

Que, mediante el artículo 2° de la Resolución IGAC número 2057 de 30 de diciembre de 2025 se determinó que: “la Liquidación de avalúos catastrales para predios rurales de los 527 municipios incluidos en esta fase de implementación de lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 2294 de 2023, se hará de conformidad con las siguientes tablas, las cuales presentan los porcentajes de incrementos definidos para cada una de las zonas homogéneas geoeconómicas vigentes de cada municipio objeto de la presente Resolución (...)”.

Que, de acuerdo con los incrementos definidos en el estudio de cada municipio, se procedió a ajustar en el Sistema Nacional Catastral los valores unitarios de terreno en las tablas de zonas homogéneas geoeconómicas rurales para la vigencia del año 2026.

Que en el marco del proceso de implementación del ajuste automático en el Sistema Nacional Catastral y en atención a las solicitudes de los integrantes de los comités técnicos sectoriales establecidos en el marco de la Mesa Nacional de Concertación sobre Catastro Multipropósito, y la implementación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.(Plan Nacional de Desarrollo) y como resultado del análisis técnico efectuado a tales solicitudes por el personal técnico de las Direcciones Territoriales a través de las Mesas Técnicas para la revisión de porcentajes y valores unitarios de terreno adoptados para las Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG), se han identificado situaciones asociadas a la determinación de los valores unitarios de terreno adoptados para las zonas homogéneas geoeconómicas en algunos municipios, lo cual incide en la determinación de los porcentajes de incremento aplicables de forma excepcional y masiva por disposición del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Que mediante Resolución IGAC número 384 de 2026, el Director General del IGAC facultó a las Direcciones Territoriales para ajustar los valores unitarios de terreno adoptados para las zonas homogéneas geoeconómicas en los municipios de su jurisdicción donde se evidencien situaciones que incidan en la determinación de los porcentajes de incremento aplicables de forma excepcional y masiva por disposición del artículo 49 de la Ley número 2294 de 2023.

Que conforme a los acuerdos definidos en las mesas de diálogo suscritos en fecha quince (15) de abril de la presente anualidad, en el municipio de Moniquirá, Departamento de Boyacá, se concertó la realización de Mesa de Trabajo Sectorial con el propósito de revisar los porcentajes de incremento y valores de las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) rurales del municipio de Rondón incrementados en aplicación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 y la Resolución IGAC 1912 de 2024.

Que los incrementos aplicados, correspondieron al valor terreno, sin que se incorporaran nuevas condiciones físicas, normativas o económicas en el territorio, en la medida en que estos se efectuaron sobre las ZHG previamente definidas y vigentes, sin modificar su delimitación ni el trazado de estas.

Que, por lo anterior, en la revisión llevada a cabo en la mesa de trabajo sectorial, se analizó el comportamiento del valor del suelo en las ZHG donde se aplicó el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, considerando factores como la incidencia de suelos de protección, las características del territorio y la información disponible del mercado inmobiliario y de capitalización de ingresos, en relación con la capacidad productiva del suelo en la zona.

Que, el análisis del porcentaje de incremento y valores de ZHG, se efectuó en las zonas que, a solicitud de los miembros del comité o mesa de trabajo sectorial fueron presentadas, con base en los soportes aportados por los participantes y la consulta de fuentes oficiales de información, con el fin de establecer de manera adecuada el valor del suelo para cada zona objeto de revisión.

Que el día 9/06/2026 mediante oficio número 2603DTBOY-2026-0017454-EE, se convocó al Municipio de Rondón a realizar mesa de trabajo sectorial, y a través de oficio No. 2603DTBOY-2026-0017551-EE del 9/06/2026, se convocó a la Defensoría del Pueblo y a través de oficio número 2603DTBOY-2026-0017550-EE de misma fecha, se convocó a ASOLENGUPA para su asistencia, comunicándoseles el objetivo específico de realizar el estudio de los valores establecidos para cada zona, conforme a lo dispuesto en el artículo 49, y efectuándose la presentación de resultados de la mesa técnica de revisión, como consta en el acta de fecha 24/06/2026.

