

2025  
RESOLUCIÓN No DE 2025  
Diciembre 29 de 2025  
( )

*"Por la cual se adopta el Instrumento Operativo para la gestión catastral multipropósito y el modelo de aplicación LADM\_COL aplicable a predios que correspondan o coincidan con los territorios colectivos de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras formalizados y con los territorios ocupados o poseídos ancestral y tradicionalmente, que estén delimitados y protegidos en el marco de lo dispuesto en el Decreto 0129 de 2024"*

**EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial, las conferidas por los artículos 43, 45 y 47 de la Ley 2294 de 2023, por los artículos 2.2.2.9.4.9 y 2.2.2.9.4.10 del Decreto 1170 de 2015 adicionado por artículo 1 del Decreto 1139 de 2025, los numerales 2 y 20 del artículo 10 del Decreto 846 de 2021, y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política de Colombia establece en el artículo 7, "El Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana", y en el artículo 13 estipula, "Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica. El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados."

Que el artículo 63 de la Constitución Política dispone que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Que la Constitución Política de Colombia consagra en el artículo 93 que los tratados y convenios internacionales ratificados por el Congreso, que reconocen los derechos humanos y que prohíben su limitación en los estados de excepción, prevalecen en el orden interno. Los derechos y deberes consagrados en la Carta se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia.

Que el artículo 365 de la Constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que es deber estatal asegurar su prestación eficiente, manteniendo en todo caso la regulación, el control y la vigilancia de estos.

Que los numerales 1 y 2 del artículo 2 del Convenio 169 de la OIT, aprobado por la Ley 21 de 1991, establecen que, "1. Los gobiernos deberán asumir la responsabilidad de desarrollar, con la participación de los pueblos interesados, una acción coordinada y sistemática con miras a proteger los derechos de esos pueblos y a garantizar el respeto de su integridad, 2. Esta acción deberá incluir medidas: a) Que aseguren a los miembros de dichos pueblos gozar, en pie de igualdad, de los derechos y oportunidades que la legislación nacional otorga a los demás miembros de la población; b) Que promuevan la plena efectividad de los derechos sociales, económicos y culturales de esos pueblos, respetando su identidad social y cultural, sus costumbres y tradiciones, y sus instituciones; c) Que ayuden a los miembros de los pueblos interesados a eliminar las diferencias socioeconómicas que puedan existir entre los miembros indígenas y los demás miembros de la comunidad nacional, de una manera compatible con sus aspiraciones y formas de vida".

Que las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, según numeral 5 del artículo 2 de la Ley 70 de 1993, son (...) "el conjunto de familias de ascendencia afrocolombiana que poseen una cultura propia, comparten una historia y tienen sus propias tradiciones y costumbres dentro de la relación campo-poblado, que revelan y conservan conciencia e identidad que las distinguen de otros grupos étnicos".

Que el artículo 7 de la Ley 70 de 1993 dispone que la parte de la tierra destinada al uso colectivo en las comunidades negras es inalienable, imprescriptible e inembargable; y que las áreas asignadas a grupos familiares solo pueden enajenarse bajo las condiciones previstas, dando preferencia a miembros de la misma comunidad o, en su defecto, del mismo grupo étnico, para preservar la integridad territorial y la identidad cultural.

Que el artículo 49 de la Ley 70 de 1993 establece que el diseño, ejecución y coordinación de los planes, programas y proyectos de desarrollo económico y social deben realizarse con la participación de los representantes de las comunidades, a fin de que respondan a sus necesidades particulares y reflejen sus aspiraciones.

Que el Decreto 1745 de 1995, compilado por el Decreto 1066 de 2015, reglamenta el procedimiento de titulación colectiva previsto en la Ley 70 de 1993 y con ello determina los trámites administrativos tendientes al reconocimiento de derechos sobre los territorios colectivos de las comunidades Negras.

Que el Decreto 0129 de 2024, el cual adicionó el Título 25 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, refiere los procedimientos administrativos de ampliación y saneamiento de las tierras de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, se adoptan mecanismos para la protección y seguridad jurídica de los territorios ocupados y poseídos ancestral y/o tradicionalmente por estas comunidades.



