



Decreto 2311 de 2023

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 2311 de 2023

(Diciembre 30)

'Por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2024".

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 8 Ley 44 de 1990, el artículo 9 de la Ley 101 de 1993, y el artículo 6 de la Ley 242 de 1995; previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6 de la Ley 242 de 1995, el valor de los avalúos catastrales se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Que según lo dispuesto en el párrafo del artículo 9 de la Ley 101 de 1993, el Gobierno nacional para determinar el ajuste anual de los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a las actividades agropecuarias, deberá aplicar el índice de Precios al Productor Agropecuario (IPPA) cuando su incremento porcentual anual resulte inferior al índice de precios al consumidor.

Que el párrafo segundo del artículo 6 de la Ley 242 de 1995 dispone que si se presentan diferencias entre la meta de inflación y la inflación registrada por el DANE, que acumulen más de cinco puntos porcentuales en un solo año, el Gobierno nacional podrá autorizar, previo concepto del CONPES, un incremento adicional extraordinario.

Que la Junta Directiva del Banco de la República mediante oficio de fecha 01 de diciembre de 2023 dirigido al Departamento Nacional de Planeación, informó que, la meta de inflación proyectada para el año 2024 es de tres por ciento (3%).

Que la variación del índice de precios al consumidor -IPC registrada por el DANE en comunicado de prensa del 7 de diciembre de 2023, con corte a noviembre de 2023 se situaba en diez puntos quince por ciento (10.15%).

Que para el 2023, la diferencia entre la meta de inflación certificada por el Banco de la República y la variación del IPC registrada por el DANE se sitúa en 7.15 p.p., por lo que el Gobierno nacional está facultado para autorizar un incremento adicional extraordinario, de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 6 de la Ley 242 de 1995.

Que mediante correo electrónico del 6 de diciembre de 2023 remitido al Departamento Nacional de Planeación, el DANE informó que el índice de Valoración Predial para el 2023 corresponde a los cuatro puntos cincuenta y uno por ciento (4.51 %).

Que el índice de Precios al Productor Agropecuario IPPA, certificado por el DANE en comunicación del 6 de diciembre de 2023, con corte a noviembre de 2023 se situaba en dos puntos cincuenta y cinco por ciento (2.55%).

Que el Consejo Nacional de Política Económica y Social (CON PES), mediante Documento CON PES 4128 de 21 de diciembre de 2023, "*Reajuste de avalúos catastrales para la vigencia 2024*", conceptuó que el reajuste de los avalúos catastrales para los predios urbanos no formados y no actualizados en la vigencia 2023, con vigencia de 1º de enero de 2024 tendrán un incremento de cuatro punto cincuenta y uno por ciento (4.51 %); para los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias no formados y no actualizados durante la vigencia 2023, con vigencia 1º de enero de 2024, tendrán un incremento del dos punto cincuenta y cinco (2.55%); por su parte, para los predios rurales, no formados y no actualizados durante la vigencia 2023, dedicados a actividades no agropecuarias, con vigencia de 1º de enero de 2024 tendrán un incremento de cuatro punto cincuenta y uno por ciento (4.51%).

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 601 de 2000, para el Distrito Capital de Bogotá, los avalúos catastrales de conservación se reajustarán anualmente de acuerdo con los índices de valoración inmobiliaria urbana y rural, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal de esa entidad distrital.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, los catastros descentralizados podrán contar con un índice de valoración diferencial, teniendo en cuenta el uso de los predios.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.1.14. del Decreto 1081 de 2015, Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República, este Decreto fue publicado en la página web del Departamento Nacional de Planeación y en el Sistema Único de Consulta Pública (SUCOP), para observaciones y comentarios de la ciudadanía y grupos de interés.

En mérito de lo expuesto;

DECRETA:

ARTÍCULO 1. Sustitución del Capítulo 1 del Título 10 de la parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015. Sustituir el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, el cual quedará así:

CAPÍTULO 1

PORCENTAJES DE INCREMENTO DE LOS AVALÚOS CATASTRALES PARA LA VIGENCIA DE 2024

ARTÍCULO 2.2.10.1.1. *Reajuste de avalúos catastrales para predios urbanos.* Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2023, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2024 en cuatro puntos cincuenta y uno por ciento (4.51 %).

ARTÍCULO 2.2.10.1.2. *Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales dedicados a actividades agropecuarias.* Los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias no formados y no actualizados durante la vigencia 2023, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2024 en dos puntos cincuenta y cinco (2.55%).

PARÁGRAFO. Entiéndase por predios dedicados a actividades agropecuarias, los registrados en la base catastral con destinos económicos: agropecuario, agrícola, pecuario, acuícola, agroindustrial, agroforestal, e infraestructura asociada a la producción agropecuaria.

ARTÍCULO 2.2.10.1.3. *Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales.* Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia 2023, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2024 en cuatro puntos cincuenta y uno por ciento (4.51 %).

ARTÍCULO 2.2.10.1.4. *No reajuste de avalúos catastrales para predios formados o actualizados durante 2023.* Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 2023, serán los establecidos mediante los respectivos procesos de formación o actualización catastral.

ARTÍCULO 2.2.10.1.5. *Excepciones.* Los reajustes de que trata el presente capítulo no aplicarán para predios del Distrito Capital de Bogotá de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 601 de 2000, ni para los correspondientes a los catastros descentralizados, los cuales pueden decidir calcular un índice de Valoración Predial (IVP) diferencial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012.

ARTÍCULO 2. Vigencia. El presente decreto rige a partir del 1° de enero de 2024 y sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015.

PUBLÍQUESE y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los 30 días del mes de diciembre 2023

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

(FDO) GUSTAVO PETRO URREGO

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

RICARDO BONILLA GONZÁLEZ

DIRECTOR GENERAL DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN,

JORGE IVAN GONZALEZ BORRERO

Fecha y hora de creación: 2026-06-22 09:39:50