Que, como consecuencia de lo anterior, se evidenció la necesidad de ajustar los porcentajes de incremento aplicados para el municipio de Rondón - Boyacá, con el propósito de garantizar su adecuada correspondencia con las zonas homogéneas geoeconómicas y con la información base consolidada; en ese sentido, se hace necesario actualizar dichos porcentajes y su adecuada incorporación en la base catastral para la vigencia 2026, conforme a los porcentajes que se presentan en la siguiente tabla.

ZONA GEOECONÓMICA	Resol. 2057 de 2025	% PORCENTAJE AJUSTADO
01	356,00%	264,24%
02	576,00%	326,24%
04	482,00%	192,86%
05	605,00%	201, 12%
06	668,00%	279,00%
07	801,00%	507,07%
08	937,00%	233,89%
09	829,00%	270,99%
10	835,00%	357,71%

ZONA GEOECONÓMICA	Resol. 2057 de 2025	% PORCENTAJE AJUSTADO
11	158,00%	14,25%
12	1122,00%	456,48%
13	1167,00%	526,03%
14	2597,00%	329,53%
15	2935,00%	1012,96%
16	2413,00%	1044,69%
17	2821,00%	1208,24%
18	3268,00%	1329,48%
19	5054,00%	2047,67%
20	3434,00%	881,77%
21	4883,00%	1045,44%
22	7872,00%	697,22%
23	10209,00%	1042,62%
24	13416,00%	1423,36%
25	20347,00%	1893,13%
26	7264,00%	2747,39%

Que, de acuerdo con las anteriores consideraciones, resulta necesario, prudente y procedente ajustar el valor unitario de terreno en la (las) ZHG en el Sistema Nacional catastral. Haciendo la salvedad que los valores catastrales para la zona 3 mantienen el valor propuesto en la Resolución número 2057 de 2025.

Que la metodología adoptada mediante la Resolución IGAC número 1912 de 2024 establece que la estructuración, cálculo y determinación de los porcentajes de ajuste se efectúa a partir de valores rurales investigados, los cuales constituyen la base técnica de referencia para la determinación de los porcentajes objeto de publicación en el presente acto administrativo.

En consecuencia, el porcentaje que se publique y adopte mediante la presente resolución será aplicado de manera uniforme sobre los valores catastrales vigentes con destinos agropecuarios y no agropecuarios, atendiendo los criterios técnicos definidos en la metodología adoptada por el IGAC.

Que, de acuerdo con las anteriores consideraciones, resulta necesario, prudente y procedente ajustar el valor unitario de terreno en la (las) Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG) en el Sistema Nacional catastral.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

Artículo 1°. *Reajuste de los porcentajes de incremento aplicables en el marco del artículo 49 de la Ley número 2294 de 2023.* Reajustar los porcentajes de incremento aplicables a las Zonas Homogéneas Geoeconómicas del área rural del municipio de Rondón Boyacá, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2°. *Liquidación de avalúos catastrales para predios rurales.* Actualizar la liquidación de los avalúas catastrales, en aplicación de lo dispuesto en el artículo anterior, de los predios ubicados en las Zonas Homogéneas Geoeconómicas rurales del municipio de Rondón - Boyacá para la vigencia catastral con fecha 1° de enero de 2026.

Artículo 3°. *Publicación y comunicación.* Publicar la presente resolución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y comunicarla al municipio de Rondón, departamento de Boyacá.

Artículo 4°. *Modificación.* La presente resolución modifica, en lo pertinente y conforme con lo expuesto en la parte considerativa, los porcentajes de incremento de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas adoptados en la Resolución IGAC número 2057 de 2025, manteniendo incólumes las demás disposiciones contenidas en dicho acto administrativo.

