

**Impacto de la Actualización Catastral Multipropósito en el Recaudo del Impuesto Predial
Unificado en el Municipio de Chía (Vigencias 2024–2025)**

Erika Patricia Cortés Sánchez

Nayive Perilla Alfonso

Roneel Caceres Mojica

Asesora: PhD Jasleidy Astrid Prada Segura

Corporación Universitaria Minuto De Dios

Rectoría Virtual y a Distancia

SEDE / CENTRO TUTORIAL Bogotá D.C. - Sede Principal

Facultad de Ciencias Empresariales

Especialización en Gestión Tributaria

Junio de 2026

Dedicatoria

Dedicamos este trabajo a nosotros mismos, como equipo y como profesionales. A nuestra constancia, disciplina y a la voluntad inquebrantable que demostramos en cada fase de esta investigación. Este logro es el testimonio del esfuerzo compartido y de la entrega total que depositamos en este proyecto.

A nuestra docente, colegas y familia, cuya guía y enseñanzas nos han permitido crecer profesional y personalmente, les extendemos nuestro más sincero reconocimiento por su amor, apoyo incondicional, paciencia y sacrificio. Este proyecto es el resultado de los conocimientos y valores que nos han transmitido y nos inspiraron a alcanzar esta meta académica.

Finalmente, dedicamos este esfuerzo a todos aquellos que trabajan incansablemente por un sistema tributario más equitativo y transparente en Colombia. Que este trabajo sea una contribución al progreso y desarrollo de los municipios de nuestro país.

Agradecimientos

Agradecemos sinceramente a nuestra docente Jasleidy Astrid Prada Segura, por el acompañamiento constante y la confianza depositada en nosotros a lo largo de este proceso. Sus valiosas observaciones y guía técnica no solo permitieron la culminación de este trabajo, sino que enriquecieron significativamente nuestra formación profesional.

Agradecemos a la Corporación Universitaria Minuto de Dios, especialmente a la Facultad de Ciencias Empresariales, por brindarnos herramientas académicas y el apoyo necesario para el desarrollo de este trabajo.

A nuestras familias, por su apoyo incondicional, su comprensión y constante motivación en el proceso académico, les dedicamos este logro con profundo amor y gratitud; a los ciudadanos que participaron y dedicaron unos minutos en el diligenciamiento de nuestra encuesta lo cual hace que nuestro trabajo sea satisfactorio.

Este proyecto no habría sido posible sin el esfuerzo conjunto de todos los mencionados. Gracias a cada uno de ustedes por creer en nosotros y en el impacto que esta investigación puede tener en el ámbito tributario.

Contenido

Tabla de contenido

<i>Impacto de la Actualización Catastral Multipropósito en el Recaudo del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Chía (Vigencias 2024–2025)</i>	1
<i>Dedicatoria</i>	2
<i>Agradecimientos</i>	3
<i>Lista de tablas</i>	6
<i>Lista de Figuras</i>	7
<i>Impacto de la Actualización Catastral Multipropósito en el Recaudo del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Chía (Vigencias 2024–2025)</i>	8
<i>Impact of the Multipurpose Cadastral Update on the Collection of the Unified Property Tax in the Municipality of Chía (2024–2025 Fiscal Years)</i>	8
<i>Resumen</i>	8
<i>Palabras claves:</i>	9
<i>Abstract</i>	10
<i>Key Words:</i>	11
<i>Introducción</i>	12
<i>1. Marco Referencial</i>	16
<i>1.1 Antecedentes</i>	16
<i>1.2 Marco teórico</i>	18
<i>1.2.1 El Catastro Multipropósito Como Herramienta de Gestión.</i>	19
<i>1.2.2 Justicia Fiscal, Moral Tributaria y Capacidad de Pago.</i>	19
<i>1.2.3 Modelo LADM_COL y Estándares Internacionales.</i>	20
<i>1.2.4 Autonomía Territorial y Gestión de Rentas Tributarias.</i>	20
<i>1.3 Marco Normativo</i>	21
<i>Metodología</i>	23
<i>Resultados</i>	26

Conclusiones	38
Bibliografía	42
Anexo	47

Lista de tablas

TABLA 1	26
TABLA 2	26
TABLA 3	27
TABLA 4	27

Lista de Figuras

FIGURA 1	28
FIGURA 2	29
FIGURA 3	30
FIGURA 4	31
FIGURA 5	32
FIGURA 6	33
FIGURA 7	34

Impacto de la Actualización Catastral Multipropósito en el Recaudo del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Chía (Vigencias 2024–2025)

Impact of the Multipurpose Cadastral Update on the Collection of the Unified Property Tax in the Municipality of Chía (2024–2025 Fiscal Years)

Resumen

El municipio de Chía enfrenta retos significativos en su gestión debido a un rezago catastral de diez años y una acelerada transformación urbana que demanda herramientas actualizadas para reflejar su realidad económica. En este contexto, la presente investigación analiza la implementación del catastro multipropósito como estrategia fundamental para la sostenibilidad fiscal. El objetivo general es determinar el impacto de la actualización catastral multipropósito en el recaudo del impuesto predial en Chía durante la vigencia 2024-2025. Para tal fin, se empleó una metodología de enfoque mixto que integro análisis normativo y estadístico con el levantamiento de percepciones ciudadanas mediante encuestas. Técnicas cualitativas y cuantitativas, el estudio examina la evolución de la estructura predial del municipio, la cual cuenta actualmente con 57.458 predios. Los hallazgos revelan que, si bien la actualización busca la sostenibilidad financiera, ha generado una resistencia ciudadana significativa, pues el 60,2% de los propietarios reportó incrementos en el impuesto predial superiores al 100%. Esta situación se ha visto agravada por fallas en la comunicación institucional, dado que el 75,8% de los encuestados calificó la información recibida como confusa o insuficiente. En respuesta a este panorama, la investigación evalúa las estrategias de gestión tributaria adoptadas por la administración municipal, tales como la implementación de alivios financieros, descuentos por

pronto pago y la reducción de intereses de mora. Finalmente, se concluye que el éxito del catastro multipropósito en Chía depende de equilibrar el fortalecimiento de las finanzas públicas con la capacidad real de pago de los contribuyentes, garantizando principios de equidad, proporcionalidad y justicia tributaria para asegurar la legitimidad del recaudo y la sostenibilidad fiscal del territorio.

Palabras claves:

Impuesto predial, valoración catastral, catastro multipropósito, gestión financiera, equidad tributaria.

Abstract

The municipality of Chía faces significant management challenges due to a ten-year cadastral backlog and rapid urban transformation that demands updated tools to reflect its economic reality. In this context, this research analyzes the implementation of a multipurpose cadaster as a fundamental strategy for fiscal sustainability. The overall objective is to determine the impact of the multipurpose cadaster update on property tax collection in Chía during the 2024-2025 period. To this end, a mixed-methods approach was employed, integrating regulatory and statistical analysis with the collection of citizen perceptions through surveys. Using both qualitative and quantitative techniques, the study examines the evolution of the municipality's property structure, which currently comprises 57,458 properties. The findings reveal that, while the update aims for financial sustainability, it has generated significant citizen resistance, as 60.2% of property owners reported property tax increases exceeding 100%. This situation has been exacerbated by shortcomings in institutional communication, given that 75.8% of respondents rated the information received as confusing or insufficient. In response to this scenario, the research evaluates the tax management strategies adopted by the municipal administration, such as the implementation of financial relief measures, early payment discounts, and reductions in late payment interest. Finally, it concludes that the success of the multipurpose cadaster in Chía depends on balancing the strengthening of public finances with the taxpayers' actual ability to pay, guaranteeing principles of equity, proportionality, and tax justice to ensure the legitimacy of tax collection and the fiscal sustainability of the territory.

Key Words:

Property tax, cadastral valuation, multipurpose cadastre, financial management, tax equity.

Introducción

El municipio de Chía está ubicado en el departamento de Cundinamarca, aproximadamente con 80 km² a una altura de 2.550 metros sobre el nivel del mar y limita con Bogotá D.C., Cajicá, Sopó, Cota, Tenjo y Tabio. Su territorio se organiza con 8 Veredas: Bojacá, Yerbabuena, Fusca, La Balsa, Carca de Piedra, Fonquetá, Tíquiza y Fagua, además de 2 áreas urbanas principales. Geográficamente en el Plan de ordenamiento, Chía se destaca por su terreno mayormente plano, que forma parte de la sabana de Bogotá y esta atravesando por los ríos Bogotá y Frío, incluye los cerros de la Valvanera y Pan de Azúcar. En las últimas décadas, Chía ha tenido un crecimiento poblacional notable y una expansión urbana intermunicipal con la capital del país, lo que ha llevado a un cambio en su enfoque tradicionalmente agrícola hacia proyectos residenciales de baja densidad y zonas de uso múltiple. Esta expansión y transformación en el uso del suelo rural y urbano, ha consolidado una estructura predial compleja que demanda herramientas de gestión completamente actualizadas para reflejar con precisión la realidad económica actual del territorio.

En consonancia con esta necesidad, la implementación del catastro multipropósito se ha posicionado en una herramienta estratégica fundamental que consolida al país como un territorio estructurado, unificado y coherente. Mas allá de su función tradicional en el ámbito físico, jurídico y económico de los predios, proporciona información esencial que sustenta la formulación e implementación de políticas públicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), entidad rectora encargada de la actualización catastral de las zonas urbanas y rurales del municipio de Chia según lo establecido en la RESOLUCIÓN 25-000-0058-2024 (IGAC E. D., 2024) Art. 1.

Es importante destacar que este enfoque moderno es fundamental a nivel general, ya que contribuye directamente a la seguridad jurídica sobre la tierra, optimiza la toma de decisiones en el ordenamiento territorial y fomenta el desarrollo permitiendo un uso más eficiente y responsable del suelo fortaleciendo la gestión financiera del territorio. Para el municipio de Chía, la actualización catastral reviste una importancia particular en la necesidad de subsanar inconsistencias críticas detectadas en diagnósticos previos debido a que se evidencia que esta actualización no se realizaba desde aproximadamente hacia 10 años, a pesar de que esto se debe realizar cada 5 años según la (Ley 1450, 2011) Art. 24; según datos nacionales (CONPES 3958, 2019) el 66,01% del territorio colombiano se encontraba desactualizado.

Desde la perspectiva académica, esta investigación cobra un valor por ser un área de estudio aún poco explorada en los programas universitarios actuales. Nos brinda la oportunidad de desarrollar metodologías cualitativas y exploraciones para evaluar el impacto de las políticas públicas en el desarrollo regional el cual se está evidenciado actualmente como una noticia publica no solo con el municipio nombrado si no que a nivel nacional. Específicamente para la disciplina tributaria, el catastro multipropósito es el insumo primordial no solo para la liquidación justa del Impuesto Predial Unificado (IPU) y la determinación del Índice de Desempeño Fiscal (IDF), indicador clave de la sostenibilidad financiera de las administraciones municipales.

A propósito de esto, cabe agregar que el recaudo derivado de la gestión catastral permite el desarrollo del municipio porque es la segunda fuente de ingreso tributario que los municipios de Colombia tienen para la financiación administrativa y financiera. Un catastro actualizado facilita una mejor asignación de recursos y una planificación territorial más eficiente. La implementación del catastro multipropósito en el municipio de Chía representa una de las estrategias más relevantes para el fortalecimiento de su eficiencia financiera.

Sin embargo, a pesar de su potencial, surge la necesidad de analizar su incidencia real en el recaudo frente a las proyecciones financiera establecidas para la vigencia 2024-2025, en cumplimiento del marco normativo (DECRETO 3496, 1983), reglamentario de la (Ley 14, 1983), artículo 5 impone la obligación de realizar actualizaciones catastrales periódicas en todos los municipios del país. De igual manera como futuros egresados de la especialización en gestión tributaria, este estudio es esencial para nosotros, ya que nos equipa de herramientas técnicas para la vigilancia fiscal, la auditoria de procesos catastrales y la correcta aplicación de la normativa vigente, competencias indispensables para un contador en el sector público.

Bajo este contexto, se plantea la siguiente pregunta de investigación: ¿Cuál es el impacto de la actualización catastral multipropósito en el recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Chía durante la vigencia 2025? Para dar respuesta a este interrogante, se establece como objetivo general determinar el efecto del catastro multipropósito en el recaudo del impuesto predial de Chía. Los objetivos específicos se centran en: 1) Identificar cuantos predios inscritos tiene el municipio de Chía; 2) Analizar las variables que inciden en las posibles causas de resistencia al pago tras el ajuste de los avalúos; y 3) Evaluar las estrategias de gestión tributarias encaminadas a optimizar el recaudo y mitigar la cartera morosa derivada del proceso de la actualización.

La pertinencia de estos objetivos radica en que, en el transcurso de la actualización se generaron inconformidades en la ciudadanía llevando a que la gente presentara reclamación para que se les realizara una disminución en el valor del impuesto, puesto que en algunos casos estos aumentaron hasta un 100%, de acuerdo con la normativa vigente, especialmente lo establecido en el Art. 6 de la (LEY 44, 1990), el impuesto predial liquidado con el nuevo avalúo no podrá exceder del doble del impuesto predial liquidado en el año inmediatamente anterior.

Como consecuencias de esta problemática, muchos contribuyentes quedaron a la espera de la resolución de sus reclamaciones, se abstuvieron de realizar el pago oportuno de la obligación tributaria. Como resultado, se observa un incremento en la cartera morosa, lo cual genera un déficit en el recaudo desde la perspectiva administrativa, afectando el cumplimiento de las proyecciones financieras y la gestión fiscal del municipio, esto hizo que los municipios implementaran alivios tributación y reducción de impuestos de mora.

Finalmente, la presente investigación busca contribuir en el contexto actual al proponer el planteamiento de estrategias efectivas que reduzcan reducir la brecha entre la realidad física y económica de los predios y su registro fiscal, asimismo tiene como propósito fortalecer la cultura de pago oportuno del impuesto predial. Lo anterior, promoviendo una mayor equidad tributaria y fortalecer la transparencia y eficiencia en la gestión del recaudo público.

1. Marco Referencial

Para dar respuesta a la pregunta planteada dentro de la investigación, la cual busca determinar ¿Cuál es la incidencia del catastro multipropósito en el recaudo del municipio de Chía frente a sus proyecciones financieras?, se realiza una búsqueda sistemática de literaturas en 5 bases de datos especializadas, Google Scholar, el repositorio Institucional de IGAC, el repositorio de la universidad, en la información regional publicada por el DANE y normatividad en la colección de legislación colombiana, complementando con la revisión de actos administrativos en la página municipal de la Alcaldía de Chía.

La información se categoriza por componentes técnicos, jurídicos y económicos, incluyendo dentro de esta categorización las siguientes palabras: Incidencia AND Catastro Multipropósito OR Gestión Financiera. Esta búsqueda permitió consolidar un sustento documental que abarca desde la política pública nacional definida en los documentos (CONPES 3958, 2019) hasta los acuerdos municipales vigentes sobre alivios tributarios.

1.1 Antecedentes

En el municipio de Chía se presentaba un rezago catastral, dado que su última actualización masiva catastral se había realizado aproximadamente hacia 10 años esto incumpliendo lo dispuesto en la (Ley 1450, 2011), que exige renovar el censo cada 5 Años para reflejar la realidad física y económica de los predios. Esto nos lleva a analizar también la gestión financiera del municipio debido a la urgencia fiscal y técnica, en el 2024 la administración municipal suscribió un convenio con el IGAC instituto autorizado con el fin de iniciar el proceso de actualización con enfoque multipropósito que permitió actualizar la información predial y aumentar el recaudo tributario.

A nivel nacional la transición del modelo multipropósito se formalizó con el (CONPES 3958, 2019), el cual nos indicó que el catastro tradicional en Colombia era incompleto y desactualizado, generando inseguridad jurídica sobre la propiedad. Este documento estableció la estrategia para contar con un inventario predial integral, digital sin intervención con el sistema de registro de instrumentos públicos, permitiendo que la información sea útil para el recaudo, también para el ordenamiento territorial y la justicia ambiental.

