



Las regiones se conectan

ASESORES

Preguntas de las Entidades Territoriales a Gobierno Nacional

Sala Virtual de Catastro Multipropósito

19/05/2020-03/06/2020

Consejería Presidencial para la Gestión y el Cumplimiento

1. ¿Qué significa para los municipios del país que ahora el catastro tenga un enfoque multipropósito?

Lo clave del Catastro Multipropósito es que la información física, económica y jurídica de los predios servirá como insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial. Además, está integrada con el registro público de la propiedad inmueble, es digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y provee instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios.

2. ¿Cuáles son las diferencias del catastro tradicional y el catastro con enfoque multipropósito?

El catastro tradicional centra su operación en la toma de información por métodos directos y no es interoperable, ni está estandarizado a nivel nacional y no se encuentra interrelacionado en su totalidad con el registro de la propiedad.

En el catastro con enfoque multipropósito la información desde los componentes físico, jurídico y económico es interoperable y de acceso a todos los sectores y ciudadanía en general. Cuenta con métodos e insumos estandarizados, permite la captura de información a través de métodos indirectos; el análisis de datos en oficina por medio de mecanismos participativos, colaborativos y de reconocimiento directo, y debe realizar captura de datos prediales tanto formales como informales.

3. ¿Qué implica que ahora el catastro sea un servicio público?

El cambio de la política le ha dado una transformación a la historia del catastro en Colombia, ya que anteriormente correspondía a una función pública y el único que podía ejercerla era el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y los catastros descentralizados existentes para municipios específicos. A partir del Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022, el catastro es un servicio público y este cambio permite la prestación del servicio por parte de gestores catastrales habilitados para ello.

Estos gestores, que pueden ser municipios, departamentos y esquemas asociativos territoriales, una vez ya habilitados, podrán administrar su propio catastro y tener una actualización mucho más rápida y eficiente. Por supuesto, ellos deben velar siempre por el cumplimiento de la calidad de este servicio de forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales.

De esta manera, los gestores catastrales ejercen la función de actualizar y mantener el catastro; la Superintendencia de Notariado y Registro es la encargada de la inspección, vigilancia y control del catastro, y el IGAC es el habilitador catastral y gestor por excepción, quien a su vez brinda el acompañamiento a los gestores.

4. ¿Cuáles son las ventajas de asumir la responsabilidad de la gestión catastral para los entes territoriales?

- Constituye la línea base para el diseño e implementación de estrategias masivas para la formalización, regularización o legalización de la propiedad.
- Permite contar con información actualizada y real para tomar decisiones en el territorio.
- Promueve la seguridad jurídica de predios.

- Disminuye la conflictividad sobre la propiedad gracias a la transparencia y la seguridad jurídica.
- Fortalece fiscalmente a los territorios, diversificando sus fuentes de ingreso y captura de valor.

5. ¿Qué alternativas tiene una entidad territorial para poder ser gestor catastral?

- Habilitación de la misma entidad como gestor catastral (Decreto 1983 de 2019), lo que significa que la entidad solicita la habilitación al IGAC, se habilita como gestor y podrá tener el empoderamiento para poder actualizar su propio catastro, siendo el responsable de la formación, actualización, conservación y difusión catastral
- Para municipios de 5ª y 6ª categoría o que no cuentan con las capacidades inmediatas para ser gestores catastrales, pueden contratar a otro gestor para que les preste el servicio.
- Recurrir al IGAC, que como gestor catastral por excepción podrá prestar el servicio.

Lo más recomendable es que los municipios que cumplen con los requisitos se habiliten como gestores catastrales, ya que les da empoderamiento y fuerza para administrar su propio catastro.

6. ¿Cuál es el estado de actualización catastral del país y cuál es la meta?

En enero del 2019, solo el 6% del país estaba actualizado, aproximadamente el 66% estaba desactualizado y casi un 28% no estaba formado del todo, es decir, nunca había tenido una primera incorporación en el censo predial.

La meta que tenemos por cumplir es actualizar el 60% del país para el año 2022 y dejar todo para que al año 2025 esté actualizado al 100%. Para esto, además, se han concentrado todos los esfuerzos en los 170 municipios que forman parte de los territorios de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET) para que estén actualizados en el 2022.

7. ¿Qué entidades del Gobierno Nacional están articuladas para llevar a cabo con éxito esta política?