Que el artículo 12 de la Ley 14 de 1983, *"Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones"*, establece que las labores catastrales se sujetarán en todo el país a las normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

Que la Ley 2294 de 2023 *"Por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022 – 2026 'Colombia Potencia Mundial de la Vida'"*, en su artículo 43 modificadorio del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 estableció 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. 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 a su vez el artículo 45 de la precitada Ley establece que, *"Se crearán e implementarán mecanismos y disposiciones especiales con enfoque intercultural para la gestión catastral multipropósito en territorios y territorialidades de comunidades indígenas y en territorios colectivos de Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, con el fin de crear, modificar, adicionar o suprimir trámites, procesos, procedimientos, modelos, sistemas de información y/o requisitos relacionados con el servicio público de la gestión catastral conforme a un esquema diferencial regulado por el Gobierno nacional, en concertación con los pueblos indígenas y Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, a través de sus estructuras representativas."*

Que el referido artículo de la Ley del Plan Nacional de Desarrollo menciona que, *"(...) El IGAC será el gestor catastral prevalente en los territorios y territorialidades de los pueblos indígenas y en los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras. En aquellos resguardos, reservas, territorios protegidos en los cuales con anterioridad el gestor catastral no sea el IGAC, éste acompañará, junto con las autoridades indígenas y de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras correspondientes, la implementación de la política de Catastro Multipropósito. (...)".*

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que, *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en materia de geografía, geodesia, cartografía y agrología, el IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral únicamente para: 1. Expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral. 2. Establecer las condiciones jurídicas, técnicas, operativas,*

tecnológicas, económicas y financieras para la habilitación y contratación de gestores y lineamientos técnicos para la contratación de operadores catastrales, considerando los insumos de las entidades del Gobierno nacional de acuerdo con su competencia. 3. Establecer las condiciones jurídicas, técnicas y administrativas requeridas para la deshabilitación de gestores catastrales. 4. Establecer las condiciones para el registro de la información catastral en el SINIC o la herramienta que haga sus veces, por parte de los gestores catastrales, incluyendo la Agencia Nacional de Tierras -ANT- y otras entidades u organismos públicos del orden nacional que en razón de sus funciones deban producir información física y jurídica a nivel predial. 5. Señalar la definición para la conformación y funcionamiento de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales -ICDE-. 6. Expedir el régimen de tarifas de los servicios y trámites de la gestión catastral, basado en criterios de eficiencia, suficiencia financiera y sostenibilidad. 7. Las demás que señalen las leyes en la materia”.

Que el Decreto 846 de 2021, “Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi”, señala en su artículo 3 que, “El Instituto Geográfico Agustín Codazzi tiene como objetivos (...) ejercer como máxima autoridad catastral nacional, formular y ejecutar políticas y planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía, agrología, catastro, geodesia y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial. (...)”.

Que el artículo 4 del Decreto 846 de 2021 fijó como funciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre otras, las siguientes: “1. Ejercer como autoridad en materia geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrología nacional. 2. Ejercer la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia, así como garantizar su adecuado cumplimiento. 3. Elaborar el inventario de la propiedad inmueble con sus atributos físicos, económicos, jurídicos y fiscales en el territorio nacional de acuerdo a su jurisdicción. (...) 6. Expedir las normas que deberán seguir los gestores catastrales cuando les correspondan las funciones de formación, actualización y conservación catastrales. (...)”.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como máxima autoridad catastral y en ejercicio de sus competencias en materia de regulación catastral, expidió la Resolución IGAC 1040 de 2023, “Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito”, modificada parcialmente por la Resolución IGAC 746 de 2024, la cual tiene por objeto establecer el régimen de la gestión catastral con enfoque multipropósito para la adopción del modelo de gestión y operación catastral, definir las condiciones de habilitación y deshabilitación de gestores catastrales, regular los procesos de la gestión catastral, determinar las especificaciones técnicas de la base de datos, la adopción de la guía para la elaboración de planes de calidad en la formación y actualización catastral y conformar la Instancia Técnica Asesora para la Gestión Catastral.

