



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

IGAC  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



# 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.



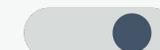
- Documento que acredite que la entidad requiere adelantar los procedimientos del enfoque catastral multipropósito para el desarrollo de su objeto misional.



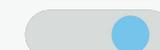
- Documento con la descripción general de las condiciones en las que prestará el servicio.



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



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 DEPARTAMENTO**  
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:

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.

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.



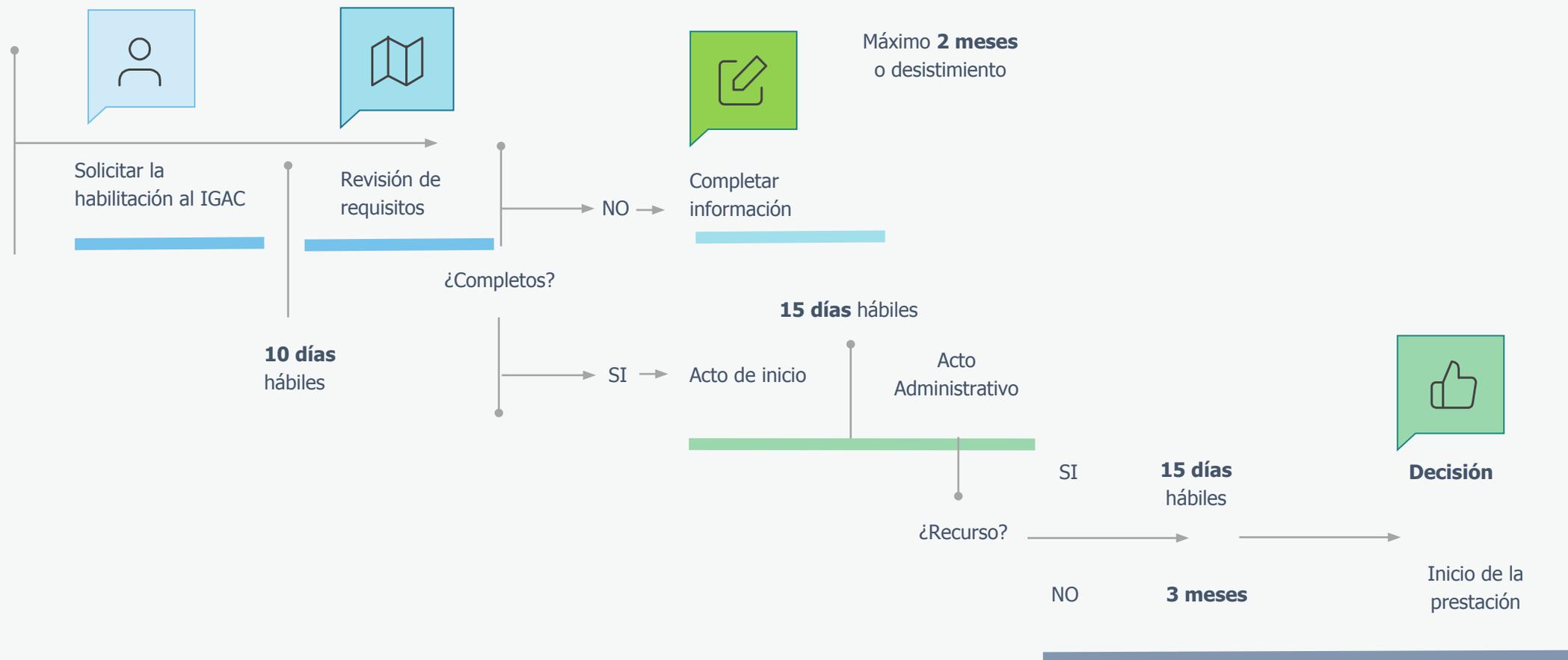
- ➔ **Expedir los actos administrativos** necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral. Estos surtirán efecto en el ámbito territorial donde se está prestando el servicio.



