</b>	Este CONPES implementó el catastro multipropósito rural - urbano". En dos fases: la realización de un piloto en un conjunto de municipios para ajustar y planificar las metodologías, tecnologías, instrumentos, operaciones de campo; y adicionalmente la expansión progresiva a todo el territorio nacional.
<b>(CONPES 3951, 2018)</b>	El documento tiene como objetivo establecer lineamientos del aprovechamiento de los datos en cuanto a la toma de decisiones para el desarrollo económico y social de un país.
<b>(Decreto 1983, 2019)</b>	Normativa respecto a la habilitación de gestores catastrales y requisitos de idoneidad para los operadores catastrales.
<b>(Ley 1955, 2019)</b>	Por cual se expide el Plan de Desarrollo 2018-2022, y específicamente en su Artículo 79. en el cual se crea la figura de gestor catastral del IGAC.
<b>(Resolución 388 , 2020)</b>	Resolución emitida por el IGAC, mediante la cual se establecieron las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación catastral con enfoque multipropósito.
<b>(CONPES 4007, 2020)</b>	Este documento es pieza fundamental de la política pública Estrategia para el Fortalecimiento de la Gobernanza en el Sistema de Administración del Territorio (SAT) y busca básicamente la mejora de la gestión del territorio en cuanto a la información geoespacial
<b>(Resolución 1040, 2023)</b>	Resolución emitida por el IGAC Se establece condiciones para la gestión del catastro con enfoque multipropósito, donde se definen los procesos de actualización, conservación, difusión y formación de la actualización Catastral.

#### 4. Conclusiones:

La administración pública territorial, y las estrategias para hacer eficientes el manejo de recursos fiscales y parámetros financieros y administrativos surgen como una base fundamental a favor de que sirva para el correcto desarrollo sostenible de los territorios divididos en departamentos, municipios.

Primero, se encuentran teorías metodológicas respaldadas con bibliografía cualitativa que dan una guía a administraciones gubernamentales locales para identificar posibles actividades de mejora para que el desempeño fiscal y administrativo se actualice de manera que no represente afectaciones a las finanzas públicas de los municipios.

Los resultados obtenidos de la continua supervisión de los recursos presupuestales de cada año, muestra claramente la relación entre la eficiencia y gestión de los recursos disponibles.

Publicaciones del BID, afirman que el catastro no debe ser más amplio que un registro cualitativo de predios, sino en teoría debe darle el valor al suelo y a los bienes inmuebles. Integrando pedagogías emergentes como la revisión de Big Data e información geográfica con observatorios del mercado inmobiliario, donde se pretende optimizar la recaudación fiscal.

Los territorios con los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial de Colombia (PDET), son estigmatizados internamente por el daño directo que causó el conflicto armado y donde el catastro aparece de forma oportuna para la actualización territorial; además, el Catastro es un mecanismo de registro, este articula la presencia de instituciones; Sin embargo, se encuentran múltiples adversidades como la falta de empelados con suficiente capacitación, Planta física limitada y poca presencia de planeación. Lo que obstaculiza el uso integral de la información de catastro incluyendo la planificación territorial y gestión fiscal.

El catastro multipropósito en los municipios PDET ayuda en la organización del territorio por ser una herramienta técnica, al tener información clara y real, el estado puede darle solución más efectiva a las problemáticas y necesidades específicas del territorio, lo que funciona como un incentivo social para la construcción de una paz duradera en Colombia, pues al darle participación justa la comunidad refleja las óptimas capacidades institucionales.

La Actualización Catastral es un proceso clave para el fortalecimiento fiscal de los municipios, se comprobó que la actualización adecuada y efectiva del catastro mejora considerablemente la base gravable del Impuesto Predial Unificado (IPU), por lo tanto, también la

Sobre Tasas Ambiental, lo que conlleva al aumento del ingreso de recursos propios y por consiguiente reduce la dependencia de las transferencias nacionales.

El catastro actualizado mejora la planeación territorial al contar con información actualizada y precisa, los municipios pueden planificar más eficientemente el uso del suelo, así como mitigar la informalidad en el uso de los predios y perfeccionar la ejecución de proyectos de desarrollo. Es por ello, que existe una confluencia positiva entre la actualización catastral y el desempeño fiscal, caso de estudio como el municipio de Socorro (Santander) deja en evidencia que el aumento del recaudo del IPU y los ingresos de libre inversión, están directamente relacionados con la actualización catastral.

