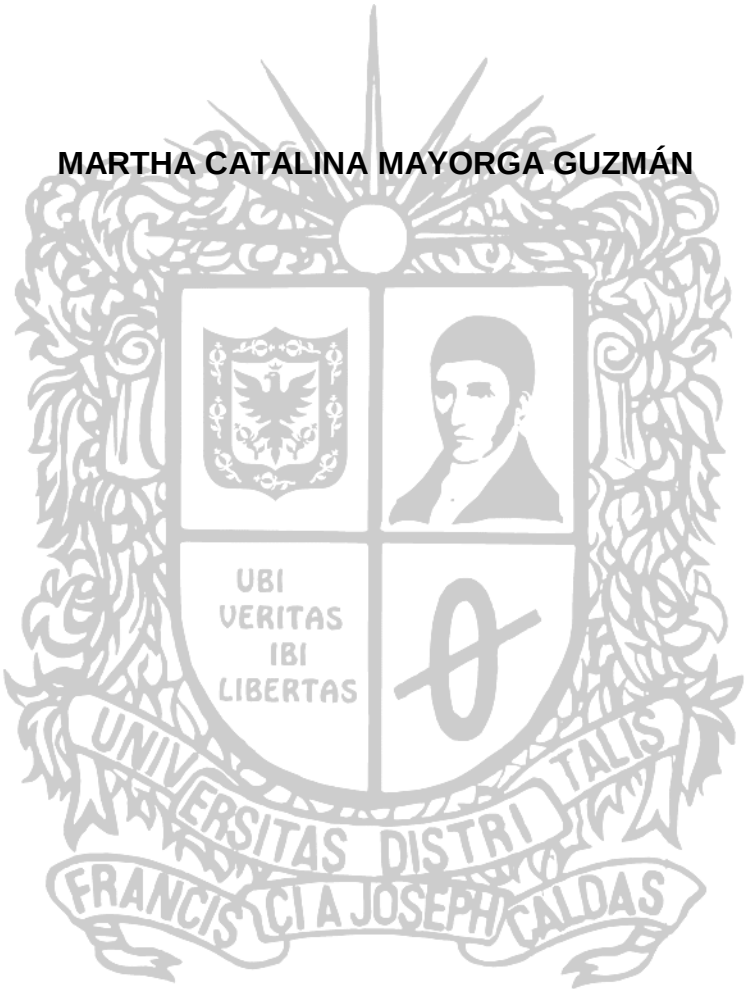
ANÁLISIS DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA - ATLÁNTICO, CON BASE EN EL CONPES 3859 DE 2016 Y EL CONPES 3958 DE 2019

MARTHA CATALINA MAYORGA GUZMÁN



UNIVERSIDAD DISTRITAL "FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS"

FACULTAD DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

INGENIERÍA TOPOGRÁFICA

BOGOTÁ D.C.

MAYO 2023

ANÁLISIS DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA - ATLÁNTICO, CON BASE EN EL CONPES 3859 DE 2016 Y EL CONPES 3958 DE 2019

TRABAJO DE GRADO MODALIDAD MONOGRAFÍA PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE INGENIERA TOPOGRÁFICA

MARTHA CATALINA MAYORGA GUZMÁN

CÓD. 20171032090

DIRECTOR: ING. GERMÁN TORRIJOS CADENA

UNIVERSIDAD DISTRITAL "FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS"

FACULTAD DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

INGENIERÍA TOPOGRÁFICA

BOGOTÁ D.C.

MAYO 2023

CONTENIDO

RESUMEN 5
INTRODUCCIÓN 6
ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN 8
OBJETIVOS 10
Objetivo General: 10
Objetivos Específicos 10
MARCO CONCEPTUAL 11
MARCO LEGAL 18
MARCO TEORICO 22
Catastro 22
Catastro en Colombia 22
Catastro Multipropósito 23
Ventajas del catastro multipropósito frente al catastro tradicional 24
Catastro Multipropósito en Colombia 26
Catastro Multipropósito como insumo para el ordenamiento territorial 26
METODOLOGÍA 28
Tipo de estudio 28
Descriptivos 28
Diseño 29
Población y muestra 29
Técnicas e instrumentos de recolección de datos 29
Técnicas para el procesamiento de la información 29
RESULTADOS 32
Reconocimiento Predial 35
Valor del suelo urbano 38
Avalúos catastrales 43
CONCLUSIÓN 48
RECOMENDACIONES 51
BIBLIOGRAFIA 53

TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Diferencia del catastro multipropósito y el catastro convencional 25
Ilustración 2. Valor del suelo año 2017 38
Ilustración 3. Valor M2 aproximado por barrio para el año 2017 38
Ilustración 4. Valor del suelo año 2018 39
Ilustración 5. Valor M2 aproximado por barrio para el año 2018 39
Ilustración 6. Valor del suelo año 2019 40
Ilustración 7. Valor M2 aproximado por barrio para el año 2019 40
Ilustración 8. Valor del suelo año 2020 40
Ilustración 9. Valor M2 aproximado por barrio para el año 2020 40
Ilustración 10. Valor del suelo año 2021 41
Ilustración 11. Valor M2 aproximado por barrio para el año 2021 41
Ilustración 12. Valor del suelo año 2022 42
Ilustración 13. Valor M2 aproximado por barrio para el año 2022 42
Ilustración 14. Avalúo en zona rural de la ciudad de Barranquilla 45
Ilustración 15. Avalúo en zona urbana de la ciudad de Barranquilla 46
Ilustración 16. Avalúo por destino económico 47

RESUMEN

En el presente documento se encuentra un análisis que busca determinar qué tan beneficioso ha resultado la propuesta de implementación de la política pública de catastro multipropósito, principalmente tomando como eje de partida la ciudad de Barranquilla – Atlántico, la cual fue una de las primeras ciudades en realizar esta implementación y en asumir los costos del proceso con sus propios recursos (IGAC, S.F.). Entendiendo la actualización como implementación de mecanismos de unificación y precisión de las dinámicas de mercado y uso, que se establece de manera de continencia frente a la desactualización nacional, que según el CONPES 3958 proyecta que catastralmente Colombia se encuentra desactualizado o no formado en más del 94% del área del territorio del país. Este estudio se realizará el análisis dentro del marco comparativo de lo implementado en el CONPES 3859 del 13 de junio de 2016 y el 3958 de 2019, indagando el modelo operativo de tercerización y delegación, así como el procedimiento técnico y metodológico dentro de los procesos de recolección de información masiva. Por otra parte, esta monografía espera generar un referente frente a las dinámicas de implementación del catastro multipropósito en los territorios del orden nacional y la respuesta de los municipios colombianos frente a la misma, entendiendo este avance como fuente de desarrollo en el territorio nacional en la desactualización del suelo.

Palabras Clave: Catastro multipropósito, CONPES, actualización catastral.

INTRODUCCIÓN

El catastro multipropósito es una herramienta clave en la gestión territorial y el desarrollo urbano y rural de una ciudad. Consiste en un registro detallado de la propiedad inmobiliaria que permite una gestión más eficiente y efectiva del uso del suelo y los recursos públicos.

En Colombia, el gobierno nacional ha impulsado la implementación del catastro multipropósito a través de los CONPES 3859 de 2016 y 3958 de 2019. Estos documentos establecen las directrices y lineamientos para la implementación del catastro multipropósito a nivel nacional, con el objetivo de mejorar la gestión del territorio y el desarrollo urbano y rural en el país.

En la ciudad de Barranquilla, siendo una de las primeras ciudades de la implementación del catastro multipropósito tomando sus propios recursos económicos para el desarrollo de este; ha sido un proceso gradual que ha implicado la integración de diferentes sistemas y fuentes de información geoespacial. El objetivo es contar con una base de datos unificada y actualizada que permita una gestión más eficiente y efectiva del territorio.

El análisis de la implementación del catastro multipropósito en la ciudad de Barranquilla basado en los CONPES 3859 de 2016 y 3958 de 2019 es fundamental para estimar el grado de avance y los desafíos que estuvieron presentes en el proceso. Se analizarán los avances, los desafíos y las oportunidades de mejora en la implementación del sistema, así como los impactos que ha tenido en la gestión del suelo y el desarrollo urbano de la ciudad. Sin embargo, el análisis de la implementación del catastro multipropósito en la ciudad de Barranquilla debe considerar diversos factores, como la capacidad institucional y técnica de la ciudad para llevar a cabo esta tarea, la disponibilidad de recursos financieros y humanos, y la participación y colaboración de la comunidad en este proceso.