Que, entre el Gobierno nacional y la Comisión V del Espacio Nacional de Consulta Previa -ENCP-, se adelantó la consulta previa, libre e informada del articulado del instrumento normativo para implementar la política de catastro multipropósito en los territorios colectivos, ancestrales y tradicionales, así como en las tierras ocupadas y poseídas

ancestral y/o tradicionalmente por las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.

Que, en el marco de la Sexta Reunión de la Comisión V y el IGAC —orientada a la concreción y concertación de la estrategia de comunicación y herramientas pedagógicas con enfoque diferencial étnico (Etapa IV)— realizada del 27 al 29 de agosto de 2024, se llevaron a cabo mesas técnicas para la concertación del Instrumento Operativo aplicable a los procesos de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito para las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, conforme al instrumento normativo protocolizado en consulta previa, libre e informada.

Que el artículo 2.2.2.9.4.9 del Decreto 1170 de 2015 adicionado por artículo 1 del Decreto 1139 de 2025 estableció que, "(...) el IGAC como máxima autoridad catastral y gestor catastral prevalente creará un modelo de aplicación LADM\_COL que será aplicado en los predios que correspondan o coincidan con los territorios de Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, conforme al acto administrativo de titulación colectiva, los cuales se inscribirán en las bases catastrales cuando aplique. (...)".

Que en virtud del artículo 2.2.2.9.4.10 del Decreto 1139 de 2025, por medio del cual se adicionó el Capítulo 9, al Título 2, de la Parte 2, del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Información Estadística, se dispuso que, "El IGAC en el ejercicio de sus funciones y competencias como máxima autoridad catastral expedirá el instrumento operativo: el instrumento operativo concertado con la Comisión V del Espacio Nacional de Consulta Previa, a través del cual se regularán las condiciones técnicas inherentes a la implementación del catastro multipropósito para las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras."

Que en cumplimiento del numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 2.1.2.1.21 y siguientes del Decreto 1081 de 2015, fue publicado el proyecto de Resolución y su soporte técnico en la página web de la Entidad del 12 al 16 de diciembre de 2025, con el fin de recibir comentarios y observaciones por parte de los ciudadanos y grupos de interés, recibiendo un comentario, el cual fue respondido y publicado en la página web de la entidad.

Que el proyecto de Resolución fue sometido a revisión y comentarios de la Instancia Técnica Asesora, según lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, y el Título VI de la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, 11 de diciembre de 2025.

Que el proyecto de Resolución se socializó con gestores catastrales y dependencias del IGAC en sesiones virtuales realizadas el día 11 de diciembre de 2025.

Que, por todo lo expuesto se hace necesario proferir el presente acto administrativo para adoptar el Instrumento Operativo y el modelo de aplicación LADM\_COL que será aplicado para los procesos de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito, en los predios que correspondan o coincidan con los territorios de Comunidades Negras,

Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, tanto titulados como delimitados y protegidos por acto administrativo emitido por el INCODER o la ANT.

En mérito de lo anterior,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN DEL INSTRUMENTO OPERATIVO Y MODELO DE APLICACIÓN LADM\_COL:** Adóptese el Instrumento Operativo y el modelo de aplicación LADM\_COL, para los procesos de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito para las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras en virtud de lo establecido en el Decreto 1170 de 2015 adicionado por el Decreto 1139 de 2025. El Instrumento Operativo y el modelo de aplicación LADM\_COL, anexos y parte integral de la presente Resolución, aplicarán para los predios de dichas comunidades que correspondan o coincidan con los territorios titulados o delimitados y protegidos, conforme al acto administrativo del INCODER o ANT.

**ARTÍCULO 2°. ANEXOS TÉCNICOS:** Las disposiciones contenidas en los anexos deberán acatarse por todos los gestores y operadores catastrales en el desarrollo de los procesos catastrales aplicables a los predios que correspondan o coincidan con los territorios titulados o delimitados y protegidos de comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.

**ARTÍCULO 3°. ALCANCE DEL INSTRUMENTO OPERATIVO:** El presente Instrumento Operativo establece procedimientos, lineamientos, mecanismos e instrumentos para la implementación de los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito en los territorios colectivos de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras en virtud de lo establecido en el Decreto 1170 de 2015, adicionado por el Decreto 1139 de 2025.