Actualmente el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 consolida esta política bajo la figura de la gestión catastral como un servicio público, estableciendo a el IGAC como la máxima autoridad regulatoria y permitiendo que entidades territoriales se habiliten como gestores para reducir el rezago histórico del país y gestionar una mejor eficiencia fiscal por medio de la administración municipal actual.

Para complementar la perspectiva normativa anterior, es necesario revisar la literatura académica que analiza la relación entre el catastro y las finanzas públicas. Estudios como el de (Acevedo y Cepeda, 2021) evidencian que el incumplimiento en el pago del impuesto predial afecta directamente la sostenibilidad fiscal de los municipios, limitando la ejecución de los planes de desarrollo. Asimismo, (Bautista y Velasco, 2023) subrayan que los tributos territoriales son la base para financiar necesidades sociales fundamentales en Colombia, por lo que una base gravable desactualizada debilita la capacidad de inversión actual.

En una línea similar, la investigación de (Giraldo Correa, 2025) sobre Manizales demuestra que la implementación del modelo multipropósito incrementa significativamente el Impuesto Predial Unificado (IPU) y mejora el índice de desempleo fiscal de los entes territoriales. Por su parte, (Bueno y Gómez, 2025) destacan que esta herramienta es fundamental

para los contextos rurales, como el de Changuaní, para garantizar la equidad fiscal y una planeación basada en la realidad del suelo.

En cuanto al caso específico de Chía, la investigación técnica de (Piñeros Peñate, 2025) identificó que la transición del modelo de conversación tradicional hacia la actualización masiva permitió detectar inconsistencias críticas en la información alfanumérica y gráfica, tales como omisiones y errores del área, que afectaban la justicia tributaria antes del 2024. Adicionalmente, el análisis de (Verástegui Niño, 2023) sugiere que la descentralización de la gestión catastral otorga a municipios como Chía una mayor autonomía para fortalecer sus rentas.

La mayoría de las investigaciones disponibles se centran en diagnósticos técnicos de base de datos o en el impacto cuantitativo del recaudo. Sin embargo, existe una carencia de análisis sobre la gestión social dentro de los procesos de actualización masiva bajo el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026. En el caso de Chía, en la academia aún no se ha indagado profundamente como la articulación entre veedurías ciudadanas, el IGAC y la administración municipal influyen en la legitimidad del tributo y una reducción de la resistencia ciudadana ante el aumento de los evaluos.

1.2 Marco teórico

El soporte conceptual de esta investigación se estructura bajo tres componentes que permite comprender la relación del contribuyente frente a la evaluación masiva de los evaluos. En primer lugar, es necesario establecer que el marco se fundamenta en los principios constitucionales de justicia, equidad, eficiencia y progresividad que rigen el sistema tributario en Colombia.

1.2.1 El Catastro Multipropósito Como Herramienta de Gestión.

El Catastro Multipropósito se define en un sistema de información que trasciende la identificación física y económica para unificarse con el registro del bien inmueble, garantizando la integración del sistema de datos en tiempo real. A diferencia del modelo tradicional fiscal, el enfoque multipropósito busca que la información predial sirva como insumo base a la formulación de políticas públicas de administración de territorio, gestión de riesgos y seguridad. Este modelo se fundamenta en la seguridad jurídica de la posesión de los bienes territoriales, proporcionando una descripción precisa de linderos y áreas que reduzcan los conflictos sociales sobre la tierra y facilite la formalización de la propiedad privada y públicas en zonas de alta demanda en el mercado de bienes inmuebles como lo es el municipio de Chía.

Desde una perspectiva normativa y técnica, la gestión catastral es hoy entendida como un servicio público de naturaleza administrativa especial, identificando la administración y mantenimiento permanente de la identificación física, jurídica y económica de los inmuebles, bajo esto el catastro multipropósito deja de ser un inventario recaudador para convertirse en un sistema integral, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio. Como lo establece el (CONPES 3958, 2019), esta herramienta es fundamental para el ordenamiento territorial permitiendo que los municipios cuenten con datos confiables para la toma de decisiones.

1.2.2 Justicia Fiscal, Moral Tributaria y Capacidad de Pago.

Este componente se enfoca como la carga tributaria afecta la respuesta socioeconómica de los contribuyentes. La gestión financiera a nivel territorial no solo se basa en la actualización

técnica de los valores, si no también en la percepción de la justicia y la situación financiera de los ciudadanos.

En concordancia con el artículo 95 de la Constitución Política, es deber de todo ciudadano contribuir al financiamiento de los gastos del estado dentro del concepto de justicia y equidad. No obstante la corte Constitucional ha precisado que la tributación debe ser una expresión de solidaridad social que respete la proporcionalidad y capacidad económica del sujeto pasivo en este caso los contribuyentes.

1.2.3 Modelo LADM_COL y Estándares Internacionales.

En Colombia se adoptó el modelo (LADM_COL (Land Administration Domain Model para Colombia), 2020), soportado bajo el estándar internacional ISO 19152, (2012), este modelo estandariza las relaciones entre las personas, los derechos, las restricciones y las responsabilidades sobre los bienes territoriales. El modelo LADM_COL permite que el catastro y el registro se use bajo el mismo formato de datos digital, eliminando las inconsistencias históricas entre la área y los linderos de las escrituras y la realidad física captada en el campo. Bajo este modelo, la información catastral adquiere indidencias registrales, lo que significa que las rectificaciones de área y linderos realizada mediante métodos técnicos precisos pueden ser inscritas directamente en la información de la matrícula inmobiliaria, otorgando certeza legal definitiva a el propietario.

1.2.4 Autonomía Territorial y Gestión de Rentas Tributarias.

Finalmente, es bueno considerar el concepto de autonomía territorial el cual otorga a las entidades territoriales la facultad de administrar sus recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. El Impuesto Predial Unificado (IPU) se consolida como

una de las principales rentas tributarias del municipio, siendo un impuesto real que recae sobre la existencia del predio y su valoración económica por eso la gestión fiscal eficiente depende de una articulación entre la actualización de los evaluos técnicos y la capacidad de la administración municipal para transformar dichos recaudos en inversión social y obras de infraestructura, tal como se refleja en la proyección del Plan de Desarrollo Municipal de Chía.

1.3 Marco Normativo

El marco jurídico que rige la gestión catastral en Colombia tiene sus raíces histórica en la (Ley 14, 1983), la cual estableció los procesos de formación y actualización catastral como objetivo primordial de fortalecer las rentas municipales a través del impuesto predial. Esta Ley fue complementada con el (DECRETO 3496, 1983) del Ministerio de Hacienda, que determinó las autoridades catastrales tienen la obligación de renovar el censo en periodos de 5 años para corregir errores en los evaluos originales por alteraciones naturales físicas o del mercado inmobiliario. Posteriormente la (Ley 1450, 2011) del Plan Nacional de Desarrollo en su artículo 24, reitera esta exigencia legal, vinculando la actualización catastral con la eficiencia administrativa y seguridad jurídica del territorio.

La modernización de sistema hacia un enfoque integral se consolida en el documento (CONPES 3958, 2019), emitido por el Consejo Nacional de Política Económica y Social, que define la estrategia para implementar el Catastro Multipropósito. Esta herramienta de política pública busca un sistema digital e integral con el registro de instrumentos públicos, superando el modelo estrictamente fiscal para suministrar información clave en el ordenamiento territorial y la justicia ambiental. Dicha visión se formalizó legalmente mediante la (Ley 2294, 2023) donde expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, la

cual define la gestión catastral como un servicio público de naturaleza administrativa que debe ser prestado bajo el principio de eficiencia.

En el ámbito reglamentario y técnico, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) expidió la Resolución No. 388 de 2020, que dicta las especificaciones técnicas mínimas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización con enfoque multipropósito. Esta normativa se articula con la Resolución 1040 de 2023 (Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito), compilando las reglas técnicas y administrativas aplicables a los gestores y operadores catastrales en el territorio nacional. En este contexto, el IGAC, como máxima autoridad nacional catastral, asegura que la información económica guarda relación con los valores del mercado y cumpla con los estándares de calidad.

Para garantizar la integración de datos, el IGAC adoptó el modelo (LADM_COL (Land Administration Domain Model para Colombia), 2020), basado en el estándar internacional ISO (19152, 2012). Así mismo entre las vigencias 2024, el IGAC emitió las Resoluciones 25-000-0058-2024 y 25-000-0137-2024, herramientas específicas que regulan la operatividad técnica y administrativa necesaria para los procesos de actualización masiva y trámites de conservación que impactan la seguridad jurídica del bien inmueble.

Para terminar en el ámbito de la autonomía territorial consagrada en los artículos 287 y 313 de la Constitución política (1991), el municipio de Chía expidió el Acuerdo No. 247 (Alcaldía Municipal, 2025). Este acto administrativo local, en relación con las directrices del Gobierno Nacional y el DPN, establece las normas orgánicas de presupuesto y es estatuto de rentas necesario para mitigar el impacto económico resultante de la actualización catastral en el municipio. A través de esta normativa, la administración municipal en búsqueda de equilibrar el

fortalecimiento fiscal de las finanzas territoriales con la capacidad contributiva de los ciudadanos de Chía durante el periodo 2025.

Metodología

Tipo de Investigación

El tipo de investigación abordado dentro del documento es mixta en función de sus fuentes de datos porque acude a la revisión de literatura técnica y normativas, así como a un trabajo de campo con el sector real. Es una investigación aplicada en función con su objetivo de dar alcance con la necesidad de actualizar en censo territorial de Chía tras en rezago de 10 años. Este estudio permite evaluar la implementación del convenio interadministrativo con el IGAC, analizando su efectividad en la incorporación de los predios omisos y las mejoras que la población no reporta. La investigación busca generar soluciones prácticas para la equidad tributaria con el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, sobre un contexto geográfico y fiscal.

Enfoque de la Investigación

El enfoque utilizado es triangular, integrando técnicas cualitativas para indagar percepciones ciudadanas y realizar análisis de información normativa, con técnicas cuantitativas representadas en modelos matemáticos de valoración y estadística descriptiva. El componente cualitativo se centra en el análisis de las mesas territoriales y los siete ejes temáticos definidos con la veeduría ciudadana de Chía para resolver inquietudes técnicas y jurídicas del proceso, pero por otra parte el componente cuantitativo utiliza los datos del cálculo de las valorizaciones inmobiliarias y la proyección de los estados financieros donde estiman un ingreso sin tener presente el no recaudo de este tributo.

Alcance de la Investigación

La investigación tiene un alcance descriptivo y explicativo porque detalla el fenómeno de la desactualización catastral en Chía y explica la causa de la resistencia al pago con el impacto de los nuevos avalúos frente a la proyección financiera. Es descriptiva al caracterizar las variables físicas y jurídicas de los predios mediante el modelo (LADM_COL (Land Administration Domain Model para Colombia), 2020), identificando inconsistencias en el sistema geográfico disminuyendo históricamente la segunda fuente de ingresos municipal y es explicativo al analizar como los procedimientos registrados mediante las resoluciones influyen directamente en la seguridad jurídica del bien inmueble. Este alcance permite determinar si la gestión municipal cumple con las proyecciones dando cumplimiento de la transparencia y la participación ciudadana exigido según el documento (CONPES 3958, 2019).

Método e Instrumento de Recolección

Se emplean técnicas de análisis de contenido para procesar la Resolución 1040 de 2023 utilizando matrices para validar las obligaciones de los gestores con la realidad operativa de Chía. La metodología se fundamenta en un estudio de los predios del municipio lo que permite generar inferencia sobre la efectividad del catastro multipropósito en un contexto local a nivel nacional. El instrumento principal del campo se diseña en una encuesta dirigida en captar las razones del incumplimiento en el pago y la percepción sobre los alivios tributarios del Acuerdo 247 de 2025.

Población y Muestra

La población seleccionada corresponde a propietarios y habitantes del municipio de Chía que han manifestado inconformidades y solicitudes de aclaraciones en la actualización del catastro multipropósito donde en el año 2025 se recibieron 1.619 por medio de PQRSD (Petición, Quejas, Reclamos, Sugerencias o Denuncias) y de estas 208 fueron escaladas a el IGAC para su respectivo proceso.

Para la aplicación del instrumento de recolección se ha determinado la siguiente muestra:

Tamaño de la población ⓘ	Nivel de confianza (%) ⓘ	Margen de error (%) ⓘ
1411	95	6
Tamaño de la muestra		
225		

La muestra seleccionada estuvo conformada por 225 encuestas, quienes hacen parte de la población previamente definida a partir de los PQRSD. Esta población permite trabajar con un grupo representativo de los habitantes que han manifestado algún tipo de inconformidad o solicitud frente al proceso estudiado.

El tamaño de muestra fue determinado considerando un nivel de confianza del 95% y un margen de error del 6%, lo que asegura que los resultados obtenidos reflejan de manera adecuada la realidad de la población objeto de estudio. De esta Manera, se busca garantizar la invalidez y confiabilidad de la información recolectada a lo largo de la investigación.

Resultados

El municipio de Chía ha experimentado un crecimiento demográfico acelerado, impulsado principalmente por flujos migratorios desde Bogotá, lo que ha incrementado la presión sobre la infraestructura y el uso del suelo. Esta dinámica exige que la información catastral sea precisa y refleja la realidad física del territorio para asegurar una planificación eficiente y una equidad fiscal adecuada. Para alcanzar estos fines, es fundamental comprender la distribución poblacional y la estructura predial, permite así identificar las zonas que requiere una intervención prioridad en el proceso de actualización.

Tabla 1

Población Chía

Características de la población	Habitantes	Porcentaje
Mujeres	84.159	51,5%
Hombres	79.147	48,5%
población Total	163.306	100%

Nota: Datos tomados del Plan de Ordenamiento Territorial.

Tabla 2

Población indígena y proyección Chía

Características de la población	Habitantes
población Resguardo indígena	877
Proyección Dane 2025	173.128

Nota: Datos tomados del Plan de Ordenamiento Territorial.

El cumplimiento de los objetivos de esta investigación se fundamenta en el análisis técnico de los insumos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) mediante los registros 1 y 2 y la base grafica de datos de la vigencia 2024, mediante la estimación de los mismos a través del sistema de información geográfica se genera un diagnostico general que permite identificar los

desacuerdos de esos datos pues se observa una incoherencia entre la información oficial y el uso real del suelo; este diagnostico establece que la zona urbana es la mayor demanda donde se ha concentrado la mayor cantidad de predios e incoherencias, mientras que en la zona rural resaltan ciertos sectores.

Tabla 3

Clasificación zona de predios

Clasificación	Cantidad	Porcentaje
Zona Urbana	36.705	63,9%
Zona Rural	20.753	36,1%
Total Municipio	57.458	100%

Nota: Datos tomados del IGAC.

Tabla 4

Clasificación de categorías de predios

Categoría	Cantidad	Porcentaje
Propiedad Horizontal (PH)	27.600	48,0%
No Propiedad Horizontal (NPH)	19.389	33,7%
Mejoras y Condominios	10.469	18,2%
Total Municipio	57.458	100%

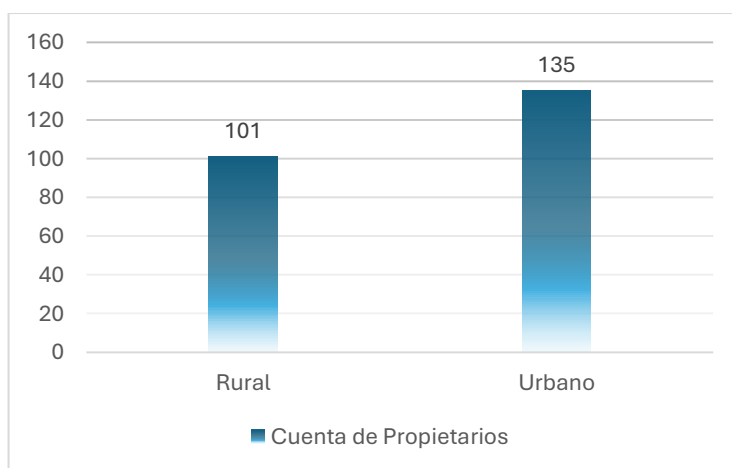
Nota: Datos tomados del IGAC.