Para ello, se revisarán los documentos normativos y técnicos relacionados con la implementación del catastro multipropósito en Barranquilla, se analizarán los

datos disponibles sobre la gestión del suelo y el desarrollo urbano de la ciudad, y se consultará la literatura especializada en el tema.

El CONPES 3859 de 2016 identificó problemas en la política catastral colombiana, como discrepancias en las valoraciones de propiedades, inexactitudes geográficas, baja coordinación entre sistemas catastral y registral, y deficiencias en el sistema catastral. Además, señaló que la Comisión de Ordenamiento Territorial (COT) no abordaba estos problemas adecuadamente. El CONPES 3958 de 2019 "Estrategia para implementar el Catastro Multipropósito" reemplazó al CONPES 3859 y tenía un enfoque más amplio, estableciendo una estrategia específica para implementar esta política. En 2020, Barranquilla implementó el Catastro Multipropósito utilizando tecnología geoespacial, permitiendo acceso detallado a la información de propiedades. La ciudad gestionaba su catastro de manera autónoma con aplicaciones ArcGIS.

A nivel nacional, se elaboró el Plan Nacional de Cartografía Básica y se avanzó en la actualización de productos cartográficos. La implementación en Barranquilla tuvo beneficios como formalización de la tenencia de tierras, contribución a finanzas públicas, mejora en la gestión catastral y planificación territorial.

La implementación exitosa del Catastro Multipropósito en Barranquilla requiere actualización constante, enfoque en sostenibilidad, capacitación del personal y participación activa de la ciudadanía para un ordenamiento territorial adecuado y gestión eficiente de recursos públicos.

En resumen, el análisis de la implementación del catastro multipropósito en la ciudad de Barranquilla debe evaluar tanto los avances como los desafíos en este proceso, con el objetivo de identificar oportunidades de mejora y fortalecer la capacidad de la ciudad para gestionar su territorio de manera efectiva y sostenible.

ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

En Colombia, se ha buscado la consolidación de la información entre las diferentes instituciones dentro de las que se encuentra la información predial. A lo largo del tiempo esto genera que el proceso de las tierras en Colombia sea un inconveniente influenciado principalmente por las dinámicas del conflicto armado interno, como resultado de esto actualmente en el territorio nacional se encuentra una brecha de desinformación predial donde se desconoce el crecimiento inmobiliario y la expansión rural y urbana. A raíz de esto se observa que la desactualización catastral para el año 2016 se encontraba que el 28,4 % del área territorial no tiene formación catastral, y el 50,1 % del territorio tiene catastros desactualizados, esto según datos del Instituto de Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE).

Se ha buscado que para la disminución de estos índices, haya el accionamiento de políticas públicas encaminadas a factores de mitigación; uno de ellos es la implementación de procesos como la paz y la restitución en el equilibrio de la distribución de tierra, las cuales son principalmente provocados por grupos al margen de la ley, así como otras políticas que han sido planteadas por el Consejo Nacional de Política, Económica y Social (CONPES), el cual se crea bajo la ley 19 de 1958 que la establece como la máxima autoridad nacional de planeación y como órgano asesor del gobierno en los aspectos relacionados con el desarrollo y social del país. Sobre este último se tomará como base el impacto de beneficio en la implementación del catastro multipropósito especialmente sobre el CONPES 3859 de 2016 y el 3958 del 2019 llevado a cabo a la ciudad de Barranquilla, Atlántico, ciudad dentro de las principales en asumir el proceso bajo sus propios recursos

El catastro multipropósito en la ciudad de Barranquilla ha sido implementado en el marco de un proceso de construcción de una base sólida y robusta de la información geográfica de la ciudad. La Secretaría de Hacienda de Barranquilla ha liderado el proceso, en coordinación con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la Agencia Nacional de Tierras (ANT). El proceso también es parte de una

política nacional de implementación de catastros multipropósito en Colombia, que busca mejorar la gestión del territorio y la planificación urbana en el país.