Esto ha sido un ejercicio de articulación con la Consejería para la Gestión y el Cumplimiento; el Departamento Nacional de Planeación, como rector de la política; el DANE, cabeza del sector de estadística, y, por supuesto, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) como ejecutor y regulador, que ejerce el liderazgo principal de esta iniciativa. Por otro lado, también está el Ministerio de Agricultura por la Agencia Nacional de Tierras y el Ministerio de Justicia con la Superintendencia de Notariado y Registro. Sin embargo, el empoderamiento es para que las entidades territoriales se fortalezcan.

8. ¿Quiénes se benefician del crédito del Banco Mundial para avanzar en la política de Catastro Multipropósito?

Se firmó un crédito con el Banco Mundial y el BID por US\$150 millones, el cual tiene tres propósitos:

- Fortalecimiento institucional del IGAC, la Superintendencia de Notariado y Registro, y la Agencia Nacional de Tierras (ANT).
- Fortalecimiento tecnológico en los sistemas de información del IGAC, la Superintendencia y la ANT, en el cual se diseña e implementa un repositorio de información catastro – registro y se refuerza la infraestructura colombiana de datos espaciales.
- Levantamiento de la información catastral a 79 municipios con insumos cartográficos, insumos registrales y todo lo que conlleva, de aquí al 2022.

9. ¿El catastro, al ser un servicio público, implica un cobro a los ciudadanos?

No, es un servicio público que debe proveer el gestor catastral y no implica ningún cobro para los ciudadanos.

10. ¿Cuál es el papel de las gobernaciones en este proceso?

Pueden habilitarse como gestores catastrales para apoyar a los municipios que están dentro de sus departamentos, de hecho, en el Plan Nacional de Desarrollo está estipulado que pueden apoyar financiera, técnica y administrativamente a sus municipios para que asuman la gestión catastral y pueden promover la coordinación entre gestores catastrales, asociaciones de municipios y los municipios para la prestación del servicio público catastral en su jurisdicción.

11. ¿Cuáles son los gestores catastrales habilitados? ¿Dónde se puede tener información sobre ellos?

Hay diez gestores catastrales habilitados:

- Los catastros descentralizados (Bogotá, Medellín, Cali y Antioquia).
- El catastro delegado: Barranquilla.
- El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO).
- El Área Metropolitana de Bucaramanga.
- Los Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño (Masora).
- Soacha.
- Valle del Cauca.

En el micrositio de Catastro Multipropósito del IGAC hay un mapa donde se identifican los gestores que se encuentran habilitados: <https://bit.ly/3dAN0eG>

12. ¿Qué lineamientos en términos financieros se tiene para la actualización catastral de los municipios PDET?

El objetivo del Gobierno es poder acompañar o conseguir financiamiento para actualizar los 170 municipios PDET. Según el financiamiento que se tiene hasta ahora con el crédito del BID, el Banco Mundial, el apoyo del Reino Unido y otras entidades donantes, dentro de los 79 municipios que se van a actualizar catastralmente, aproximadamente 30 o 35 son PDET.

Estos serán contactados por parte del Departamento Nacional de Planeación (DNP), el IGAC y la Consejería para la Gestión y el Cumplimiento, con el fin de guiarlos en todo el proceso.

13. ¿Desde el Gobierno nacional tienen algún apoyo económico para poder realizar la actualización catastral de los municipios?

Sí, tenemos una lista que revisar de los municipios en los que se ha podido conseguir financiamiento. Además, a través del IGAC tienen la posibilidad de conocer las fuentes de recursos a las que los municipios pueden acceder.

Una de las principales tareas del Gobierno nacional es lograr recursos adicionales. Actualmente, se habilitó la línea de crédito de Findeter, una buena herramienta de cofinanciación que está trabajando de la mano con otras bancas multilaterales que permitan tener más alternativas financieras.

14. Si las entidades se quieren habilitar ¿Cómo pueden acceder a recursos del Banco Mundial?

La información la pueden obtener directamente con el IGAC, pues hay varios factores que se deben tener en cuenta para la habilitación, como el fortalecimiento institucional de cada municipio, si son de 5ª y 6ª categoría, su magnitud, la relación con los municipios que lo rodean, entre otros.

15. ¿Qué pasa si el municipio no posee los recursos necesarios para la actualización catastral? ¿Qué pasaría si no se realiza la actualización catastral en los territorios?

Para definir si el municipio posee los recursos necesarios o a cuáles recursos puede acceder, invitamos a todos los interesados a comunicarse también con Pedro Nel Ospina, gerente de la Política Nacional de Tierras, a través del correo peospina@dnp.gov.co, quien cuenta con un estudio detallado de la posible financiación por cada municipio.

Por otro lado, la idea es poder definir rutas exitosas para la actualización catastral del país. Desde el Gobierno Nacional se continúan buscando activamente recursos de donantes, para poder contar con más herramientas y así lograr la meta de que todo el territorio esté actualizado.

