



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



PROCESO DE HABILITACIÓN DE **GESTORES CATASTRALES**

¿QUIÉNES PUEDEN SER GESTORES CATASTRALES?



01

Entes territoriales o regionales



02

Entidades públicas del orden nacional que en ejecución de sus procesos misionales deban desarrollar actividades relacionadas con la gestión catastral



03

Esquemas asociativos de entidades territoriales



04

Catastros descentralizados o delegados: Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali, Barranquilla



05

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) en los componentes físico y jurídico del catastro de áreas rurales

¿QUÉ CONDICIONES SE DEBEN CUMPLIR PARA SER GESTOR CATASTRAL?



- Documento que acredite la representación legal.



- Documento que acredite que la entidad requiere adelantar los procedimientos del enfoque catastral multipropósito para el desarrollo de su objeto misional.

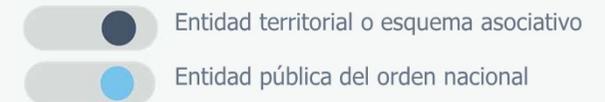


- Documento con la descripción general de las condiciones en las que prestará el servicio.



- Proyección de ingresos y gastos con los cuales se va a asumir la prestación del servicio.

- Cumplimiento de indicadores de gestión.





LISTA DE CHEQUEO DEL PROCESO DE HABILITACIÓN



REQUISITOS JURÍDICOS

MUNICIPIOS O DEPARTAMENTOS



ACTO ADMINISTRATIVO DE nombramiento y de **posesión del representante legal.**



COPIA SIMPLE del **documento de identidad** del representante legal.



REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT).



COPIA SIMPLE de la credencial electoral que **acredita la elección del representante legal**, expedida por el Consejo Nacional Electoral y la Registraduría Nacional.



LOS DEPARTAMENTO deberán adicionar un **documento** suscrito por el representante legal de cada uno de los municipios, mediante el cual **autorizan la inclusión de su localidad dentro de la solicitud de habilitación** y certifican su intención de contar con el departamento como su gestor catastral en la eventual habilitación.

EAT CONSTITUIDOS ANTES DE LA LEY

1955 de 2019

- **Documento** expedido por el representante legal de cada uno de los municipios, por medio del cual **autorizan su inclusión dentro de la solicitud de habilitación.**
- **Acuerdo** por medio del cual se conceden facultades al director ejecutivo del EAT para inscribirse como gestor catastral, autorizándolo para prestar el servicio público catastral en cada uno de los entes asociados.
- **Certificado de existencia** y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del EAT.

- **Documento** de creación del EAT debidamente protocolizado, donde se evidencie su composición.
- **Estatutos** del EAT en los que se evidencie la competencia para prestar servicios públicos.
- **Acta de nombramiento** del director del EAT.
- **Fotocopia de la cédula** de ciudadanía del director del EAT.
- **RUT.**

EAT CONSTITUIDOS DESPUÉS DE LA LEY

1955 de 2019

- **Ordenanza departamental**, acuerdo municipal y/o distrital de cada una de las entidades territoriales interesadas, autorizando al gobernador o alcalde para conformar el correspondiente EAT.
- **Suscripción del convenio** interadministrativo con las entidades territoriales por medio del cual se conforma el EAT.
- **Documento de los estatutos** del EAT, incluyendo la descripción del patrimonio y aportes de las entidades que lo conforman.
- **Adopción de un plan estratégico** de mediano plazo, que contenga los objetivos, metas y líneas de acción, para el cual se conforma el EAT.
- **Registro del convenio** de conformación y sus estatutos. Para efectos de la prestación de servicios públicos, cumplir con las condiciones de experiencia, idoneidad y demás requisitos dispuestos en las normas vigentes.
- **RUT.**

REQUISITOS TÉCNICOS

DOCUMENTO

que contenga la descripción general de las **condiciones técnicas** en las que se llevará a cabo la prestación del servicio público de gestión catastral. Este debe contener como mínimo:

01

Diagnóstico: en el que se identifiquen las principales dificultades y problemas, demostrando sus opciones de solución, así como las acciones de mejora para la prestación del servicio.

02

Lógica de la propuesta, conceptualización y visión con los lineamientos y directrices de planificación: definir los objetivos de desarrollo a mediano y largo plazo, y construir un modelo sustentable que conlleve a la solución de las dificultades definidas en el diagnóstico.

