

UNIDAD (4)

FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES TERRITORIALES

Preliminar

KIT
de contenido territorial



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



ICDE
INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA
DE DATOS ESPACIALES

Esta publicación se da en el marco del Contrato de Préstamo No. 8937 8937-CO del 13 de agosto de 2019 con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), así como del Contrato de Préstamo No. 8937 4856/OC-CO firmado con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) el 25 de octubre de 2019, con el propósito de ejecutar el “*Programa para la Adopción e Implementación de un Catastro Multipropósito Rural – Urbano*”, mediante el *Subcomponente 2.4 Fortalecimiento de la ICDE*.



BANCO MUNDIAL

UNIDAD 4 FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES TERRITORIALES

Vía estratégica para el Fortalecimiento de Capacidades Territoriales

Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales - ICDE

Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC
Centro de Investigación y Desarrollo de Información
Geográfica - Oficina CIAF
2021



CONTENIDO

NOTA: Los contenidos de esta Unidad están siendo actualmente elaborados y complementados con los desarrollos realizados en el marco del Fortalecimiento de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales - ICDE.





¿QUÉ SON LAS CAPACIDADES Y POR QUÉ ES NECESARIO FORTALECERLAS?

La idea detrás del concepto de generación y fortalecimiento de capacidades cobra cada vez mayor relevancia en torno a los proyectos relacionados con el ordenamiento territorial y la administración de tierras. A pesar de que los procesos de fortalecimiento de capacidades suelen estar asociados y condicionados por factores educacionales y de formación, para los fines de la estrategia territorial aquí presentada, las capacidades deben abordarse en el contexto más amplio del desarrollo de infraestructuras y condiciones institucionales y técnicas proporcionales a las demandas propias de la implementación de la Política de Catastro Multipropósito en el país.

La Organización de las Naciones Unidas define la generación y el fortalecimiento de capacidades como “(...) la habilidad de los

individuos y de las organizaciones para realizar funciones de manera efectiva, eficiente y sostenible” (1998). De acuerdo con esta definición, es importante destacar la prioridad que el proceso de fortalecimiento pueda tener sobre la mejora en los procesos de toma de identificación de problemas, planeación y de decisiones en el ámbito territorial.

Por su parte, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico – OECD (por sus siglas en inglés) asocia el concepto de capacidad al “(...) proceso por el cual los individuos, organizaciones e instituciones mejoran sus habilidades para: 1. Realizar funciones básicas y esenciales, resolver problemas, definir y lograr objetivos y 2. Entender y enfrentar de forma sostenible sus propias necesidades de desarrollo” (OECD, 2011)

Es así como la generación y el fortalecimiento de capacidades territoriales en el marco del fortalecimiento de la ICDE y de la implementación de la Política de Catastro Multipropósito en el país, está vinculada con el entendimiento de que cada territorio en Colombia, tiene necesidades y potencialidades propias que en últimas determinan el proceso de toma de decisiones. Por lo tanto, el acceso y aprovechamiento de la información dispuesta por la ICDE en torno al proceso de actualización catastral, debe entenderse desde un enfoque amplio que no sólo esté asociado a la gestión misma de la política, sino en la generación y construcción de habilidades que permitan que el proceso sea sostenible en términos administrativos, técnicos, políticos y fiscales en el tiempo.

El fortalecimiento y desarrollo de capacidades territoriales es entendido entonces como un proceso de transformación en la forma por la cual se identifican los problemas y se planea. De este modo, el objetivo del acompañamiento brindado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en el marco de la implementación de la Política de Catastro Multipropósito tiene que ver con el mejoramiento de las condiciones de vida de las personas que habitan el territorio, así como del fortalecimiento en el ciclo de política pública territorial y en la toma de decisiones.

Este ejercicio institucional que brinda el IGAC y otras entidades del orden nacional se enfoca en promover que las entidades territoriales cuenten con la información mínima para la resolución de sus problemas y para garantizar que el proceso de actualización catastral sea eficiente y eficaz en el tiempo. Es decir, el fortalecimiento de capacidades territoriales no inicia ni termina con el proceso de implementación de la Política de Catastro Multipropósito, sino que es proporcional a las necesidades y demandas asociadas a la administración del territorio, de modo que se logre fortalecer el ciclo de la política pública local y así mantener en el tiempo la multiplicidad de beneficios asociados a la actualización catastral.



¿QUÉ NECESITO PARA INICIAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO?

¿Qué son los gestores catastrales?

Son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC por excepción. De igual manera, se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados y delegados titulares de la gestión catastral. Así mismo, es gestor catastral la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019.

Los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional. Estos podrán adelantar la gestión catastral para la formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito que sean adoptados, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales.

Para iniciar el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en los municipios del país, se debe contar con el aval o el acompañamiento de un gestor catastral que prestará el servicio de formación, actualización y conservación. La figura de Gestor Catastral es definida como las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos regionales, que mediante la aprobación y habilitación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pueden apoyar y prestar el servicio catastral en su propio territorio o en los municipios donde sea contratado.

Quiénes pueden ser Gestores Catastrales

Teniendo en cuenta los requisitos dispuestos en el Decreto 1983 de 2019, podrán ser habilitados como Gestores Catastrales las siguientes figuras territoriales:

Entidades territoriales (departamento, municipio o distrito).

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

Esquemas Asociativos Territoriales

¿Cuáles son los Esquemas Asociativos Territoriales?

Áreas metropolitanas

Asociaciones de Áreas Metropolitanas

Asociaciones de Distritos Especiales

Asociaciones de departamentos

Regiones de Planeación y Gestión (RPG)

Regiones Administrativas y de Planificación (RAP)

Región Administrativa y de Planificación Especial (RAPE)

Asociaciones de Corporaciones Autónomas Regionales

Alianzas estratégicas de desarrollo económico con países fronterizos

Alianzas estratégicas de orden económico

¿Cuáles son las obligaciones de los Gestores Catastrales?

1 Prestar el servicio público catastral en los municipios para los cuales sea contratado, en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral. Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, sin perjuicio

de las competencias asignadas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT). Suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora.

