

CATASTRO MULTIPROPÓSITO



El futuro
es de todos

DNP
Departamento
Nacional de Planeación

14. Panel de gestores catastrales habilitados



MODERA:

Juan Nicolás Galarza

Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Johanna López

Subdirectora de Descentralización y Fortalecimiento
Fiscal del Departamento Nacional de Planeación



GESTORES INVITADOS:

IGAC · Olga Lucía López Directora General

Catastro Barranquilla Diana Mantilla · Gerente de Gestión Catastral

Catastro Bogotá Henry Rodriguez · Director de Catastro

Catastro Medellín Iván Mauricio Salazar · Subsecretario de Catastro

Catastro Antioquia José Giraldo · Director Catastro

Catastro Área Metropolitana Centro Occidente (AMCO) · Carlos Andrés Restrepo
Subdirector de Catastro


El panel buscó capitalizar la experiencia de los gestores. Por ello tuvo como punto de partida reconocer la experiencia y aprendizajes que han acumulado como pioneros en la gestión catastral multipropósito. Los moderadores resaltaron que el camino recorrido por cada gestor es diferente y que este es un espacio inicial partir del cual se espera seguir generando las discusiones.

El espacio hizo énfasis en el aprendizaje. A partir de reconocer los desafíos de ser pioneros de la gestión catastral, buscó definir una ruta que facilite el camino de habilitación a los actores territoriales interesados.

Primera pregunta. En su experiencia en la prestación del servicio catastral de manera descentralizada, presente su balance, principales factores de éxito, dificultades y aprendizajes hasta el momento.

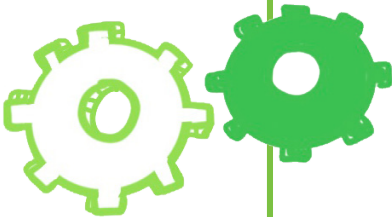
Catastro Barranquilla	Catastro Bogotá	Catastro Medellín	Catastro Antioquia	Catastro AMCO
<p>Ley 1753 de 2015 Barranquilla se convirtió en delegado de las funciones catastrales con cierto liderazgo pero dependía en la gestión del IGAC.</p>	<p>Bogotá tiene una autonomía y un desarrollo catastral fuerte y consolidado. El catastro cubre más de 2.6 millones de predios y se hace de manera anualizada con un gran desarrollo tecnológico.</p>	<p>Medellín tiene una experiencia de más de 94 años en gestión descentralizada del catastro. Uno de los factores de éxito es la autonomía que ha permitido que el catastro adecue ciertos preceptos normativos a las necesidades y crecimiento del territorio y la planeación del mismo.</p>	<p>El principal factor de éxito ha sido la experiencia acumulada durante 59 años de gestión catastral en 122 municipios. Tenemos una mirada holística regional sobre lo que se debe hacer en el departamento para territorializar el catastro.</p>	<p>AMCO se habilitó como gestor catastral en julio de 2019, pero veníamos de un proceso de delegación. Hemos garantizado la prestación del servicio al ciudadano. Hemos fortalecido los canales de interacción con el ciudadano.</p>
<p>El principal beneficio con la descentralización catastral fue la total autonomía. Esto favoreció aspectos fiscales y un manejo integral de la información catastral que genera el Distrito.</p>	<p>Bogotá tiene una autonomía y un desarrollo catastral fuerte y consolidado. El catastro cubre más de 2.6 millones de predios y se hace de manera anualizada con un gran desarrollo tecnológico.</p>	<p>Nos ha permitido planear necesidades transversales en temas como vivienda, acueducto y alcantarillado. Catastro es uno de los pilares en la toma de decisiones en el esquema organizacional de Medellín.</p>	<p>Podemos acompañar a los mandatarios locales para tomar decisiones en términos fiscales y de ordenamiento territorial donde la base catastral es el pilar.</p>	<p>Hemos incorporado nuevos predios y construcciones que se han reflejado en el aumento del avalúo catastral de los municipios y en el recaudo del impuesto predial.</p>