03

Diseño institucional, operacional y administrativo: define la cadena de valor, el mapa de procesos y la descripción general para cumplir con los objetivos institucionales propuestos para la gestión catastral.



REQUISITOS TÉCNICOS

Análisis de riesgos:

identifica los potenciales impactos internos y externos que puedan afectar, impedir o potencializar el logro de los objetivos propuestos.

Instrumentos técnicos y tecnológicos: contempla un plan de implementación tecnológico interoperable con otros sistemas de información, considerando:

- ✓ La infraestructura tecnológica y sistema de información de gestión catastral requerido para atender el proceso de conservación (alineado a LADM_COL).
- ✓ Servicios de interoperabilidad con la SNR y el Repositorio de Datos Maestro (una vez lo defina el IGAC).
- ✓ La automatización de procesos para la validación de información catastral generada según los estándares establecidos en el modelo de aplicación LADM_COL levantamiento catastral.
- ✓ La implementación de la funcionalidad que permita la generación del archivo XTF para cargue en el SINIC.

Difusión de la información

catastral: propuesta de los mecanismos que faciliten el acceso a la información pública de manera permanente y permitan su aprovechamiento por parte de los usuarios. Así mismo, los elementos para la identificación de la oferta de trámites, servicios y espacios de difusión, a través de canales electrónicos usables y accesibles con los mecanismos de conectividad, que aseguren la adecuada prestación de servicios al ciudadano.

PLAN DE TRABAJO

La fecha aproximada del inicio de la prestación del servicio público catastral, cronograma y actividades a desarrollar como mínimo durante los primeros 12 meses de prestación del servicio.

04

05

06

REQUISITOS FINANCIEROS

Proyección de ingresos y gastos contemplada en el Marco Fiscal y de Gasto de Mediano Plazo y fuentes de financiación para llevar a cabo la gestión catastral.

CUMPLIR CON ALGUNO DE LOS SIGUIENTES INDICADORES FINANCIEROS:

MUNICIPIOS

- Rango de gestión alto o medio en el componente de Gestión de la Medición de Desempeño Municipal (MDM) o el que haga sus veces.
- Resultado superior o igual al **60%** en el Índice de Desempeño Fiscal (IDF) o el que haga sus veces.

01



REQUISITOS FINANCIEROS

DEPARTAMENTOS

- Resultado superior o igual a 60 puntos en la dimensión de Direccionamiento Estratégico y de Planeación del Índice de Desempeño Institucional - FURAG o el que haga sus veces.
- Resultado superior o igual al 70% en el Índice de Desempeño Fiscal (IDF) o el que haga sus veces.

02

EAT

- Resultado superior o igual a 60 puntos en la dimensión de Direccionamiento Estratégico y de Planeación del Índice de Desempeño Institucional - FURAG o el que haga sus veces.
- Resultado superior o igual al 70% en el Índice de Desempeño Fiscal (IDF) o el que haga sus veces.

03



¿CUÁL ES EL PROCESO PARA HABILITARSE COMO GESTOR CATASTRAL?



PROCESO DE EMPALME

Es aquel en el que la **entidad catastral competente** hace **entrega** de la información de la gestión catastral **al gestor habilitado** para el inicio de la operación.



Este periodo **inicia** una vez el **acto administrativo de habilitación** queda **en firme**.



El IGAC o quien tenga la información entrega los datos al gestor catastral en un período **máximo de 3 meses** contados a partir de la fecha de la habilitación.