Artículo 5°. *Vigencia.* La presente resolución rige a partir de su publicación y, por tratarse de un acto administrativo de carácter general, contra ella no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 CPACA.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dada en Tunja a 17 de septiembre de 2026.

El Director Territorial,

Mauricio Eladio Mejía Naranjo
(C. F.).

RESOLUCIÓN NÚMERO 15-000-00143-2026

(septiembre 17)

por medio de la cual se ajustan los porcentajes de incremento definidos de las zonas homogéneas geoeconómicas rurales del municipio de Berbeo -Boyacá, en el marco de la aplicación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

El Director Territorial Boyacá del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en uso de sus facultades legales, en especial las otorgadas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, y los numerales 5 y 7 del artículo 30 del Decreto número 846 de 2021, y la

Resolución IGAC número 384 de 2026,
CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, de acuerdo con los numerales 5° y 7° del artículo 30 del Decreto número 846 del 29 de julio de 2021, mediante el cual se modificó la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, corresponde a las direcciones territoriales *“(…) desarrollar y aplicar los procesos y proyectos relacionados con la prestación del servicio público catastral por excepción, en su jurisdicción (…)”* y, por consiguiente, *“(…) expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de sus funciones(…)”*.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 (PND 2022-2026). El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúas catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

Que el IGAC mediante Resolución IGAC número 1912 del 6 de diciembre de 2024, adoptó esta metodología estableciendo los lineamientos técnicos generales que permitan la reducción del rezago de los avalúos catastrales del país y así realizar un ajuste automático de estos.

Que, en ese sentido, dicho ajuste se caracteriza por su aplicación general y simultánea sobre la totalidad de los predios ubicados en las zonas homogéneas geoeconómicas rurales de la entidad territorial, razón por la cual se materializa mediante la expedición de un acto administrativo de carácter general, en los términos previstos en el artículo 8° de la Resolución IGAC número 1912 de 2024.

Que, en consecuencia, las actuaciones orientadas a la revisión, ajuste o modificación derivadas de su implementación conservan su naturaleza de acto administrativo de carácter general, en la medida en que se fundamentan en los mismos supuestos normativos y técnicos que dieron lugar a su adopción inicial, no se dirigen a predios individualmente considerados y producen efectos jurídicos de manera general, uniforme, abstracta e impersonal sobre la totalidad de los inmuebles comprendidos dentro de las zonas homogéneas geoeconómicas objeto de aplicación.

Que, en cumplimiento de la normatividad antes citada, el IGAC expidió la Resolución IGAC número 2057 de 30 de diciembre de 2025, con la cual se establecieron y fijaron los porcentajes de incremento de los avalúas catastrales en las zonas rurales en 527 municipios del país para la vigencia del año 2026.

Que, mediante el artículo 2° de la Resolución IGAC número 2057 de 30 de diciembre de 2025 se determinó que: *“la Liquidación de avalúas catastrales para predios rurales de los 527 municipios incluidos en esta fase de implementación de lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 2294 de 202, se hará de conformidad con las siguientes tablas, las cuales presentan los porcentajes de incrementos definidos para cada una de las zonas homogéneas geoeconómicas vigentes de cada municipio objeto de la presente Resolución (…)”*.

Que, de acuerdo con los incrementos definidos en el estudio de cada municipio, se procedió a ajustar en el Sistema Nacional Catastral los valores unitarios de terreno en las tablas de zonas homogéneas geoeconómicas rurales para la vigencia del año 2026.