Dando cumplimiento al análisis de las variables que inciden en las posibles causas de resistencia al pago tras el ajuste de los avalúos, se realizó una encuesta donde la muestra inicial correspondía a 225 propietarios y se obtuvo un alcance superior de 236 participantes. El 100% de ellos otorgo la autorización para el trámite de sus datos personales, de acuerdo con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, con la finalidad de gestionar un análisis con un nivel de confianza real. Adicionalmente, la pertinencia de este estudio se garantiza debido a que el 100% de los encuestados confirmó ser propietario de un inmueble en Chía, lo que asegura que las percepciones

recopiladas provienen directamente de los contribuyentes afectados por la dinámica inmobiliaria y las incoherencias detectadas en la actualización catastral de las zonas urbana y rural del municipio.

Figura 1

Cuenta de propietarios



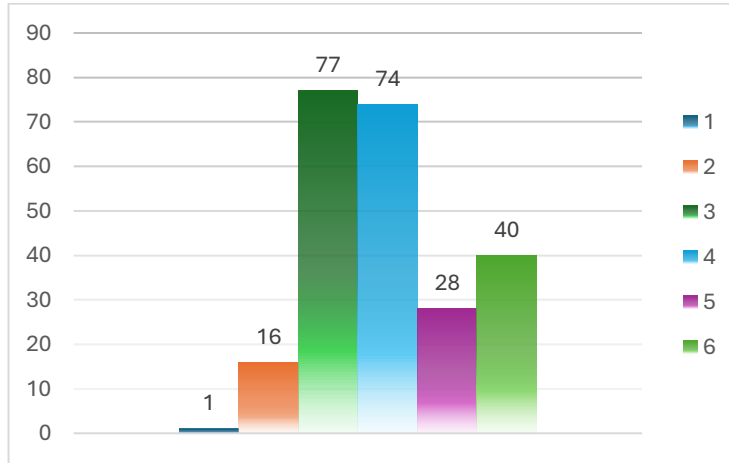
Nota: Datos tomados de los resultados de la encuesta realizada

(<https://docs.google.com/forms/d/10XPigOjAOwOsBOwU63tbnjxuGJSBj5WSOzBK4W0fyEo/viewanalytics>).

En relación con la ubicación de los inmuebles, el 57.2% de los encuestados posee predios en la zona urbano del municipio, mientras que el 42.8% de los encuestados se localizan en la zona rural donde se muestra una distribución representativa del territorio.

Figura 2

Estratos propietarios



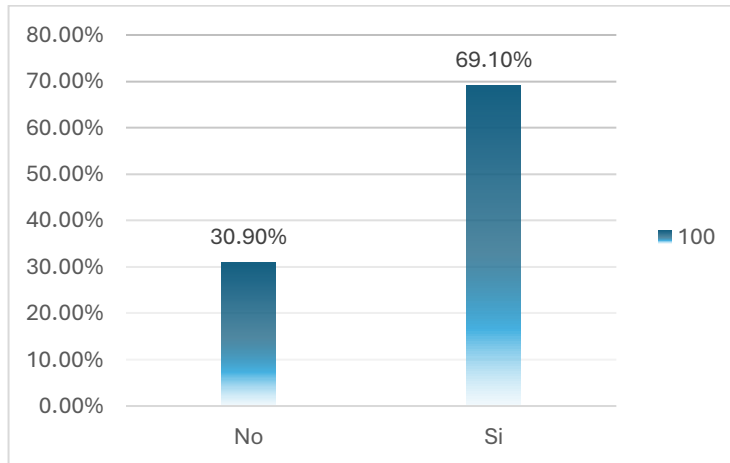
Nota: Datos tomados de los resultados de la encuesta realizada

(<https://docs.google.com/forms/d/10XPigOjAOwOsBOwU63tbnjxuGJSBj5WSOzBK4W0fyEo/viewanalytics>).

Analizando la clasificación socioeconómica de los encuestados, se observa una predominancia en los estratos 3 y 4, los cuales agrupan al 64% de la muestra (151 propietarios). Este hallazgo es coherente con la información de Chía como un receptor de flujos migratorios de Bogotá, donde se ha consolidado una clase media que habita principalmente en las zonas de mayor demanda urbana. Por otro lado, la participación significativa de los estratos 5 y 6 (28,8% del total) Nos indica que la resistencia al pago no es exclusiva de los sectores de menores ingresos, sino que afecta también a predios de alta valorización que, según los registros del IGAC, se concentran en un 48% bajo el régimen de Propiedad Horizontal.

Figura 3

Aceptación Evaluó



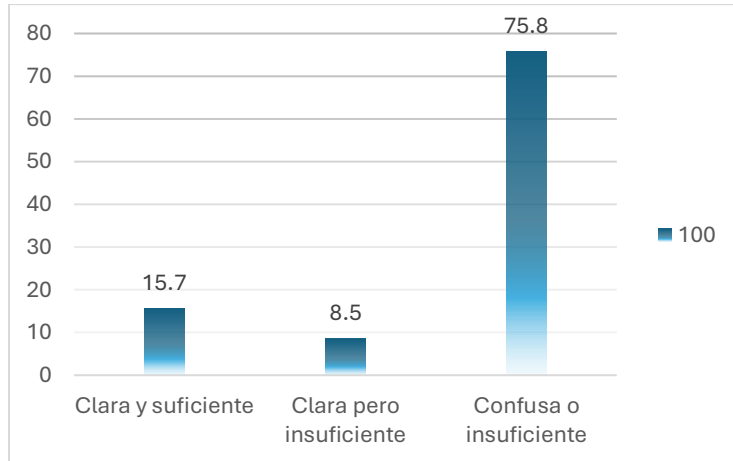
Nota: Datos tomados de los resultados de la encuesta realizada

(<https://docs.google.com/forms/d/10XPigOjAOwOsBOwU63tbnjxuGJSBj5WSOzBK4W0fyEo/viewanalytics>).

Al profundizar la percepción de los contribuyentes sobre el reciente proceso de actualización catastral, los resultados revelan una realidad dividida que va más allá de simples cifras. Si bien una mayoría significativa del 69,10% de los encuestados acepta el valor asignado del evaluó a su propiedad lo que sugiere una comprensión de la necesidad de modernizar la recaudación en un municipio que crece de forma acelerada; existe un 30,90% de propietarios que manifiestan un profundo desacuerdo, esta insatisfacción nace de la sensación de que el nuevo evaluó esta desligado a la realidad de los hogares por que ellos nos indican que el valor en el papel no coinciden con las características físicas de su predio ni con la situación económica actual del mercado en Chía.

Figura 4

Calidad de Información Recibida



Nota: Datos tomados de los resultados de la encuesta realizada

(<https://docs.google.com/forms/d/10XPigOjAOwOsBOwU63tbnjxuGJSBj5WSOzBK4W0fyEo/viewanalytics>).

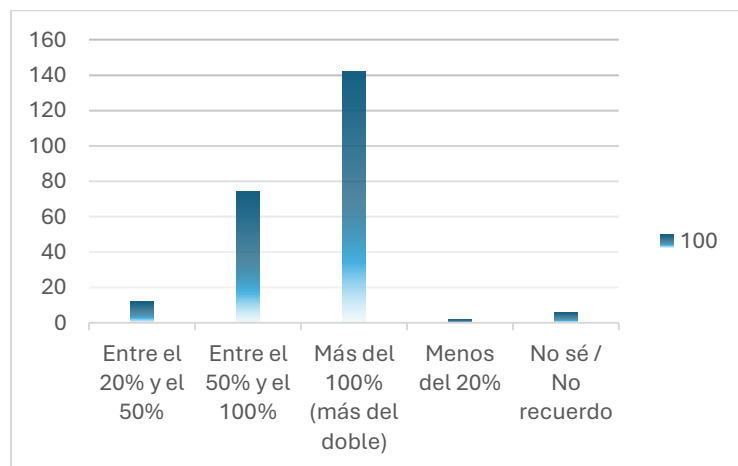
Esta brecha entre la norma y la realidad ciudadana se agrava por un factor humano crítico, según la encuesta de la investigación es la comunicación. Resulta preocupante que la gran mayoría de los participantes con un 75.8% califican la información recibida como confusa, insuficiente o fuera de tiempo. Cuando un propietario no logra entender bajo qué criterio se aumentó el valor de su patrimonio, la respuesta natural es incertidumbre, esta falta de claridad y transparencia actúa como un detonante de la desconfianza hacia la administración, transformando lo que debería ser un proceso de equidad fiscal a una causa directa de resistencia al pago. Esta desconexión informativa no solo nubla el entendimiento de la comunidad del proceso, sino que altera profundamente la disposición de los contribuyentes frente a sus obligaciones tributarias.

Bajo este contexto, la resistencia no debe verse únicamente como una voluntad de evasión, sino como el resultado de un ciudadano que se siente desinformado y cuya realidad predial no ha

sido plenamente valida, las incoherencias detectadas entre el uso real del suelo y los registros oficiales.

Figura 5

Incremento en el Impuesto Predial (IPU)



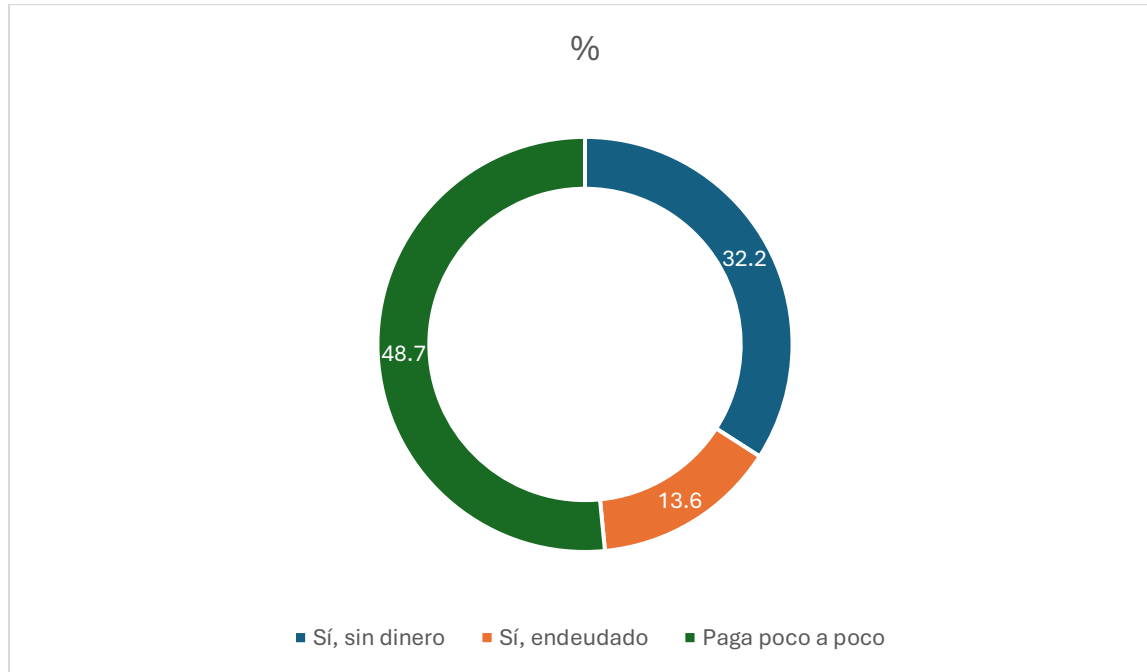
Nota: Datos tomados de los resultados de la encuesta realizada

(<https://docs.google.com/forms/d/10XPigOjAOwOsBOwU63tbnjxuGJSBj5WSOzBK4W0fyEo/viewanalytics>).

El 60,2% de los propietarios encuestados reportó un incremento en el Impuesto Predial Unificado (IPU) superior al 100%, lo que significa que su obligación tributaria se ha más del doble de la obligación anterior. Esta situación ha generado un fuerte impacto tributaria donde se califica que el incremento del valor es grave por el 74,6% de los participantes, quienes indican que pone en riesgo el cubrimiento de los gastos básicos de los hogares, como la alimentación, servicios públicos, educación y salud. Como consecuencia, la capacidad de recaudo se ve comprometida: el 32,2% afirma no tener dinero para pagar a tiempo y un 13,6% ha tenido que recurrir al endeudamiento para cumplir con la obligación fiscal.

Figura 6

Dificultad para Pagar el Impuesto



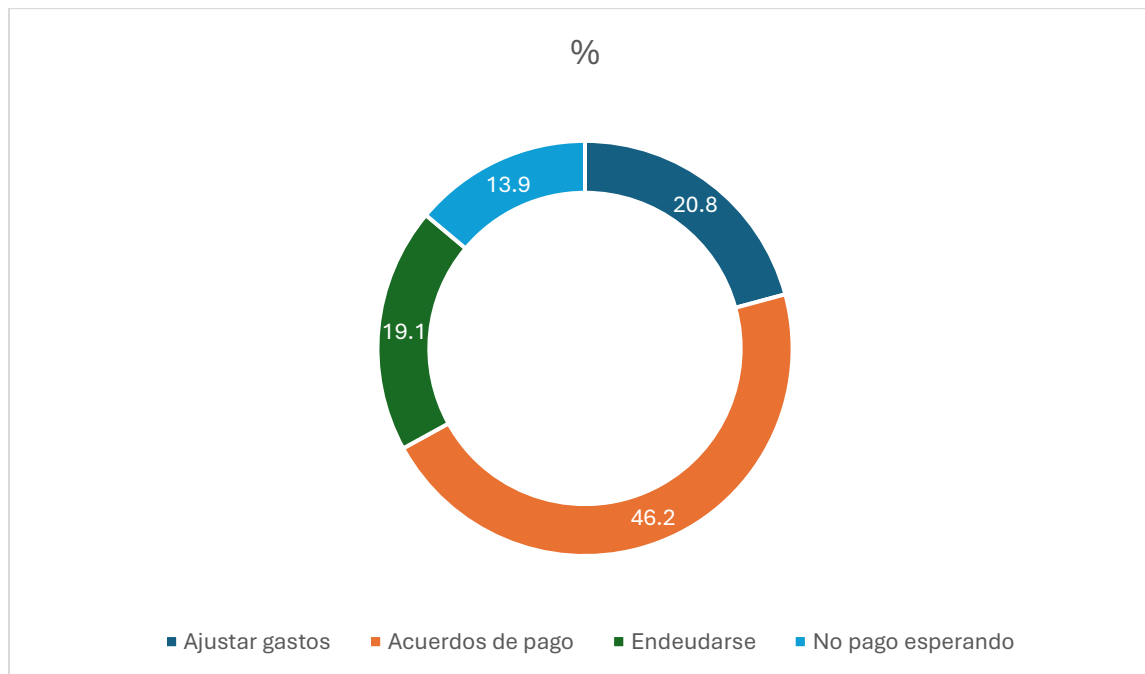
Nota: Datos tomados de los resultados de la encuesta realizada

(<https://docs.google.com/forms/d/10XPigOjAOwOsBOwU63tbnjxuGJSBj5WSOzBK4W0fyEo/viewanalytics>).

Esta realidad según la encuesta genera una preocupación en las familias, que se ve en la difícil posición de no poder cumplir oportunamente con el impuesto predial. El temor a las posibles sanciones administrativas, como multa, intereses de mora o incluso procesos legales, añade una presión adicional que afecta tanto su bienestar económico como emocional de los propietarios. Para muchas personas, el pago de impuesto representa un dilema constante entre cumplir con la responsabilidad tributaria y mantener la estabilidad y el sustento de los hogares.