La actualización catastral no es la solución total por si sola, esta debe ser acompañada por otras estrategias, pues, aunque esta acción mejora el recaudo del impuesto, no garantiza la autosostenibilidad fiscal ni una solución radical, conjuntamente se requiere implementar el cobro de cartera morosa, estrategias en incentivos fiscales y fortalecimiento institucional.

Actualmente, persisten retos en los municipios más pequeños y rurales, por factores como la desactualización de información y la ausencia de formación catastral. Situación que es mucho más notoria en los municipios de quinta y sexta categoría, lo que juega en contra de la capacidad fiscal y el desarrollo territorial en Colombia.

#### **4.1 Recomendaciones**

Promover activamente la actualización catastral en todo el país, o la actualización permanente, dándole prioridad a los municipios con mayores problemáticas y simultáneamente fortalecer la articulación con los Planes de Ordenamiento Territorial (POT).

Garantizar la efectiva capacitación del talento humano relacionada con la gestión del catastro, planificación territorial y finanzas públicas, con el fin de que las entidades cuenten con la capacidad técnica requerida para gestionar los procesos de actualización.

Incentivar a los Municipios para asociarse como gestores catastrales o en su defecto contratar a operadores acreditados.

Darle mejor aprovechamiento a las tecnologías geoespaciales y el análisis del Big data, con el fin de mejorar el proceso de recolección, actualización y análisis de los datos, y así facilitar el proceso.

## Referencias

- Acto Legislativo 01. (2017). *Disposiciones transitorias de la Constitución para la terminación del conflicto armado y la construcción de paz duradera*. Obtenido de EVA gestor normativo. Función Pública: [http://funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=80615:contentReference\[oaicite:3\]{index=3}](http://funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=80615:contentReference[oaicite:3]{index=3})
- Andrade , P., & Bermúdez , D. C. (2010). *La sostenibilidad ambiental urbana en Colombia*. Obtenido de Revista Bitácora Urbano Territorial. Universidad Nacional: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74816991004>
- Aponte, A. (2017). *El proceso de descentralización en América Latina: Balance y perspectivas*. Obtenido de Económicas CUC: DOI: <http://dx.doi.org/10.17981/econuc.38.2.2017.01>
- Artículo 313. (1991). *Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda*. Obtenido de Constitución Política de Colombia: <https://www.constitucioncolombia.com/titulo-11/capitulo-3/articulo-313>
- Avendaño, A. J., Sandoval, J. P., Gil, O., Acosta, E., Baron, L., & Lozada, I. (2025). *La política de catastro multipropósito en Colombia: transitando de un catastro tradicional a un catastro multipropósito (parte I)*. Obtenido de Departamento Nacional de Planeación DNP: <https://www.dnp.gov.co/publicaciones/Planeacion/Paginas/politica-catastro-multiproposito-colombia-transitando-catastro-tradicional-multiproposito-parte1.aspx>
- Avendaño, J. (2022). *Información catastral: dimensiones contemporáneas para la gestión de las ciudades en el siglo XXI*. Obtenido de Revista Ciudades y Política: [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2462-91032021000300115](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2462-91032021000300115)
- Bueno, P. J., Leyva , V., Alcántara, J., & Hernández, S. (2022). *Áreas de oportunidad para la actualización de valores catastrales de suelo habitacional en zonas urbanas*. Obtenido de Perspectivas de la ciencia y la tecnología: <https://revistas.uaq.mx/index.php/perspectivas/article/view/680>
- Camacho, C., Hurtado, K., Navarro, E., Hurtado, J., & Nieves, S. (2017). *Factores que inciden en el recaudo del Impuesto Predial Unificado en el distrito de Barranquilla*. Obtenido de Prospectiva: <https://doi.org/10.15665/rp.v15i1.591>
- Castañeda , V. M., & Diaz, O. (2017). *El Consenso de Washington: algunas implicaciones para América Latina*. Obtenido de Apuntes del CENES: <https://doi.org/10.19053/01203053.v36.n63.2017.4425>
- CONPES 3859. (2018). *Política pública y normativa del catastro multipropósito*. Obtenido de Departamento Nacional de Planeación: <https://www.catastromultiproposito.gov.co/acercade/Paginas/politica-publica-y-normativa.aspx>
- CONPES 3951. (2018). *Concepto favorable a la Nación para contratar operaciones de crédito externo con la Banca Multilateral hasta por USD 150 millones, o su equivalente en otras monedas, destinados a financiar parcialmente el programa para la adopción e implementación de un C*. Obtenido de Instituto Geografico Agustin Codazzi: <https://antiguo.igac.gov.co/es/contenido/conpes-3951-2018>