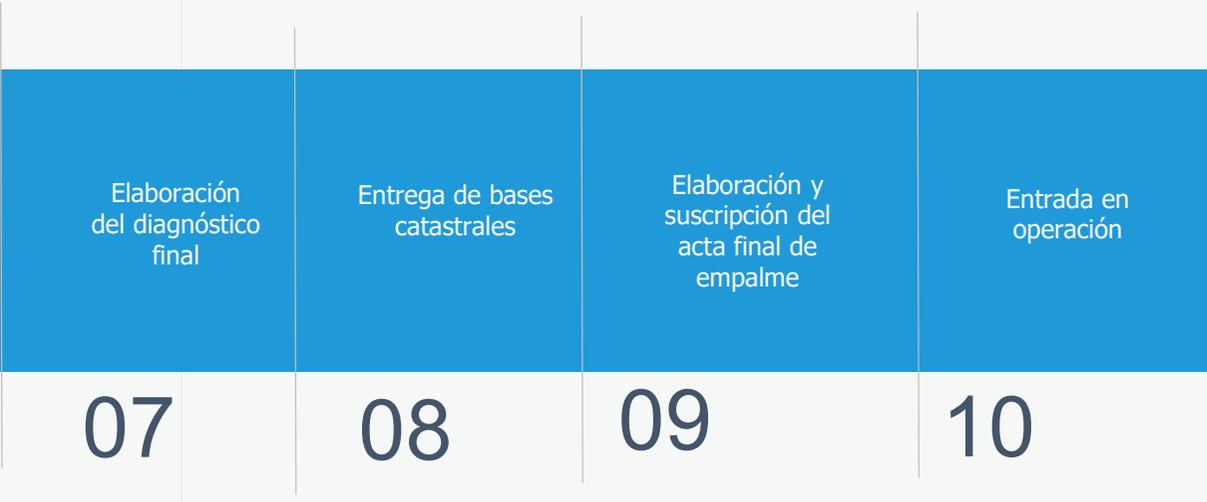
PROCESO DE EMPALME



Durante el periodo de empalme, el IGAC continúa atendiendo las solicitudes de trámites y PQRS.



PROCESO DE EMPALME



* INFORMACIÓN DOCUMENTAL	MEDIO DE ENTREGA
Trámites pendientes de atender	Físicos o digitales dependiendo el sistema de información
Memoria de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas	Físico o Digital
PQR pendientes por atender	Físico o Digital
Memorias de los procesos de actualización	Físico o Digital
Cartografía catastral	Digital



¿QUÉ DEBE HACER UN GESTOR CATASTRAL?

- ➔ Realizar la formación, actualización y conservación catastral bajo su **dirección, autonomía y responsabilidad** ante el ente territorial contratante y los particulares.



- ➔ **Expedir los actos administrativos** necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral. Estos surtirán efecto en el ámbito territorial donde se está prestando el servicio.



- ➔ Dar cumplimiento a todo el marco regulatorio que expida el Gobierno nacional.



DISPOSICIONES TÉCNICAS A TENER EN CUENTA PARA DESARROLLAR LA GESTIÓN CATASTRAL



Como mecanismo de interoperabilidad, el gestor catastral habilitado deberá **adoptar el modelo extendido de Catastro Registro y de aplicación de levantamiento catastral establecido en el estándar LADM_COL**, en su última versión aprobada y publicada por el IGAC.



Debe cumplir con lo establecido en las **especificaciones técnicas** adoptadas en la **Resolución 388 de 2020** para los **productos de información generados** por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.

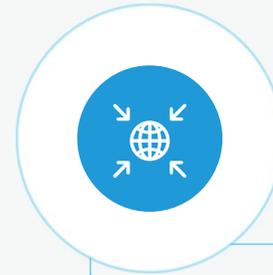
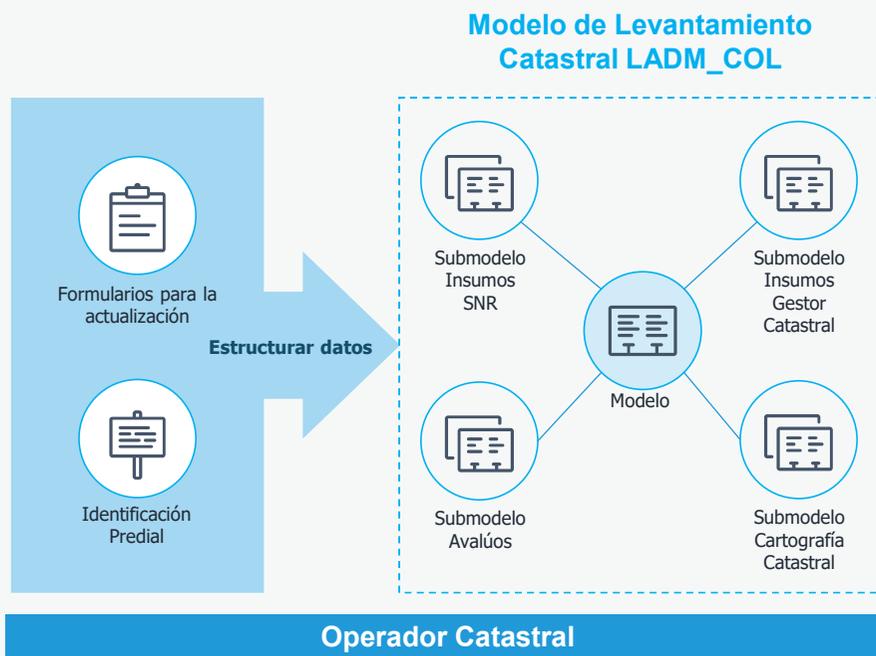