Catastro Barranquilla	Catastro Bogotá	Catastro Medellín	Catastro Antioquia	Catastro AMCO
<p>Hemos logrado adelantar tres fases de actualización del catastro. Se consolidó el avalúo catastral a la realidad del mercado inmobiliario.</p> 	<p>La maduración debe llevar a procesos y procedimientos mucho más rápidos y más claramente definidos.</p>	<p>La dificultad con la autonomía se da con la armonización de criterios de definición e identificación predial que Medellín realizaba y que no se hacían a nivel nacional.</p>	<p>El catastro nos permite potencializar los municipios no solo en términos de su recaudo sino de la organización del territorio hace posible el desarrollo del departamento.</p>	<p>Avanzamos en el diseño, desarrollo e implementación de la red geodésica de los tres municipios cumpliendo con los lineamientos de IGAC. Contamos con una plataforma de la infraestructura de datos espaciales para apoyar el proceso de conservación catastral.</p>
<p>Hemos incorporado nuevas variables al censo predial como el equipamiento público urbano.</p>	<p>Hay pasos que antes no se habían definido y en los cuales se ha avanzado como la incorporación en el Plan de desarrollo, el balance entre la información recibida y la que debe generarse y la definición clara entre gestor y operador.</p>	<p>El trabajo del pre-censo y el uso de la tecnología son los pilares fundamentales de un catastro eficiente.</p>		<p>La pandemia ha afectado la realización de visitas de reconocimiento en campo y la financiación. Nos preocupa seguir contando a futuro con los recursos necesarios para la continuación del proceso.</p>

En cuanto a la plataforma tecnológica que utiliza, cuéntenos cómo le ha dado solución, si ha optado por desarrollos propios o contratados (o mixto) y qué recomendaciones pueden dar al respecto

Catastro Barranquilla	Catastro Bogotá	Catastro Medellín	Catastro Antioquia	Catastro AMCO
<p>Durante la etapa de delegación usamos el Sistema nacional catastral. En paralelo fuimos desarrollando un sistema que nos permitiera manejar el volumen de información que estábamos generando y que hiciera análisis de la información espacial.</p>	<p>Bogotá tenía un a plataforma propia desarrollada en Oracle y ARCGIS con el desarrollo de aplicativos específicos para sus necesidades. Tenía un Observatorio técnico catastral e IDECA la infraestructura de datos catastrales.</p>	<p>Saber administrar la data y que esta sea confiable es fundamental. En Medellín venimos de una plataforma mixta con desarrollos in-house. Hoy estamos migrando el catastro enfocado en el aspecto de planeación fiscal, garantizar la convergencia de datos y tener un servidor donde estamos migrando a la metodología definida por IGAC</p>	<p>Tenemos hace 10 años una Oficina virtual de catastro. La platadforma esta montada en una buen Oracle. Lo más valioso es que es una plataforma integrada con muchos servicios funcionando a la vez. Incluye la información física alfanumérica, cartográfica, el observatorio inmobiliario tableros de control, capacitaciones, el conato center, la mesa de ayuda y el apoyo al back office.</p>	<p>Operamos la conservación catastral con el Sistema nacional catastral del IGAC. Hemos contado con la mesa de ayuda del IGAC lo que nos ha permitido avanzar en la ejecución de los trámites.</p>



