



**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.**

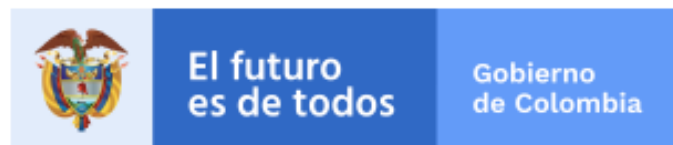
Para la habilitación de las entidades territoriales y de los esquemas asociativos de entidades territoriales como gestores catastrales, el IGAC deberá verificar el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- ⌚ 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:



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

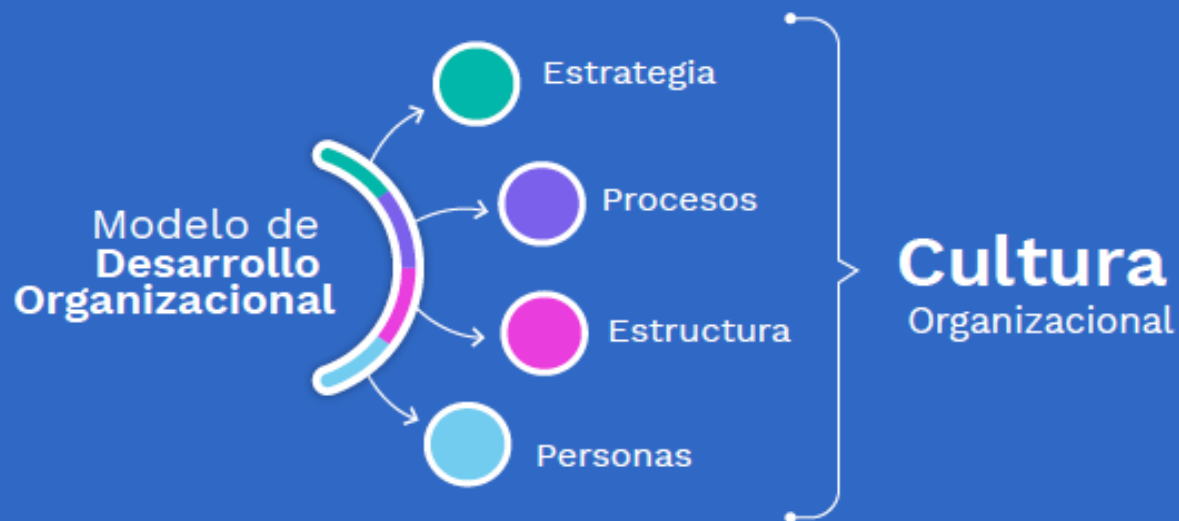
- ⌚ Rediseño Infraestructura Colombiana de Datos (ICD) – Decreto articulación ICDE-SAT-SEN.
- ⌚ Reestructuración IGAC
- ⌚ **Institucionalidad en territorio**
- ⌚ Simplificación de trámites DAFF (Facultades extraordinarias).

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

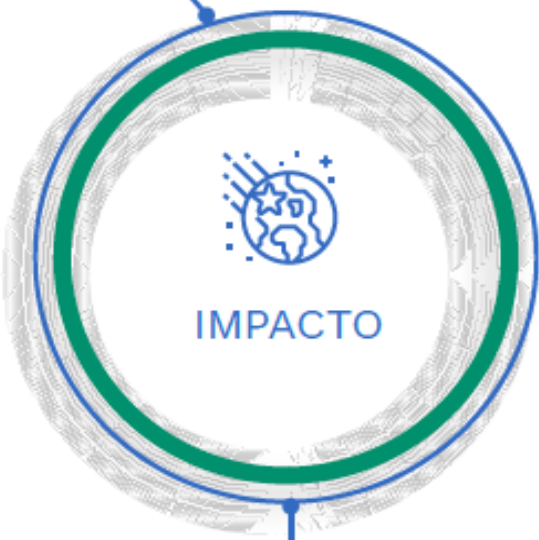
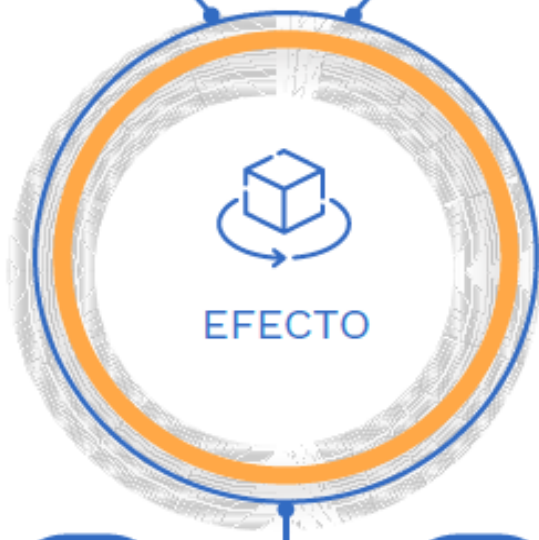
IMPACTO