16. ¿Cómo se realiza la focalización de los 79 municipios para ser financiados con recursos del Banco Mundial?

Estos 79 municipios se seleccionaron por una serie de criterios, como índice de informalidad, necesidades básicas insatisfechas, el estado de deforestación y alrededor de la mitad son municipios PDET.

Es importante resaltar que gran parte del crédito se va al fortalecimiento institucional del IGAC, la Agencia Nacional de Tierras, la Superintendencia de Notariado y Registro y al desarrollo tecnológico que ayudará a todos, sin importar si son parte de los 79 municipios, pues permitirá realizar un actualización digital, interoperable y mucho más eficiente en costos.

17. ¿La pandemia del COVID-19 afectará la óptima implementación del Catastro Multipropósito?

A raíz del aislamiento se ha dificultado la entrada al campo, sin embargo, ya hay permisos para iniciar los sobrevuelos para hacer la cartografía e igualmente, los municipios pueden avanzar en labores de escritorio. La meta de este año de actualizar el 20% del país no se alcanzará a lograr debido a la coyuntura y a temas presupuestales de mandatarios locales que aún están definiendo si actualizar o no su catastro, pero esto no implica que se retrasen las metas del Gobierno, que sigue comprometido con el 60% de actualización catastral para todo el país al 2022.

18. ¿Cómo funciona el Catastro Multipropósito? ¿Cómo se hace la actualización catastral a través de él?

Es la nueva política en la que se podrán tener las capas parcelarias y no parcelarias de un terreno. Además, da potestad a los municipios para que se puedan habilitar como gestores catastrales, que realicen un esquema asociativo con otros municipios o que puedan contratar algún gestor catastral.

La habilitación catastral la realiza el IGAC, que creó un micrositio donde está toda la información relacionada con este proceso y puede ser consultado en: <https://igac.gov.co/es/catastro-multiproposito/inicio>

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)

19. ¿Cuáles son las ventajas de actualizar la información catastral?

- Permite contar con información actualizada para tomar mejores decisiones, al poder combinar y cruzar la información catastral con otras bases de datos.
- Constituye la base para la formalización y la regularización de la tierra.
- Se fortalecen las finanzas del municipio o el departamento a través del cobro del impuesto predial y del Impuesto de Industria y Comercio (ICA), pues al actualizar el catastro se recoge información de los predios y se conoce en qué lugares funciona un comercio, lo que permite controlar tributariamente el establecimiento y captar recursos por este concepto.
- Es una herramienta muy importante para construir o revisar los Planes de Ordenamiento Territorial a mediano y largo plazo, logrando que los territorios crezcan de forma ordenada y que el suelo se utilice de la manera más productiva y óptima para el municipio.
- La información se dispone y se interrelaciona con otras bases de datos, lo que permitirá conocer si hay sobreoferta o un déficit de acceso a servicios públicos en el territorio.
- Permite focalizar e invertir los recursos del municipio de una manera más eficiente, basándose en información real y actualizada de dónde requiere realmente la población la intervención del gobierno. Esto se traduce en una mejor calidad de vida para los ciudadanos.
- Es el primer paso para crear ciudades inteligentes.

20. ¿Cómo puede favorecer la actualización catastral a la reactivación económica de los territorios?

- En general, para retomar cualquier actividad luego de que ocurra un evento inesperado, la información catastral es muy valiosa debido a que se puede conocer dónde ocurren ciertos sucesos en el territorio y así tomar mejores decisiones.
- Permite focalizar las ayudas de una manera más eficiente y dirigir las a donde realmente se necesitan.
- Se pueden determinar las zonas de alto riesgo de contagio y el aislamiento en esos territorios identificados, a través de la creación de herramientas georreferenciadas acertadas.

- Ayuda a conocer en qué lugares es más productivo el suelo y qué sectores económicos son más eficientes para una reactivación.
- Actualizar el catastro es una buena oportunidad de generación de empleo especializado en las regiones, al necesitar mano de obra para realizar todas las actividades requeridas.

21. ¿Qué debe hacer un ente territorial para realizar su actualización catastral?

Los entes territoriales tienen tres opciones para realizar su actualización catastral:

- Pueden habilitarse como gestores catastrales. Esto les permitirá decidir e invertir permanentemente en la actualización de su catastro, que debe realizarse cada año para asegurar que la información de su base refleja exactamente la realidad de lo que está sucediendo en el territorio; pero también implica asumir la gestión y responder por ella en su totalidad, desde la actualización hasta la atención de trámites de conservación.
- Contratar a un gestor catastral ya habilitado por el IGAC (ver pregunta 11).
- Solicitar el servicio de actualización catastral directamente al IGAC, que es el gestor catastral por excepción.