2 Garantizar la actualización permanente de la base catastral y la interoperabilidad de la información que se genere con el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta tecnológica que haga sus veces.

- Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral.
- Prestar el servicio público catastral en los municipios para los cuales sea contratado.
- Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, sin perjuicio de las competencias asignadas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).
- Suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de manera

oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora.

Garantizar la actualización permanente de la base catastral y la interoperabilidad de la información que se genere con el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta tecnológica que haga sus veces.

¿QUÉ PRODUCTOS DEBE GENERAR Y ENTREGAR EL GESTOR CATASTRAL?

- Se debe realizar la caracterización del municipio, así como la generación de insumos cartográficos, geodésicos y agrológicos necesarios para la gestión catastral.
- Estructuración y disposición de una base de datos catastral con la información geográfica física, jurídica, y económica actualizada del municipio, en armonía con la base registral correspondiente.
- Identificación y consolidación de la información de los propietarios, poseedores y ocupantes.
- Instrumento y consolidado de valoración catastral.
- Realización de las Actas de colindancia.
- Se debe soportar cada ejercicio de socialización, levantamiento y presentación que se realice con los actores involucrados y comunicaciones.

Mandamientos de los Gestores Catastrales

1 **No se debe** evitar brindar información oportuna o suministrar la información requerida por el IGAC, relacionada con el Sistema Nacional de Información Catastral.

2 **No se deben** incumplir los procedimientos, protocolos o requisitos previstos por el IGAC para el suministro y consolidación de la información catastral.

3 **No se deben** efectuar modificaciones en el Sistema Nacional de Información Catastral sin el cumplimiento de los requisitos documentales establecidos por el IGAC, en el ámbito técnico y jurídico.

4 **No se deben** realizar modificaciones catastrales por fuera de los términos establecidos en los estándares, metodologías y procedimientos definidos por el IGAC.

5 **No se deben** exigir requisitos adicionales los establecidos para la ejecución de trámites o servicios catastrales.

6 **No se deben** adelantar las labores de formación, conservación y actualización catastral, pese a haber sido habilitado para el efecto por el IGAC.

7 **No se deben** aplicar incorrectamente las metodologías, los estándares y procedimientos técnicos definidos por el IGAC en el desarrollo de las actividades propias de la gestión catastral.

8 **No se debe** atrasar sin razón justificada el proceso validación y verificación de documentos en el Sistema Nacional de Información Catastral.

9 **No se deben** realizar modificaciones catastrales sin los respectivos soportes y validaciones.

10 **No se debe** presentar desactualización injustificada de la gestión catastral.

12 **No se deben** incumplir los estándares mínimos en la entrega adecuada y oportuna de información a los ciudadanos y en la atención de los trámites relacionados con la gestión catastral.

13 **No se debe** con el cargue oportuno y de calidad de la información requerida en el Sistema Nacional de Información Catastral.

Sanciones y multas por infracciones cometidas por los Gestores Catastrales

Multa entre 25 y 241.645 Unidades de Valor Tributario (UVT). Si la infracción se cometió durante varios años, el monto máximo de la multa se podrá aumentar hasta en 120.823 UVT por cada año adicional que dure la infracción.

Suspensión temporal de la habilitación en todas o algunas de las actividades que comprenden el servicio de gestión catastral. Revocatoria de la habilitación como gestor catastral.

La Superintendencia de Notariado y Registro, o quien haga sus veces, seguirá el procedimiento administrativo general previsto en el Título III de la Ley 1437 de 2011 o las disposiciones que hagan sus veces.

Proceso y condiciones para la habilitación en la prestación del servicio público catastral

La habilitación como Gestor Catastral es un proceso que consiste en obtener la certificación o el permiso como entidad pública nacional o territorial, o como esquemas asociativos de entidades territoriales, con el fin de poder prestar el servicio para la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. Para esto se debe seguir la siguiente serie de pasos y condiciones, establecidas mediante el Decreto 1983 del 31 de octubre 2019:

1. Requisitos o condiciones jurídicas:

Teniendo en cuenta lo expuesto en los artículos 2.2.2.5.1. y 2.2.2.5.8 del Decreto 1983 de 2019, el IGAC deberá verificar el cumplimiento y el aval de representación legal o constitución para la habilitación catastral de las entidades territoriales o de los esquemas asociativos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 249 de la Ley 1955 de 2019 o la reglamentación vigente.

Para esto los documentos que deben ser presentados por parte de las entidades territoriales o esquemas asociativos es el siguiente:

Entidades territoriales: municipios o departamentos

- Actos administrativos de nombramiento y posesión de alcaldes o gobernadores. Copia simple del documento de identidad del alcalde o gobernador.

- Registro Único Tributario (RUT)

- Copia simple de la credencial electoral que acredita al alcalde o al gobernador electo, expedida por el Consejo Nacional Electoral y la Registraduría Nacional.

- Los departamentos deberán adicionar el documento suscrito por el representante legal de cada uno de los municipios, mediante el cual autorizan al departamento la inclusión de su municipio dentro de la solicitud de habilitación, y certifican su intención

de contar con el departamento como su gestor catastral en su eventual habilitación.¹

Esquemas Asociativos Territoriales (EAT):

- EAT constituidos con posterioridad a la expedición 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 respectivo EAT.

- Documento de los estatutos que regularán la conformación y funcionamiento del EAT de acuerdo con la Ley 1551 de 2012, incluyendo la descripción del patrimonio y aportes de las entidades que conforman el respectivo EAT.

- 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 deberán cumplir con las condiciones de experiencia, idoneidad y los demás requisitos dispuestos en las normas vigentes y aplicables, incluyendo la Ley 142 de 1994 y las que la modifiquen o sustituyan.

-
- RUT actualizado.

-
- Documento expedido por el representante legal de cada uno de los municipios que constituyen el EAT, por medio del cual autorizan su inclusión dentro de la solicitud de habilitación, y certifican su intención de contar con él como su gestor catastral en su eventual habilitación.²

-
- Acuerdo por medio del cual se concede 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 o el que haga sus veces.

-
- Adopción de un plan estratégico de mediano plazo que contenga los objetivos, metas y líneas de acción para el cual se conforma el EAT.