Figura 7

Medidas Adoptadas para Afrontar el Pago



Nota: Datos tomados de los resultados de la encuesta realizada

(<https://docs.google.com/forms/d/10XPigOjAOwOsBOwU63tbnjxuGJSBj5WSOzBK4W0fyEo/viewanalytics>).

Esta situación demanda atención integral y empatía por parte de las autoridades municipales, quienes deben buscar alternativas que permitan aliviar esta carga económica que refleja resultados en el ámbito tributario. La realidad muestra que el incremento significativo en el evaluó catastral y por consiguientes en el impuesto predial, ha generado efectos directos en la capacidad de pago de muchas familias, las cuales se vieron obligadas o modificar sus hábitos de consumo, replantear prioridades económicas, una de las recomendaciones es implementar acciones

de medidas efectivas de apoyo que brinden flexibilidad y acompañamiento, evitando que la carga tributaria provoque consecuencias sociales negativas.

Los hallazgos nos permiten identificar que una proporción importante de los contribuyentes percibieron el incremento del impuesto como una medida desproporcionada frente a su capacidad económica real. Aunque la actualización catastral tiene como finalidad reflejar de manera precisa el valor de los inmuebles y fortalecer las finanzas territoriales, la magnitud del ajuste generó preocupación e inconformidad entre los propietarios, especialmente en aquellos casos que los ingresos no crecieron con la misma proporción que el impuesto predial. Por eso esta situación produjo sentimientos de incertidumbre y la no visita presencial a el momento de la actualización produce desconfianza frente al proceso de actualización, así como los cuestionamientos en los criterios utilizados para determinar los nuevos avalúos.

Dando respuesta a el tercer objetivo de esta investigación, es fundamental destacar que el municipio de Chía no se limitó únicamente a la actualización de los avalúos, sino que debió reaccionar de manera proactiva ante la presión social por las múltiples reclamaciones, solicitudes de revisión y manifestaciones de inconformidad presentadas por los ciudadanos una vez fueron notificados los nuevos avalúos y las respectivas liquidaciones del impuesto predial. Ante este panorama, la administración municipal se vio en la necesidad de adoptar medidas que permitieran mantener la estabilidad fiscal del municipio sin desconocer las dificultades económicas manifestadas por una parte importante de la población.

En este sentido, una de las medidas más relevantes fue la implementación de alivios por pronto pago, establecidos inicialmente en el Acuerdo 234 de 2025 (Alcaldía Municipal) y ajustados mediante la Resolución 1836 de (Chía, 2025). Estas normas permitieron a los contribuyentes acceder a descuentos escalonados del 15% si pagaban en julio, 10% en agosto y

5% en septiembre, esta medida buscó generar un alivio económico inmediato para los propietarios, al tiempo que incentivaba el recaudo temprano de los recursos necesarios para el funcionamiento y la inversión pública del municipio.

Desde una perspectiva de gestión pública, estos descuentos constituyeron una herramienta importante para disminuir la percepción de impacto económico generada por el incremento de los avalúos. Además de representar un beneficio financiero para los contribuyentes cumplidos, permitieron fortalecer la cultura tributaria y promover el cumplimiento voluntario de las obligaciones fiscales.

De manera complementaria, la administración municipal buscó mitigar la cartera morosa a través de la reducción significativa de los intereses de mora. Gracias al (Acuerdo 245, 2025), se implementaron medidas transitorias que permitieron liquidar una tasa de interés moratorio equivalente al 10% de la tasa bancaria corriente para obligaciones anteriores a 2025. Incluso, para aquellos ciudadanos que lograran ponerse al día antes del 30 de diciembre de 2025, esta tasa se redujo excepcionalmente al 2%, brindando un alivio económico real frente a la carga tributaria.

Estas medidas representaron una oportunidad importante para los contribuyentes que enfrentaban dificultades económicas o que habían acumulado deudas tributarias en años anteriores. La reducción de intereses permitió disminuir el monto total de las obligaciones pendientes y facilitó los procesos de normalización de cartera, beneficiando tanto a los ciudadanos como a la administración municipal. Desde el punto de vista social, este tipo de alivios contribuye a evitar procesos de cobro más agresivos y a generar un ambiente de mayor cooperación entre la entidad territorial y los contribuyentes.

Por otro lado, la gestión se caracterizó por su flexibilidad en el calendario tributario, una respuesta necesaria ante los retrasos operativos en la entrega de información por parte del IGAC.

La emisión de resoluciones como la 1836 de 2025 permitió ampliar los plazos de vencimiento, asegurando que los ciudadanos no perdieran el derecho a los descuentos por causas ajenas a su voluntad y garantizando la seguridad jurídica del proceso. Esta flexibilidad fue un factor clave para reducir la fricción entre la administración y los contribuyentes.

Esta decisión evidenció la importancia de adaptar la gestión tributaria a las condiciones reales del proceso administrativo. La ampliación de los plazos permitió brindar mayor seguridad jurídica, reducir el riesgo de reclamaciones y ofrecer a los ciudadanos más tiempo para analizar la información recibida, realizar consultas y organizar sus recursos económicos. Asimismo, esta flexibilidad contribuyó a disminuir la tensión social generada durante las primeras etapas de implementación de la actualización catastral.

Finalmente, todas estas decisiones contaron con una sólida justificación jurídica basada en una prueba de proporcionalidad. Este análisis permitió equilibrar el fortalecimiento de las finanzas públicas siendo el impuesto predial la segunda fuente de ingresos del municipio con la capacidad real de pago de los hogares, que en el 60,2% de los casos reportaron incrementos superiores al 100% en su impuesto. Así, las estrategias de gestión no solo buscaron el recaudo en los tiempos establecidos para la gestión municipal, sino también la equidad fiscal sin importar el estrato de los propietarios y la protección del sustento básico de las familias de Chía.

Conclusiones

La investigación sobre la actualización catastral en Chía muestra que es importante para que la información sobre los predios del municipio sea precisa. En Chía, había un retraso de 10 años en la actualización catastral, lo que hacía necesaria una intervención para reflejar los cambios urbanísticos, económicos y demográficos de la última década. Los resultados indican que el municipio ha cambiado mucho, pasando de ser principalmente rural a tener una dinámica urbana con más proyectos residenciales y propiedades bajo el régimen de propiedad horizontal.

Sin embargo, la investigación también encontró que la actualización catastral generó desafíos sociales y tributarios. Aunque muchos ciudadanos no entendieron el proceso y los nuevos avalúos, había una sensación generalizada de que no se les proporcionaba suficiente información. Esto llevó a la incertidumbre, la inconformidad y la resistencia al pago del impuesto predial. Esto muestra que los procesos de actualización deben ir acompañados de estrategias efectivas de comunicación y participación ciudadana para que no se hubiesen presentado inconformidades, ni quejas, ni reclamaciones solo por una mala comunicación.

Los resultados indican que la resistencia al pago no se debe solo a factores económicos, aunque este también es uno de los principales motivos, el aumento del impuesto predial fue una carga significativa para muchos hogares, especialmente para aquellos que experimentaron aumentos superiores al 100%, también influyeron factores como la percepción de equidad y la falta de confianza en la metodología utilizada para determinar los avalúos como se acostumbraba de una presencia de ambas partes para esta evaluación. Además, la dificultad para acceder a información clara y oportuna sobre el proceso también jugó un papel importante como los tiempos de respuesta por parte de la administración y del IGAC.

La administración municipal implementó estrategias para mitigar los efectos de la actualización catastral, como descuentos por pronto pago, reducción temporal de intereses de mora y ampliación de los plazos tributarios. Estas facilitaron el cumplimiento de las obligaciones fiscales y redujeron parcialmente el impacto económico percibido por los contribuyentes. Esto muestra que la administración municipal está dispuesta a equilibrar las necesidades de recaudo con la capacidad real de pago de los ciudadanos con la falencia que se realizó después de un tiempo donde ya se había percibido ese vacío tributario, el plan de acciones es que en futuras actualizaciones esto se mitigue con una excelente comunicación y un excelente control administrativo.

La investigación muestra que el éxito de futuras actualizaciones catastrales dependerá no solo de la precisión técnica de los avalúos, sino también de la capacidad de las entidades públicas para fortalecer la transparencia, la comunicación y la cercanía con la comunidad. La confianza ciudadana se consolida cuando los contribuyentes comprenden las razones de las decisiones administrativas y perciben que sus inquietudes son escuchadas y atendidas de manera efectiva.

En resumen, la actualización catastral es una herramienta necesaria para la sostenibilidad financiera y la planeación territorial de los municipios, siendo esta su segunda fuente e ingreso principal, pero su implementación debe desarrollarse bajo principios de equidad, proporcionalidad y justicia tributaria. Es importante encontrar un equilibrio adecuado entre la responsabilidad fiscal del Estado y la protección de la capacidad económica de los ciudadanos.

Con base en los resultados obtenidos, se recomienda fortalecer los mecanismos de comunicación institucional relacionados con los procesos de actualización catastral donde participen un gran porcentaje de los ciudadanos. Es fundamental que la información suministrada

sea clara, accesible y oportuna, utilizando diversos canales de divulgación que permitan llegar de manera efectiva a la población urbana y rural y las diferentes generaciones de población.

También se recomienda implementar visitas técnicas presenciales como mecanismo complementario de verificación de la información predial. Estas visitas permitirían validar las características físicas de los inmuebles, corregir posibles inconsistencias en los avalúos y aumentar la confianza de los propietarios en la objetividad del proceso las cuales se pueden implementar ahora con un tiempo prudente de antelación debido a que el último evaluó por tiempo y demás factores no se realizó de manera pertinente y por eso la sorpresa y asombro de los contribuyentes.

Además, se recomienda fortalecer los programas de alivio tributario mediante la implementación de medidas diferenciadas según la capacidad económica de los contribuyentes. La creación de planes de pago flexibles, incentivos para el cumplimiento oportuno y mecanismos de apoyo para poblaciones vulnerables contribuiría a reducir la morosidad y mejorar la percepción de justicia tributaria.

Por otra parte, se recomienda simplificar los trámites administrativos asociados a reclamaciones, revisión y solicitudes de información, garantizando procesos más ágiles y una atención al ciudadano eficiente, transparente y cercana para una mayor claridad. La capacitación continua del personal encargado de la gestión tributaria puede contribuir significativamente al mejoramiento de la experiencia de los contribuyentes.

Finalmente, puede afirmarse que las acciones desarrolladas por la administración municipal constituyeron una respuesta institucional orientada a mitigar los efectos adversos derivados del proceso de actualización catastral. No obstante, los resultados también sugieren la importancia de fortalecer los mecanismos de participación ciudadana, transparencia y

comunicación durante futuros procesos de actualización, con el fin de generar mayor comprensión sobre los cambios realizados y reducir los niveles de inconformidad observados.

Bibliografía

- (Colombia), G. L. (2023). *Resolución 1040 de 2023: Resolución única de la gestión catastral multipropósito*. Legis Editores. Obtenido de Resolución 1040 de 2023: Resolución única de la gestión catastral multipropósito. Legis Editores.:
https://xperta-legis-co.ezproxy.uniminuto.edu/visor/glec/glec_8cd59d5c1f1e4832944e6dd16959b8c4
- (DANE), D. A. (2025). *Proyecciones de Población Municipal - Censo 2018 y proyecciones 2025*. Obtenido de Proyecciones de Población Municipal - Censo 2018 y proyecciones 2025: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion>
- (IGAC), I. G. (2023). *GUIA LEC DE LA CONSTRUCCION. (Colombia).Resolución 1040 de 2023: Resolución única de la gestión catastral multipropósito*. Legis Editores.
https://xperta.legis.co/visor/glec/glec_bf18cd59d5c1f1e4832944e6dd16959b8c4nf9/. Obtenido de GUIA LEC DE LA CONSTRUCCION. (Colombia).Resolución 1040 de 2023: Resolución única de la gestión catastral multipropósito. Legis Editores.
https://xperta.legis.co/visor/glec/glec_bf18cd59d5c1f1e4832944e6dd16959b8c4nf9/: https://xperta-legis-co.ezproxy.uniminuto.edu/visor/glec/glec_8cd59d5c1f1e4832944e6dd16959b8c4
- 19152, L. n. (2012). *El estándar internacional ISO 19152:2012*. Obtenido de El estándar internacional ISO 19152:2012:
https://catastroyterritorio.blogspot.com/2016/04/vision-global-de-los-catastros-la-norma_30.html
- 2022-2026, P. N. (2023). *Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026: Colombia, Potencia Mundial de la Vida*. Gobierno de Colombia. Obtenido de Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026: Colombia, Potencia Mundial de la Vida. Gobierno de Colombia.: <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/portalDNP/PND-2023/infografias-metas.pdf>
- 2024–2027), A. d. (2025). *Informe de Gestión Anual 2025*. Obtenido de Informe de Gestión Anual 2025: <https://sh.chia-cundinamarca.gov.co/>
- Acevedo y Cepeda, O. (20 de Noviembre de 2021). *Análisis financiero del comportamiento del no pago del impuesto predial y su impacto en el municipio de Girardot periodo 2016 - 2019*. Obtenido de (Trabajo de grado).Corporación Universitaria Minuto de Dios.Girardot-Colombia:

<https://repository.uniminuto.edu/server/api/core/bitstreams/a9b2170f-aa21-4ba8-8707-b5b51bb68b35/content>

Acuerdo 245, C. d. (17 de 12 de 2025). *Acuerdo 245 de 2025, Concejo de Chia*. Obtenido de Acuerdo 245 de 2025, Concejo de Chia: <https://sh.chia-cundinamarca.gov.co/2026/DOCUMENTOS%20GENERALES/ACUERDO%20245%20-2025.pdf>

Alcaldía Municipal . (2025). *Acuerdo Municipal No. 247 del 30 de diciembre de 2025. Concejo Municipal*. Obtenido de Acuerdo Municipal No. 247 del 30 de diciembre de 2025. Concejo Municipal.: <https://chia-cundinamarca.gov.co/web/2026/01/conozca-el-nuevo-estatuto-tributario-de-chia/>

Alcaldía Municipal (Administración Municipal en ejercicio, 2. (2025). *Acuerdo No. 234 de 2025: Medidas transitorias para facilitar el recaudo tributario*. Obtenido de Acuerdo No. 234 de 2025: Medidas transitorias para facilitar el recaudo tributario.: <https://www.concejomunicipalchia.gov.co/views/publicacion-detalle.php?iddoc=1198#gsc.tab=0>

Bautista y Velasco. (2023). *Incidencia de los Impuestos Municipales en el Presupuesto Público en Colombia*. Obtenido de Incidencia de los Impuestos Municipales en el Presupuesto Público en Colombia: <https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/25321/ART%20CULO%20FINAL%20DE%20INVESTIGACION%2093N.pdf?sequence=2&isAllowed=y>

Bueno y Gómez. (2025). *"El Catastro Multipropósito como Herramienta para el Desarrollo Económico Municipal: Estudio "Bueno Casallas, Gómez Castiblanco*. Obtenido de "El Catastro Multipropósito como Herramienta para el Desarrollo Económico Municipal: Estudio "Bueno Casallas, Gómez Castiblanco: <https://repository.uniminuto.edu/server/api/core/bitstreams/d5f9db89-84c5-4577-81c1-a3b411c20272/content>

Chía, A. M. (2025). *Resolucion numero 1836 de 2025*. Obtenido de Resolucion numero 1836 de 2025: <https://sh.chia-cundinamarca.gov.co/2025/Normatividad/CALENDARIO%20TRIBUTARIO/RESOLUCION%201836%20DE%202025%20-%20MODIFICACION%20CALENDARIO%20TRIBUTARIO%20VIGENCIA%202025.pdf>