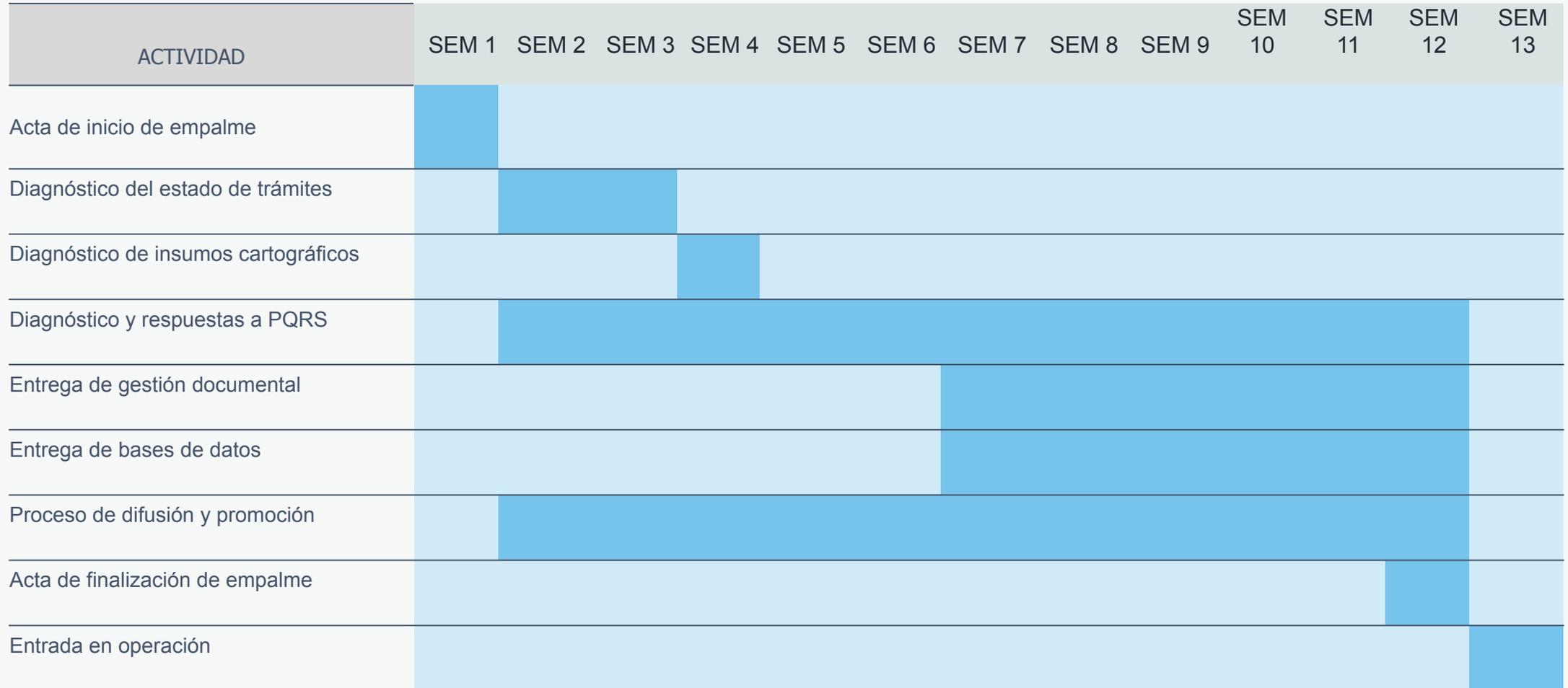
- ➔ Dar cumplimiento a todo el marco regulatorio que expida el Gobierno nacional.



# ¿CUÁL ES EL PROCESO PARA HABILITARSE COMO GESTOR CATASTRAL?



# PROCESO DE EMPALME.



# 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 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.



# 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



Una vez se tenga implementado el SINIC y RDM, se informará de la periodicidad del cargue masivo y puntal a través de los protocolos de interoperabilidad conceptual y semántico LADM\_COL y XROAD.



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA

# GESTIÓN CATASTRAL.



# ANTES.

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA GESTIÓN CATASTRAL



### 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.



### NO 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 calidad.

# DESPUÉS.

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA GESTIÓN CATASTRAL



### 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.**



139  
2  
RESOLUCIÓN DE 2016

471  
RESOLUCIÓN 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

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

# EL IGAC ESTÁ PARA ACOMPañARLOS.





El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI

