



**El futuro
es de todos**

**Gobierno
de Colombia**



El servicio público
es de todos

Función
Pública

Procesos catastrales y
requisitos institucionales
para la habilitación
catastral

Política

Documentos orientadores

Memorando de entendimiento

CONPES 3951 de 2018

(Crédito) CONPES 3958

política CM Ley 1955 de 2019

PND

Bases PND

Decreto 1983 de 2019

Decreto 148 de 2020

Artículo 2.2.2.5.1. **Habilitación de entidades territoriales y esquemas asociativos de entidades territoriales como gestores catastrales.**

Para la habilitación de las entidades territoriales y de los esquemas asociativos de entidades territoriales como gestores catastrales, el IGAC deberá verificar el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- ⌚ Jurídicas
- ⌚ Económicas y financieras
- ⌚ Técnicas:

Presentar la descripción general de las condiciones en las que se llevará a cabo la prestación del servicio público de gestión catastral, en relación con la formación, actualización, conservación y difusión catastral.

Institucionalidad

Entidades que hacen posible la ejecución de la política pública multipropósito:



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
El garante de lo público

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS



El servicio público es de todos

Función Pública



El futuro es de todos

DNP
Departamento Nacional de Planeación



Ejes fundamentales

Política pública

- ⌚ Gestión catastral como un servicio público.
- ⌚ Decreto Habilitación.
- ⌚ Definición del enfoque multipropósito.
- ⌚ Decreto Marco CM.

Sistema de registros Base

- ⌚ Lineamientos para el sistema coordinado de registros estadísticos base del país.
- ⌚ Integración de Registros oficiales en la implementación del CM.
- ⌚ Construcción del Observatorio inmobiliario.

Modernización tecnológica

- Tecnologías para el levantamiento y mantenimiento.
- Mecanismos para el intercambio de información entre entidades.
- Acompañar en la prueba de concepto del RDM.

Uso de la información

- ⌚ Generar valor agregado y promover el uso de la información.
- ⌚ Conceptualización del SAT, capas no parcelarias (CONPES SAT).
- ⌚ Estrategia de divulgación y acompañamiento a los territorios.
- ⌚ Fortalecimiento oferta académica.

Financiamiento

- ⌚ Modelos para estimación de costos.
- ⌚ Incentivos económicos.
- ⌚ Líneas de crédito especial.
- ⌚ Comité de seguimiento.

Fortalecimiento institucional

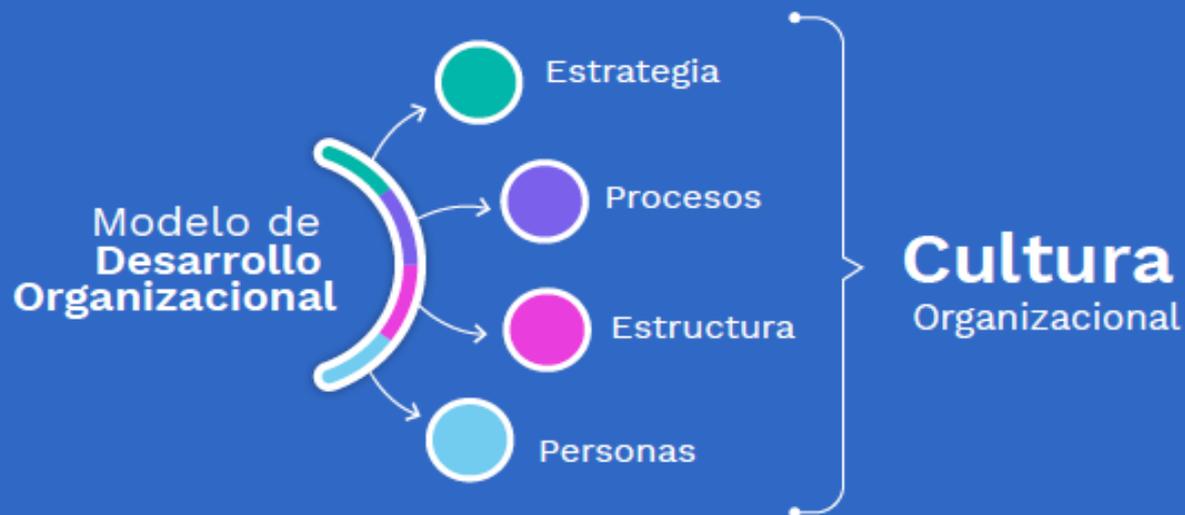
- ⌚ Rediseño Infraestructura Colombiana de Datos (ICD) – Decreto articulación ICDE-SAT-SEN.
- ⌚ Reestructuración IGAC
- ⌚ **Institucionalidad en territorio**
- ⌚ Simplificación de trámites DAFF (Facultades extraordinarias).