Dar aplicación a la **Resolución 471 de 2020**, por medio de la cual se establecieron las **especificaciones técnicas** mínimas que deben tener los **productos de la cartografía básica oficial**.



Resolución 499 de 2020

Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM_COL



El modelo de aplicación de Levantamiento Catastral **LADM_COL** define las variables mínimas que deben ser capturadas por los gestores u operadores en los procesos de formación o actualización catastral con enfoque multipropósito, las cuales en su conjunto desarrollan el componente físico, jurídico y económico del Catastro. Este modelo es el insumo principal para la consolidación y actualización de la información catastral de las entidades territoriales.

Los gestores catastrales deberán adoptar el modelo de Levantamiento Catastral LADM_COL a sus sistemas de gestión para el desarrollo de las labores y procesos catastrales.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

GESTIÓN CATASTRAL



ANTES

- Incluye propiedades, posesiones y mejoratarios.
- Ambigüedad en la definición de escalas y exactitud posicional, alejadas de la realidad de los territorios.
- Falta de claridad respecto a los insumos cartográficos mínimos para la gestión catastral.
- Mas de 1.000 orígenes de coordenadas planas para zonas urbanas y 6 para las rurales.
- Falta de captura de actas de colindancia en el marco de la gestión catastral.
- Sin interrelación con Registro.
- Ausencia de un modelo de datos estándar y lineamientos para control.

Resolución 388 de 2020

Nueva especificación

DESPUÉS

- Incluye propiedades, posesiones y ocupantes.
- Escala: exactitud posicional acorde con el comportamiento del territorio.
- Especifica insumos cartográficos: ortoimagen y 6 vectores básicos.
- Aclara temporalidad y tamaño de pixel de imágenes insumo.
- Establece un único sistema de proyección para el país.
- Interrelación con Registro obligatoria.
- Captura de actas de colindancia en el marco de la gestión catastral.
- Ratifica el uso del modelo LADM_COL.
- Identifica elementos generales para el control de calidad de la gestión catastral.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL RESPONSABILIDADES DEL GESTOR



Componente físico

Recoger información física y geográfica en predios tanto **formales** como **informales**.

Realizar la captura de información mediante la utilización de **métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos**, los cuales pueden ser combinados.

Definir las escalas aplicables a la cartografía producto del proceso catastral, conforme a las condiciones físicas de los predios de los municipios a intervenir, implementado ventanas de detalle en las zonas donde sean requeridas.

Utilizar el **sistema de referencia Magna-Sirgas** con los parámetros de proyección cartográfica definidos en la **Resolución 471/529 de 2020**.

Expresar en el **Sistema Internacional de Unidades**:

- En metros cuadrados con aproximación al decímetro cuadrado: las magnitudes de las superficies, la cabida o área de los predios en suelo urbano.
- En hectáreas y fracción en metros cuadrados sin aproximación: el suelo rural

Documentar los **objetos geográficos** bajo la norma técnica **ISO 19115 e ISO 19139**.

Utilizar imágenes con **tomas inferiores a 3 años** respecto a la fecha de inicio del proceso de levantamiento para la obtención de ortoimágenes. No obstante, si realiza una **combinación de métodos directos o indirectos** para el levantamiento de datos, podrá hacer uso de ortoimágenes con fecha de **toma superior a 3 años**.

Garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas de los **insumos cartográficos** con base en la **Resolución 471/529 de 2020**.