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



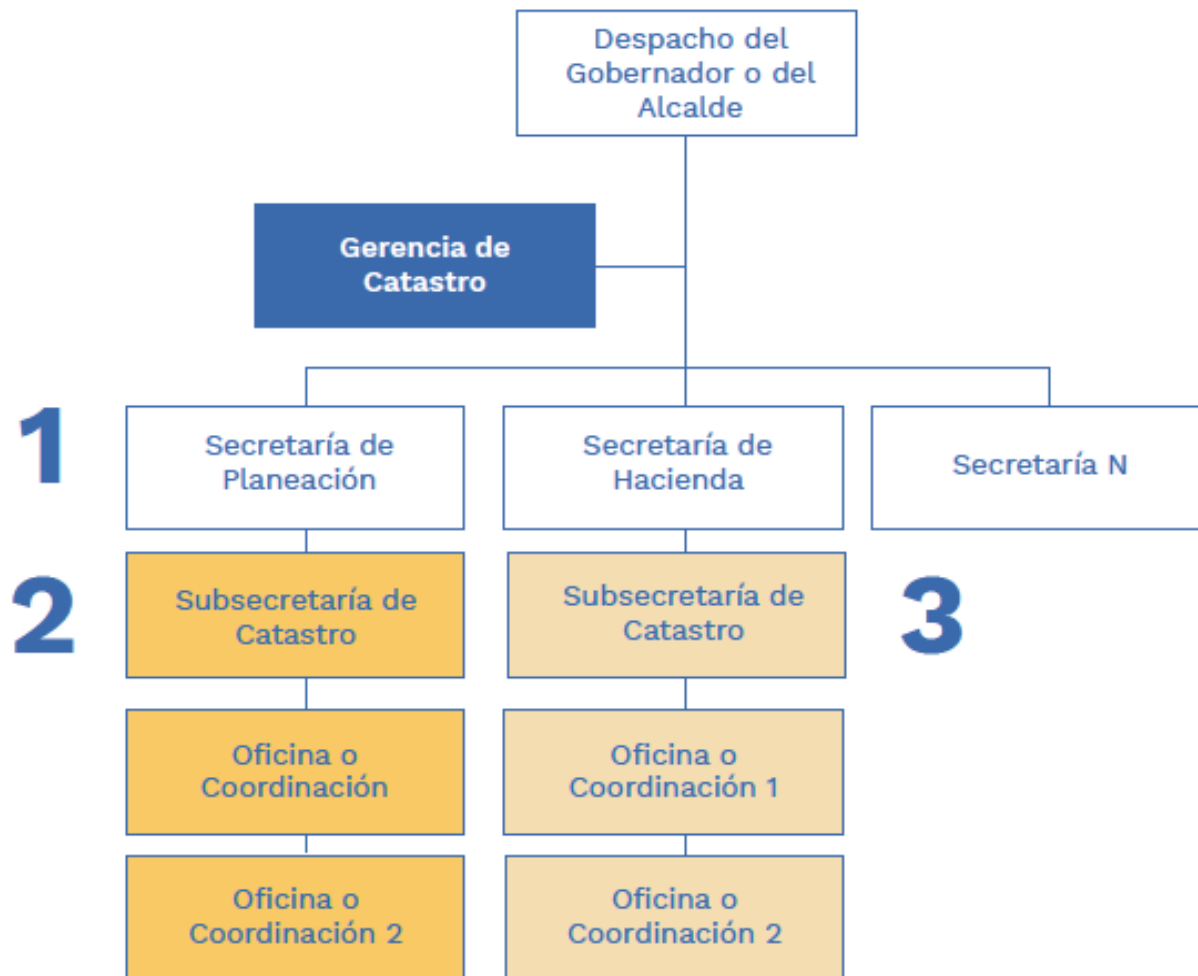
Adaptación de estructura

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

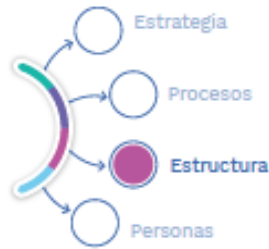
Para Municipios en **categorias 3 y 4**

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.