Metodologías y especificaciones

- ⌚ Impulsar procesos catastrales eficientes (innovación).
- ⌚ Definición de Especificaciones Técnicas de Producto.
- ⌚ Metodologías de valoración.
- ⌚ Inclusión de mecanismos colaborativos.
- ⌚ Comité técnico de catastro.

Seguimiento a la implementación





Para soportar la **institucionalidad en territorio** y contribuir a la ejecución efectiva de la política pública de **catastro multipropósito**





Cadena de valor

Procesos

Resultados

1 FORMACIÓN O ACTUALIZACIÓN

Levantar y renovar sistemáticamente la información física, jurídica y económica de los predios

GESTIÓN DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

2 CONSERVACIÓN

Mantener al día la información física, jurídica y económica de los predios por solicitud de los usuarios

GESTIÓN FINANCIERA

3 DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN

Integrar y disponer la información catastral, a través de recursos tecnológicos interoperables

ATENCIÓN AL USUARIO

PRODUCTO

Información jurídica, física y económica de predios públicos y privados, urbanos y rurales, registrada de manera sistemática y permanente cumpliendo los estándares y lineamientos vigentes

EFFECTO

Gestor catastral **Usuarios**

- Ordenamiento territorial que permite la planeación económica, social y ambiental de la tierra
- Identificación jurídica de los predios
- Conocimiento de la dinámica y el mercado inmobiliario
- Información que permite el diseño de políticas públicas con enfoque de derechos
- Fortalecimiento de la capacidad fiscal del territorio
- Acceso a los servicios estables con criterios diferenciados
- Impuestos acordes con el valor del predio

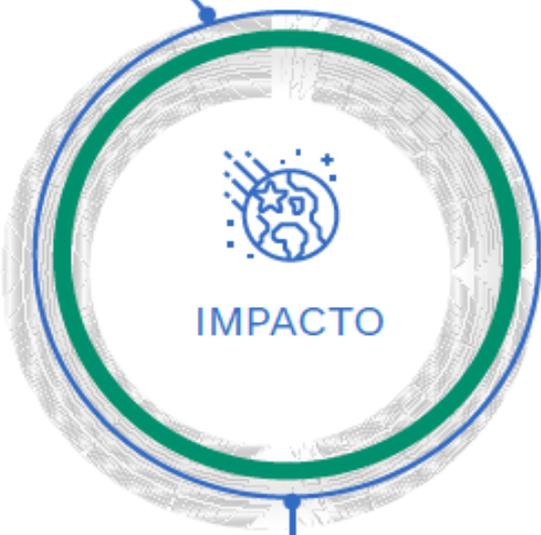
IMPACTO

Legalidad

Equidad

* Son procesos catastrales independientes en la norma, para efectos de la cadena de valor se presentan como un solo procedimiento

Resultados



Información jurídica, física y económica de predios públicos y privados, urbanos y rurales, registrada de manera sistemática y permanente cumpliendo los estándares y lineamientos vigentes

Gestor catastral

Usuarios

Ordenamiento territorial que permite la planeación económica, social y ambiental de la tierra

Identificación jurídica de los predios

Conocimiento de la dinámica y el mercado inmobiliario

Información que permite el diseño de políticas públicas con enfoque de derechos

Fortalecimiento de la capacidad fiscal del territorio

Acceso a los servicios estatales con criterios diferenciados

Impuestos acordes con el valor del predio

Legalidad

Equidad



Gestión Catastral

Procesos

El objetivo es realizar la planeación, ejecución y control de los procesos catastrales para mantener actualizada y disponible la información física, jurídica y económica de la entidad territorial, de acuerdo con la normatividad vigente.