Que en el marco del proceso de implementación del ajuste automático en el Sistema Nacional Catastral y en atención a las solicitudes de los integrantes de los comités técnicos sectoriales establecidos en el marco de la Mesa Nacional de Concertación sobre Catastro Multipropósito, y la implementación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo) y como resultado del análisis técnico efectuado a tales solicitudes por el personal técnico de las Direcciones Territoriales a través de las Mesas Técnicas para la revisión de porcentajes y valores unitarios de terreno adoptados para las Zonas Homogéneas

Geoeconómicas (ZHG), se han identificado situaciones asociadas a la determinación de los valores unitarios de terreno adoptados para las zonas homogéneas geoeconómicas en algunos municipios, lo cual incide en la determinación de los porcentajes de incremento aplicables de forma excepcional y masiva por disposición del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Que mediante Resolución IGAC número 384 de 2026, el Director General del IGAC facultó a las Direcciones Territoriales para ajustar los valores unitarios de terreno adoptados para las zonas homogéneas geoeconómicas en los municipios de su jurisdicción donde se evidencien situaciones que incidan en la determinación de los porcentajes de incremento aplicables de forma excepcional y masiva por disposición del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Que conforme a los acuerdos definidos en las mesas de diálogo suscritos en fecha catorce (14) de abril de la presente anualidad, en el municipio de Moniquirá, Departamento de Boyacá, se concertó la realización de Mesa de Trabajo Sectorial con el propósito de revisar los porcentajes de incremento y valores de las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) rurales del municipio de Berbeo incrementados en aplicación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 y la Resolución IGAC 1912 de 2024.

Que los incrementos aplicados, correspondieron al valor de terreno, sin que se incorporaran nuevas condiciones físicas, normativas o económicas en el territorio, en la medida en que estos se efectuaron sobre las ZHG previamente definidas y vigentes, sin modificar su delimitación ni el trazado de estas.

Que, por lo anterior, en la revisión llevada a cabo en la mesa de trabajo sectorial, se analizó el comportamiento del valor del suelo en las ZHG donde se aplicó el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, considerando factores como la incidencia de suelos de protección, las características del territorio y la información disponible del mercado inmobiliario y de capitalización de ingresos, en relación con la capacidad productiva del suelo en la zona.

Que, el análisis del porcentaje de incremento y valores de ZHG, se efectuó en las zonas que, a solicitud de los miembros del comité o mesa de trabajo sectorial fueron presentadas, con base en los soportes aportados por los participantes y la consulta de fu entes oficiales de información, con el fin de establecer de manera adecuada el valor del suelo para cada zona objeto de revisión.

Que el día 9/06/2026 se llevó a cabo la convocatoria a la Mesa de Trabajo Sectorial, realizada a través de vía telefónica, correo electrónico, asimismo, mediante oficio SIGAC número 2603DTBOY-2026-0017450-EE fue comunicada a la Alcaldía Municipal de Berbeo y a través de oficio número 2603DTBOY-2026-0017551-EE a la Defensoría del Pueblo, y se efectuó la presentación de resultados de la mesa técnica de revisión, como consta en el acta de fecha 25/06/2026.

Que, como consecuencia de lo anterior, se evidenció la necesidad de ajustar los porcentajes de incremento aplicados para el municipio de Berbeo, con el propósito de garantizar su adecuada correspondencia con las zonas homogéneas geoeconómicas y con la información base consolidada; en ese sentido, se hace necesario actualizar dichos porcentajes y su adecuada incorporación en la base catastral para la vigencia 2026, conforme a los porcentajes que se presentan en la siguiente tabla.

ZONA GEOECONÓMICA	%PORCENTAJE Resol. 20257 de 2025	%PORCENTAJE ajustado
01	369,00%	248,65%
02	572,00%	212 39%
03	402,00%	166 25%
04	381,00%	111 08%
05	491,00%	144 06%
06	567 00%	178 92%
07	727,00%	136,43%
08	564,00%	86,72%
09	689,00%	95,25%
10	710,00%	144,06%
11	889.00%	116,07%
12	1354,00%	260 12%
13	1646,00%	511,00%

Que la metodología adoptada mediante la Resolución IGAC número 1912 de 2024 establece que la estructuración, cálculo y determinación de los porcentajes de ajuste se efectúa a partir de valores rurales investigados, los cuales constituyen la base técnica de referencia para la determinación de los porcentajes objeto de publicación en el presente acto administrativo.