Catastro Barranquilla	Catastro Bogotá	Catastro Medellín	Catastro Antioquia	Catastro AMCO
<p>Al asumir la autonomía decidimos implementar esta herramienta propia con ayuda de aplicaciones GIS. Tenemos un sistema estable que nos permite cubrir todas nuestras necesidades.</p>	<p>Al inicio pensamos que la plataforma podía vincularse al modelo LADM CO. Pero el proceso nos ha llevado a generar un desarrollo tecnológico descentralizado. Cada entidad territorial que trabaja con nosotros tiene su propio repositorio de datos que le permite manejar en la nube todo su proceso catastral.</p>	<p>Con un servidor propio y desarrollo propios estamos migrando hacia un software libre con el acompañamiento de entidades internacionales para abaratar los costos del catastro.</p> 	<p>Nuestro operador es Valormás que hace parte del IDEA, de manera que es de la casa, de la Gobernación de Antioquia. Esto nos ha permitido desarrollar soluciones de forma dinámica a las necesidades a medida que estas van surgiendo.</p> 	<p>Estamos pensando en una nueva plataforma para la actualización catastral que nos permita cumplir con el requerimiento del modelo LADM COL y agilizar los temas de atención al ciudadano.</p>
<p>Esta herramienta tiene un reconocimiento internacional ya que hemos interrelacionado los aspectos físico, jurídico, económico y fiscal.</p>	<p>El tema de las alianzas y la interrelación de la información es esencial. Es un proceso. Un ejemplo es que tenemos una excelente relación con el sistema nacional de registro.</p>	<p>Hasta este año estamos empezando a construir la infraestructura de datos espaciales.</p>	<p>Nuestra recomendación es que esa plataforma permita capturar y procesar la información y difundirla.</p>	<p>ANCO dio inicio a la implementación de una infraestructura de datos espaciales que incluye un geoportal web. El geoportal nos ha permitido la interoperabilidad entre catastro y registro con la Superintendencia.</p> 

Catastro Barranquilla	Catastro Bogotá	Catastro Medellín	Catastro Antioquia	Catastro AMCO
<p>El ciudadano puede ver esa base espacial de información que es utilizado para la toma de decisiones y el ordenamiento territorial. Hoy contamos con el 80% del territorio reconocido y estamos fortaleciendo el Observatorio inmobiliario.</p>	<p>Este tema de tecnología son procesos, hemos hecho un recorrido largo. Ha que tener la capacidad técnica y la paciencia para que funcione.</p>			<p>Hemos contado con la colaboración de las secretarías de planeación y hacienda de los tres municipios, curadurías, notarias, CARDER y las empresas de prestación de servicios públicos para la integración de los datos catastrales para la toma de decisiones.</p>



Con un servidor y desarrollo propios estamos migrando hacia un software libre con el acompañamiento de entidades internacionales para abaratar los costos del catastro.

Preguntas para el IGAC.

Recomendaciones y factores de éxito en el proceso de empalme con el IGAC u otro gestor.

- ✔ Constituir un equipo de empalme de parte del gestor habilitado para dar continuidad a la comunicación. El plazo de tres meses es corto.
- ✔ Tenemos claridad sobre la información que se recibe y entrega. Por eso se debe planificar la recepción y almacenamiento de la información sobre el histórico de los trámites, la base catastral y cartográfica. Estamos desarrollando unos ampliativos para que el gestor pueda descargar la información.
- ✔ El manejo documental es decisivo. Mucha información solo está en formato físico. Se debe llegar a unos acuerdos sobre la manera en que se va a disponer de esta información física.
- ✔ Estar preparados para la operación durante la prestación del servicio.

¿Cuál ha sido la estrategia que ha definido el IGAC para que los gestores implementen el modelo LADM en los municipios de Colombia?

- ✔ Unos de los principios con que se formuló la política es la libertad de selección de la tecnología. Esa es una gran ganancia para todo el sistema.
- ✔ El modelo LADM busca que la salida de todos esos sistemas, por diferentes que estos sean, respete el modelo para poder consolidar la información e interoperar entre todos.
- ✔ En cuanto a capacitación expedimos la resolución de adopción, planteamos el proceso de gobernanza de este modelo y podemos iniciar un ciclo específico de capacitación con todos los gestores si así se requiere.





¿Qué recomendación le darían a los nuevos gestores frente a los retos que van a enfrentar?

Catastro Barranquilla.

- ✔ Arrancar, meterse en el tema. El mayor beneficio para Barranquilla ha sido poder lograr la articulación de toda esta información para otro tipo de acciones que se requiere tomar en el territorio.
- ✔ Es muy importante contar con un equipo interdisciplinario que les ayude a concretar todos sus proyectos.
- ✔ El apoyo institucional que se está ofreciendo es producto de la prueba y error que vivimos como piloto en el Distrito. Ese apoyo institucional es muy beneficioso, esta articulación interinstitucional va a permitir que estos procesos sean mucho más ágiles.
- ✔ Hay que ser muy cuidadosos porque nos pueden estar ofreciendo cosas muy ideales, muy soñadoras pero que si no se tiene el conocimiento para aplicarlas podrían generarnos reprocesos.