22. ¿Qué pasa si no incluí el proyecto de Catastro Multipropósito en el plan de desarrollo en proceso de adopción?

Lo ideal es que los municipios lo hayan incluido, si no fue así, se puede adicionar como una meta plan. Lo importante es tenerlo previsto dentro de las actividades que se van a realizar durante el periodo de gobierno.

23. ¿Cuánto vale la actualización catastral? ¿Cómo pueden los entes territoriales hacer la cotización?

El valor de la actualización catastral no es único, depende de las condiciones de cada municipio: su extensión, composición, cantidad de predios urbanos y rurales, facilidad de acceso, entre otros.

El IGAC cuenta con valores de referencia que los municipios pueden solicitar directamente a la entidad, esta se encargará de entregarle una propuesta de cómo sería la actualización, cuánto costaría y la metodología que se aplicaría para su ejecución. Desde la Sede Central del Instituto se brinda completa ayuda y acompañamiento a los alcaldes, tanto en el proceso de habilitación como también en temas de actualización catastral.

24. ¿Cuánto se demora el proceso de actualización?

En promedio tarda 10 meses, sin embargo, dependerá de las condiciones del territorio, de la información que esté disponible, del estado de actualización o desactualización del municipio, entre otros factores. Se recomienda iniciar lo más pronto posible para poder disfrutar de los beneficios que conlleva un catastro actualizado, teniendo en cuenta que, si se realiza la actualización durante determinado año, la información empieza a regir hasta el año siguiente.

25. ¿La actualización catastral se tiene que realizar para la totalidad del municipio o se pueden priorizar territorios según la disponibilidad de recursos?

Lo más aconsejable es actualizar la totalidad del territorio debido a que es una forma más ordenada de hacerlo, pero sí es posible realizarlo de forma parcial.

26. ¿Están las entidades a tiempo para poder realizar su actualización catastral y generar información adecuada para la implementación de sus estrategias de gobierno?

Sí, por eso se están realizando diversos eventos y sesiones de trabajo de manera especial con todos los alcaldes y gobernadores para que inicien su proceso de actualización.

27. ¿Con qué fuentes de financiación cuentan los entes territoriales para este proceso?

- Hay entes territoriales que cuentan con recursos propios que pueden destinar a esta tarea.
- Pueden acudir al Sistema General de Regalías: el IGAC y el Departamento Nacional de Planeación están trabajando en un proyecto tipo de catastro para facilitar que los municipios puedan acceder a esta fuente de financiación.
- A través de Findeter, que abrió una línea de crédito dedicada exclusivamente para el Catastro Multipropósito.
- Solicitar créditos con los bancos.

- Hay algunos municipios que ya están financiados por el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo.

28. ¿Cuál es el papel del IGAC?

El IGAC es el ente rector en materia catastral y continúa siendo la autoridad en este tema. Además, es el encargado de definir las especificaciones técnicas; es el ente que facilita y acompaña a todos los municipios para hacer la labor de actualización; habilita a los gestores catastrales, y brinda el servicio como gestor para los municipios que lo deseen.

29. ¿Quiénes pueden ser gestores catastrales?

Entidades públicas del orden nacional y territorial, como departamentos, municipios o territorios indígenas; esquemas asociativos, como áreas metropolitanas, asociaciones de departamentos, asociaciones de distritos especiales, de municipios, de provincias administrativas, entre otros, que hayan sido habilitados por el IGAC. Así mismo, el Instituto, que es gestor catastral por excepción; los catastros descentralizados y los delegados titulares de la gestión catastral.

30. ¿Cuáles son los requisitos para ser gestor catastral en calidad de ente territorial?

Los requisitos están definidos en el [Decreto 1983 de 2019](#). Se da inicio al proceso de habilitación mediante una solicitud realizada ante el IGAC, en la cual deben adjuntar y cumplir con algunos requisitos que permitan validar condiciones jurídicas, técnicas y financieras.

- Condiciones jurídicas: documentos de representación legal de la entidad territorial o esquema asociativo.
- Condiciones técnicas: documento donde se describan las condiciones en las cuales el futuro gestor catastral llevará a cabo la prestación del servicio público. Debe contener un cronograma donde se establezcan las actividades que ejecutará durante los primeros 12 meses e indicar la fecha aproximada para el inicio de la prestación del servicio.
- Condiciones económicas: se requiere una proyección de ingresos y gastos con los que se vaya a asumir la gestión catastral. La información debe estar contemplada en el marco fiscal y de gasto de mediano plazo, y se debe estipular las fuentes de financiación.