En consecuencia, el porcentaje que se publique y adopte mediante la presente resolución será aplicado de manera uniforme sobre los valores catastrales vigentes con destinos agropecuarios y no agropecuarios, atendiendo los criterios técnicos definidos en la metodología adoptada por el IGAC.

Que, de acuerdo con las anteriores consideraciones, resulta necesario, prudente y procedente ajustar el valor unitario de terreno en la (las) Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG) en el Sistema Nacional catastral.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

Artículo 1°. *Reajuste de los porcentajes de incremento aplicables en el marco del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.* Reajustar los porcentajes de incremento aplicables a las Zonas Homogéneas Geoeconómicas del área rural del municipio de Berbeo, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2°. *Liquidación de avalúos catastrales para predios rurales.* Actualizar la liquidación de los avalúos catastrales, en aplicación de lo dispuesto en el artículo anterior, de los predios ubicados en las Zonas Homogéneas Geoeconómicas rurales del municipio de Berbeo para la vigencia catastral con fecha 1 de enero de 2026.

Artículo 3°. *Publicación y comunicación.* Publicar la presente resolución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y comunicarla al municipio de Berbeo, departamento de Boyacá.

Artículo 4°. *Modificación.* La presente resolución modifica, en lo pertinente y conforme con lo expuesto en la parte considerativa, los porcentajes de incremento de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas adoptados en la Resolución IGAC número 2057 de 2025, manteniendo incólumes las demás disposiciones contenidas en dicho acto administrativo.

Artículo 5°. *Vigencia.* La presente resolución rige a partir de su publicación y, por tratarse de un acto administrativo de carácter general, contra ella no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 CPACA.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dada en Tunja a 17 de septiembre de 2026.

El Director Territorial,

Mauricio Eladio Mejía Naranjo
(C. F.).

RESOLUCIÓN NÚMERO 15-000-00150-2026 DE 2026
(septiembre 23)

por medio de la cual se ajustan los porcentajes de incremento definidos de las zonas homogéneas geoeconómicas rurales del municipio de Pesca (Boyacá), en el marco de la aplicación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

El Director Territorial Boyacá del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en uso de sus facultades legales, en especial las otorgadas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, y los numerales 5 y 7 del artículo 30 del Decreto número 846 de 2021, y la Resolución IGAC número 384 de 2026,

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, de acuerdo con los numerales 5 y 7 del artículo 30 del Decreto número 846 del 29 de julio de 2021, mediante el cual se modificó la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, corresponde a las direcciones territoriales “*(...) desarrollar y aplicar los procesos y proyectos relacionados con la prestación del servicio público catastral por excepción, en su jurisdicción (...)*” y, por consiguiente, “*(...) expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de sus funciones (...)*”.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 (PND 2022-2026). El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

Que el IGAC mediante Resolución IGAC número 1912 del 06 de diciembre de 2024, adoptó esta metodología estableciendo los lineamientos técnicos generales que permitan la reducción del rezago de los avalúos catastrales del país y así realizar un ajuste automático de estos.

Que, en ese sentido, dicho ajuste se caracteriza por su aplicación general y simultánea sobre la totalidad de los predios ubicados en las zonas homogéneas geoeconómicas rurales de la entidad territorial, razón por la cual se materializa mediante la expedición de un acto administrativo de carácter general, en los términos previstos en el artículo 8° de la Resolución IGAC número 1912 de 2024.

Que, en consecuencia, las actuaciones orientadas a la revisión, ajuste o modificación derivadas de su implementación conservan su naturaleza de acto administrativo de carácter general, en la medida en que se fundamentan en los mismos supuestos normativos y técnicos que dieron lugar a su adopción inicial, no se dirigen a predios individualmente considerados y producen efectos jurídicos de manera general, uniforme, abstracta e impersonal sobre la totalidad de los inmuebles comprendidos dentro de las zonas homogéneas geoeconómicas objeto de aplicación.