Catastro Bogotá.

- ✔ El proceso ofrece unas posibilidades enormes y es una oportunidad importante para todas las entidades territoriales. Tenemos la impresión que se había subestimado lo que se requiere para poder cumplir con ellos. Ser gestor catastral no es solo apropiarse de una función.
- ✔ El problema es tener conciencia de la responsabilidad que implica prestar el servicio público catastral. Hay que hacer énfasis para balancear las oportunidades de lo que el proceso ofrece versus las capacidades técnicas e institucionales que se deben tener para poderlo sacar adelante.

Catastro Medellín.

- ✔ La norma nos entregó la posibilidad de gestionar este tema, tenemos claro el fin. Lo importante es como llegar a ese fin del servicio público catastral. Para ello los medios deben ser la articulación. El proceso catastral no se aprende de la noche a la mañana.
- ✔ Lograr un dato eficiente tiene un proceso de planeación amplio. Cuentan con nosotros como gestores de experiencia y con el IGAC como rector de la política. Dejar esto en manos de privados puede ser riesgoso.

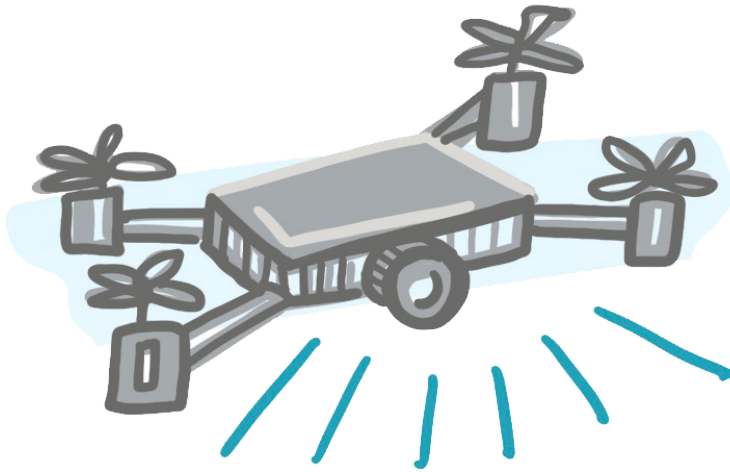
Catastro Antioquia.

- ✔ Este es un tema que debe ser planificado. Implica determinar capacidades y responsabilidades que se tiene como gestor catastral. Se deben tomar decisiones con los datos en la mano que les permitan proyectar esa gestión catastral.
- ✔ Tenemos la experiencia de acompañar varios departamentos en el proceso de toma de decisiones para ver el panorama a futuro de forma más clara.

Catastro AMCO.

- ✔ El primer tema crítico es la planeación de la gestión catastral frente a los compromisos que se adquieren.
- ✔ El proceso de empalme debe ser riguroso para asumir las responsabilidades juri y administrativas que se derivan del mismo.
- ✔ Hay procesos de naturaleza técnica como la red geodésica que se pueden ir avanzando antes de entrar en operación. Debemos ser rigurosos en el control de calidad frente a los insumos técnicos requeridos para el catastro.
- ✔ El mayor reto es la validación que la identificación predial por métodos indirecto sea correcta y que garantice que la seguridad jurídica de la propiedad del inmueble cumpla.





IGAC

- ✔ La etapa de empálame tiene que ser muy rigurosa y debe contemplar una fase de anticipación de parte de los gestores al nivel de identificación de los procesos.
- ✔ Hay que ser conscientes de la autonomía que tiene los gestores par la selección de métodos y herramientas tecnológicas. Esto es una gran oportunidad de cambio que abre la puerta a la innovación.
- ✔ Ser muy conscientes de la responsabilidad de ser un gestor. Los gestores responden disciplinaria, fiscal y penalmente con toda la tarea que se adelanta.





CATASTRO MULTIPROPÓSITO