Desde el IGAC se hace una revisión de indicadores. En el caso de municipios, se tiene en cuenta el Indicador de Medición del Desempeño, el cual debe tener un rango de gestión medio o alto, y el Índice de Desempeño Fiscal, con resultado superior. En el caso de los departamentos, el resultado del indicador debe estar en nivel superior. Para los esquemas asociativos, primero se debe verificar que en el acta de creación se encuentra la competencia para la prestación de este servicio, y se debe acreditar que mínimo el 66% de los municipios o departamentos que lo integran cumplan con cualquiera de los requisitos antes mencionados.

31. ¿Dónde se pueden encontrar las guías para la presentación de estos requisitos?

Se encuentran en el micrositio de Catastro Multipropósito, disponible en el enlace: <https://igac.gov.co/es/catastro-multiproposito/inicio>

32. ¿Cuáles son las obligaciones de estos gestores?

Prestar el servicio catastral de forma continua y eficiente en los municipios para los cuales fue contratado, garantizando siempre la calidad, veracidad e integridad de la información catastral y la aplicación de los procedimientos del enfoque multipropósito que sean adoptados. Debe cumplir con el suministro de información al sistema catastral y garantizar la actualización permanente de la base de datos y su interoperabilidad.

33. ¿Puedo contratar directamente a un gestor catastral?

Sí, las entidades territoriales que no se encuentren habilitadas podrán contratar un gestor para la prestación de este servicio público en su territorio. Estos contratos tendrán un periodo de ejecución no menor a dos años y el gestor catastral contratado deberá asegurar la prestación integral del servicio en los procesos de actualización, formación y conservación. Los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público en cualquier parte del territorio colombiano.

34. ¿El IGAC puede seguir siendo mi gestor catastral?

Sí, el IGAC es prestador por excepción del servicio público de catastro. En ausencia de gestores catastrales habilitados y en coordinación con entidades territoriales, puede adelantar la gestión catastral a través de contratos interadministrativos.

35. ¿Quién vigila la gestión catastral?

La ejerce la Superintendencia de Notariado y Registro que es la entidad competente para la aplicación del régimen sancionatorio cuando se incurra en una infracción durante la prestación del servicio. Las sanciones podrán corresponder a multas, suspensión temporal de la habilitación o su revocatoria definitiva.

36. ¿Qué debe hacer un municipio para acceder a los beneficios de la cofinanciación para la aplicación del Catastro Multipropósito?

El IGAC y el DNP pueden ayudarle a realizar el análisis financiero para saber cuánto puede costar la actualización catastral. Además, ambos están trabajando en un proyecto tipo de catastro para facilitar que los municipios puedan acceder a las regalías como fuente de financiación.

Para realizar la solicitud, debe enviar un correo a contactenos@igac.gov.co y recibirá la propuesta con los respectivos costos y las mejores opciones de financiación de acuerdo con las condiciones del municipio.

37. ¿Cuál es el apoyo del IGAC y del Gobierno Nacional para los municipios de 5ª a y 6ª categoría, teniendo en cuenta que en muchos de ellos no se cuenta con los profesionales, ni con los recursos necesarios para constituirse como gestores catastrales?

El IGAC brinda la ayuda y el acompañamiento para que los municipios puedan tomar la mejor decisión con respecto a habilitarse como gestores catastrales o a la puesta en marcha de la implementación de la gestión catastral. En cuanto a la financiación, también orienta acerca de las opciones que existen y cuál es la más viable. En el momento que se decida hacer la actualización con el IGAC como gestor catastral, son muchas las labores que puede iniciar el Instituto desde la Sede Central, que no requieren trabajo de campo, y cuando se necesite, también cuenta con profesionales especializados que pueden desplazarse hasta donde se tengan que realizar las labores.

38. ¿Qué tanto influye cuando el municipio tiene conflictos limítrofes con otros?

Los conflictos limítrofes deben resolverse, pero no impiden que se actualice la información catastral. Si el proceso ya inició, pueden llevarse a cabo ambas tareas paralelamente.

39. En cuanto a la cobertura de la actualización, ¿cómo podría adelantarse en forma priorizada teniendo en cuenta el antecedente de Bucaramanga?

Han surgido algunos conflictos en Bucaramanga por realizar la actualización catastral por sectores, sin embargo, las normas permiten hacerlo de esta manera. De hecho, varios municipios lo han hecho así y no existe ninguna limitante jurídica. Sin embargo, es un tema que está en revisión.