Levantar y renovar sistemáticamente la información física, jurídica y económica de los predios

GESTIÓN DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN



Mantener al día la información física, jurídica y económica de los predios por solicitud de los usuarios

GESTIÓN FINANCIERA

ATENCIÓN AL USUARIO



Integrar y disponer la información catastral, a través de recursos tecnológicos interoperables

GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL



Trámites del Proceso de Gestión Catastral

- 1** Cambio de propietario o poseedor de un bien inmueble
- 2** Englobe o desenglobe de predios
- 3.1** Incorporación o eliminación de obras físicas, construcciones o edificaciones, y modificación de las condiciones y características constructivas de los predios
- 3.1** Cambio de destino económico de predios.
- 4** Modificación del avalúo catastral de un predio (auto estimación o revisión).
- 5** Inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declarados u omitidos durante la formación o actualización catastral.
- 6** Certificado catastral
- 7** Rectificaciones de la información catastral (diferente a actualización y rectificación de cabida y linderos).
- 8** Actualización y rectificación de cabida y linderos.
- 9** Actualización de cabida y linderos en proyectos de infraestructura de transporte.



Riesgos y Controles

del proceso de Gestión Catastral



Los controles asociados a estos riesgos serán desagregados en el espacio de asesoría que se concrete, una vez tome la decisión de emprender el proceso de habilitación

Riesgos de Gestión

- ⌚ Planeación inadecuada
- ⌚ Inconsistencias de la información recolectada durante los procesos de formación o actualización
- ⌚ Errores en la asignación del valor catastral de los predios
- ⌚ Trámites vencidos de acuerdo con la capacidad operativa

Riesgos de Corrupción

- ⌚ Cambios en la información del predio para favorecer al propietario

Riesgos de Seguridad Digital

- ⌚ Fallas en la captura, integración y disposición de la información catastral, así como la interoperabilidad con los sistemas