El director general del IGAC, Juan Antonio Nieto Escalante, y el alcalde de Barranquilla, Alejandro Char, firmaron en presencia del presidente de Colombia, Juan Manuel Santos, el convenio interadministrativo de delegación de competencias para la gestión catastral. En consecuencia, a partir del 1 de enero de 2017, el Distrito de Barranquilla asumió oficialmente el desafío de ejercer sus propios procesos de formación, conservación y actualización catastral (IGAC, 2016).

La implementación del catastro multipropósito en la ciudad de Barranquilla ha sido un proceso continuo, con el trabajo en la construcción de una base de datos sólida y confiable para la información geográfica de la ciudad, así como la capacitación de los funcionarios locales que trabajan en la gestión y actualización de esta información.

OBJETIVOS

Objetivo General:

Analizar la implementación del catastro multipropósito en la ciudad de Barranquilla – Atlántico, con base en el CONPES 3859 de 2016 y el CONPES 3958 de 2019.

Objetivos Específicos

- Evaluar la implementación del catastro multipropósito en la ciudad de Barranquilla - Atlántico y determinar su grado de avance en relación con los lineamientos establecidos en los CONPES 3859 de 2016 y 3958 de 2019.
- Identificar las fortalezas y debilidades de la implementación del catastro multipropósito en la ciudad de Barranquilla - Atlántico, considerando los aspectos técnicos, jurídicos, administrativos y financieros.
- Definir los obstáculos y desafíos que han surgido durante la implementación del catastro multipropósito en la ciudad de Barranquilla – Atlántico

MARCO CONCEPTUAL

Actualización de la formación catastral

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. (CONPES 3958, 2019)

Administración de tierras:

Son los procesos de registro y diseminación de información sobre propiedad, valor y uso de la tierra y sus recursos asociados (Comisión Económica de las Naciones Unidas para Europa, UN-ECE, 1996, p.13).

Aspecto económico del catastro

Es la determinación del avalúo catastral del predio. (CONPES 3859, 2016)

Aspecto físico del catastro

Consiste en la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como: cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías, espacio-mapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función. (CONPES 3859, 2016)

Aspecto jurídico del catastro

Consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo. (CONPES 3859, 2016)

Autoridades catastrales

Son el IGAC, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá y los organismos encargados de las labores catastrales en el departamento de Antioquia y en los municipios de Cali y Medellín. (CONPES 3859, 2016)

Avalúo Catastral

El artículo 12 de la resolución 1149 de 2021 del instituto geográfico Agustín Codazzi, dispone que el avalúo catastral se definirá con fundamento en la determinación de los valores catastrales aprobados en la formación o la última actualización para el terreno, la construcción y anexos y su afectación por los índices anuales establecidos por el Gobierno Nacional o por los gestores catastrales según su competencia, para las vigencias anuales, a partir del primero de enero de cada año.

Barrido predial masivo:

Conjunto de actividades tendientes al levantamiento y registro de los predios que ocupan la totalidad del territorio de un municipio, de forma continua en espacio y tiempo. Levantamiento y registro que debe realizarse de acuerdo con los estándares de producto y metodologías definidas y adoptadas por las autoridades catastral y registral. Estas actividades están encaminadas a identificar e individualizar la totalidad de predios que componen un municipio o una zona determinada, a través de tareas de campo que implican el reconocimiento y levantamiento predial de sus características físicas y jurídicas y permiten la articulación de múltiples actores en terreno.

Cartografía

La cartografía base “tiene que ver con la ciencia de la comunicación, ya que, a través de los mapas se pueden transferir información espacial acerca de un terreno. Para esto, la cartografía se vale del lenguaje gráfico el cual se expresa a través de símbolos y rótulos” (IGAC, 1998).

Es una combinación de arte, ciencia y tecnología, responsable por la elaboración de los mapas donde son asentadas las informaciones geográficas, base sobre las cuales se construyen decisiones y soluciones para los problemas socioeconómicos y técnicos presentados (Gurgel De Alburquerque, 2006).