- CONPES 4007. (2020). *Estrategia Para el Fortalecimiento de la Gobernanza en el Sistema de Administración del Territorio*. Obtenido de Instituto Geografico Agustin Codazzi: [https://www.igac.gov.co/index.php/transparencia-y-acceso-a-la-informacion-publica/normograma/conpes-4007-de-2020?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.igac.gov.co/index.php/transparencia-y-acceso-a-la-informacion-publica/normograma/conpes-4007-de-2020?utm_source=chatgpt.com)
- Contaduría General de la Nación. (2022-2024). *Categoría Única de Información del Presupuesto Ordinario CUIPO*. Obtenido de Contaduría General de la Nación: [https://www.chip.gov.co/schip\\_rt/index.jsf](https://www.chip.gov.co/schip_rt/index.jsf)
- Coronel, W., & Pérez, W. (2023). *Estrategias para el desarrollo de la cultura tributaria en el pago del impuesto predial en el municipio San Juan Del Cesar-La Guajira, Colombia*. Obtenido de Espacios Públicos: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9165425>
- Daza, J. K., & Salas, S. V. (2023). *Finanzas públicas y percepción ciudadana: un análisis del comportamiento fiscal del Municipio de Supía (Caldas)*. Obtenido de Univerdiad de Manizales: <https://ridum.umanizales.edu.co/items/baf983e6-88d8-4490-944c-f28f143044d3>
- Decreto 1301. (1940). *Reglamentario de Ley 65 de 1939, sobre Catastro*. Obtenido de Instituto Geografico Agustin codazzi: <https://www.igac.gov.co/transparencia-y-acceso-a-la-informacion-publica/normograma/decreto-1301-de-1940>
- Decreto 1983. (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 Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística*. Obtenido de EVA gestor normativo. Funcion Publica: <http://funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=101892>
- Decreto Ley 0290. (1957). *Mediante el cual se crea el Instituto Geografico Agustin Codazzi*. Obtenido de EVA gestor normativo. Función Publica: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=80553>
- Departamento administrativo Nacional de Estadística DANE. (2019). *Censón Nacional de Población y Vivienda*. Obtenido de Departamento administrativo Nacional de Estadística DANE: <https://sitios.dane.gov.co/cnpv/#!/>
- Departamento Nacional de Planeación (DNP). (2021). *Guía metodológica para la actualización catastral con enfoque multipropósito*. Obtenido de Departamento Nacional de Planeación (DNP): <https://proyectostipo.dnp.gov.co>
- Erba, D., & Eguino, H. (2020). *Catastro, valoración inmobiliaria y tributación municipal: Experiencias para mejorar su articulación y efectividad*. Obtenido de Banco interamericano de Desarrollo: <https://doi.org/10.18235/0002437>
- Espinosa, J. (2006). *Ordenamiento Territorial: un instrumento de gestión para el desarrollo sostenible en un ambiente asociativo y de concertación entre entidades territoriales*. Obtenido de Planeación & Desarrollo: [https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/RevistaPD/2006/pd\\_vXXXVII\\_n2\\_2006\\_art.4.pdf](https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/RevistaPD/2006/pd_vXXXVII_n2_2006_art.4.pdf)
- Gaviria, S. (2017). *POT Modernos, catastro y Big Data, instrumentos para la construcción de ciudades modernas*. Obtenido de Departamento Nacional de Planeación: <https://2022.dnp.gov.co/Paginas/POT-Modernos,-catastro-y-Big-Data,-instrumentos-para-la-construcci%C3%B3n-de-ciudades-modernas.aspx#:~:text=POT%20Modernos%2C%20catastro%20y%20Big%20Data%2C%20instrumentos%20para%20la%20construcci%C3%B3n%20de%20ciudades%20m>

- Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (2023). *Catastro multipropósito*. Obtenido de Instituto Colombiano Agustín Codazzi: <https://www.igac.gov.co/noticias/recursos-para-actualizacion-catastral-multiproposito-si-se-han-ejecutado-para-cumplirle-al-pais-en-la-meta-del-cuatrenio>
- Instituto Geografico Agustin Codazzi IGAC. (2025). *Por primera vez el Cesar cuenta con un atlas de suelos, herramienta clave para coner el uso de las tierras del departameto*. Obtenido de Instituto Geografico Agustin Codazzi IGAC.
- Instituto Mexicano para la Competividad A. C. (2023). *IMCOLa importancia de los catastros y el impuesto predial para el desarrollo municipal en México*. Obtenido de Instituto Mexicano para la Competividad A. C.: [https://imco.org.mx/wp-content/uploads/2023/06/CatastrosMunicipales\\_Diagnostico\\_20230622.pdf](https://imco.org.mx/wp-content/uploads/2023/06/CatastrosMunicipales_Diagnostico_20230622.pdf)
- Ley 1955. (2019). *POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2018-2022 PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD*. Obtenido de EVA, Gestor Normativo. Función publica: [https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=93970&utm\\_source=chatgpt.com](https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=93970&utm_source=chatgpt.com)
- Ley 388. (1997). *Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*. Obtenido de EVA, Gestor Normativo. Función Publica: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339>
- Martínez, I., & Marín, B. (2015). *Saber, Ciencia Y Libertad*. Obtenido de Impacto financiero en los contribuyentes del impuesto predial unificado ocasionado por la ausencia de regulación de gradualidad en los procesos de actualización catastral en Cartagena D.T. y C.: <https://revistas.unilibre.edu.co/index.php/saber/article/view/792>
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2025). *Catastro con enfoque multipropósito*. Obtenido de Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio: <https://www.minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda-espacio-urbano-y-territorial-aula-de-financiamiento-observatorios-catastro-con-enfoque-multiproposito#:~:text=Catastro%20con%20enfoque%20multiprop%C3%B3sito%20es,de%20informaci%C3%B3n%20geogr%C3%A1>
- Piumetto, M. A., Monayar, V., Sammartino, A., & Fernández, V. (2022). *Impacto territorial y fiscal de una valuación masiva inmobiliaria a precio de mercado (Córdoba, Argentina)*. Obtenido de Economía, sociedad y territorio: <https://doi.org/10.22136/est20221757>
- Pulgarín, J. (2024). *Bitácora Urbano-Territorial*. Obtenido de La actualización catastral y las capacidades institucionales locales: impuesto predial y servicios públicos domiciliarios: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9460679>
- Pulgarin, J. A. (2024). *La actualización catastral y las capacidades institucionales locales: impuesto predial y servicios públicos domiciliarios*. Obtenido de Bitacora Urbano Territorial: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/111741/90773>
- Resolución 1008. (2012). *se establece la metodología para desarrollar la actualización permanente de la formación catastral*. Obtenido de Instituto Geografico Agustin Codazzi: <https://antiguo.igac.gov.co/es/contenido/resolucion-1008-de-2012>

- Resolución 1040. (2023). *Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito*". Obtenido de Instituto Geografico Agustín Codazzi IGAC: <https://antiguo.igac.gov.co/es/contenido/resolucion-1040-de-2023>
- Resolución 388 . (2020). *Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito*. Obtenido de Instituto Geográfico Agustín Codazzi: [https://www.igac.gov.co/sites/default/files/transparencia/normograma/resolucion\\_388\\_de\\_2020.pdf](https://www.igac.gov.co/sites/default/files/transparencia/normograma/resolucion_388_de_2020.pdf)
- Restrepo, S., & Perez, J. (2018). *Catastro como instrumento para el desarrollo territorial, Propuestas para la implementación de la política catastral del país*. Obtenido de Revista de Ingeniería: <https://doi.org/10.16924/revinge.46.7>
- Vasquez, G., & Rivadeneira, S. T. (2018). *EL ORDENAMIENTO CATASTRAL URBANO EN LA PLUSVALIA Y SU INCIDENCIA EN LOS INGRESOS DEL MUNICIPIO D EL CANTON JIPIJAPA, PERIODO 2016 - 2017*. Obtenido de UNESUM Facultad de Ciencias Economicas.: <http://repositorio.unesum.edu.ec/handle/53000/1451>
- Yerástegui, E. R. (2022). *La gestión catastral como mecanismo para aumentar los ingresos de las entidades territoriales por medio del cobro del impuesto predial*. Obtenido de Revista de Derecho Fiscal Universidad Externado de Colombia: <https://doi.org/10.18601/16926722.n22.07>