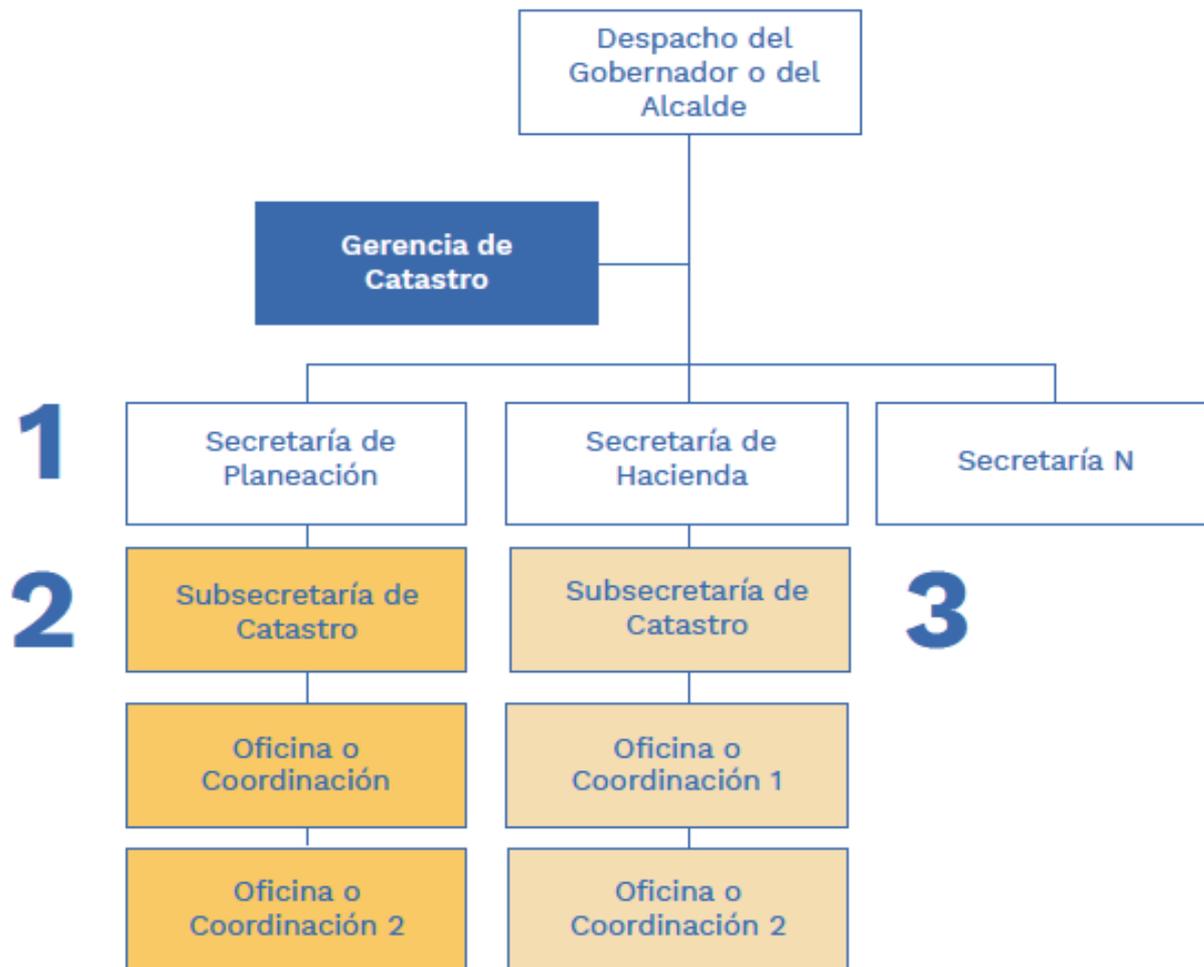
Adaptación de estructura

Para Departamentos y Municipios en **categorías Especial, 1 y 2**

Las estructuras tienen estas **3** opciones:



Cada caso deberá evaluarse de manera individual, estará sujeto a las condiciones institucionales y presupuestales del Departamento o Municipio, y ser formalizado a través de Acuerdo.