¹Esto no afecta la autonomía territorial de cada municipio para presentar solicitud individual o contratar a cualquier otro gestor catastral

²Esto no afecta la autonomía territorial de cada municipio para presentar solicitud individual o contratar a cualquier otro gestor catastral.

- EAT constituidos con anterioridad a la expedición de la Ley 1955 de 2019:
-
- Documento expedido por el representante legal de cada uno de los municipios que constituyen el EAT, por medio del cual autorizan su inclusión dentro de la solicitud de habilitación, y certifican su intención de contar con él como gestor catastral en su eventual habilitación.³
-
- Acuerdo por medio del cual se concede 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 donde 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 actualizado.
-



³ Esto no afecta la autonomía territorial de cada municipio para presentar solicitud individual o contratar a cualquier otro gestor catastral.

Entidades públicas del orden nacional:

Las entidades públicas del orden nacional que en ejecución de sus procesos misionales deban desarrollar actividades relacionadas con la gestión catastral, podrán ser habilitadas como gestores catastrales exclusivamente para la realización de procesos de formación y/o actualización catastral en los predios relacionados con su objeto misional, de conformidad con sus funciones legales. Para estos efectos deberán acreditar los siguientes documentos:

- Certificado de existencia y representación legal de la entidad pública o el que haga sus veces.

- Acta de posesión del representante legal de la entidad pública.

- Copia simple de la cédula de ciudadanía del representante legal.

- RUT actualizado.

- Documento suscrito por su representante legal que indique que la entidad requiere realizar alguno de los siguientes procesos: formación, actualización, conservación, difusión o los procedimientos del enfoque catastral multipropósito para el desarrollo de su objeto misional.

Requisitos o condiciones técnicas:

El municipio, departamento o EAT deberá 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, como se describe a continuación. 1. Documento descriptivo para la prestación del servicio público catastral. Este documento debe establecer, de forma clara y detallada, las condiciones para llevar a cabo la prestación del servicio de gestión catastral en los aspectos de formación, actualización, conservación y difusión, en consonancia con las normas técnicas y jurídicas vigentes.

Las condiciones técnicas del documento se constituirán, una vez habilitado, en el plan de trabajo a desarrollar por parte del gestor para la prestación del servicio y la administración de la información catastral de su jurisdicción.

Para la apropiada construcción y cumplimiento de las condiciones técnicas, se recomienda considerar los aspectos que se desarrollan a continuación, los cuales deben ser coherentes en cada uno de sus elementos:

- Diagnóstico. A partir de la información contenida en la caracterización histórica e integral realizada por el IGAC o por el gestor que corresponda y con la información local de referencia, el solicitante deberá presentar un diagnóstico que describa y determine las principales dificultades y problemas que sustenta la solicitud de habilitación, demostrando sus opciones de solución, así como las acciones de mejora para la prestación del servicio público de catastro.

- Lógica de la propuesta, conceptualización y visión. Comprende la conceptualización general de la prestación del servicio público de catastro y los elementos que la desarrollan, con los lineamientos

y directrices de planificación que definen sus objetivos de desarrollo a mediano y largo plazo (articulación horizontal y vertical, compatibilidad y coherencia), y diagnóstico mediante la construcción de un modelo sustentable que conlleve a la solución de las dificultades definidas en el diagnóstico.

-
- Diseño institucional, operacional y administrativo. Establece los objetivos, funciones, responsabilidades y lineamientos generales de las relaciones al interior de la entidad y con otras usuarias de la información. Este aspecto implica la definición de la cadena de valor, el mapa de procesos y la descripción general para cumplir con los objetivos institucionales propuestos para la gestión catastral. Así mismo, involucra la integración de los elementos institucionales y la articulación entre procesos, personas y tecnología para el logro de los objetivos, generando valor agregado a la entidad territorial o al EAT de manera integral. Para el solicitante resulta productivo incluir en su diseño institucional la incorporación de la caracterización de los procesos estratégicos, misionales, de apoyo, evaluación y control, los cuales deberán guardar concordancia con los referentes establecidos para la prestación del servicio público de catastro. A partir de este diseño conceptual, se podrá proponer el modelo operacional y la estructura organizacional correspondiente que permita la prestación del servicio.
-
- Análisis de riesgos. Identifica los potenciales impactos internos y externos que puedan afectar, impedir o potencializar el logro de los objetivos propuestos



para la gestión catastral. Se debe describir los mecanismos de articulación para gestionar los riesgos identificados. Instrumentos técnicos y tecnológicos. Dentro de la propuesta técnica, se deberá contemplar un plan de implementación tecnológico que garantice el esquema de integración e interoperabilidad con el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), mediante la adopción del modelo de datos LADM-COL en la última versión que se encuentre vigente, y la postulación de una Infraestructura de Datos Espaciales (IDE), para ello se debe contemplar la estructuración para su adopción en la operación. Además, se debe garantizar la generación de los productos contemplados en el Decreto 148 de 2020, dentro de los cuales se encuentra la implementación de un observatorio inmobiliario.

-
- Difusión de la información catastral. Comprende la propuesta de los mecanismos que faciliten el acceso a la información pública de manera permanente y permitan su aprovechamiento por parte de los usuarios y grupos de interés, junto con los elementos para la identificación de la oferta de trámites, servicios y mecanismos que agilicen y reduzcan los tiempos de respuesta. De igual forma se deben definir los 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. Para la estructuración de este componente, se podrá consultar la estrategia de datos abiertos del Gobierno Nacional.
 - Fecha de inicio de la operación. Se debe establecer la fecha aproximada del ini-

cio del servicio de gestión catastral, la cual no podrá ser superior a dos meses contados a partir de la fecha de habilitación. Al igual que el punto anterior, deberá considerarse el tiempo establecido para el periodo de empalme, tras el cual dará inicio la prestación del servicio. Cronograma de actividades. Se debe elaborar un cronograma con las actividades a desarrollar, como mínimo durante los primeros 12 meses del inicio de la prestación del servicio público catastral, es decir a partir de la finalización del periodo de empalme. Adicionalmente, el cronograma debe indicar de forma detallada las actividades a desarrollar en cada uno de los aspectos de la prestación del servicio de gestión catastral, esto es, los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, los cuales deben ajustarse a la fecha propuesta como fecha de inicio del servicio público de gestión catastral.