Chía., S. d. (2025). *Reporte de Ejecución de Rentas y Recaudo IPU 2025*. Obtenido de Reporte de Ejecución de Rentas y Recaudo IPU 2025.: <https://sh.chia-cundinamarca.gov.co/>

Codazzi, I. G. (2024). *Resolución 25-000-0137-2024: Por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de la actualización catastral del municipio de Chía del departamento de Cundinamarca de la zona urbana*. Obtenido de Resolución 25-000-0137-2024: Por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de la actualización catastral del municipio de Chía del departamento de Cundinamarca de la zona urbana:
file:///C:/Users/JOSE/Downloads/3.%2025-000-0137-2024%20RESOLUCION%20DE%20INSCRIPCION_R_1040%20Chi%CC%81a.pdf

Codazzi, I. G. (2020). *Resolución No. 388 de 2020 Instituto Geográfico Agustín Codazzi*. Obtenido de Instituto Geográfico Agustín Codazzi.:
<https://www.igac.gov.co/transparencia-y-acceso-a-la-informacion-publica/normograma/resolucion-no-388-de-2020>

Colombia, C. C. (2004). *Sentencia C-823 de 2004*. Obtenido de Sentencia C-823 de 2004: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2005/c-823-05.htm>

Colombia., C. d. (18 de octubre de 2012). *Ley 1581 de 2012. Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales. Diario Oficial No. 48.587*. Obtenido de Ley 1581 de 2012. Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales. Diario Oficial No. 48.587.:
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=49981>

Colombia., P. d. (27 de junio de 2013). *Decreto 1377 de 2013. Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1581 de 2012. Diario Oficial No. 48.834*. Obtenido de Decreto 1377 de 2013. Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1581 de 2012. Diario Oficial No. 48.834.:
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=53646>

CONPES 3958, C. N. (26 de Marzo de 2019). *Documento CONPES*. Obtenido de Documento CONPES:
<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3958.pdf>

Constituyente, A. N. (1991). *Asamblea Nacional Constituyente. (1991). Constitución Política de Colombia. Artículos 287 y 313 de la Constitución Política de Colombia*. Obtenido de Asamblea Nacional Constituyente. (1991). Constitución Política de

Colombia. Artículos 287 y 313 de la Constitución Política de Colombia:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=4125>

DECRETO 3496, E. P. (26 de Diciembre de 1983). *DECRETO 3496 DE 1983*. Obtenido de por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 14 de 1983 y se dictan otras disposiciones.: <https://www.dane.gov.co/files/acerca/Normatividad/decreto-1170-2015/Decreto-3496-de-1983.pdf>

Giraldo Correa, G. J. (2025). *Incidencia fiscal en la implementación del catastro multipropósito en el municipio de Manizales durante el periodo 2018 – 2024 que le permita el desarrollo económico del territorio*. Obtenido de Incidencia fiscal en la implementación del catastro multipropósito en el municipio de Manizales durante el periodo 2018 – 2024 que le permita el desarrollo económico del territorio: <https://repository.unad.edu.co/bitstream/handle/10596/76899/gjgiraldoc.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

IGAC. (2026). *INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) y veedurías ciudadanas se articulan para definir la hoja de ruta de la actualización catastral en Chía*. IGAC. Obtenido de IGAC y veedurías ciudadanas se articulan para definir la hoja de ruta de la actualización catastral en Chía. IGAC: <https://www.igac.gov.co/noticias/igac-y-veedurias-ciudadanas-se-articulan-para-definir-la-hoja-de-ruta-de-la-actualizacion-catastral-en-chia>

IGAC, E. D. (14 de Junio de 2024). *RESOLUCIÓN NÚMERO 25-000-0058-2024*. Obtenido de https://alphasig.metropol.gov.co/normograma/compilacion/docs/resolucion_igac_250058_2024.htm

Instituto de Desarrollo Urbano, V. y.–I. (2025). *Informe de Gestión IDUVI 2025*. Obtenido de Informe de Gestión IDUVI 2025: https://iduvichia.gov.co/Documentos/2026/INFORME_GESTION_IDUVI_VIGENCIA_2025.pdf

LADM_COL (Land Administration Domain Model para Colombia), I. (2020). *Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (2020). LADM_COL: Land Administration Domain Model para Colombia*. Obtenido de Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (2020). LADM_COL: Land Administration Domain Model para Colombia.: <https://www.igac.gov.co/catastro-multiproposito/ladmcol>

Ley 14, C. d. (06 de Julio de 1983). *Ley 14 de 1983 Congreso de la República de Colombia.*

Obtenido de Ley 14 de 1983 Congreso de la República de Colombia:

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=267>

Ley 1450, E. C. (16 de Junio de 2011). *LEY 1450 DE 2011.* Obtenido de Gestor Normativo Ley 1450/11:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43101>

LEY 44, E. C. (18 de Diciembre de 1990). *LEY 44 DE 1990.* Obtenido de EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=283>

Ley 2294. (19 de Mayo de 2023). *CONGRESO DE COLOMBIA]. Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 Colombia potencia mundial de la vida. Diario oficial 52400 DE MAYO 19 DE 2023, 19 de mayo de 2023. COLECCIÓN DE LEGISLACIÓN COLOMBIANA. Legis Editores.* Obtenido de CONGRESO DE COLOMBIA]. Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 Colombia potencia mundial de la vida. Diario oficial 52400 DE MAYO 19 DE 2023, 19 de mayo de 2023. COLECCIÓN DE LEGISLACIÓN COLOMBIANA. Legis Editores.:
https://xperta-legis-co.ezproxy.uniminuto.edu/visor/legcol/legcol_837f618a2d1e457e86cdee66a093bb31

Piñeros Peñate, L. M. (2025). *Consolidación de información alfanumérica y gráfica del municipio de Chía, del paso de la conservación a la actualización catastral con enfoque multipropósito.* Obtenido de Consolidación de información alfanumérica y gráfica del municipio de Chía, del paso de la conservación a la actualización catastral con enfoque multipropósito: <http://hdl.handle.net/11349/95723>

Planeación, M. d.-S. (2014). *Documento Técnico Soporte: Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía.* Obtenido de Documento Técnico Soporte: Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía: <https://www.chia-cundinamarca.gov.co/POT/Acuerdo100de2016/DTS%20%20FINAL.pdf>

Verástegui Niño, E. R. (2023). *La gestión catastral como mecanismo para aumentar los ingresos de las entidades territoriales por medio del cobro del impuesto predial.* Obtenido de La gestión catastral como mecanismo para aumentar los ingresos de las entidades territoriales por medio del cobro del impuesto predial: <https://www.redalyc.org/journal/6843/684374925008/684374925008.pdf>

Anexo

AUTOR	AÑO	TÍTULO	RESUMEN	OBJETIVO	CONTEXTO	METODOLOGÍA	APORTE A LA INVESTIGACIÓN	APA	URL
Acevedo Garzon, Rosa Milena Cepeda Acosta, Oscar	2021	Análisis financiero del comportamiento del no pago del impuesto predial y su impacto en el municipio de Girardot periodo 2016-2019.	El trabajo de investigación realizado muestra el comportamiento del Análisis Financiero por el NO pago del Impuesto Predial en el Municipio de Girardot- periodo 2016– 2019. Teniendo en cuenta que este impuesto es uno de los tributos más importantes de recaudo, seguido del de industria y comercio. En el desarrollo de los objetivos se utilizó el método mixto desde el enfoque cuantitativo y cualitativo lo que permite la recolección de datos y cifras estadísticas que muestran la trazabilidad del comportamiento del recaudo por cada vigencia. Para este trabajo en estudio se analizó la información suministrada por la Oficina de Impuestos y de la Secretaría de Hacienda del Municipio, tomando los informes de las ejecuciones de la activa y de la pasiva, para determinar si se presentó un buen manejo fiscal de los recursos por cada vigencia e identificar de acuerdo a las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal los porcentajes de participación por cada eje programático.	Analizar el impacto financiero del no pago del impuesto predial en el municipio de Girardot durante el periodo 2016-2019, mediante la evaluación de los informes de ejecución activa y pasiva, su comportamiento fiscal y su incidencia en los ejes del Plan de Desarrollo Municipal.	El estudio se desarrolla en el municipio de Girardot, en un periodo donde el impuesto predial representa una de las principales fuentes de ingresos fiscales, después del impuesto de industria y comercio. Se enmarca en la necesidad de evaluar la eficiencia del recaudo tributario y su influencia en la ejecución de políticas públicas y planes de desarrollo local.	Se utilizó un enfoque mixto (cuantitativo y cualitativo): Recolección y análisis de datos estadísticos sobre el recaudo del impuesto predial. Revisión de informes de ejecución presupuestal (activa y pasiva) Análisis de información proporcionada por la Oficina de Impuestos y la Secretaría de Hacienda. Evaluación del comportamiento fiscal por vigencias. Relación de los resultados con los ejes programáticos del Plan de Desarrollo Municipal.	El estudio permite comprender cómo el incumplimiento en el pago del impuesto predial afecta la sostenibilidad fiscal de los municipios. Además, aporta elementos para fortalecer estrategias de recaudo, mejorar la gestión financiera pública y optimizar la asignación de recursos en función de los objetivos del desarrollo territorial.	Acevedo, R. y Cepeda, O. (2021). Análisis financiero del comportamiento del no pago del impuesto predial y su impacto en el municipio de Girardot periodo 2016 - 2019. (Trabajo de grado). Corporación Universitaria Minuto de Dios. Girardot-Colombia	https://repository.uniminuto.edu/server/api/core/bitstreams/a9b2170f-aa21-4ba8-8707-b5b51bb68b35/content
Alcaldía Municipal (Administración Municipal en ejercicio, 2025)	2025	Acuerdo Municipal No. 247 de 2025 (30 de diciembre)	El Acuerdo Municipal No. 247 establece disposiciones normativas orientadas a la gestión administrativa, financiera o territorial del municipio. Su contenido puede incluir lineamientos sobre planificación, presupuesto, regulación urbana, programas sociales o fortalecimiento institucional, dependiendo del objeto específico del acuerdo	Regular y orientar acciones específicas del gobierno municipal, garantizando el cumplimiento de políticas públicas, el desarrollo local y la adecuada administración de recursos.	Se enmarca en el cierre del año fiscal 2025, periodo en el cual los gobiernos locales suelen aprobar ajustes presupuestales, planes operativos o medidas estratégicas para la siguiente vigencia. Responde a necesidades administrativas, sociales o económicas del municipio.	Formulación por parte del ejecutivo municipal (alcaldía). Discusión y aprobación en el Concejo Municipal. Revisión normativa conforme a la legislación vigente. Sanción oficial por el alcalde el 30 de diciembre de 2025.	Fuente primaria normativa para estudios en administración pública. Permite analizar políticas locales y su impacto en el desarrollo territorial. Útil para investigaciones en derecho administrativo, gestión pública y planificación urbana. Evidencia la toma de decisiones en el ámbito municipal.	Alcaldía Municipal. (2025). Acuerdo Municipal No. 247 del 30 de diciembre de 2025. Concejo Municipal.	https://chiacundinamarca.gov.co/web/2026/01/conozca-el-nuevo-estatuto-tributario-de-chia/
Asamblea Nacional Constituyente de Colombia	1991	Artículos 287 y 313 de la Constitución Política de Colombia	Los artículos 287 y 313 de la Constitución Política de Colombia establecen principios fundamentales de la organización territorial y administrativa del país. El artículo 287 reconoce la autonomía de las entidades territoriales para gestionar sus intereses, administrar recursos y ejercer competencias. El artículo 313 define las funciones de los concejos municipales, incluyendo la regulación del uso del suelo, la adopción de planes de desarrollo y la vigilancia de la administración local.	Garantizar la autonomía territorial y definir las competencias de los gobiernos locales, especialmente de los concejos municipales, en la gestión del desarrollo y la administración pública.	Estos artículos se enmarcan en la promulgación de la Constitución de 1991, que introdujo un modelo descentralizado, fortaleciendo la autonomía de departamentos, municipios y distritos, y promoviendo la participación ciudadana y la gestión local.	Elaboración mediante Asamblea Nacional Constituyente. Debate y aprobación de normas constitucionales. Definición de principios de descentralización y organización territorial. Aplicación directa como norma superior del ordenamiento jurídico	Fundamenta estudios sobre descentralización y autonomía territorial. Permite analizar las competencias de los concejos municipales. Sirve como base jurídica para investigaciones en derecho público y administración territorial. Apoya el análisis de políticas locales y ordenamiento del territorio	Asamblea Nacional Constituyente. (1991). <i>Constitución Política de Colombia</i> .	https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=4125

AUTOR	AÑO	TÍTULO	RESUMEN	OBJETIVO	CONTEXTO	METODOLOGÍA	APORTE A LA INVESTIGACIÓN	APA	URL
Bautista Montañez, Andrea Velasco, Leydi Johana	2023	Incidencia de los Impuestos Municipales en el Presupuesto Público en Colombia	El presente artículo ostenta la incidencia del recaudo del tributo de los impuestos territoriales en el presupuesto público, donde se evidencia el comportamiento e impacto en su recaudo a nivel municipal, a nivel general se cuenta con variedad de impuestos que recaen en los servicios y actividades ejecutadas por los contribuyentes, los cuales se identifican por características particulares como lo es tarifa, hecho generador, periodicidad entre otros. El principal problema que recae es la evasión del pago de estos, lo cual a nivel municipal han implementado alternativas para lograr recaudar su totalidad, ya que, dicho recaudo juega un papel importante en la ejecución del presupuesto público los cuales están inmersos al desarrollo económico y el debido funcionamiento del país, resguardando las necesidades del pueblo colombiano, por tal motivo la importancia de la creación de normas tributarias para embestir la evasión y elusión de los impuestos la tributación en Colombia es un elemento fundamental y principal para el recaudo de ingresos para el cumplimiento de presupuesto público, subsanando las	Analizar la incidencia de los impuestos municipales en el presupuesto público de Colombia y su importancia en la financiación de las necesidades sociales y económicas del país	La investigación se desarrolla en el contexto del sistema tributario territorial colombiano y de la necesidad de fortalecer el recaudo municipal para garantizar recursos destinados a salud, educación, infraestructura y medio ambiente.	Investigación aplicada con enfoque analítico y documental, basada en el estudio del comportamiento del recaudo tributario municipal y su relación con el presupuesto público.	Aporta fundamentos sobre la importancia del recaudo tributario municipal y su impacto en las finanzas territoriales, aspecto relevante para analizar cómo la actualización catastral multipropósito puede fortalecer el impuesto predial y mejorar la gestión fiscal en municipios como Chía.	(2023). Incidencia de los Impuestos Municipales en el Presupuesto Público en Colombia. Recuperado de: https://hdl.handle.net/10901/25321 .	https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/25321/AR_T%3%8dCULO%20FINAL%20DE%20INVESTIGACI%3%93N.pdf?sequence=2&isAllowed=y
Bueno Casallas, Cristhian Camilo Gómez Castiblanco, Cristian Javier	2025	El Catastro Multipropósito como Herramienta para el Desarrollo Económico Municipal: Estudio de Caso en Chaguaní, Cundinamarca	La investigación analiza el catastro multipropósito como herramienta para el desarrollo económico y la planificación territorial en zonas rurales de Colombia, tomando como caso de estudio el municipio de Chaguaní, Cundinamarca. A partir del análisis de información catastral y la percepción de expertos, se identifican factores que influyen en el valor de los predios rurales, destacando la importancia del uso del suelo, la ubicación y la infraestructura. Los resultados evidencian que los predios con uso agrícola presentan mayores valores por hectárea y que el catastro multipropósito contribuye a mejorar la gestión fiscal y la toma de decisiones en inversión rural.	Analizar el catastro multipropósito como herramienta estratégica para el desarrollo económico y la planificación territorial en municipios rurales, mediante el estudio de variables catastrales en el caso de Chaguaní, Cundinamarca.	La investigación se desarrolla en el marco de la implementación del catastro multipropósito en Colombia, particularmente en zonas rurales donde existe necesidad de mejorar la información territorial para fortalecer la planificación, la gestión fiscal y la inversión pública. El estudio se centra en el municipio de Chaguaní, Cundinamarca, caracterizado por su vocación agrícola y dinámica rural.	Se empleó un enfoque cuantitativo con apoyo cualitativo complementario: Análisis estadístico descriptivo e inferencial de una base de datos de 2.389 predios rurales. Evaluación de variables como uso del suelo, destino económico, valor catastral y extensión	El estudio aporta evidencia empírica sobre los factores que inciden en la valoración de predios rurales, demostrando la relevancia del catastro multipropósito como instrumento para mejorar la equidad fiscal y la planificación territorial. Además, propone lineamientos que pueden fortalecer la toma de decisiones en inversión pública y el uso eficiente del suelo en contextos rurales.	Bueno Casallas, C., & Gómez Castiblanco, C.(2025). El Catastro Multipropósito como Herramienta para el Desarrollo Económico Municipal: Estudio de Caso en Chaguaní, Cundinamarca. [Monografía, Corporación Universitaria Minuto de Dios - UNIMINUTO]. Repositorio UNIMINUTO.	https://repository.uniminuto.edu/srver/api/core/bitstreams/d5f9db89-84c5-4577-81c1-a3b411c20272/content
Congreso de Colombia	1983	Ley 14 de 1983	Ley por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones.	Establecer normas sobre catastro, impuesto predial e impuesto de renta y complementarios	La ley se da ante la necesidad de modernizar el sistema catastral y tributario en Colombia, garantizando una mayor eficiencia en la gestión fiscal de los municipios y departamentos. Además, establece lineamientos para mantener actualizada la información catastral y mejorar el recaudo del impuesto predial.	La normativa plantea procesos técnicos y administrativos de formación, actualización y conservación catastral, incluyendo reajustes periódicos de avalúos, incorporación de información predial y coordinación entre entidades territoriales y autoridades catastrales.	Esta ley constituye el fundamento jurídico principal del sistema catastral colombiano y del fortalecimiento fiscal territorial. Para la investigación, aporta bases normativas que permiten analizar cómo la actualización catastral y el catastro multipropósito inciden en el recaudo tributario y en la gestión financiera del municipio de Chía.	LEY 14 de 1983 [CONGRESO DE COLOMBIA]. Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones. Diario oficial 36288 DE JULIO 6 DE 1983, 06 de julio de 1983. COLECCIÓN DE LEGISLACIÓN COLOMBIANA. Legis Editores.	https://xperta-legis-co.exproxy.uniminuto.edu/visor/legco/legcol_75992041ed1ef034e0430a0101511034