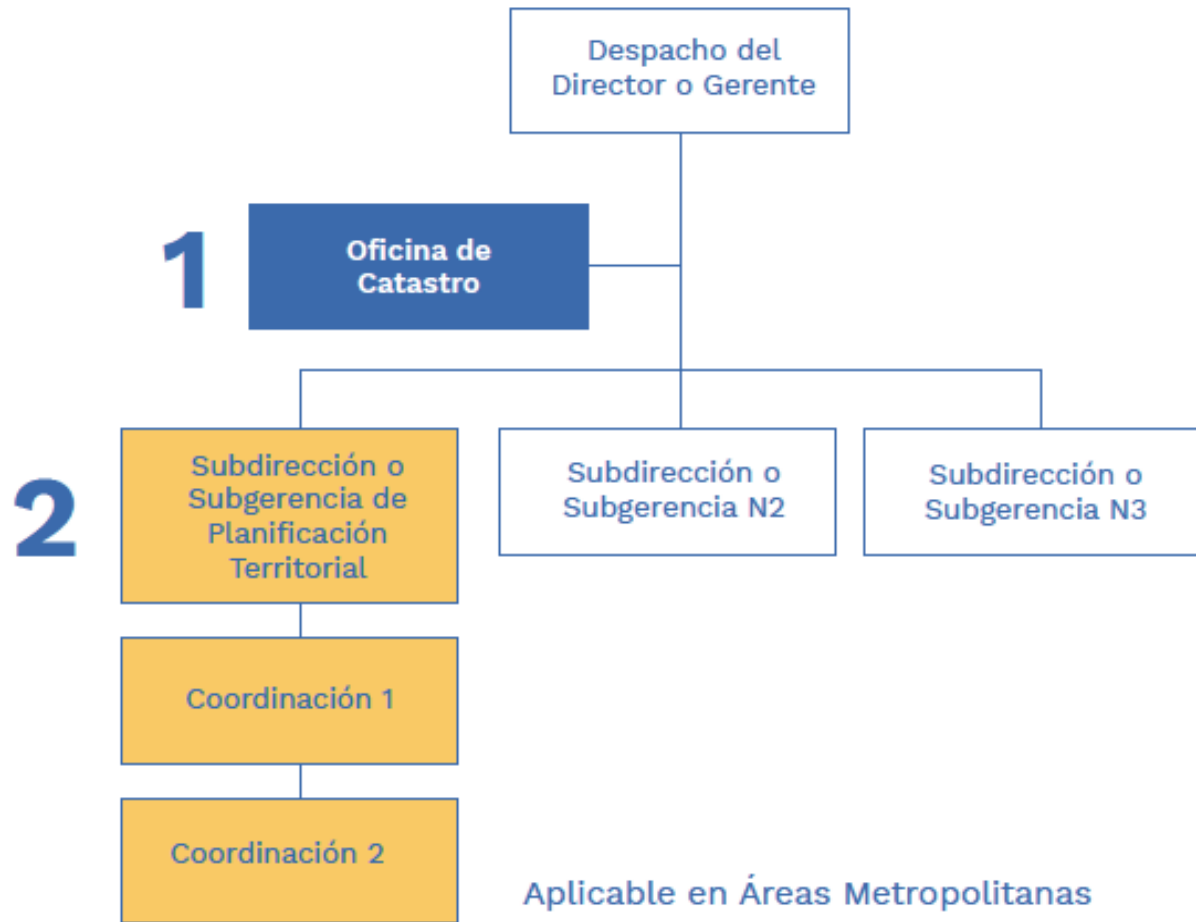
Adaptación de estructura

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.