Entregar al IGAC para la aceptación de los productos del proceso catastral, los **insumos cartográficos básicos** (ortoimagen y vectores básicos de construcciones, hidrografía, vía, cerca, manzana y parámetro) para su incorporación en la cartografía básica oficial.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL RESPONSABILIDADES DEL GESTOR



Componente jurídico

Levantar la información jurídica de los predios, incluyendo **posesiones y ocupaciones**, con los datos de identificación de todos los interesados en su relación con el predio.

Remitir a las oficinas de instrumentos públicos, una vez finalizado el proceso de formación o actualización catastral, los **actos administrativos puntuales o masivos** emitidos producto de la aclaración, actualización, rectificación de linderos y área e inclusión de área.

Componente económico

Garantizar que la aplicación de los **métodos** utilizados para la valoración de predios sea **coherente** con las **condiciones del mercado inmobiliario**.

Componente social y participativo

Garantizar la **participación de la ciudadanía**, incluidas las comunidades con enfoque diferencial, durante todo el proceso de formación y actualización catastral, garantizando una **amplia y suficiente publicidad** en todos los momentos de socialización.

Calidad, seguridad y reporte de información

Definir un **plan de calidad** iterativo que le permita implementar acciones de mejora para gestionar oportunamente las no conformidades.

Garantizar la calidad de los **productos de levantamiento catastral**, conforme a las características descritas en la resolución y demás documentos que emita la autoridad catastral.

Garantizar la **custodia, integridad y seguridad** de los datos de la gestión catastral mediante la **adopción de tecnologías** de la información.

Estructurar la información resultante del levantamiento catastral bajo las especificaciones técnicas establecidas en el **modelo LADM_COL**.

CARTOGRAFÍA.

RESOLUCIÓN 1392 de 2016	RESOLUCIÓN 471 de 2020
Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia	
Enfocada a vuelos tripulados con avión	Permite el uso de diferentes plataformas como RPAS, satelital y todos los que pueda haber en el mercado y los que surjan a futuro.
Contempla datos capturados por sensores ópticos FRAME (cámaras tradicionales de fotogrametría).	Permite el uso de diferentes tecnologías sin distinción; incluyendo, RADAR, LiDAR, sensores de barrido como ADS, sensores múltiples, y todas las tecnologías que cumplan con la captura de insumos de calidad para los procesos posteriores.
Contempla el uso de seis orígenes Gauss – Krüger y proyecciones cartesianas locales para cada uno de los centros poblados, cabeceras, ciudades e incluso regiones.	Establece una única proyección cartográfica, con un origen nacional, facilitando la integración y uso de los datos.
Establece parámetros específicos para los procesos , siendo puntual en temas fotogramétricos tradicionales con sensores FRAME aerotransportados en aeronaves tripuladas.	Enfocada a evaluación de productos finales, indistintamente de los procedimientos, del sensor, método, o tecnología usada para su generación.
Todas las especificaciones de los productos están asociadas a una escala de representación.	Determina productos diferentes para cartografía, ortoimágenes y modelos digitales de terreno.
Especifica procesos, productos y metodologías tradicionales, como salidas gráficas en PDF, proceso de captura y ajustes tradicionales y manuales.	Moderniza y contempla productos dispuestos a los usuarios por medio de servicios web y otros, y abre espacios para métodos múltiples en procesamiento.
Están hechas basándose especificaciones técnicas NTC	Se establecieron a partir de normas ISO y ASPRS, dando una connotación de ajuste a estándares internacionales.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL RESPONSABILIDADES DEL GESTOR

Dar cumplimiento a los niveles de conformidad establecidos en términos de exactitud posicional, totalidad, consistencia lógica, entre otros elementos, para las ortoimágenes, MDT y base de datos vectorial, que garanticen la calidad de los productos derivados.

Usar insumos capturados en un periodo inferior o igual a 3 años y hasta 5 años para zonas de poca dinámica inmobiliaria.

PRODUCCIÓN

Velar por el cumplimiento de las condiciones técnicas de los productos cartográficos, insumo para los procesos de formación y actualización catastral.

Entregar al IGAC los productos cartográficos utilizados como insumo para los procesos de formación y actualización catastral para su incorporación en las bases de datos oficiales del país.

OFICIALIZACIÓN

Adoptar el origen nacional con sistema de referencia MAGNA-SIRGAS en los productos cartográficos, facilitando el intercambio, uso y gestión de la información geográfica.