Para todos los efectos, este Instrumento Operativo es de carácter vinculante y garantizará la participación real, activa y efectiva de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, a través de sus consejos comunitarios, organizaciones de base, formas organizativas y estructuras de gobernanza, durante el proceso de gestión catastral de carácter especial.

**ARTÍCULO 4°. OPERACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE INTERCULTURAL:** De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 43 y 45 de la Ley 2294 de 2023, la gestión catastral con enfoque multipropósito debe realizarse con perspectiva intercultural. De este modo, los gestores y/o operadores catastrales deberán implementar acciones y procedimientos para garantizar la materialización de este enfoque.

De acuerdo con lo estipulado en el parágrafo 3 del artículo 2.2.2.9.4.1. del Decreto 1170 de 2015 adicionado por el artículo 1 del Decreto 1139 de 2025, *"En territorios ocupados o poseídos ancestral y tradicionalmente la gestión catastral estará a cargo del gestor catastral correspondiente y la operación catastral implementará enfoques interculturales."*

El proceso de diálogo social implementado mediante los niveles de interlocución de la operación catastral multipropósito garantizará la materialización del enfoque intercultural a través de las siguientes acciones:

1. Mesas de trabajo interculturales con los habitantes que conviven de diversas culturas a nivel territorial, para concertar criterios de operación e identificación de riesgos en las zonas de intervención.
2. Durante la ejecución de los procesos de formación y actualización catastral el IGAC o el gestor correspondiente realizará espacios de formación y/o fortalecimiento de capacidades para que las comunidades presentes en el territorio objeto de intervención adquieran y/o profundicen conocimientos relacionados con la operación catastral.
3. Las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras tendrán acceso a la base de datos geográfica y alfanumérica en los formatos estándar, de acuerdo con la normativa vigente.
4. Garantizar un Plan de Gestión integrado con enfoque intercultural y de acción sin daño que tenga en cuenta los siguientes elementos: territoriales, ecosistémicos y poblacionales.
5. Garantizar los escenarios de interlocución y la participación real, activa y efectiva de las autoridades de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.

**ARTÍCULO 5°. COMUNICACIÓN:** Comuníquese la presente Resolución a la Superintendencia de Notariado y Registro, en el marco de sus funciones de inspección, vigilancia y control de la gestión catastral, así como a los gestores catastrales y a las entidades y Esquemas Asociativos Territoriales - EAT que se encuentren en proceso de habilitación.

**ARTÍCULO 6°. PUBLICACIÓN:** Publíquese la presente Resolución en el Diario Oficial y en la página Web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**ARTÍCULO 7°. VIGENCIA:** La presente Resolución rige a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial, y deroga todas aquellas disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la ciudad de Bogotá D.C. el 29 de diciembre de 2025



**GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES**  
Director General

Anexos: Anexo No. 1 "INSTRUMENTO OPERATIVO PARA LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO PARA LAS COMUNIDADES NEGRAS, AFROCOLOMBIANAS, RAIZALES Y PALENQUERAS EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL INSTRUMENTO NORMATIVO PROTOCOLIZADO EN LA CONSULTA PREVIA, LIBRE E INFORMADA".

Anexo No. 2 "MODELO DE APLICACIÓN LADM\_COL PARA PREDIOS QUE CORRESPONDAN O COINCIDAN CON TERRITORIOS DE COMUNIDADES NEGRAS, AFROCOLOMBIANAS, RAIZALES Y PALENQUERAS V.1.0".

Elaboró: Oficina Asesora Jurídica, Dirección de Regulación y Habilitación, Subdirección General.  
Revisó: Johan Andrés Avendaño Arias - Dirección de Investigación y Prospectiva.  
Kelly Johanna Morales Sarmiento - Asesora Jurídica - Dirección General *KLM*  
Andrés Felipe González Vesga - Dirección de Regulación y Habilitación  
Camila Gutiérrez Barragán - Jefe Oficina Asesora Jurídica.

Aprobó: Camila Andrea Baquero Arévalo - Subdirectora General (E) *Camila*  
Andrés Felipe González Vesga - Director de Regulación y Habilitación.  
Camila Gutiérrez Barragán - Jefe Oficina Asesora Jurídica.