Requisitos o condiciones Económicas y Financieras:

La entidad solicitante deberá presentar una proyección de ingresos y gastos con los cuales vaya a asumir la prestación del servicio; esta debe estar contemplada en el Marco Fiscal y de Gasto de Mediano Plazo o en documento semejante, según corresponda. Así mismo, deberá precisar las fuentes de financiación de la gestión catastral.

Adicionalmente, deberá cumplir los siguientes requisitos:

Tratándose de municipios, se deberá verificar cualquiera de los siguientes indicadores: Rango de gestión alto o medio en el compo-

nente de Gestión de la Medición de Desempeño Municipal (MDM) o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP).

Resultado superior o igual al 60% en el Índice de Desempeño Fiscal (IDF) o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el DNP.

Tratándose de departamentos, estos deberán acreditar cualquiera de los siguientes indicadores:

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, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Administrativo de la Función Pública.

Resultado superior o igual al 70% en el Índice de Desempeño Fiscal (IDF) o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el DNP.

Tratándose de Esquemas Asociativos Territoriales (EAT), estos deberán acreditar que tengan competencia para la prestación del servicio público de acuerdo con su acto de creación o la autorización previa. Así mismo, deberán acreditar que mínimo dos tercios (equivalente al 66%) de los municipios o departamentos que integran el EAT cumplan los requisitos descritos en el numeral 1 y 2.

Para la construcción del plan financiero del Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP), se recomienda considerar las fuentes de los recursos para la financiación de las inversiones estimadas durante el primer año de operación y proyectarlas para los años subsiguientes,

con el fin de establecer la sostenibilidad de los procesos propios de las competencias como gestor catastral. Dentro de las fuentes de financiación para apalancar este proceso están, entre otras, las siguientes:

Los recursos del balance derivados del superávit fiscal de cada vigencia.

- Recursos provenientes del recaudo del impuesto predial unificado; industria y comercio; tasas, y otros.

-
- Otros ingresos de libre destinación provenientes de rentas propias de la entidad.

-
- Empréstitos de la banca comercial o línea de crédito con redescuento con garantía gubernamental.

-
- Venta de servicios catastrales y accesorios a cada uno de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.

En todos los casos, es importante hacer claridad sobre los montos establecidos que se van a destinar para tal fin.

Para la elaboración del plan financiero e incorporación en el MFMP, sugerimos los siguientes formatos.

Para registrarse e iniciar el proceso de habilitación diríjase al siguiente enlace:

<https://ui-habilitacion.igac.gov.co/#/Registro>

¿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

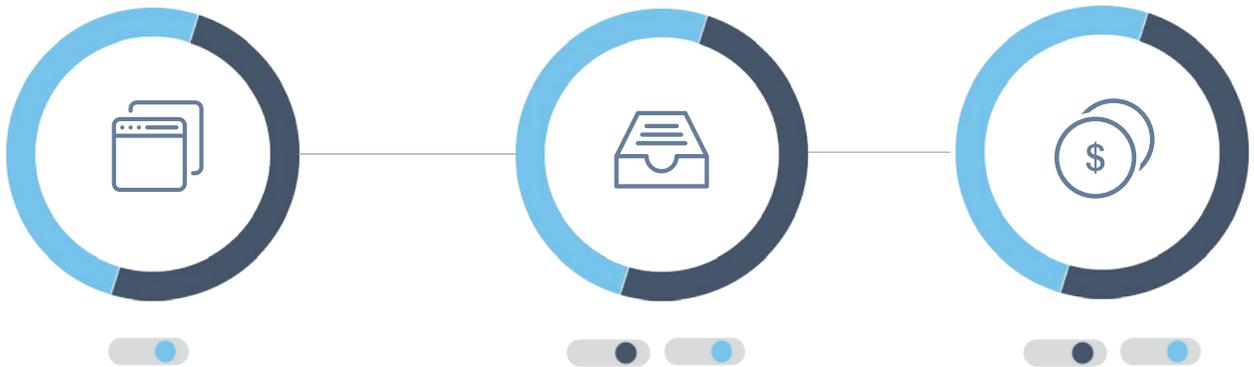
Catastros descentralizados o delegados: Bogotá, Medellín, Antioquia, Cali, Barranquilla



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.



Entidad territorial o esquema asociativo



Entidad pública del orden nacional

¿QUÉ CONDICIONES SE DEBEN CUMPLIR PARA SER GESTOR CATASTRAL?



MUNICIPIOS

- ➔ Rango alto o medio de Gestión en la Medición de Desempeño Municipal (MDM)
- ➔ Resultado superior o igual al 60% en el Índice de Desempeño Fiscal (IDF)



DEPARTAMENTOS

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



ESQUEMAS ASOCIATIVOS TERRITORIALES (EAT)

- ➔ Tener competencia para la prestación del servicio público de acuerdo con su acto de creación o la autorización previa
- ➔ Mínimo dos tercios de los municipios o departamentos que integran el EAT cumplen con los anteriores indicadores



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 Electoral y la Registraduría
Nacional.



LOS DEPARTAMENTOS

deberán adicionar un documento suscrito por el representante legal de cada uno de los municipios, mediante el cual autorizan la inclusión de su municipio 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 que constituyen el EAT, por medio del cual autorizan su inclusión dentro de la solicitud de habilitación y certifican su intención de contar con él como gestor catastral en su eventual habilitación.
- ➔ **Acuerdo** por medio del cual se concede 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 DESPÚES 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:

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.

01

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.

02

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.

03



REQUISITOS TÉCNICOS

Análisis de riesgos:

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

04

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

05

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 como 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.

06

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.

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



¿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.