INFORMACIÓN Y DIFUSIÓN

USO Y DISTRIBUCIÓN

Ceder los derechos patrimoniales de los productos cartográficos generados para su distribución bajo una licencia abierta.

ORIGEN NACIONAL

¿CUÁLES SON SUS **BENEFICIOS?**

01

Facilita la integración de una única base de datos en coordenadas planas para todo el mundo

02

Elimina problemas de ambigüedad y posibles equivocaciones en los datos

03

Permite representaciones desde escalas mayores 1:1000 hasta escalas regionales 1:1500000 usando una única proyección

04

Simplifica la gestión de coordenadas por parte de los usuarios en sus diferentes proyectos o fines

05

Facilita y agiliza la realización de consultas y análisis espaciales

06

Promueve la interoperabilidad y uso de la información geográfica del país en los diferentes niveles territoriales

07

Minimiza problemas de áreas de traslape entre regiones

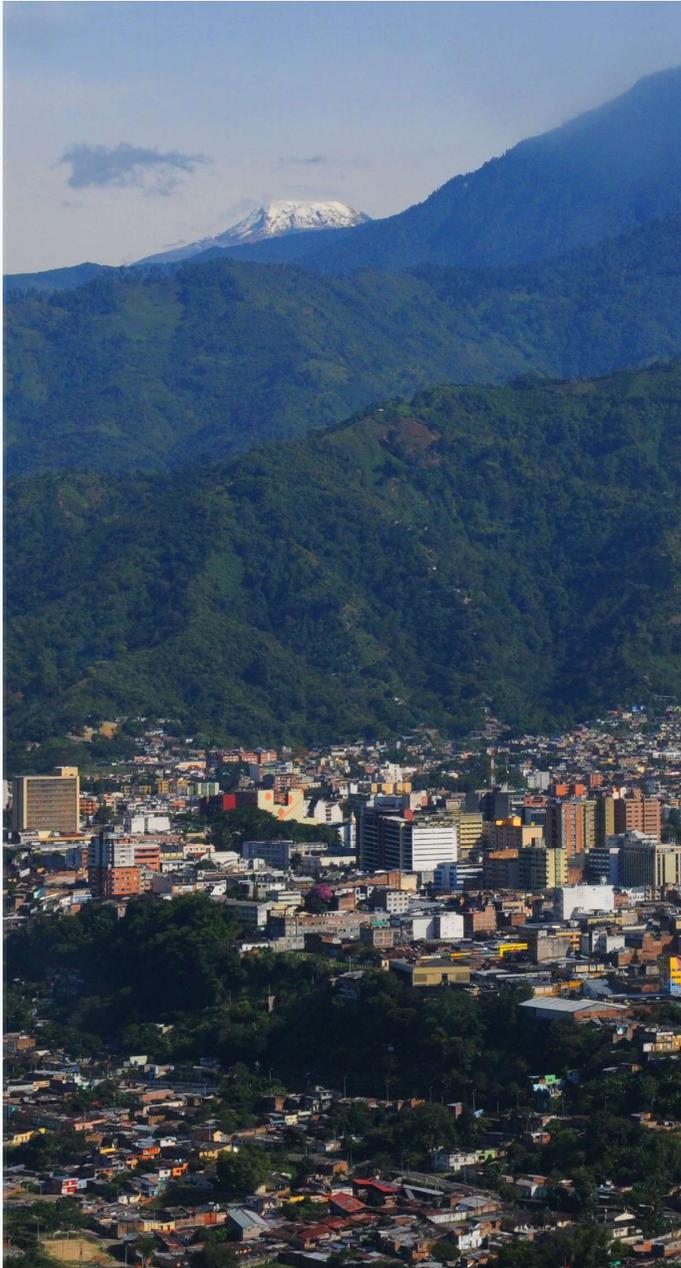
08

En el mediano y largo plazo, reducirá tiempos y costes asociados a los procesos de gestión y uso de los datos



PREGUNTAS FRECUENTES





¿Puede un municipio, SIN estar habilitado, contratar a un **OPERADOR** catastral para adelantar la gestión catastral?

NO

Si el municipio no está habilitado, no puede contratar a un operador, debe contratar a un gestor catastral.