AUTOR	AÑO	TÍTULO	RESUMEN	OBJETIVO	CONTEXTO	METODOLOGÍA	APORTE A LA INVESTIGACIÓN	APA	URL
CONGRESO DE COLOMBIA	2023	LEY 2294 DE 2023	La Ley 2294 de 2023 expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", orientado a promover el desarrollo territorial, la justicia social, la sostenibilidad ambiental y el fortalecimiento institucional. Dentro de sus disposiciones, fortalece el catastro multipropósito como instrumento clave para el ordenamiento territorial, la seguridad jurídica y el fortalecimiento fiscal de las entidades territoriales.	Establecer las bases del desarrollo económico, social y territorial del país para el periodo 2022-2026, impulsando políticas públicas enfocadas en la equidad, la sostenibilidad y la modernización institucional, incluyendo la gestión catastral multipropósito.	La ley es un instrumento de planificación nacional del Gobierno colombiano para orientar las políticas públicas y las inversiones del Estado. En materia catastral, fortalece el papel del IGAC y de los gestores catastrales en la implementación del catastro multipropósito como estrategia de ordenamiento territorial y fortalecimiento fiscal.	Se desarrolla mediante lineamientos estratégicos, ejes de transformación y disposiciones normativas que articulan entidades nacionales y territoriales en la implementación de políticas públicas, incluyendo procesos de actualización catastral y modernización de la gestión territorial.	Esta ley aporta el marco político y normativo que impulsa el catastro multipropósito en Colombia, permitiendo analizar cómo las políticas nacionales inciden en el fortalecimiento fiscal, la planificación territorial y la actualización catastral en el municipio de Chía durante las vigencias 2024-2025.	LEY 2294 de 2023 (CONGRESO DE COLOMBIA). Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 Colombia potencia mundial de la vida. Diario oficial 52400 DE MAYO 19 DE 2023, 19 de mayo de 2023. COLECCIÓN DE LEGISLACIÓN COLOMBIANA. Legis Editores.	https://xperta-legis-co.ezproxynunimuto.edu/visor/legcol/legcol_837f618a2d1e457e86cdee66a093bb31
Congreso de Colombia	2011	LEY 1450 de 2011: "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014" (Artículo 24: Formación y actualización de los catastros)	La norma establece la obligación de las autoridades catastrales de formar y actualizar los catastros en todos los municipios de Colombia en periodos máximos de cinco años. Este proceso busca reflejar cambios físicos, jurídicos y económicos de los predios, incluyendo variaciones en uso, productividad, obras públicas y condiciones del mercado inmobiliario. También se determina la participación financiera de entidades territoriales y la formulación de metodologías por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).	Garantizar la actualización periódica y permanente de la información catastral del país, asegurando que los avalúos reflejen de manera más precisa el valor real de los bienes inmuebles.	La ley se enmarca en el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014, orientado a mejorar la gestión territorial, fortalecer la administración del suelo y optimizar los sistemas de información catastral como herramienta para la planificación y la tributación.	Normativa Legal, disposición de carácter obligatorio actualización catastral cada 5 años, implementación de metodologías diseñadas por el IGAC y uso de modelos de valoración basados en el mercado inmobiliario.	Proporciona un marco normativo clave para el análisis de la gestión catastral en Colombia, especialmente en estudios relacionados con valoración de predios, ordenamiento territorial, tributación y actualización de información geográfica.	LEY 1450 de 2011 (CONGRESO DE COLOMBIA). Por la cual se expide el plan nacional de desarrollo, 2010-2014. Diario oficial 48102 DE JUNIO 16 DE 2011, 16 de junio de 2011. COLECCIÓN DE LEGISLACIÓN COLOMBIANA. Legis Editores. https://xperta-legis.co/visor/legcol/legcol_bf130bd95aba7b248408c9041b245c323cenf9/	https://xperta-legis-co.ezproxynunimuto.edu/visor/legcol/legcol_a5dd5e474b600044e0430a0101510044
Consejo Nacional de Política Económica y Social	2019	Documento CONPES 3958	El Documento CONPES 3958 establece la estrategia para implementar la política pública de catastro multipropósito en Colombia. El documento identifica problemáticas relacionadas con la desactualización catastral y plantea la necesidad de contar con un catastro integral, actualizado, interoperable y articulado con el registro de la propiedad. Además, propone un plan de acción para lograr la actualización progresiva del territorio nacional y fortalecer la gestión territorial y fiscal.	Diseñar e implementar una estrategia nacional para consolidar un catastro multipropósito integral, actualizado y digital, que contribuya al ordenamiento territorial, la seguridad jurídica y el fortalecimiento fiscal de las entidades territoriales.	La necesidad de modernizar el sistema catastral colombiano, debido a que gran parte del territorio nacional presentaba información desactualizada o sin formación catastral.	El CONPES plantea una estrategia de implementación gradual y progresiva entre 2019 y 2025, basada en el fortalecimiento institucional, la interoperabilidad de sistemas de información, la integración catastro-registro y la coordinación entre entidades nacionales y territoriales.	Este documento aporta fundamentos técnicos, estratégicos y conceptuales sobre la implementación del catastro multipropósito en Colombia. Asimismo, permite comprender cómo la actualización catastral contribuye al fortalecimiento fiscal, la gestión territorial y la eficiencia administrativa, aspectos fundamentales para el análisis del municipio de Chía.	Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). (2019). Documento CONPES 3958: Estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito. Departamento Nacional de Planeación.	https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%83micos/3958.pdf
Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)	2025	Catastro Multipropósito	El catastro multipropósito es un sistema de información integral que permite identificar y analizar las características físicas, jurídicas y económicas de los predios en Colombia. Este sistema facilita el conocimiento del uso del suelo, la propiedad y las condiciones del territorio, convirtiéndose en una herramienta clave para la planificación del desarrollo y la gestión territorial. Además, contribuye a resolver problemáticas históricas como la informalidad en la tenencia de la tierra, los conflictos por propiedad y el desplazamiento, promoviendo el desarrollo sostenible y la construcción de paz.	Proporcionar información catastral integral y actualizada que permita mejorar la gestión del territorio, la planificación del desarrollo y la toma de decisiones públicas en Colombia.	El catastro multipropósito en Colombia es la respuesta a problemas históricos relacionados con la tenencia de la tierra, como conflictos de propiedad, despojo y desplazamiento forzado. En este contexto, se convierte en una herramienta clave para fortalecer la seguridad jurídica, mejorar la administración del territorio y apoyar procesos de desarrollo sostenible y construcción de paz.	Integración de información física, jurídica y económica de los predios. Recolección y actualización sistemática de datos territoriales. Uso de sistemas de información para el análisis y gestión del territorio. Articulación con entidades estatales para la planificación territorial.	Este documento aporta una base conceptual sólida sobre el catastro multipropósito, destacando su importancia como herramienta estratégica para la gestión territorial y el fortalecimiento de las finanzas públicas. Es fundamental para comprender cómo la información catastral influye en la planificación, el recaudo del impuesto predial y la toma de decisiones en municipios como Chía.	Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (s.f.). Catastro multipropósito.	https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/informacion-regional/catastro-multiproposito

AUTOR	AÑO	TÍTULO	RESUMEN	OBJETIVO	CONTEXTO	METODOLOGÍA	APORTE A LA INVESTIGACIÓN	APA	URL
Giraldo Correa, Gency Juliana	2025	Incidencia fiscal en la implementación del catastro multipropósito en el municipio de Manizales durante el periodo 2018 – 2024 que le permita el desarrollo económico del territorio	En los últimos años se ha evidenciado como diversos países han utilizado el Catastro multipropósito como instrumento de planificación y ordenamiento territorial así como para el incremento y mejora de los recursos públicos. Por consiguiente, es preponderante identificar si su aplicación en el municipio de Manizales, Caldas ha promovido el desarrollo económico, y consecuentemente, si ha propendido por el mejoramiento del índice de desempeño fiscal del ente territorial para fortalecer las capacidades institucionales que garantice el cumplimiento de los fines sociales y esenciales del Estado.	Analizar la incidencia del catastro multipropósito en el incremento y mejora de los recursos propios del municipio de Manizales, Caldas, durante el periodo 2018-2024, respecto del desarrollo económico del ente territorial frente al cumplimiento de sus finalidades legales y constitucionales.	Se desarrolla sobre el Municipio de Manizales, Caldas, periodo 2018-2024.	La presente investigación se desarrollará mediante una investigación documentada con enfoque cualitativo, apoyada en el estudio de caso y el análisis documental, con el propósito de analizar e interpretar la incidencia del catastro multipropósito en el recaudo municipal, a partir de la revisión de información normativa, administrativa y financiera.	Demuestra que la actualización aumenta el IPU y mejora el Índice de Desempeño Fiscal.	Giraldo Correa, G. J. (2025). Incidencia fiscal en la implementación del catastro multipropósito en el municipio de Manizales durante el periodo 2018 – 2024 que le permita el desarrollo económico del territorio [Tesis de maestría, Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD]. Repositorio Institucional UNAD.	https://repository.unad.edu.co/bitstream/handle/10596/76899/gigir_aldoc.pdf?sequence=1&isAllowed=y
Gobierno de Colombia – Departamento Nacional de Planeación (DNP)	2023	Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026: “Colombia, Potencia Mundial de la Vida”	El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 establece la hoja de ruta del Gobierno de Colombia para orientar políticas públicas, inversiones y estrategias de desarrollo. Se estructura en cinco grandes transformaciones enfocadas en el ordenamiento territorial alrededor del agua, la justicia social, el derecho a la alimentación, la transformación productiva con enfoque climático y la convergencia regional, con el fin de promover el bienestar, la equidad y la sostenibilidad.	Orientar el desarrollo económico, social y ambiental del país durante el periodo 2022-2026, promoviendo la reducción de desigualdades, la protección ambiental, la seguridad humana y el fortalecimiento de las regiones.	Se formula en el marco del gobierno nacional 2022-2026, respondiendo a problemáticas estructurales como la desigualdad social, el cambio climático, la pobreza, el rezago rural y la necesidad de transición hacia un modelo de desarrollo sostenible e inclusivo.	Diagnóstico nacional de problemáticas socioeconómicas y ambientales Construcción participativa con entidades del Estado y territorios Definición de ejes estratégicos y metas nacionales Aprobación mediante ley del Congreso de la República (Ley 2294 de 2023) Implementación mediante planes sectoriales y territoriales	Fuente clave para estudios en políticas públicas y desarrollo económico Base para análisis de planeación territorial y sostenibilidad Permite evaluar impacto de estrategias gubernamentales en Colombia Referente para investigaciones en administración pública, economía y ciencias sociales	Departamento Nacional de Planeación. (2023). <i>Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026: Colombia, Potencia Mundial de la Vida</i> . Gobierno de Colombia. Ley 2294 de 2023.	https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/portalDNP/PND/2023/infografias-metas.pdf
Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)	2024	¿Qué es Catastro Multipropósito?	El catastro multipropósito es un inventario de bienes inmuebles que integra información física, jurídica y económica de los predios, con el fin de apoyar la formulación de políticas públicas, fortalecer la seguridad jurídica, mejorar el ordenamiento territorial y optimizar la gestión fiscal. Además, se caracteriza por su interoperabilidad digital y articulación con otros sistemas de información territorial.	Explicar el concepto de catastro multipropósito, sus características, finalidad y los actores encargados de su implementación en Colombia.	El documento es publicado por el IGAC como entidad máxima de la gestión catastral en Colombia.	Se basa en un enfoque informativo y normativo, describiendo la estructura organizacional y operativa del catastro multipropósito, así como las funciones del IGAC, gestores catastrales y operadores catastrales en el territorio colombiano.	Este documento aporta fundamentos conceptuales sobre el catastro multipropósito y permite comprender su importancia en el fortalecimiento fiscal, la planificación territorial y la actualización de la información predial, elementos fundamentales para el análisis del municipio de Chía.	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (2024). ¿Qué es catastro multipropósito? Recuperado del portal oficial del IGAC.	https://www.igac.gov.co/catastro-multiproposito/catastro-multiproposito
Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)	2023	CHÍA AVANZA EN LA CONSERVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO	El artículo expone los resultados del convenio interadministrativo entre el IGAC y la Alcaldía de Chía para desarrollar procesos de conservación y actualización catastral multipropósito. Durante el proceso se realizaron 6.093 trámites catastrales relacionados con cambios físicos, jurídicos y económicos de los predios, fortaleciendo la base de información catastral del municipio.	Informar sobre los avances y resultados obtenidos en la conservación y actualización catastral multipropósito en el municipio de Chía, destacando el impacto técnico y fiscal de los procesos realizados.	Convenio suscrito entre el IGAC y la Alcaldía Municipal de Chía durante el año 2023, con el propósito de actualizar la información predial y fortalecer la gestión territorial y tributaria del municipio.	Aplicación de procesos de conservación catastral con enfoque multipropósito mediante reconocimiento predial, actualización de bases gráficas y alfanuméricas, inspecciones catastrales y gestión administrativa de mutaciones y cambios prediales.	Aporta evidencia empírica sobre los efectos de la actualización catastral multipropósito en Chía, especialmente en el fortalecimiento de la base gravable y el incremento de recursos fiscales municipales, información relevante para analizar la incidencia del catastro multipropósito en la gestión financiera territorial.	Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2023). Chía avanza en la conservación y actualización catastral multipropósito. IGAC.	https://www.igac.gov.co/noticias/chia-avanza-en-la-conservacion-y-actualizacion-catastral-multiproposito
Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)	2026	IGAC y veedurías ciudadanas se articulan para definir la hoja de ruta de la actualización catastral en Chía	El comunicado informa sobre la realización de una Mesa Técnica Territorial entre el IGAC, entidades nacionales y veedurías ciudadanas de Chía, con el propósito de atender inquietudes relacionadas con la actualización catastral multipropósito. Se establecieron siete ejes temáticos enfocados en aspectos técnicos, jurídicos, económicos y de interoperabilidad de la información catastral.	Fortalecer la transparencia, la participación ciudadana y la articulación institucional en el proceso de actualización catastral multipropósito del municipio de Chía.	El encuentro se desarrolló en medio de las inquietudes y reclamaciones ciudadanas derivadas de la actualización catastral en Chía durante el año 2026, involucrando entidades como el DNP, DANE, SNR e IGAC.	Desarrollo de mesas técnicas territoriales, diálogo participativo con veedurías ciudadanas, revisión técnica y jurídica de avalúos y análisis de interoperabilidad de las bases catastrales y del impacto del POT en los métodos de avalúo.	Aporta información actualizada sobre los retos sociales, técnicos y administrativos del catastro multipropósito en Chía, evidenciando la importancia de la participación ciudadana y del control institucional en la implementación y validación de los procesos de actualización catastral.	Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2026). IGAC y veedurías ciudadanas se articulan para definir la hoja de ruta de la actualización catastral en Chía. IGAC.	https://www.igac.gov.co/noticias/igac-y-veedurias-ciudadanas-se-articulan-para-definir-la-hoja-de-ruta-de-la-actualizacion-catastral-en-chia