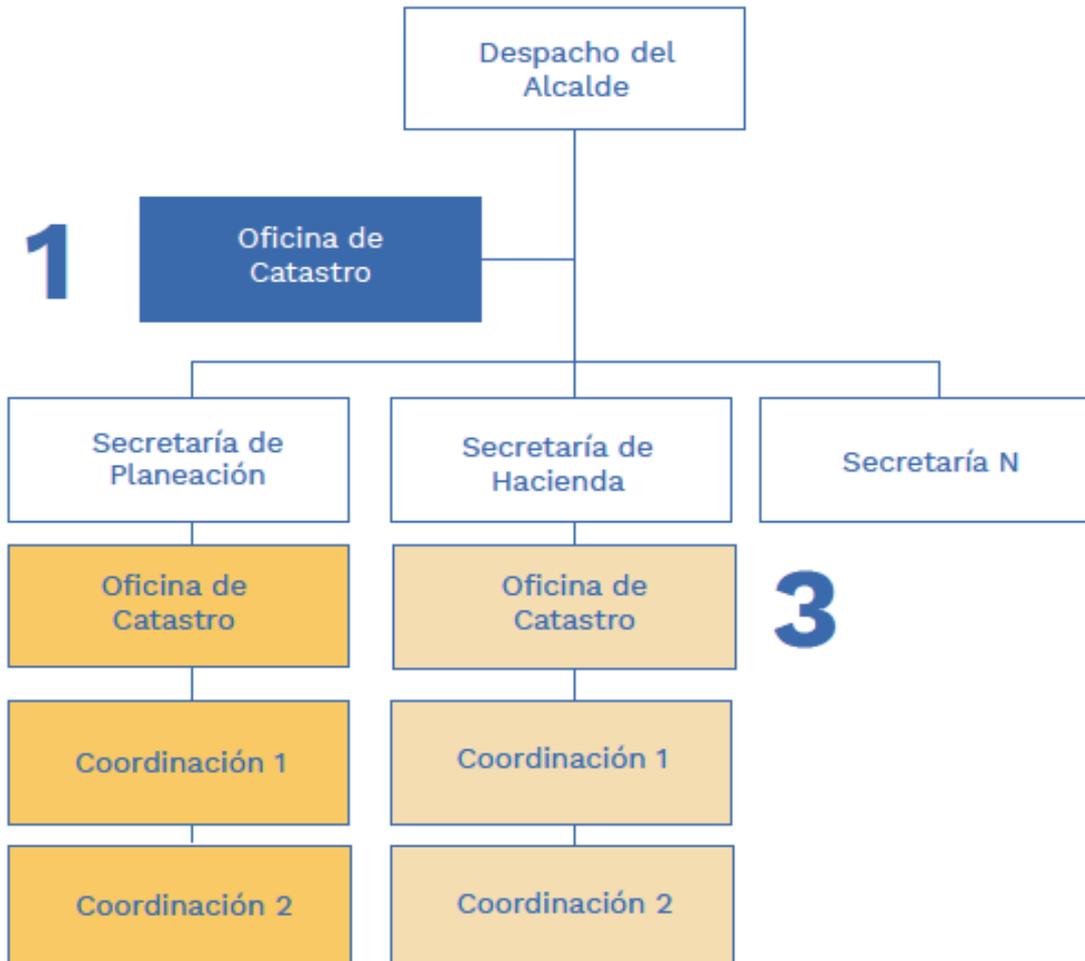
Adaptación de estructura

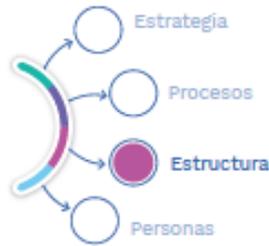
Para Municipios en **categorias 3 y 4**

Las estructuras tienen estas **3** opciones:



Cada caso deberá evaluarse de manera individual, estará sujeto a las condiciones institucionales y presupuestales del Departamento o Municipio, y ser formalizado a través de Acuerdo.