40. Teniendo en cuenta las circunstancias económicas por el COVID19 y a pesar del límite en el crecimiento del impuesto, ¿Sería posible hacer una actualización progresiva por tareas?

Sí es posible, pero lo recomendable es actualizar todos los componentes de un territorio (parte jurídica, económica y física) al tiempo, para evitar desperdiciar recursos y esfuerzos. Una de las ventajas del Catastro Multipropósito es que hay componentes que sí se pueden actualizar de manera permanente, como la parte jurídica, pues al estar integrado con la Superintendencia de Notariado y Registro, las actualizaciones se harán a través de cruces de información permanentes.

41. ¿Una entidad que se encuentra ejecutando un proceso de Ley 550 puede habilitarse como gestor catastral?

No existe ningún impedimento para habilitarse como gestor catastral si se encuentra atravesando este proceso; no obstante, dentro de la verificación de requisitos y de indicadores que realiza el IGAC, se revisa la situación puntual de cada municipio y en especial los indicadores financieros de la vigencia anterior.

Adicionalmente, deben analizar los requisitos desde el componente económico y financiero, ya que la entidad solicitante deberá presentar una proyección de ingresos y gastos con los cuales vaya a asumir la prestación del servicio y esta proyección debe estar contemplada en el marco fiscal y de gasto de mediano plazo o documento semejante.

42. ¿Un municipio puede ser habilitado como gestor catastral y contratar la operación o debe ejercer las dos acciones?

Siendo gestor catastral puede contratar la operación, pero debe tener en cuenta que él sigue siendo el responsable como tal de esta, y debe validar las condiciones y los requisitos de idoneidad jurídica, técnica y financiera de los operadores que va a contratar.

Se resalta que solamente las entidades públicas pueden ser gestores catastrales, pero estos tienen la potestad de contratar a los operadores para realizar actividades, productos y subproductos relacionados con la prestación del servicio público de gestión catastral.

43. Varios consultores nos han presentado alternativas para convertirnos en gestores catastrales como departamento. ¿Qué criterios debemos tener en cuenta para elegir la mejor opción?

La recomendación es contactar directamente al IGAC para que la entidad les presente las mejores alternativas de acuerdo con la condición del solicitante y pueda brindarles toda la asesoría que requieran para presentar su solicitud de habilitación como gestor catastral.

44. ¿Ante quién se realiza la radicación de la solicitud de gestor catastral y quién es la encargada de habilitar a los entes territoriales: IGAC Territorial o Nacional?

La solicitud se presenta directamente al IGAC a través del correo electrónico contactenos@igac.gov.co y es desde la Sede Central que se realiza todo el análisis de la documentación y se procede con la habilitación.

45. ¿De qué forma podemos desde las gobernaciones apoyar a nuestros municipios para alcanzar la habilitación catastral?

Desde las gobernaciones pueden acudir al IGAC para poder brindarles toda la asesoría, teniendo en cuenta que ellos también pueden habilitarse como gestores catastrales o en su defecto facilitar la operación catastral para los municipios con recursos.

46. ¿Con la actualización del Catastro Multipropósito se pueden incrementar los límites del municipio?

No, la actualización está exclusivamente dirigida a reflejar la realidad del territorio en las bases de datos oficiales, no permite ampliar los límites de ningún territorio.

47. Los entes territoriales que serán habilitados próximamente ¿De qué manera pueden garantizar el recaudo fiscal, teniendo en cuenta que el virus ha impactado la economía?

El IGAC no tiene competencia para pronunciarse en materia fiscal. Sin embargo, la Ley 1995 de 2019 trae un límite del impuesto, que permite que el impacto de la actualización catastral no sea tan fuerte y el municipio también puede revisar las tarifas para hacer más progresiva la recuperación de la actualización.

48. ¿Qué otras opciones brinda el IGAC, como gestor principal, en caso de que no se dé la habilitación?

Puede contratar a un gestor catastral.

49. ¿Los gestores catastrales tienen alguna limitación, en cuanto a su funcionalidad, en los municipios que tienen predios o territorios indígenas?

No, el gestor catastral debe realizar las actividades de formación, actualización y conservación en todo el territorio. Sin embargo, el proceso tiene etapas de socialización en las cuales se deben tener en cuenta las condiciones particulares de este tipo de poblaciones.

50. ¿Se puede cobrar el impuesto predial a viviendas en áreas de invasión ubicadas en zonas de afectación ambiental y alto riesgo?

El impuesto predial grava la totalidad de predios de un territorio que tengan existencia física y jurídica, en algunos casos se deberán tener en cuenta las tarifas diferenciales en estratos bajos o en predios con menor valor o en clasificación de suelo específica

51. ¿Cuáles son los requisitos que deben cumplir los esquemas asociativos para ser habilitados como gestores catastrales?