AUTOR	AÑO	TÍTULO	RESUMEN	OBJETIVO	CONTEXTO	METODOLOGÍA	APORTE A LA INVESTIGACIÓN	APA	URL
Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)	2024	RESOLUCIÓN 25-000-0058-2024	La resolución ordena el inicio del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en la zona urbana y rural del municipio de Chía, Qundinamarca. El documento establece las bases jurídicas, técnicas y administrativas para la actualización de la información física, jurídica y económica de los inmuebles, con el propósito de fortalecer la seguridad jurídica, el ordenamiento territorial y la gestión fiscal del municipio.	Ordenar e iniciar el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Chía, incorporando y corrigiendo información catastral para garantizar una gestión territorial y fiscal más eficiente.	La resolución se expide debido a que la última actualización catastral de Chía se realizó hace 10 años, siendo necesario actualizar la información predial del municipio. Además, el IGAC actúa como gestor catastral al no existir un gestor habilitado en el municipio.	Se fundamenta en un proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito mediante actividades técnicas y administrativas orientadas a identificar, incorporar y rectificar cambios en la información catastral. Para ello se pueden emplear métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, integrando diferentes fuentes de información territorial.	Esta resolución aporta sustento normativo y técnico al estudio sobre la implementación del catastro multipropósito en Chía, permitiendo analizar su incidencia en el fortalecimiento fiscal, la actualización predial y la planificación territorial durante las vigencias 2024-2025.	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (2024). Resolución 25-000-0058-2024 de 2024: Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en la zona urbana y rural del municipio de Chía del departamento de Qundinamarca. Diario Oficial No. 52.792.	https://alphasig.metropol.gov.co/normograma/copilacion/docs/resolucion_igac_250058_2024.htm
Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)	2024	RESOLUCIÓN NÚMERO 25-000-0137-2024	La resolución ordena la renovación de la inscripción catastral de los predios urbanos y rurales del municipio de Chía, Qundinamarca, como resultado del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito realizado por el IGAC. Además, establece la vigencia fiscal de los nuevos avalúos catastrales a partir del 1 de enero de 2025.	Formalizar la actualización catastral del municipio de Chía y establecer la vigencia de los avalúos resultantes, fortaleciendo la gestión catastral, el ordenamiento territorial y el recaudo fiscal municipal.	Se desarrolla en el marco de la implementación del catastro multipropósito impulsado por la Ley 2294 de 2023 y la modernización del sistema catastral colombiano liderada por el IGAC.	La actualización catastral se realizó mediante procesos técnicos, jurídicos, físicos y económicos establecidos en la normatividad catastral vigente, incluyendo levantamiento y revisión de información predial urbana y rural, aplicación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación de avalúos catastrales.	Aporta información actual y específica sobre la implementación del catastro multipropósito en Chía, permitiendo analizar sus efectos sobre la actualización de avalúos, la gestión territorial y el fortalecimiento del recaudo del impuesto predial durante las vigencias 2024-2025.	Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2024). Resolución 25-000-0137-2024: Por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de la actualización catastral del municipio de Chía del departamento de Qundinamarca de la zona urbana y rural y se determina la vigencia de los avalúos resultantes. IGAC.	file:///C:/Users/IQSE/Downloads/3.%2025-000-0137-2024%20RESOLUCION%20DE%20INSCRIPCION_R_1040%20Chia%20CC%81a.pdf
Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)	2020	Resolución No. 388 de 2020	La resolución define las especificaciones técnicas y lineamientos aplicables a los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito en Colombia. Establece parámetros para la información física, jurídica y económica de los predios, así como estándares cartográficos, modelos de datos y mecanismos de participación ciudadana.	Establecer las especificaciones técnicas oficiales para los productos de información generados en los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito, garantizando precisión, calidad y estandarización de la información catastral.	La implementación del catastro multipropósito impulsado por la Ley 1955 de 2019 y el fortalecimiento de la gestión catastral en Colombia, con el IGAC como máxima autoridad catastral nacional.	Normativa técnica y administrativa basada en estándares internacionales de cartografía, sistemas de información geográfica, modelo LADM_CO, control de calidad ISO y procedimientos de levantamiento catastral.	Aporta fundamentos técnicos y normativos para comprender cómo se desarrolla la actualización catastral multipropósito en municipios como Chía, permitiendo analizar la calidad de la información, los procesos de actualización y su incidencia en la gestión fiscal y territorial.	Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2020). Resolución No. 388 de 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. Bogotá D.C.: IGAC.	https://www.igac.gov.co/transparencia-y-acceso-a-la-informacion-publica/normograma/resolucion-no-388-de-2020
Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)	2023	Resolución 1040 de 2023 – Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito	La resolución establece el régimen de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Colombia, definiendo el modelo de operación, los requisitos para habilitar gestores catastrales, los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información, así como las especificaciones técnicas de la base de datos catastral. También regula la participación de actores como el IGAC, gestores, operadores, entidades territoriales y usuarios, bajo principios como calidad, eficiencia, interoperabilidad, participación ciudadana y sostenibilidad.	Regular integralmente la gestión catastral en Colombia bajo un enfoque multipropósito, garantizando la prestación eficiente del servicio público y la generación de información catastral confiable, actualizada e interoperable.	La resolución se enmarca en la implementación del catastro multipropósito promovido por normas como la Ley 1955 de 2019 y la Ley 2294 de 2023, orientadas a fortalecer la administración del territorio, la planificación y el uso eficiente del suelo en Colombia.	Definición de un modelo de gestión catastral multipropósito. Establecimiento de procesos: formación, actualización, conservación y difusión. Adopción de estándares técnicos y bases de datos interoperables. Regulación de actores (IGAC, gestores, operadores, entidades territoriales y usuarios). Implementación de principios rectores como calidad, eficiencia, progresividad y sostenibilidad.	Brinda el marco normativo actual para el análisis del catastro multipropósito en Colombia, permitiendo estudiar la modernización de la gestión catastral, la articulación institucional y el uso de información territorial para la toma de decisiones, planificación y fortalecimiento fiscal.	GUÍA LEC DE LA CONSTRUCCIÓN. (Colombia). Resolución 1040 de 2023: Resolución única de la gestión catastral multipropósito. Legis Editores. https://xperta.legis.co/visor/glec/bf18cd58d5c1f1e4832944e6dd16959b8c4	https://xperta.legis.co/visor/glec/bf18cd58d5c1f1e4832944e6dd16959b8c4

AUTOR	AÑO	TÍTULO	RESUMEN	OBJETIVO	CONTEXTO	METODOLOGÍA	APORTE A LA INVESTIGACIÓN	APA	URL
Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)	2020	LADM_COOL (Land Administration Domain Model para Colombia)	El LADM_COOL es un modelo de administración de tierras basado en el estándar internacional ISO 19152, que establece un marco conceptual y técnico para la gestión de información territorial en Colombia. Permite la estandarización de procesos relacionados con el catastro, el registro y la formalización de la propiedad, facilitando la interoperabilidad entre entidades y sistemas de información del territorio.	Estandarizar la administración de tierras en Colombia, integrando información catastral, registral y jurídica para mejorar la gestión del territorio, la seguridad jurídica de la propiedad y la toma de decisiones.	Se desarrolla en el marco de políticas de modernización del catastro y ordenamiento territorial en Colombia, apoyado por normas como la Ley 160 de 1994 y la Ley 1776 de 2016. Surge ante la necesidad de articular sistemas de información y mejorar la gestión de tierras rurales y urbanas, especialmente en procesos de formalización de la propiedad.	Adopción del estándar internacional ISO 19152 Modelamiento conceptual de datos territoriales Integración de información catastral y registral Implementación de esquemas interoperables entre entidades Uso de tecnologías geoespaciales y bases de datos estructuradas	Proporciona un modelo técnico para estudios de catastro multipropósito Facilita análisis sobre interoperabilidad de sistemas territoriales Apoya investigaciones en ordenamiento territorial y gestión de tierras Permite comprender la articulación entre catastro y registro en Colombia	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (2020). LADM_COOL: Land Administration Domain Model para Colombia.	https://www.igac.gov.co/catastro-multiproposito/ladmcol
Ministerios de Hacienda y Crédito Público (MINHACFIN DA)	1983	DECRETO 3496 DE 1983	El decreto reglamenta parcialmente la Ley 14 de 1983 y establece las disposiciones relacionadas con la formación, actualización y conservación del catastro en Colombia. Define el catastro como el inventario actualizado de los bienes inmuebles y determina sus aspectos físico, jurídico, fiscal y económico, además de regular los procedimientos de avalúo catastral y conservación de la información predial.	Reglamentar los procesos catastrales en Colombia con el fin de garantizar la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los bienes inmuebles y fortalecer la base para el cobro del impuesto predial.	El marco de la modernización del sistema catastral colombiano y del fortalecimiento de las finanzas territoriales mediante la actualización de la información predial y los avalúos catastrales.	Se fundamenta en un enfoque normativo y técnico-administrativo, estableciendo procedimientos para la formación, actualización, conservación y revisión de avalúos catastrales mediante lineamientos definidos por las autoridades catastrales y el IGAC.	Aporta bases conceptuales y normativas para comprender la evolución del catastro en Colombia y permite analizar cómo los procesos de actualización catastral influyen en la gestión fiscal municipal y en el fortalecimiento del recaudo del impuesto predial, aspectos relevantes para el estudio del catastro multipropósito en Chía.	DECRETO 3496 de 1983 [MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO (MINHACFIN DA)]. Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 14 de 1983 y se dictan otras disposiciones. Diario oficial, 26 de diciembre de 1983. COLECCIÓN DE LEGISLACIÓN COLOMBIANA. Legis Editores.	https://xperta-legis-co.ezprox.unimibogota.eduvisor/legcol/legcol_759a8937ac508010e0430a0101518010
Piñeros Peñaite, Lina Maria	2025	Consolidación de información alfanumérica y gráfica del municipio de Chía, del paso de la conservación a la actualización catastral con enfoque multipropósito	Este trabajo de grado en modalidad de pasantía tuvo como principal objetivo definir zonas prioritarias de intervención para el proceso de actualización catastral en el municipio de Chía, Cundinamarca, así mismo busca consolidar la información más reciente para ejecutar un diagnóstico con base en los insumos que dispone el instituto geográfico agustín codazzi, para diseñar una base de datos que estableciera inconsistencias gráficas, alfanuméricas y jurídicas presentadas en los procesos de conservación catastral previos a la actualización catastral con enfoque multipropósito. Este trabajo se desarrolló junto a la dirección territorial de cundinamarca del IGAC para el municipio de Chía, con base en los documentos estandarizados que dispone el instituto para la elaboración de diagnósticos previos a los procesos de actualización catastral, en el cual se compiló la información alfanumérica y gráfica de los predios del municipio, de este análisis se identificaron inconsistencias en la base catastral, determinando las zonas a priorizar en el desarrollo de la actualización. Del análisis de la información se generaron	Definir zonas prioritarias de intervención para la actualización catastral en el municipio de Chía, mediante la consolidación y diagnóstico de la información alfanumérica y gráfica disponible.	La investigación se desarrolla en el marco del proceso de transición de la conservación a la actualización catastral con enfoque multipropósito en Colombia, específicamente en el municipio de Chía. Se articula con los lineamientos técnicos del IGAC y responde a la necesidad de mejorar la calidad de la información catastral como base para la planificación territorial y la gestión fiscal.	Recolección y consolidación de información catastral (alfanumérica y gráfica) Análisis de bases de datos prediales del municipio Identificación de inconsistencias (omisiones, duplicidades, errores de área y jurídicos) Elaboración de diagnósticos técnicos con base en lineamientos del IGAC Priorización de zonas para la actualización catastral	El estudio aporta un diagnóstico técnico clave sobre la calidad de la información catastral en Chía, evidenciando las principales falencias en los procesos de conservación. Además, proporciona insumos para optimizar la actualización catastral, lo que incide directamente en la mejora del recaudo del impuesto predial y la gestión financiera municipal, alineándose con el enfoque de catastro multipropósito.	Piñeros Peñaite, Lina Maria. (2025). Consolidación de información alfanumérica y gráfica del municipio de Chía, del paso de la conservación a la actualización catastral con enfoque multipropósito. U. Distrital.	http://hdl.handle.net/11349/95723