¿Con qué **herramientas cuenta el IGAC** para orientar, facilitar y agilizar el proceso de habilitación?

Desde mayo de 2020, el IGAC cuenta con el **micrositio de Catastro Multipropósito** como herramienta de consulta para la ciudadanía en general y para las entidades interesadas en habilitarse como gestores catastrales. Esta página, que se convierte en fuente de información clave para la planeación, permite conocer los **requisitos y el proceso de habilitación** y cuenta con la opción de **radicación de solicitudes de habilitación en línea**.

Además, el Instituto ha dispuesto un equipo de profesionales dedicado a prestar **la asesoría y el acompañamiento requerido** en las diferentes etapas del proceso de habilitación.



MICROSITIO

www.igac.gov.co

1

03 DE AGOSTO DE 2020

Buscar

Iniciar sesión Sitemap Igacnet Correo

Select Language

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI

El futuro es de todos
Gobierno de Colombia

INICIO EL IGAC TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CENTRO DE INVESTIGACIÓN NOTICIAS PRODUCTOS Y PUBLICACIONES

Soacha
asume su gestión catastral
y todos los trámites del municipio

Soachunos ahora deberán realizar todos sus trámites catastrales directamente con el municipio

CATASTRO MULTIPROPOSITO

GEOPORTAL

ORIGEN NACIONAL

2

Inicio Catastro multipropósito Actualización Catastral Habilite como gestor **Marco legal habilitados** Documentos Ladmcol FAQ Convocatorias

CATASTRO MULTIPROPOSITO
Instituto Geográfico Agustín Codazzi

En este sitio encontrará toda la información sobre la actualización catastral del país con enfoque multipropósito, cuáles son los municipios habilitados y el marco legal que rige este servicio público. Las entidades territoriales y nacionales podrán conocer los requisitos para habilitarse como gestores catastrales y comenzar con el proceso; así como consultar la información básica de cada municipio del país.

MICROSITIO

3

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Inicio Catastro multipropósito Actualización Catastral Habilítese como gestor Marco legal Mapa de habilitados Documentos Ladmcol FAQ Convocatorias

HABILÍTESE COMO GESTOR

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

¿Qué son los gestores catastrales?

Las entidades nacionales o territoriales que se han habilitado ante el IGAC para prestar el servicio de gestión catastral.

- [Funciones de los gestores catastrales habilitados](#)

Requisitos para habilitarse

De acuerdo con el tipo de actor que se quiera habilitar:

- [Entidades territoriales](#)
- [Esquemas asociativos](#)
- [Entidades del orden nacional que por su misionalidad realicen acciones de gestión catastral](#)

Habilítese como gestor

Conozca en detalle el proceso para habilitarse como gestor e ingrese a la aplicación para iniciarlo.

- [Más información sobre la habilitación](#)
- [Comience el proceso](#)

4

CATASTRO MULTIPROPOSITO

El futuro es de todos Gobierno de Colombia

ZONA DE INGRESO Y REGISTRO

Usuario

Contraseña

[Olvidé mi contraseña](#)

[Regístrame](#)

[INGRESAR](#)

PREGUNTAS



¿El IGAC realiza algún tipo de **validación** y **ajuste** a la información catastral que entrega al gestor?



NO

La información gráfica y alfanumérica que se entrega al gestor corresponde a las condiciones en las que se encuentra a la fecha del empalme.

¿Existe un **sistema** para **administrar** la información o el gestor **debe comprarlo** o diseñarlo?



Los gestores catastrales tienen plena autonomía de neutralidad tecnológica para implementar el sistema de gestión que soporte la operación de los procesos catastrales, siempre y cuando se encuentre adaptado a las especificaciones técnicas del modelo LADM_COL expedidas recientemente por el IGAC mediante la Resolución 499 de 2020.

¿Existen **protocolos y estándares** para la interoperabilidad con el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC)?



Los gestores catastrales deberán contemplar la implementación de servicios de interoperabilidad para su integración con el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) y la sincronización de la información a través del Repositorio de Datos Maestro (RDM). Para ello, una vez se tengan implementados estos sistemas por parte del IGAC, se socializarán los requerimientos técnicos de orquestación de estos servicios, tiempos de transición y periodicidad del cargue.



EL IGAC ESTÁ PARA ACOMPañARLOS.





El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI