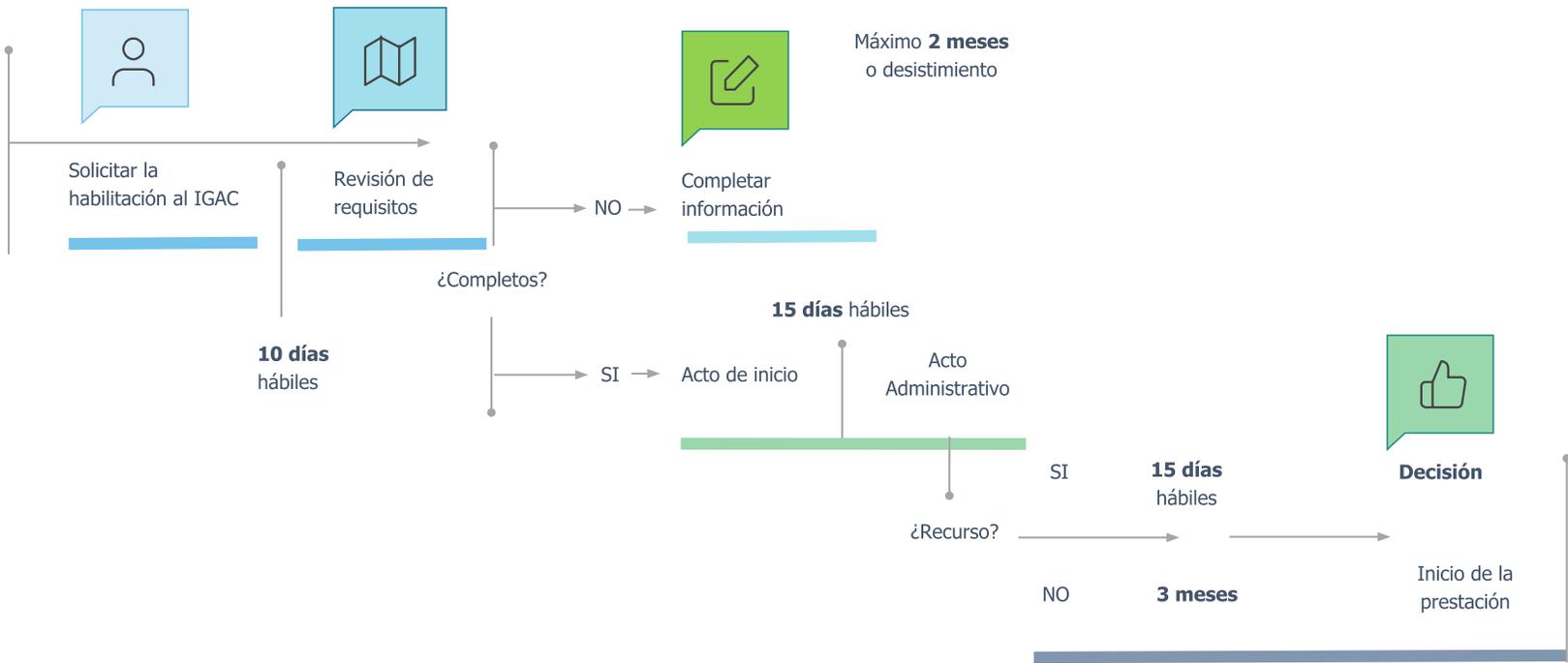
- ➔ **Expedir los actos administrativos** necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral. Estos surtirán efecto en el ámbito territorial donde se está prestando el servicio.



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



¿CUÁL ES EL PROCESO PARA HABILITARSE COMO GESTOR CATASTRAL?





PROCESO DE EMPALME.

ACTIVIDAD	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 5	SEM 6	SEM 7	SEM 8	SEM 9	SEM 10	SEM 11	SEM 12	SEM 13
Acta de inicio de empalme	■												
Diagnóstico del estado de trámites		■	■										
Diagnóstico de insumos cartográficos				■									
Diagnóstico y respuestas a PQRS		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Entrega de gestión documental							■	■	■	■	■	■	
Entrega de bases de datos							■	■	■	■	■	■	
Proceso de difusión y promoción		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Acta de finalización de empalme												■	
Entrada en operación													■

PROCESO DE EMPALME

El periodo 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 **firmado**.



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.





ETAPAS DEL EMPALME

01

Conformación del equipo de empalme para la entrega y recibo de la información catastral y elaboración de un diagnóstico del estado de trámites catastrales con corte a la fecha de la firma del acto administrativo de habilitación, con el objeto de inventariar los trámites finalizados y los no atendidos.

02

La entidad catastral competente y el gestor catastral habilitado suscriben del acta de inicio del proceso de empalme y elaboran un plan de trabajo en conjunto en el que se detallan las fechas de entrega de los documentos correspondientes, la base catastral y demás actividades pertinentes.

03

La entidad catastral competente realiza la entrega de las series documentales para la operación del servicio público al gestor catastral habilitado. Esta se entrega debidamente organizada de acuerdo con los parámetros establecidos por el Archivo General de la Nación y se deja constancia en un acta suscrita con el gestor catastral habilitado.

ETAPAS DEL EMPALME



04

Entrega de las bases catastrales: para el inicio de la operación, la entidad catastral competente, dispone de la información catastral de sus bases en el estado en que se encuentre, del(los) municipio(s) correspondiente(s) a la jurisdicción del gestor catastral habilitado, en el repositorio que se disponga para tal fin.

05

Finalización del proceso: en reunión entre el gestor catastral competente y el gestor catastral habilitado, se evalúa el cumplimiento de las actividades programadas, dejando consignada la finalización de cada una de ellas, para lo cual se levanta un acta firmada por las partes.



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.



Así mismo, debe cumplir con lo establecido en las **especificaciones técnicas** adoptadas en la Resolución 388 del 13 abril de 2020 para los **productos de información generados** por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.