Dentro de su acto de creación deben acreditar la competencia para la prestación del servicio público de catastro. Así mismo, mínimo el 66% de los municipios o departamentos que integran el esquema deben cumplir con los requisitos financieros y técnicos descritos en el Decreto 1983 de 2019.

52. ¿Para ser gestor catastral se debe estar apadrinado por dos años, como estaba establecido, o se puede iniciar siendo gestor catastral si se cumplen los lineamientos generados por el IGAC?

Actualmente, para ser gestor catastral solo basta con cumplir los requisitos de orden técnico, jurídico y económico establecidos en el Decreto 1983 de 2019.

53. ¿Cuál es el costo de la habilitación de un municipio como gestor?

Depende si el municipio se presenta como independiente o como asociación. Sin embargo, el IGAC presta asesoría en cualquier requerimiento, con el fin de orientarlos hacia una optimización de costos para su habilitación.

54. ¿Cuáles son los tiempos para la habilitación como gestor catastral y para realizar la actualización?

La habilitación tiene una duración aproximada de dos a tres meses, estos tiempos van ligados a la calidad y a la información previa que se entregue al IGAC para su respectivo estudio.

El tiempo para adelantar la actualización catastral es alrededor de 10 meses.

55. ¿Qué necesito para implementar el Catastro Multipropósito y cuánto demora el trámite de implementación?

En primer lugar, debe tomarse la decisión de si se habilita como gestor o contrata a uno. Ya establecido el punto anterior, se realiza el proceso de empalme con el IGAC, que dura aproximadamente tres meses y consiste en la entrega de la información que tiene el Instituto para el municipio, después de eso ya puede iniciar su proceso de actualización catastral y debe asumir la conservación a través de la atención de trámites.

56. ¿Si un área metropolitana está interesada en habilitarse como gestor catastral, debe prestar el servicio a todos los municipios que hacen parte?

En el caso de las áreas metropolitanas habilitadas como gestores catastrales, su ámbito de competencia corresponderá como mínimo al área de las entidades que defina el esquema asociativo o el departamento que solicita la habilitación. No obstante, se debe aclarar que independientemente de su jurisdicción, puede prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio colombiano.

57. ¿Qué pueden hacer las entidades territoriales que no cumplen con los indicadores habilitantes (IDI, FURAG, IDF) para ser gestores catastrales?

Puede contratar a un gestor catastral habilitado.

58. Somos un municipio categoría 6, con la información catastral y predial prácticamente en ceros, si queremos actualizar, ¿Qué información base se requiere? ¿Qué apoyo tenemos del IGAC?

Para conseguir la información base que se requiere en la actualización catastral, puede contar con la información que reposa en el IGAC, que es la fuente disponible y de ahí en adelante se necesitará información de aerofotografías y demás insumos cartográficos que permiten determinar qué cambios ha tenido el territorio y acceder a bases de datos alternativas para ampliar la información de los predios. Estos datos son el primer paso para saber a dónde se debe ir y de qué manera hacer la actualización catastral.

El IGAC sigue siendo gestor catastral por excepción, es decir, si el municipio no tiene otro gestor catastral, puede acudir al Instituto para que realicen la actualización. Además, es el encargado de

realizar el acompañamiento técnico para la habilitación o contratación de gestores. Cualquier tipo de asesoría en este tema la brinda directamente la entidad.

59. Una vez realizado el proceso de actualización en el municipio ¿Cuál es el procedimiento para acceder al mapa predial?

Una vez realizada la actualización catastral, el gestor encargado debe entregar al municipio contratante toda la información recolectada, que además estará consolidada en el IGAC y estará disponible para todo lo que el municipio requiera.

60. ¿Hay algunos valores promedio autorizados para la contratación de un gestor catastral?

No existen parámetros de estos valores. La recomendación que hace el decreto es que el contrato debe basarse en un estudio de mercado y de una selección objetiva que responda a criterios de costo-beneficio. Si requiere tener un valor base de referencia puede solicitar la cotización de cuánto vale la actualización catastral ante el IGAC.

61. ¿Cómo se pueden legalizar las tierras a través del Catastro Multipropósito con la Agencia Nacional de Tierras?

El catastro es el primer paso para la legalización de tierras: se adelanta la actualización catastral y de ahí en adelante continúa todo el proceso con la Agencia Nacional de Tierras. Se hace necesario realizar una reunión de articulación entre entidades o acudir directamente a la ANT para continuar con el proceso de formalización.

