



Señor  
JUAN CARLOS GOMEZ GIRALDO  
Profesional Universitario

-  
Medellín, Antioquia, Colombia  
juan.gomezg@medellin.gov.co

ASUNTO: Consulta sobre Autoestimación del avalúo catastral

Respetado señor Gómez:

En atención a su consulta, se debe tener en cuenta lo establecido en el segundo inciso del art. 36 de la Resolución 1149 de 2021:

*“Artículo 36. Autoestimación del avalúo catastral. Es el derecho que tiene el propietario, poseedor u ocupante de predios de presentar antes del 30 de junio de cada año ante el gestor catastral, la autoestimación del avalúo catastral. En los municipios donde no hubiere oficina de catastro o donde el gestor no tenga presencia, su presentación se hará ante la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces en el respectivo municipio o a través de los canales virtuales dispuestos por cada gestor.*

*Dicha autoestimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente y **se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado**, si el gestor catastral la encuentra justificada mediante las pruebas que aporte de las mutaciones físicas, valorización, cambios de uso o mercado inmobiliario.” (negritas nuestras).*

Por consiguiente, teniendo una interpretación integral, si bien es cierto que de conformidad con el art. 40 de la Resolución 1149 de 2021, se consagra que la autoestimación aceptada tiene efectos a partir del primero de enero de la vigencia inmediatamente siguiente, al convertirse dicha autoestimación en avalúo catastral y con inscripción el 31 de diciembre, al entrar el nuevo año fiscal, se le debe aplicar como a todos los avalúos catastrales vigentes a 31 de diciembre el incremento decretado por el Gobierno Nacional o los ordenados en los catastros descentralizados que cuenten con dicha competencia y lo decreten.

De conformidad con lo anterior, en respuesta a la pregunta realizada: *“Teniendo en cuenta lo anterior, lo que entiendo es que si se aprueba una solicitud de Autoestimación de avalúo para un predio en \$500.000.000 presentada en la vigencia de 2022, éste avalúo será el que rija para el 2023, sin aplicarle el incremento que ordene el gobierno nacional.”*, el valor de \$500.000.000 se inscribe el 31 de diciembre de 2022 y para el año 2023 se le debe aplicar el incremento que se decreta.



Finalmente resulta pertinente indicar que los conceptos emitidos por esta Oficina Asesora Jurídica son orientaciones de carácter general, que no comprenden la decisión o solución de problemas específicos ni el análisis de actuaciones particulares, por lo que el presente pronunciamiento se realiza de manera general respecto al tema objeto de su consulta.

En los anteriores términos emitimos el concepto solicitado y con el alcance establecido en el artículo 28 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

Atentamente,

**ERNESTO ANTONIO BARRERO JALLER**  
JEFE DE OFICINA  
Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: LUIS CARLOS RAMIREZ ECHAVARRIA  
Elaboró: LUIS CARLOS RAMIREZ ECHAVARRIA

**RV: radicación**

IGAC Contactenos &lt;contactenos@igac.gov.co&gt;

Mar 12/07/2022 8:28

Para: Gina Liliana Faura Rodríguez &lt;gina.faura@igac.gov.co&gt;

Cordial saludo,

De manera atenta, remito para **radicar** a la Dirección de Gestión Catastral

Gracias

Cordialmente,

**Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC**

Comuníquese con nosotros a través de la línea (601) 653 1888

Nuestro horario de atención telefónica es de lunes a viernes de 7:15 a.m. a 4:00 p.m.

Carrera 30 No. 48-51

Sede Central - Bogotá

[www.igac.gov.co](http://www.igac.gov.co)

**Declaración de Confidencialidad.** La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Teniendo en cuenta que su contenido puede ser de carácter confidencial, está prohibida su copia, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial sin autorización del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**Tratamiento de Datos personales.** De acuerdo con la Ley 1581 de 2012 y la Política de Tratamiento de Datos personales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi disponible en [https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/politica\\_datos\\_personales\\_1\\_1.pdf](https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/politica_datos_personales_1_1.pdf), los datos personales suministrados serán utilizados para dar respuesta a la solicitud. Recuerde que podrá presentar consultas y/o reclamos sobre sus datos a través del **correo electrónico: contactenos@igac.gov.co**.

---

**De:** Luis Carlos Ramirez Echavarria <lcr Ramirez@igac.gov.co>

**Enviado:** martes, 12 de julio de 2022 7:49

**Para:** IGAC Contactenos <contactenos@igac.gov.co>

**Asunto:** radicación

Buenos días

Reenvío el correo del usuario Juan Carlos Gómez, para su radicación y poder darle respuesta.

Agradezco su atención.

Atentamente;

**LUIS CARLOS RAMÍREZ ECHAVARRÍA**  
**Profesional Especializado**  
**Oficina Asesora Jurídica**  
Carrera 30 N° 48-51 Extensión 25102  
[www.igac.gov.co](http://www.igac.gov.co)



---

**De:** Maria del Pilar Gonzalez Moreno <mariap.gonzalez@igac.gov.co>

**Enviado:** jueves, 7 de julio de 2022 18:51

**Para:** Luis Carlos Ramirez Echavarria <lcramirez@igac.gov.co>

**Asunto:** Fwd: CONSULTA

Hola Luis Carlos,

Por fa, apóyame con esta respuesta.

Gracias

Obtener [Outlook para iOS](#)

---

**De:** Juan Carlos Gomez Giraldo <juan.gomezg@medellin.gov.co>

**Enviado:** Thursday, July 7, 2022 4:07:13 PM

**Para:** Maria del Pilar Gonzalez Moreno <mariap.gonzalez@igac.gov.co>

**Cc:** Direccion <direccion@igac.gov.co>

**Asunto:** CONSULTA

Buenas tardes Doctora Maria del Pilar, mi nombre es Juan Carlos Gómez y escribo desde la ciudad de Medellín ya que tengo la siguiente inquietud con respecto a las Autoestimaciones.

En el capítulo II de la Resolución 1149 de 2021.

**El artículo 36. Autoestimación del avalúo catastral...** En el párrafo segundo dice lo siguiente “ Dicha autoestimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente y se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado, si el gestor catastral la encuentra justificada mediante las pruebas que aporte de las mutaciones físicas, valorización, cambio de uso o mercado inmobiliario”.

A su vez el **Artículo 40. Término para la decisión.** Los gestores catastrales, a partir de la fecha de recibo de la Autoestimación del avalúo, deberán pronunciarse dentro de la vigencia de presentación de la solicitud, teniendo en cuenta lo dispuesto en la parte primera de la Ley 1437 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, de tal manera que la decisión tenga efectos a partir del primero de enero de la vigencia inmediatamente siguiente. Aceptada la autoestimación del avalúo esta se tendrá como avalúo catastral.

Teniendo en cuenta lo anterior, lo que entiendo es que si se aprueba una solicitud de Autoestimación de avalúo para un predio en \$500.000.000 presentada en la vigencia de 2022, éste avalúo será el que rija para el 2023, sin aplicarle el incremento que ordene el gobierno nacional.

Estoy en lo correcto??

Muchas gracias por su atención,

Cordialmente,

Juan Carlos Gómez Giraldo  
Profesional Universitario  
Subsecretaría de Catastro.