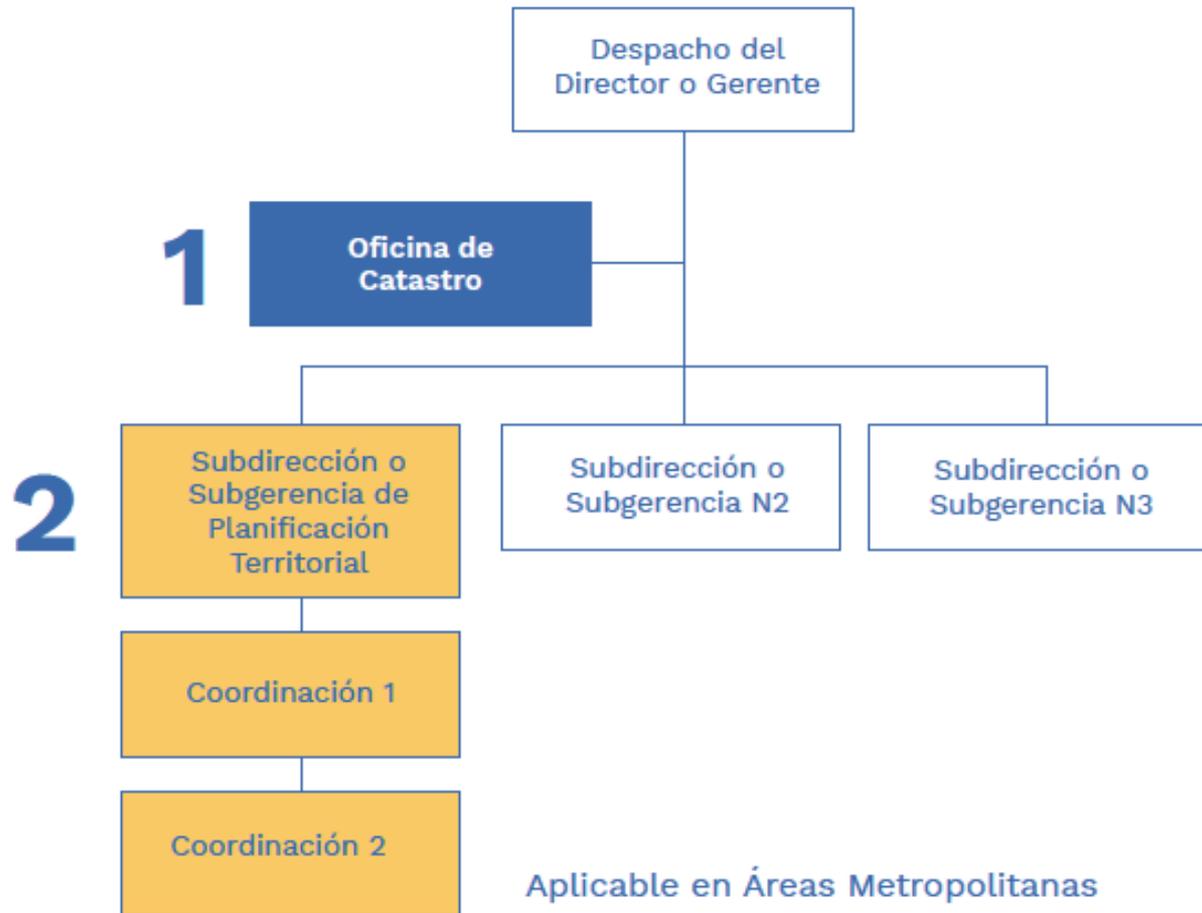
Adaptación de estructura

Para Esquemas asociativos y Municipios en **categorías 1 y 2**

Las estructuras tienen estas **2** opciones:



Cada caso deberá evaluarse de manera individual, estará sujeto a las condiciones institucionales y presupuestales del Departamento o Municipio, y ser formalizado a través de Acuerdo.





Proyecto Acto Administrativo



Cada caso deberá evaluarse de manera individual, y estará sujeto a las condiciones institucionales del Departamento o Municipio



ACUERDO-DECRETO No. DE

()

Por el cual se modifica la Estructura de la Alcaldía (nombre del Municipio) y se señalan las funciones de una de sus dependencias

EL CONCEJO MUNICIPAL DE (nombre del municipio)

En ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 6 del artículo 313 de la Constitución Política

Nota: si el Concejo Municipal o Distrital concedió facultades extraordinarias al Alcalde para dictar normas en relación con la estructura del Municipio, entonces las facultades a invocar serán:

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE (nombre del municipio)

En desarrollo de las facultades extraordinarias conferidas por el Concejo Municipal mediante Acuerdo N°__ de (año)

ACUERDA/DECRETA

Artículo 1. Estructura. Adiciónese a la estructura de la Alcaldía del municipio de XXX la (Subsecretaría, Gerencia, Dirección Técnica o Subgerencia) de Catastro adscrita a la Secretaría de (Planeación o Hacienda).

Artículo 2. Funciones de la (Subsecretaría Gerencia, Dirección Técnica o Subgerencia) de Catastro. Son funciones de la (Subsecretaría Gerencia, Dirección Técnica o Subgerencia) de Catastro las siguientes:

1. Proponer a la instancia institucional pertinente, la normatividad, los estándares, lineamientos y las metodologías de la gestión catastral aplicable a su jurisdicción de acuerdo con la regulación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), las competencias y los procesos de la Entidad.