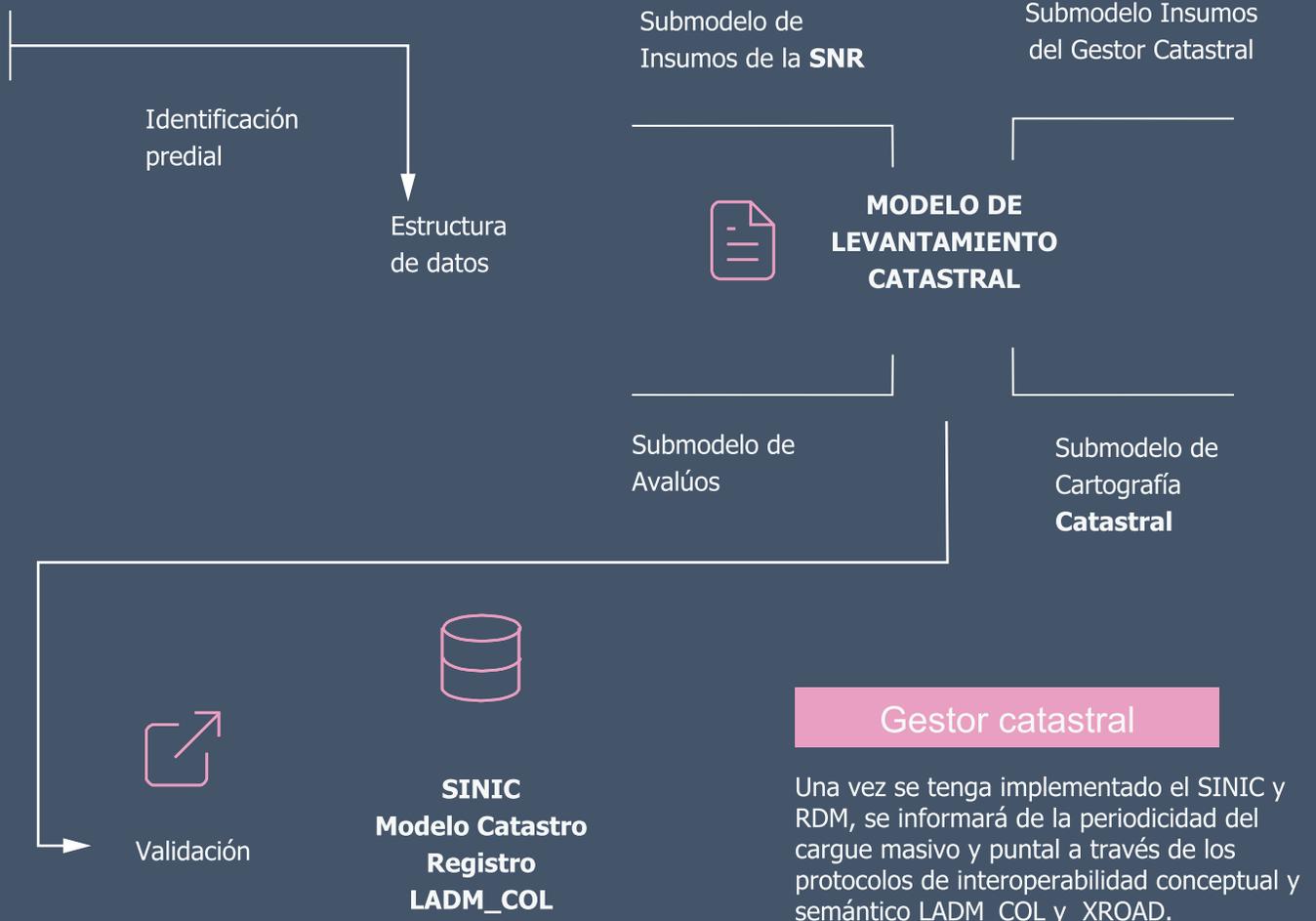


Igualmente, dar aplicación a la Resolución 471 de 2020, por medio de la cual se establecieron las **especificaciones técnicas** mínimas que deben tener los **productos de la cartografía básica oficial**.

MODELO DE LEVANTAMIENTO CATASTRAL LAMD_COL



Formularios para la actualización o formación catastral multipropósito





ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA
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 urbano
y 6 en zonas rurales.



SIN INTERRELACIÓN
con Registro.



NO CAPTURA
de actas de colindancia en el marco de la
gestión catastral.



AUSENCIA
de un modelo de datos estándar
y lineamientos para control calidad.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA GESTIÓN CATASTRAL

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.

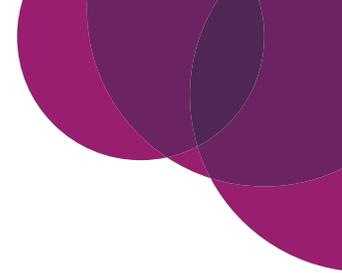


IDENTIFICA ELEMENTOS GENERALES

para el control de calidad de la gestión catastral.



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CARTOGRAFÍA.



Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia

<ul style="list-style-type: none"> Enfocada a vuelos tripulados con avión. 	<ul style="list-style-type: none"> Permite el uso de diferentes plataformas como RPAS, satelital y todos los que pueda haber en el mercado y los que surjan a futuro.
<ul style="list-style-type: none"> Contempla datos capturados por sensores ópticos FRAME (cámaras tradicionales de fotogrametría). 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<ul style="list-style-type: none"> Contempla el uso de seis orígenes Gauss – Krüger y proyecciones cartesianas locales para cada uno de los centros poblados, cabeceras, ciudades e incluso regiones. 	<ul style="list-style-type: none"> Establece una única proyección cartográfica, con un único origen de coordenadas, facilitando la integración y uso de los datos.
<ul style="list-style-type: none"> Establece parámetros específicos para los procesos, siendo puntual en temas fotogramétricos tradicionales con sensores FRAME aerotransportados en aeronaves tripuladas. 	<ul style="list-style-type: none"> Enfocada a evaluación de productos finales, indistintamente de los procedimientos, del sensor, método, o tecnología usada para su generación.
<ul style="list-style-type: none"> Todas las especificaciones de los productos están asociadas a una escala de representación. 	<ul style="list-style-type: none"> Determina productos diferentes para cartografía, ortoimágenes y modelos digitales de terreno.
<ul style="list-style-type: none"> Especifica procesos, productos y metodologías tradicionales, como salidas gráficas en PDF, proceso de captura y ajustes tradicionales y manuales. 	<ul style="list-style-type: none"> Moderniza y contempla productos dispuestos a los usuarios por medio de servicios web y otros, y abre espacios para métodos múltiples en procesamiento.
<ul style="list-style-type: none"> Están hechas basándose especificaciones técnicas NTC. 	<ul style="list-style-type: none"> Se establecieron a partir de normas ISO y ASPRS, dando una connotación de ajuste a estándares internacionales.