Que, en cumplimiento de la normatividad antes citada, el IGAC expidió la Resolución IGAC número 2057 de 30 de diciembre de 2025, con la cual se establecieron y fijaron los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales en las zonas rurales en 527 municipios del país para la vigencia del año 2026.

Que, mediante el artículo 2° de la Resolución IGAC número 2057 de 30 de diciembre de 2025 se determinó que: “*la Liquidación de avalúos catastrales para predios rurales de los 527 municipios incluidos en esta fase de implementación de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, se hará de conformidad con las siguientes tablas, las cuales presentan los porcentajes de incrementos definidos para cada una de las zonas homogéneas geoeconómicas vigentes de cada municipio objeto de la presente resolución (...)*”.

Que, de acuerdo con los incrementos definidos en el estudio de cada municipio, se procedió a ajustar en el Sistema Nacional Catastral los valores unitarios de terreno en las tablas de zonas homogéneas geoeconómicas rurales para la vigencia del año 2026.

Que en el marco del proceso de implementación del ajuste automático en el Sistema Nacional Catastral y en atención a las solicitudes de los integrantes de los comités técnicos sectoriales establecidos en el marco de la Mesa Nacional de Concertación sobre Catastro Multipropósito, y la implementación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo) y como resultado del análisis técnico efectuado a tales solicitudes por el personal técnico de las Direcciones Territoriales a través de las Mesas Técnicas para la revisión de porcentajes y valores unitarios de terreno adoptados para las Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG), se han identificado situaciones asociadas a la determinación de los valores unitarios de terreno adoptados para las zonas homogéneas geoeconómicas en algunos municipios, lo cual incide en la determinación de los porcentajes de incremento aplicables de forma excepcional y masiva por disposición del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Que mediante Resolución IGAC número 384 de 2026, el Director General del IGAC facultó a las Direcciones Territoriales para ajustar los valores unitarios de terreno adoptados para las zonas homogéneas geoeconómicas en los municipios de su jurisdicción donde se evidencien situaciones que incidan en la determinación de los porcentajes de incremento aplicables de forma excepcional y masiva por disposición del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

Que conforme a los acuerdos definidos en las mesas de diálogo suscritos en fecha catorce (14) de abril de la presente anualidad, en el municipio de Moniquirá, departamento de Boyacá, se concertó la realización de Mesa de Trabajo Sectorial con el propósito de revisar los porcentajes de incremento y valores de las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) rurales del municipio de Pesca, incrementados en aplicación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 y la Resolución IGAC 1912 de 2024.

Que, los incrementos aplicados, correspondieron al valor de terreno, sin que se incorporaran nuevas condiciones físicas, normativas o económicas en el territorio, en la medida en que estos se efectuaron sobre las ZHG previamente definidas y vigentes, sin modificar su delimitación ni el trazado de estas.

Que, por lo anterior, en la revisión llevada a cabo en la mesa de trabajo sectorial, se analizó el comportamiento del valor del suelo en las ZHG donde se aplicó el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, considerando factores como la incidencia de suelos de protección, las características del territorio y la información disponible del mercado inmobiliario y de capitalización de ingresos, en relación con la capacidad productiva del suelo en la zona.

Que, el análisis del porcentaje de incremento y valores de ZHG, se efectuó en las zonas que, a solicitud de los miembros del comité o mesa de trabajo sectorial fueron presentadas, con base en los soportes aportados por los participantes y la consulta de fuentes oficiales de información, con el fin de establecer de manera adecuada el valor del suelo para cada zona objeto de revisión.

Que el día 19/06/2026 se llevó a cabo la convocatoria a la Mesa de Trabajo Sectorial, realizada y remitida mediante oficio SIGAC número 2603DTBOY-2026-0019476-EE a la Alcaldía Municipal, y se efectuó la presentación de resultados de la mesa técnica de revisión, como consta en el acta de fecha 7/7/2026.