62. ¿Quién validará la información de estos gestores catastrales o tienen completa autonomía en la información de soporte que entregan?

El rol de inspección, vigilancia y control de los gestores catastrales lo ejerce la Superintendencia de Notariado y Registro. La información que se levante en terreno, ya sea generada por el gestor o por un operador catastral contratado, debe tener unas especificaciones técnicas para poder subirla al Sistema de Información de Catastro. La validación se da, precisamente, al cargar correctamente los datos al sistema.

En todo caso, el gestor catastral es el responsable de la calidad de la información, debe velar porque sea recolectada tras el proceso de actualización y cumpla con las especificaciones dictadas por el IGAC, que este año ha expedido dos resoluciones, una frente a los productos en general de la actualización y otra específica para la cartografía.

En el momento en el que finaliza la actualización, el IGAC consolida la información del país para contar con datos cartográficos y alfanuméricos, y realiza una última validación, pero solo para efectos de consolidación.

63. ¿Cuáles son los requisitos para ser operador catastral y si existe alguna manera de certificarse?

Los requisitos para los operadores catastrales están definidos en el [Decreto 1983 de 2019](#). Los gestores catastrales deben garantizar que los operadores cumplan con los siguientes términos:

- **Jurídicos:** que esté legalmente constituido como persona jurídica y que acredite en su objeto social cualquiera de las actividades que sirva como insumo para adelantar procesos de formación, actualización y conservación catastral con enfoque multipropósito.
- **Técnicos:** que cuenten con profesionales y técnicos que contribuyan al desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.
- **Financieros:** que tengan la capacidad para responder con el personal y demás erogaciones que se requieran dentro del proceso catastral.

64. ¿Cuáles son los beneficios de escoger una u otra opción entre ser gestor catastral o contratar a uno?

Ser gestor implica administrar su propio catastro de una forma eficiente y poder mantener la información catastral totalmente actualizada, ese es el ideal. En caso tal que por ciertos temas de requisitos o indicadores no sea posible habilitarse como gestor, está la opción de contratar a un gestor catastral que desarrolle estas actividades. El IGAC brinda todo el apoyo y la asesoría necesaria para conocer cuál es la mejor opción.

65. ¿Los municipios pueden realizar un convenio con la seccional que le corresponde para poder adelantar la figura de conservación dinámica?

La conservación dinámica es una actualización parcial del territorio, efectivamente puede hacer la solicitud al IGAC, que revisa los costos y emite las cotizaciones respectivas para desarrollar esa actividad en el municipio.

66. ¿Qué debo hacer para habilitarme como operador catastral?

La habilitación aplica únicamente para los gestores catastrales, los operadores serán contratados por un gestor validando que cumplan con las condiciones jurídicas, técnicas y financieras contenidas en el Decreto 1983 de 2019.

67. ¿Las Áreas No Municipalizadas (ANM) también están sujetas a realizar la actualización catastral a través del Catastro Multipropósito?

Sí, el catastro por definición recoge los datos de la realidad del territorio en una base catastral, para esto no hay ningún tipo de restricción, es necesario levantar toda la información que exista.

68. ¿Qué institución nos puede ayudar para cofinanciar el Esquema de Ordenamiento Territorial como primera base de planificación del territorio?

En este caso las líneas de financiación son similares a las del Catastro Multipropósito, para conocer información específica de su municipio debe consultar con el Departamento Nacional de Planeación.

69. ¿Cuál es el procedimiento para acceder a la cofinanciación con Findeter?

Para conocer el procedimiento específico para acceder a la cofinanciación de Findeter, pueden comunicarse con María Fátima Morris, a través del correo electrónico mfmorris@findeter.gov.co o de su número celular 322 9149393.

70. ¿La actualización catastral incluye el levantamiento de cartografía oficial o este insumo debe contratarse aparte para entregárselo al gestor catastral?

La actualización catastral sí incluye el levantamiento y la actualización de la cartografía. Hay municipios que previamente han adelantado esta labor, en ese caso deben entregar la información al gestor y este se encargará de hacer el resto de la actualización.

71. ¿Cada cuánto tiempo debería realizarse la actualización del Catastro Multipropósito?

Una vez se realiza la actualización del municipio, la información catastral empieza a regir al año siguiente como base del impuesto predial. Lo recomendable es realizarla cada año para no perder la oportunidad en el recaudo y las ventajas de tener los datos catastrales actualizados. Se resalta que al realizar este proceso cada año, será más económico en comparación con la inversión de recursos que tocaría disponer al dejar pasar mucho tiempo para actualizar nuevamente la base catastral.