EL IGAC ESTÁ PARA ACOMPAÑARLOS.



GLOSARIO DE CONCEPTOS

Los conceptos aquí expuestos hacen uso de la información contenida en el Documento de Proyecto TIPO de *Actualización catastral con enfoque multipropósito 2020*. (DNP)

Esta batería de conceptos y definiciones será armonizada y complementada con otras fuentes funcionales a las necesidades de las entidades territoriales del país en el marco del Fortalecimiento de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales - ICDE.

Acta de colindancia: Según el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, es el documento mediante el cual los propietarios, en virtud del principio de autonomía de la voluntad y de conformidad con el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, definen la línea de división entre sus inmuebles en los casos en que su colindancia presente diferencias entre la información levantada en terreno y la que reposa en los títulos registrales. El Acta que se suscriba debe ser firmada por las partes.

Área: Es una medida de extensión de una superficie, expresada bajo el estándar del sistema internacional de unidades.

Actualización de la Formación: Consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario.

La autoridad catastral definirá los predios que serán objeto de visita para efectos de la revisión del elemento físico, de conformidad con la metodología establecida por el IGAC.

Avalúo catastral: Según el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, es el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el

valor de este último. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

Avalúo comercial: Según el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, es el precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

Barrido Predial Masivo: Es el conjunto de estrategias, actividades y acciones orientadas a conseguir la identificación de las características físicas, jurídicas y económicas de los predios sobre un territorio determinado. El barrido predial masivo comprende diferentes maneras de intervención en el territorio, incluyendo, entre otros, métodos directos e indirectos de captura de información, esquemas colaborativos, uso de registros administrativos, modelos geoestadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás procedimientos técnicos, herramientas tecnológicas e instrumentos de participación comunitaria con enfoque territorial, así como el uso de otras fuentes de información del territorio que permitan obtener los datos necesarios para establecer la línea base de información catastral multipropósito en un municipio, igual que para su mantenimiento y actualización permanente. Los productos derivados de las actividades de Barrido Predial Masivo deberán cumplir con las especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.

Cartografía básica: Representación de la superficie terrestre en la que se muestran los rasgos naturales y artificiales de la topografía por medio de símbolos, puntos, líneas y polígonos.

Catastro con enfoque multipropósito: Según el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, es aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios.

Colindante: Bien inmueble que comparte al menos un lindero con otro inmueble.

Conservación Catastral: La conservación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal.

La conservación se inicia al día siguiente en el que se inscribe la formación o la actualización de la formación del catastro, y se formaliza con la resolución que ordena la inscripción en los documentos catastrales que se hayan presentado en la propiedad inmueble.

La realización de las labores del proceso de actualización de la formación no interrumpe las actividades de conservación catastral.

Construcción: Unión de materiales adheridos al terreno, con carácter de permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyan, incluye unidades de construcción respecto al uso y tipología.

Coordenada: Cada una de las magnitudes que determinan la posición de un punto en un sistema de referencia.

Elemento de calidad: Componente cuantitativo que describe la calidad de un conjunto de datos geográficos y forma parte de un Informe de calidad.

Escala: Relación de proporcionalidad que existe entre la distancia representada sobre un imagen aérea, carta, mapa u otro modelo y su distancia real en el terreno.

Formalidad sobre la tenencia de la tierra: Derecho real de dominio completo; es decir, que goza de un título debidamente concebido y registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Formación Catastral: Consiste en el conjunto de operaciones destinadas a obtener la información de los terrenos y edificaciones, en los aspectos físico, jurídico, fiscal y económico de cada predio. La información obtenida se registrará en la ficha predial y en los documentos gráficos, listados y formatos de control estadístico que diseñen las autoridades catastrales.

En este Proceso, se obtiene la información correspondiente de cada uno de los predios de la unidad orgánica catastral o parte de ella, teniendo en cuenta como base los aspectos antes referidos, con el fin de lograr los objetivos generales del catastro.

Gestión catastral: Es un servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del país. La gestión catastral tiene implícito el enfoque multipropósito, el cual contribuye en la conformación de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio.

Gestor catastral: Según el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto 148 de 2020, son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como esquemas asociativos de entidades territoriales que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC por excepción. De igual manera, se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados y delegados titulares la gestión catastral. Así mismo, es gestor catastral la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019. Los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional.

Identificación Predial: Es el levantamiento de la información y la verificación de los elementos físico y jurídico del predio, mediante la práctica de la inspección catastral y demás medios probatorios para identificar en documentos cartográficos y/o catastrales su ubicación, linderos, extensión, construcciones y/o edificaciones, y precisar el derecho de propiedad o posesión.

Información catastral: Corresponde a las variables físicas del predio y representación geográfica de los objetos que conforman el predio. En todo caso, incluyendo predios en condiciones de informalidad de acuerdo con lo mencionado en el artículo 2.2.2.2.1. del Decreto 148 de 2020.

Información geográfica: Conjunto de datos que posee un componente geométrico o espacial, que describe la localización de los objetos en el espacio y las relaciones espaciales entre ellos.

Informalidad sobre la tenencia de la tierra: Derechos de dominio incompletos, en razón a que pueden tener o no título y estar o no registrados ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Insumos cartográficos básicos para la gestión catastral: Son los productos geográficos mínimos para iniciar la formación o actualización catastral con enfoque multipropósito. Los insumos cartográficos básicos para la gestión catastral son la ortoimagen y los vectores básicos construcciones, hidrografía, vía, cerca, manzana y paramento.

Integración e interoperabilidad: la integración se refiere a la incorporación de otras fuentes de información en sus bases de datos, de una manera consistente para sus propósitos. Se basa en el principio de independencia legal y, por lo tanto, no tiene implicaciones sobre el registro de la propiedad y de otras instituciones para crear y administrar sus sistemas de información. La interoperabilidad eficiente entre estos sistemas exige que las entidades compartan un modelo conceptual LADM-COL, modelo adaptado de la ISO 19152:2012. La interoperabilidad es eficiente cuando evita la duplicación de esfuerzos y facilita la comunicación de los sistemas de información de entidades autónomas.

LADM-COL: Perfil adoptado para Colombia del Modelo para el Ámbito de la Administración del Territorio (Land Administration Domain Model) ISO 19152 de 2012. Es un esquema conceptual que refuerza la adopción de estándares y componentes estructurales para los sistemas catastrales, evaluados de acuerdo con las Infraestructuras de Datos Espaciales (IDE), posibilitando la disponibilidad, accesibilidad, integración y uso de los datos catastrales.

Lindero: Según el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, es la línea de división que separa un bien inmueble de otro, que puede o no estar materializada físicamente.

Manzana Catastral: Es la porción de terreno urbano delimitado generalmente por vías o accidentes naturales tales como ríos, taludes, drenajes, etc.

Métodos directos de recolección de información: Según el artículo 2.2.2.2.6. del Decreto 148 de 2020, son aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.

Métodos indirectos de recolección de información: Según el artículo 2.2.2.2.6. del Decreto 148 de 2020, son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros

administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.

Modelo de aplicación para el Levantamiento Catastral LADM-COL:

Define la semántica y estructura de datos para la información de los componentes físico, jurídico y económico de los procesos de formación o actualización catastral con enfoque multipropósito. En este sentido, el modelo de aplicación define las variables que deben capturarse por los gestores u operadores en la ejecución de los procesos catastrales.

Número Único Predial “NUPRE”: Según el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, es un código único para identificar los inmuebles tanto en los sistemas de información catastral como registral. El NUPRE no implicará supresión de la numeración catastral ni registral asociada al número predial ni a la matrícula inmobiliaria actual.

Ocupación: En el ámbito de la gestión catastral, es el polígono que representa el asentamiento de personas naturales o jurídicas dentro de un terreno baldío, puede contar o no con construcciones y/o edificaciones.

Operador catastral: Según el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto 148 de 2020, son las personas jurídicas, de derecho público o privado que, mediante contrato suscrito con uno o varios gestores, desarrollan labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, conforme a la regulación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. Los requisitos de idoneidad y las condiciones contratación de los operadores catastrales serán los señalados por las normas regulen la materia.

Ortoimagen: Imagen digital del terreno en proyección ortogonal, en un sistema de referencia determinado. Imagen área o satelital a la cual se le ha eliminado el desplazamiento de los puntos imagen debido a la inclinación del sensor y al relieve del terreno, por medio de una proyección ortogonal a la superficie de referencia.

Posesión: En el ámbito de la gestión catastral, es el polígono que representa el asentamiento de personas naturales o jurídicas, con ánimo de señor y dueño sobre un predio privado, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones.

Predio: Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad aunque esté atravesado por corrientes de agua pública.

Se incluyen en esta definición los baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno.

Predio rural: Es el ubicado fuera de los perímetros urbanos: cabecera, corregimientos y otros núcleos aprobados por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Predio urbano: Es el ubicado dentro del perímetro urbano.
Predios baldíos: Son terrenos rurales que no han salido del patrimonio de la Nación, no han tenido un dueño particular y el Estado se los reserva. Se incluyen aquellos predios que, habiendo sido adjudicados, vuelven al dominio del Estado.

Predios ejidos: Son aquellos terrenos urbanos que hacen parte del patrimonio de una entidad territorial, que se caracterizan por ser imprescriptibles, y pueden enajenarse y explotarse en favor del mismo ente municipal o de la comunidad.
Predios vacantes: Son bienes inmuebles que se encuentran dentro de territorio respectivo a cargo de la Nación, sin dueño aparente o conocido.

Las unidades tales como: apartamentos, garajes, locales, depósitos y otras, no constituyen por sí solas predios, salvo que estén reglamentadas como predios independientes.

Proceso de actualización catastral: Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un periodo determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información

de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

Proceso de difusión Catastral: Son las actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la Información Catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión de los territorios. En todo caso, se deberá garantizar la protección y custodia de la información conforme a las disposiciones de protección de datos.

Proceso de formación catastral: Es el conjunto de actividades destinadas a identificar, por primera vez, la información catastral en la totalidad de los predios que conforman el territorio o en parte de él.

Punto Levantamiento: Corresponde a una tipología de vértice de acuerdo con el modelo de aplicación de Levantamiento Catastral LADM- COL que permite generar construcciones/unidades de construcción y servidumbres de tránsito.

Punto Lindero: Corresponde a una tipología de vértice de acuerdo con el modelo de aplicación de Levantamiento Catastral LADM-COL que comprende únicamente a los vértices que conforman linderos.

Red geodésica: conjunto de estaciones de monitoreo continuo de datos GPS, distribuidas estratégicamente en el territorio nacional.

Seguridad jurídica: principio rector de nuestro ordenamiento jurídico en virtud del cual se otorga certeza y estabilidad en los derechos adquiridos conforme a la Constitución Política y la ley, previniendo que estos sean desconocidos sin causas legales claras preestablecidas.

Tipología constructiva: Es un conjunto de construcciones con condiciones físicas homogéneas de los elementos que la conforman, razón por la cual es posible generalizar, para efectos catastrales, la calificación de la construcción.

Unidades de Intervención: Unidad contigua geográficamente que contiene un conjunto de predios cuyo levantamiento catastral se realiza de forma continua y cuyo producto es un conjunto de datos que se entregan y evalúan en forma integrada.

BIBLIOGRAFÍA

Departamento Nacional de Planeación. (2020). PROYECTO TIPO: Actualización catastral con enfoque multipropósito. <https://proyectostipo.dnp.gov.co/images/pdf/CatastroMultiproposito/GUIAMETODOLOGICAFINAL020321VFDANEIGAC.pdf>

Gobierno de Colombia. (2019). DECRETO 1983 DE 2019. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=101892>

OECD. (2011). Supporting Capacity Development in PFM - A Practitioner's Guide. <https://www.oecd.org/dac/effectiveness/48782679.pdf>



WWW.ICDE.ORG.CO