Acuerdo-Decreto No. de

página 2

2. Adelantar procesos de contratación y alianzas estratégicas dirigidas a la ejecución de la operación catastral en formación, actualización, conservación catastral, difusión de la información catastral y de procedimientos con enfoque catastral multipropósito de conformidad con la normatividad vigente y las competencias de la Entidad.
3. Dirigir la ejecución de los procesos de formación, conservación, actualización catastral, difusión de la información catastral y de procedimientos con enfoque catastral multipropósito de acuerdo con la normatividad vigente y los estándares técnicos establecidos por el IGAC.
4. Administrar y mantener actualizado el inventario catastral y los componentes físico, jurídico, económico y fiscal de los predios de su jurisdicción, en concordancia con la normatividad vigente sobre la materia.
5. Definir los lineamientos técnicos relacionados con la producción, actualización, el uso y la disposición de la información catastral de acuerdo con los estándares fijados por el IGAC y la normatividad vigente en la materia.
6. Administrar la información de la gestión catastral, y asegurar su integración e interoperabilidad con el sistema de información dispuesto por el IGAC, de acuerdo con los estándares de seguridad y calidad de la información.
7. Diseñar estrategias que contribuyan al mejoramiento continuo del servicio en la gestión catastral en concordancia con los procesos institucionales.
8. Gestionar la asignación y los cambios de la nomenclatura oficial vial y domiciliaria en la jurisdicción de conformidad la normatividad vigente.
9. Las demás que le asigne la ley o que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

Artículo 3. Vigencia. El presente (Acuerdo o Decreto) rige a partir de la fecha de su publicación y modifica en lo pertinente el artículo 1 del Acuerdo No. () de ().

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en (Municipio) a _____

PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARIO

ALCALDE



Roles en el Proceso de Gestión Catastral



Cada caso deberá evaluarse de manera individual, y estará sujeto a las condiciones institucionales y presupuestales del Departamento o Municipio

Líder de la gestión catastral

- ② Responsable de la gestión catastral
- ② Responsable del componente físico reconocedores (rural y urbano)
- ② Responsable del componente jurídico apoyo jurídico
- ② Responsable del componente económico apoyo para estudios económicos
- ② Abogado de la gestión catastral
- ② Profesional del observatorio inmobiliario apoyo para estudios del mercado inmobiliario
- ② Responsable de atención al usuario apoyo
- ② Responsable de la información catastral
- ② Responsable de Sistema de Información Geográfica (SIG) apoyo cartografía catastral
- ② Responsable de Infraestructura de Datos Espaciales (IDE)
- ② Responsable del sistema de información catastral