AUTOR	AÑO	TITULO	RESUMEN	OBJETIVO	CONTEXTO	METODOLOGÍA	APORTE A LA INVESTIGACIÓN	APA	URL
Ramos Rodríguez, Liliana.	2003	La Modernización del Catastro Colombiano	El catastro actual está soportado en una concepción multi-finalitaria, como consecuencia de la suma de servicios y de información que proporciona, lo que significa que, además de servir de soporte fiscal y económico, se convierte en fuente de información para el ordenamiento territorial, la administración de tierras, los servicios públicos y los censos nacionales. Al igual que los países con catastros más avanzados, algunas instituciones catastrales colombianas están utilizando tecnologías y metodologías modernas, acercándose a la visión ie un catastro que se consolide como un Sistema de Información de Tierras.	Clasificar las etapas de desarrollo e iniciativas de modernización.	El documento relaciona la historia del catastro desde antes de 1930 hasta la fecha de la publicación donde se enmarca la importancia.	la metodología se basa en una investigación histórica.	Explica la transición de sistemas a formatos digitales.	Ramos Rodríguez, L. (2003). La modernización del catastro colombiano. Revista De Ingeniería, 1(18), 156-166. https://doi.org/10.16924/revinge.18.18	https://revistas.unandes.edu.co/index.php/rdi/article/view/6998/7321
Verástegui Niño, Elena Rocio	2023	La gestión catastral como mecanismo para aumentar los ingresos de las entidades territoriales por medio del cobro del impuesto predial	La desactualización catastral en el territorio nacional introdujo la política pública del Catastro Multipropósito, que trajo consigo la descentralización de la función catastral y su consecuente configuración en servicio público, ahora prestado por entidades públicas en calidad de gestores y por particulares en condición de operadores, cuya actuación co laborativa contribuye con la recolección de la información predial en sus componentes jurídicos, físicos y económicos. Este último traducido en la determinación del avalúo catastral como base gravable del impuesto predial unificado y que genera que la actividad de actualización aumente el recaudo tributario de los municipios pese a los límites introducidos para mitigar las alzas en este impuesto y con las consecuencias que dicho aumento trae para el sujeto pasivo. En consecuencia, el presente trabajo tiene por objeto analizar el marco regulatorio de la descentralización del catastro a partir de la introducción de los nuevos responsables de la prestación del servicio público de la gestión catastral, para lo cual se planteará el procedimiento de habilitación como requisito	Analizar el marco regulatorio de la descentralización de la gestión catastral y evaluar sus efectos en el impuesto predial unificado, especialmente a partir de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral.	La investigación se enmarca en la implementación del catastro multipropósito en Colombia como política pública para superar la desactualización catastral. Se desarrolla en un contexto de reformas normativas que promueven la descentralización del servicio catastral y buscan fortalecer los ingresos fiscales de las entidades territoriales.	Enfoque cualitativo de tipo jurídico-analítico Revisión del marco normativo sobre gestión catastral y descentralización Análisis de los procesos catastrales (formación, actualización, conservación y difusión) Evaluación de la relación entre avalúo catastral y recaudo del impuesto predial	El estudio aporta una comprensión normativa y conceptual sobre la relación entre gestión catastral y recaudo tributario, evidenciando cómo la actualización del catastro puede fortalecer las finanzas territoriales. Asimismo, permite analizar los efectos fiscales y sociales del incremento del impuesto predial, contribuyendo a la formulación de estrategias de gestión catastral más eficientes y equitativas.	Verástegui Niño, E. R. (2023). La gestión catastral como mecanismo para aumentar los ingresos de las entidades territoriales por medio del cobro del impuesto predial. Revista de Derecho Fiscal, (22), 183-204. Universidad Externado de Colombia.	https://www.redalyc.org/journal/6843/684374925008/684374925008.pdf

AUTOR	AÑO	TÍTULO	RESUMEN	OBJETIVO	CONTEXTO	METODOLOGÍA	APORTE A LA INVESTIGACIÓN	APA	URL
Municipio de Chía (Secretaría de Planeación – Grupo de Ordenamiento Territorial) bajo la administración del alcalde Guillermo Varela Romero	2014	Documento Técnico Soporte: Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía.	Este documento constituye el diagnóstico integral del territorio para la primera revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Analiza las dinámicas económicas y sociales, el crecimiento poblacional acelerado por la migración desde Bogotá y el estado de la infraestructura . Examina la estructura ecológica principal, los servicios públicos y la organización administrativa en ocho veredas y dos zonas urbanas, con el fin de corregir falencias del plan anterior (año 2000) y proyectar una ciudad modelo para los siguientes doce años.	Identificar la efectividad e impacto en el desarrollo físico del territorio durante los doce años de vigencia del POT del año 2000. Busca reconocer las tendencias urbanísticas, conflictos, oportunidades y fortalezas como insumos para la etapa de diagnóstico previa a la formulación de la nueva revisión del plan.	El municipio de Chía se sitúa en la Sabana de Bogotá, Qundinamarca, a una altura de 2.550 m.s.n.m. y con una extensión de 80 km ² . El territorio enfrenta un fenómeno de conurbación con la capital, lo que ha generado una alta presión sobre el uso del suelo, el sistema hídrico de los ríos Bogotá y Frio, y ha transformado la vocación rural hacia desarrollos residenciales de baja densidad.	Se utilizó un enfoque descriptivo y analítico basado en: Análisis de fuentes secundarias y censales del DANE para proyecciones de población. Consulta y depuración de bases de datos prediales del IGAC para estimar la población por veredas y caracterizar los usos del suelo. Trabajo de campo para la identificación de materiales en la malla vial. Uso de herramientas SIG (Sistemas de Información Geográfica) y restitución fotogramétrica para la cartografía de diagnóstico y amenazas. Modelaciones hidrológicas e hidráulicas para la evaluación de riesgos de inundación.	Este documento es la fuente base de datos geográficos y normativos del municipio. Proporciona la caracterización detallada de las 22.389 unidades prediales existentes (al momento del estudio) y la distribución del suelo rural y urbano. Es fundamental para tu trabajo porque justifica la necesidad de una Actualización Catastral Multipropósito, al evidenciar el desajuste entre el crecimiento real de las construcciones y la planificación del territorio, lo que impacta directamente en la base gravable del impuesto predial.	Municipio de Chía. (2014). Documento Técnico Soporte: Plan de Ordenamiento Territorial. Secretaría de Planeación; Grupo de Ordenamiento Territorial.	https://www.chia-cundinamarca.gov.co/POT/Acuero100de2016/DT-S%20%20FINAL.pdf
Alcaldía de Chía (Administración Municipal 2024–2027)	2025	Informe de Gestión Anual 2025	Reporte de cumplimiento de metas donde se destaca la actualización catastral y el incremento del recaudo tributario a \$125.134 millones.	Rendición de cuentas sobre la ejecución física y financiera del Plan de Desarrollo Municipal.	Modernización administrativa y construcción del nuevo Centro Administrativo Municipal (CAM).	Enfoque de gestión basada en resultados (PHVA) y validación de indicadores sectoriales.	Proporciona los datos reales de recaudo del IPU durante las vigencias 2024-2025.	Municipio de Chía. (2025). Informe de Gestión Anual 2025. Alcaldía de Chía.	https://sh.chia-cundinamarca.gov.co/
Corte Constitucional de Colombia	2004	Sentencia C-823 de 2004	Define la tributación como una expresión de solidaridad social necesaria para la sostenibilidad de las finanzas públicas.	Garantizar que los tributos permitan materializar los fines esenciales del Estado y los derechos fundamentales.	Marco del Estado Social de Derecho donde la actualización de cargas debe ser proporcional.	Control de constitucionalidad y análisis del "test de proporcionalidad".	Valida la legalidad de las actualizaciones catastrales y los beneficios de alivio tributario.	Corte Constitucional de Colombia. (2004). Sentencia C-823. Magistrado Ponente: Álvaro Tafur Galvis.	https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2005/c-823-05.htm
Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)	2025	Proyecciones de Población Municipal - Censo 2018 y proyecciones 2025	Provee las bases estadísticas para el cálculo de estratificación socioeconómica y demanda de servicios públicos.	Establecer la dinámica demográfica oficial para la planeación del territorio.	Chía alcanza una proyección de 173.128 habitantes para 2025.	Censos nacionales y proyecciones matemáticas validadas.	Sustenta el crecimiento de la demanda predial y la necesidad de cobertura fiscal.	DANE. (2025). Proyecciones de Población por Municipio. Departamento Administrativo Nacional de Estadística.	https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion
Alcaldía Municipal (Administración Municipal en ejercicio, 2025)	2025	Acuerdo No. 234 de 2025: Medidas transitorias para facilitar el recaudo tributario.	Documento que establece descuentos por pronto pago y el Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC) tras la actualización catastral.	Mitigar el impacto económico del incremento de avalúos y reducir la cartera morosa.	Alta presión tributaria generada por el rezago catastral de una década.	Análisis del comportamiento fiscal y evaluación de capacidad de pago del contribuyente.	Detalla las estrategias de gestión para optimizar el recaudo y minimizar la resistencia al pago.	Concejo Municipal de Chía. (2025). Acuerdo No. 234: Alivios Tributarios. Chía, Qundinamarca.	https://www.concejomunicipalchija.gov.co/news/publicacion-detalle.php?iddoc=1198#gsc.tab=0

AUTOR	AÑO	TÍTULO	RESUMEN	OBJETIVO	CONTEXTO	METODOLOGÍA	APORTE A LA INVESTIGACIÓN	APA	URL
Secretaría de Hacienda del Municipio de Chía.	2025	Reporte de Ejecución de Rentas y Recaudo IPU 2025.	Unidad administrativa encargada de la fiscalización, cobro persuasivo y coactivo, y gestión de la factura título.	Incrementar la eficiencia del recaudo y normalizar las obligaciones tributarias en mora.	Implementación de nuevos canales de atención para resolver 1.619 reclamaciones catastrales.	Cruce de bases de datos con DIAN y Cámara de Comercio para identificar evasores.	Fuente primaria sobre el número de contribuyentes obligados (65.304) y el nivel de cumplimiento (73%).	Municipio de Chía. (2025). Gestión de Rentas e Impuestos. Secretaría de Hacienda.	https://sh.chia-cundinamarca.gov.co/
Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI	2025	Informe de Gestión IDUVI 2025	Entidad encargada de la gestión predial para espacio público, adquisición de predios estratégicos y legalización de asentamientos.	Fortalecer la restauración de ecosistemas y mejorar el indicador de espacio público efectivo.	Presión urbanística que demanda la incorporación de nuevos predios a la base municipal.	Análisis jurídico-técnico de predios y seguimiento mediante guardabosques.	Conecta la actualización de la información física del territorio con los proyectos de vivienda y desarrollo urbano.	IDUVI. (2025). Reporte de Gestión Territorial y Vivienda. Municipio de Chía.	https://iduvichia.gov.co/Documentos/2026/INFORME_GESTION_IDUVI_VIGENCIA_2025.pdf

Encuesta de Percepción: Avalúos y Trámites Catastrales en el Municipio de Chía.

Esta encuesta tiene como objetivo recolectar información sobre la Percepción Ciudadana en el Municipio de Chía respecto al proceso de Actualización Catastral Multipropósito llevado a cabo entre 2024 y 2025.

perillanayive2000@gmail.com [Cambiar de cuenta](#)



 No compartido

* Indica que la pregunta es obligatoria

Al diligenciar esta encuesta, autorizo de manera libre, previa y expresa el tratamiento de mis datos personales de acuerdo con la **Ley 1581 de 2012** y el **Decreto 1377 de 2013**, con la finalidad de gestionar la información recopilada. *

☐ Sí

☐ No

1. Es propietario actualmente de un inmueble en Chía: *

☐ Si

☐ No

2. Rural o Urbano *

- ☐ Rural
- ☐ Urbano

3. Estrato: *

- ☐ 1
- ☐ 2
- ☐ 3
- ☐ 4
- ☐ 5
- ☐ 6

4. ¿Cómo te enteraste del proceso de actualización catastral multipropósito en el municipio de Chía? En su sector fue socializada la actualización del IGAC *

- ☐ Avisos en la Alcaldía o sitios públicos
- ☐ Redes sociales, página web o medios oficiales
- ☐ Notificaciones escritas enviadas a mi predio
- ☐ Por vecinos, amigos o conocidos
- ☐ Medios de comunicación (radio, prensa, televisión)
- ☐ No recibí información oficial, me enteré al recibir el avalúo
- ☐ Otro: _____

5. ¿La información brindada fue clara, suficiente y oportuna? *

- ☐ Sí, fue clara, completa y llegué a tiempo
- ☐ Fue clara, pero faltó información importante
- ☐ Fue confusa y difícil de entender
- ☐ Llegó tarde, cuando ya debía pagar o reclamar
- ☐ Muy poca información, no entendí el proceso
- ☐ Otro: _____

6. ¿Cuál fue su reacción inicial al recibir el nuevo avalúo catastral de su predio? *

- ☐ De sorpresa o gran preocupación
- ☐ De desacuerdo o molestia
- ☐ De conformidad, me pareció razonable
- ☐ De duda o incertidumbre
- ☐ De indignación por el aumento

7. ¿Esta de acuerdo con el evaluo actual de su predio? *

- ☐ Si
- ☐ No

8. ¿Consideras que el valor asignado se ajusta a la realidad física, económica y de mercado de tu propiedad? *

- ☐ Sí, refleja exactamente el valor y características de mi predio
- ☐ No, es mucho mayor que el valor real del mercado
- ☐ No, no coincide con el tamaño, ubicación o estado de la propiedad
- ☐ Es un poco alto, pero aceptable
- ☐ Es menor de lo que realmente vale

9. Según el evaluo actual, ¿Se reflejado el 70% del valor comercial de su predio? *

- ☐ Si
- ☐ No

10. ¿Presento reclamo, petición o solicitud de revisión ante el IGAC o la Alcaldía? *

- ☒ Si, ante el IGAC
- ☐ Si, ante la Alcaldia Municipal
- ☐ No, no lo hice
- ☐ Lo estoy tramitando actualmente

11. ¿Obtuviste respuesta o solución? *

- ☐ Sí, aceptaron mi reclamo y corrigieron el valor
- ☐ Sí, pero no me dieron la razón
- ☐ Recibí respuesta, pero no la entiendo
- ☐ Aún estoy esperando respuesta
- ☐ No me han contestado nada

12. ¿Estás de acuerdo con la respuesta recibida? *

- ☐ Si
- ☐ No

13. ¿De qué magnitud fue el aumento en el valor del Impuesto Predial Unificado (IPU)? *

- ☐ Menos del 20%
- ☐ Entre el 20% y el 50%
- ☐ Entre el 50% y el 100%
- ☐ Más del 100% (más del doble)
- ☐ No sé / No recuerdo

14. ¿Cómo ha impactado en su economía el aumento del avalúo catastral y del impuesto predial? *

- ☐ Muy fuerte, afecta significativamente mi presupuesto
- ☐ Moderado, debo ajustar algunos gastos
- ☐ Leve, no representa un problema importante
- ☐ Nulo, no me afectó
- ☐ Grave, pone en riesgo gastos básicos del hogar

15. ¿Ha tenido dificultades para pagar el impuesto predial después de la actualización catastral? *

- ☐ Sí, no tengo dinero para pagar a tiempo
- ☐ Sí, he tenido que endeudarme
- ☐ Sí, pero estoy pagando poco a poco
- ☐ No, puedo pagarlo sin problemas
- ☐ No, porque estoy esperando respuesta a un reclamo

16. ¿Qué medidas ha tomado para afrontar el aumento del impuesto predial? *

- ☐ Ajustar gastos del hogar
- ☐ Solicitar acuerdos de pago o prórrogas
- ☐ Pedir préstamos o endeudarme
- ☐ No pagar hasta obtener respuesta al reclamo
- ☐ Buscar ayuda o asesoría
- ☐ Ninguna medida especial

17. ¿Considera que las medidas de alivio tributario son suficientes y equitativas para los ciudadanos más afectados? *

- ☐ Sí, ayudan mucho y protegen a todos
- ☐ Son útiles, pero insuficientes
- ☐ No, benefician poco a quienes más lo necesitan
- ☐ No son equitativas, favorecen más a algunos sectores
- ☐ No tengo suficiente información para evaluarlas

18. ¿Cuál es su percepción sobre la equidad de la actualización catastral y el modelo de Catastro Multipropósito? *

- ☐ Es más justo y refleja mejor el valor real de los predios
- ☐ Algunos propietarios pagan lo justo, otros pagan de más
- ☐ Sigue siendo desigual entre predios similares
- ☐ No mejora la equidad y aumenta la carga tributaria
- ☐ Genera desconfianza porque es confuso o arbitrario
- ☐ Otro: _____

19. ¿Qué sugerencias, correcciones o cambios harías al proceso realizado en Chía para que sea más justo, transparente y eficiente? *

- ☐ Mejorar y ampliar la información antes de cualquier cambio
- ☐ Hacer visitas técnicas reales a cada predio
- ☐ Limitar mucho más el aumento del impuesto
- ☐ Simplificar trámites y reducir tiempos de respuesta
- ☐ Capacitar mejor al personal que atiende al público
- ☐ Revisar y corregir masivamente los avalúos
- ☐ Mantener alivios tributarios por más tiempo
- ☐ Otro: _____

Encuesta Google Forms

Link encuesta virtual: <https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLScCCi2laM4djnrKrgkg-A9iaGnJv95ABqoV3R51QnlBG16hJA/viewform?usp=header>