Aplicable en Áreas Metropolitanas



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

- ④ Responsable de la gestión catastral
- ④ Responsable del componente físico reconocedores (rural y urbano)
- ④ Responsable del componente jurídico apoyo jurídico
- ④ Responsable del componente económico apoyo para estudios económicos
- ④ Abogado de la gestión catastral
- ④ Profesional del observatorio inmobiliario apoyo para estudios del mercado inmobiliario
- ④ Responsable de atención al usuario apoyo
- ④ Responsable de la información catastral
- ④ Responsable de Sistema de Información Geográfica (SIG) apoyo cartografía catastral
- ④ Responsable de Infraestructura de Datos Espaciales (IDE)
- ④ Responsable del sistema de información catastral



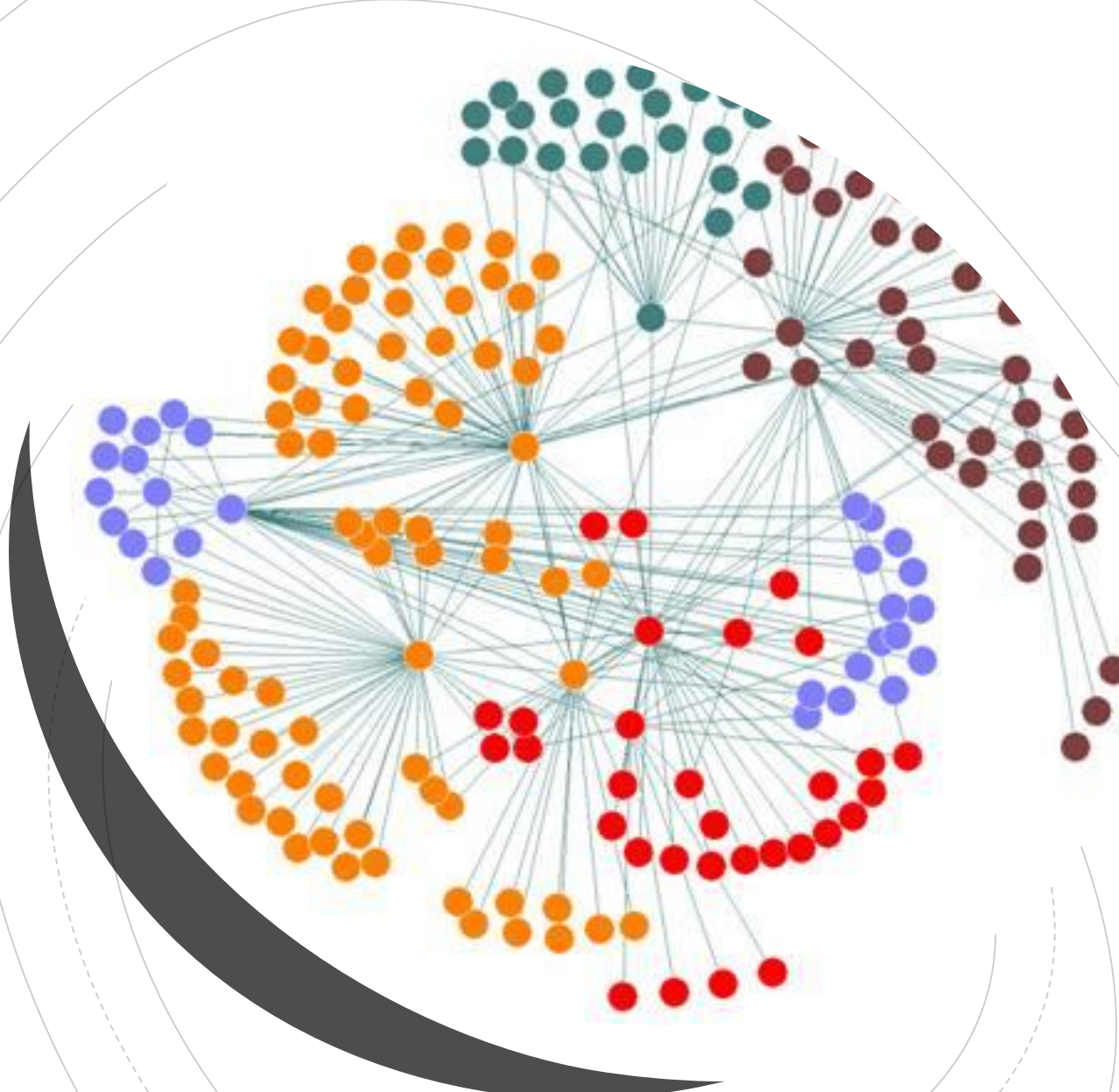
Perfiles para el Proceso de Gestión Catastral



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