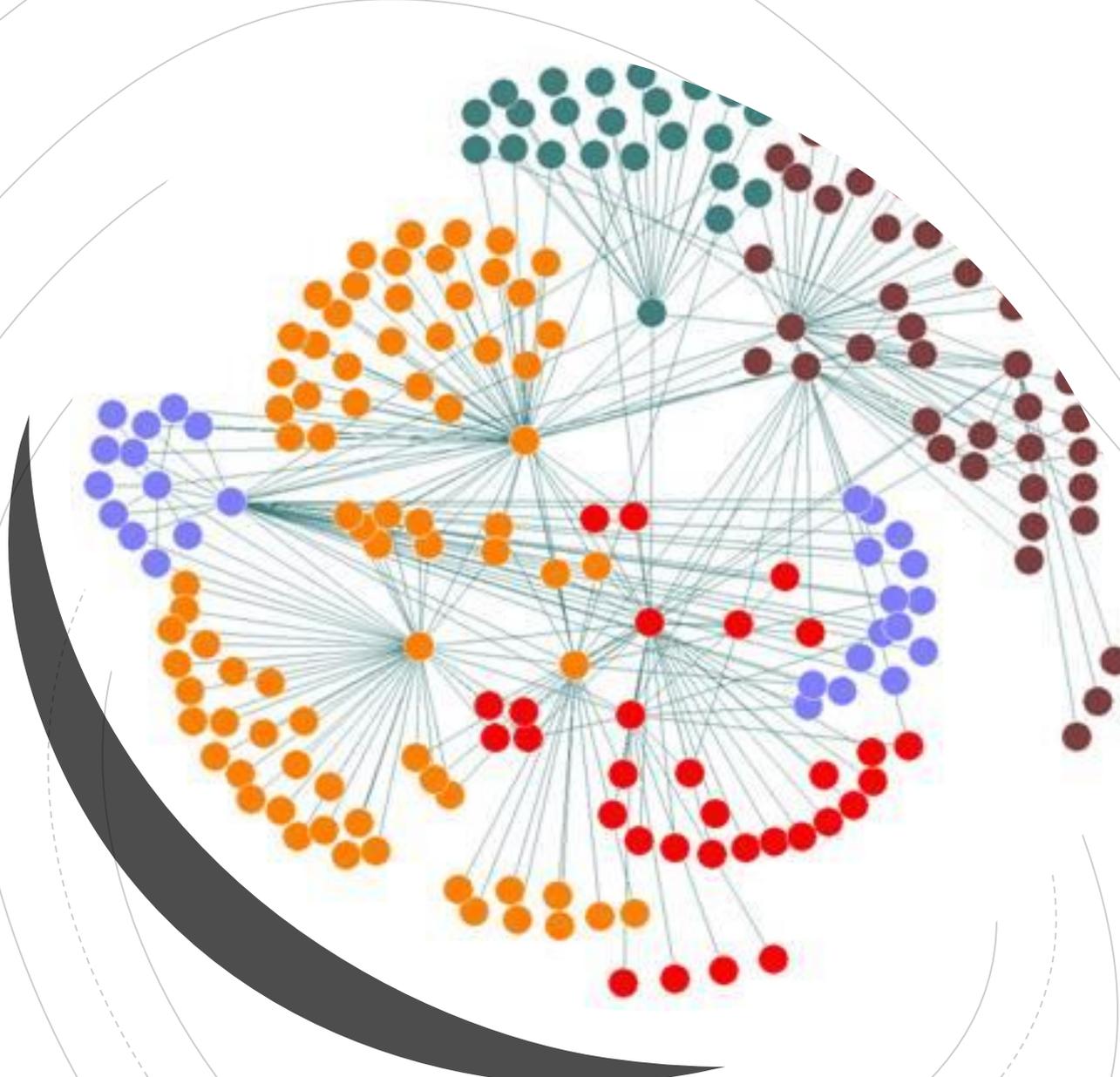
Perfiles para el Proceso de Gestión Catastral



Cada caso deberá evaluarse de manera individual, y estará sujeto a las condiciones institucionales y presupuestales del Departamento o Municipio

Título de formación profesional en los núcleos básicos del conocimiento:

- ⊗ Ingeniería Civil y Afines (Incluye Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica)
- ⊗ Arquitectura
- ⊗ Ingeniería Agrícola, Forestal y Afines
- ⊗ Ingeniería Ambiental, Sanitaria y Afines
- ⊗ Geografía, Historia
- ⊗ Geología, Otros Programas de Ciencias Naturales
- ⊗ Economía
- ⊗ Ingeniería Industrial y Afines
- ⊗ Derecho y Afines
- ⊗ Sociología, Trabajo Social y Afines
- ⊗ Ingeniería de Sistemas, Telemática y Afines



EL MODELO DE
NEGOCIO DE CAMBIO

EL CATASTRO ES UN
SERVICIO PÚBLICO

EL PROCESO DE
TRANSFORMACIÓN
DEBE SER
ADMINISTRADO

1. CONTACTAR AL GOBIERNO NACIONAL

- IGAC
- DNP
- MINVIVIENDA
- AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, O
- CUALQUIER OTRO DE LOS ALIADOS ESTRATÉGICOS

2. CONTACTAR DIRECTAMENTE A LA FUNCIÓN PÚBLICA

EVA@FUNCIONPUBLICA.GOV.CO



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



El servicio público
es de todos

Función
Pública

NO COBRA POR EL
SERVICIO DE
ASESORÍA Y
ACOMPañAMIENTO