Catastro

Es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica. (Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), 2011)

Catastro multipropósito

Sistema basado en el predio, que contiene o integra los componentes físico, jurídico, económico y el aspecto material (información de las relaciones de hecho que no constituyen derechos reales materiales), para usos múltiples. Entre los fines más relevantes sobresalen: la gestión pública multisectorial, la formalización y seguridad jurídica de la propiedad inmueble, la transparencia y agilidad del mercado de tierras, la eficiencia en la gestión fiscal, la interoperabilidad entre sistemas de información y la disposición de información para la habilitación espacial de la sociedad. (CONPES 3958, 2019) Para su implementación se deben considerar los siguientes conceptos:

- Planificación: Se debe realizar una planificación adecuada, indicando los recursos necesarios, plazos y objetivos a cumplir.
- Asignación de Recursos: Para la implementación se requiere de un equipo especializado, recursos financieros, materiales y tecnológicos para asegurar el buen funcionamiento del sistema.
- Coordinación de equipo: La implementación del catastro multipropósito requiere la colaboración y participación de diferentes actores, incluyendo personal encargado del catastro, gobierno local, consultores, entre otros.

- Seguimiento y monitoreo: Es necesario hacer un seguimiento y monitoreo constante para asegurar que se están cumpliendo los plazos y objetivos previamente establecidos.
- Capacitación: Se debe planear y brindar capacitación para el personal involucrado en el uso y manejo del catastro multipropósito.
- Legalidad y transparencia: La información generada y almacenada en el catastro debe ser precisa, verificable y confiable. Además, se debe garantizar el acceso a la información a todas las partes interesadas de forma transparente.

CONPES

"El Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES) fue creado por la Ley 19 de 1958. Ésta es la máxima autoridad nacional de planeación y se desempeña como organismo asesor del Gobierno en todos los aspectos relacionados con el desarrollo económico y social del país. Para lograrlo, coordina y orienta a los organismos encargados de la dirección económica y social en el Gobierno, a través del estudio y aprobación de documentos sobre el desarrollo de políticas generales que son presentados en sesión. El Departamento Nacional de Planeación desempeña las funciones de Secretaría Ejecutiva del CONPES."

Gestor catastral

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. (IGAC, 2019)

Modelo LADM_COL

El Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral del Modelo 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.

Este modelo garantizará la interoperabilidad entre la información administrada por los gestores catastrales para todos los municipios del país. Por lo tanto, deberán adoptar el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral del Modelo LADM_COL a sus sistemas de gestión para el desarrollo de las labores y procesos catastrales.

El Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral del Modelo LADM_COL tiene relacionados los submodelos de: Cartografía Catastral, Avalúos, Insumos del Gestor Catastral, Insumos de la SNR e Interrelación. (IGAC, 2020).

Reconocimiento predial:

Es el proceso mediante el cual se recopila la información física y jurídica de los predios en los documentos catastrales diseñados para tales fines. (UAECD,2019)

Sistema Nacional Catastral:

Es una plataforma tecnológica que se encuentra implementando el IGAC, desde hace varios años, donde se está manejando la base de datos predial y en la cual se ejecutaran todos los procesos catastrales, mediante la unificación de las bases graficas con las alfanuméricas, con altos índices de seguridad y control de la información catastral. Actualmente el 40% de la base catastral se encuentra en SNC y la demás en Cobol. (IGAC, 2017)

Plan de Ordenamiento Territorial (POT):

Es un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión del territorio; conformado por un conjunto de acciones y políticas, administrativas y de planeación física, que orientan el desarrollo del territorio municipal en el corto, mediano y largo plazo, regulando la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural. (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. 2022)

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. (UAECD,2019)

Predio en Propiedad Horizontal

Unidades independientes que se hayan establecido en el inmueble de acuerdo con el plano y el reglamento respectivo. (UAECD,2019)

Territorio:

En la literatura geográfica, de las ciencias sociales y de la administración pública en general, el territorio se concibe como el desenvolvimiento espacial de las relaciones sociales que, en los ámbitos económico productivo, social, político y cultural, establecen los seres humanos con el paisaje (natural y socialmente determinado), la tierra, los recursos y el ambiente circundante. Como proceso de construcción social (a diferencia del concepto de espacio geográfico), el concepto de territorio ayuda en la interpretación y comprensión de las relaciones sociales vinculadas con la dimensión espacial; va a contener las prácticas sociales y los

sentidos simbólicos que los seres humanos desarrollan en la sociedad en su íntima relación con la naturaleza, algunas de las cuales cambian de manera fugaz, pero otras se conservan adheridas en el tiempo y el espacio de una sociedad. Las 75 relaciones sociales, al no ser estáticas en el tiempo y el espacio, adquieren un sentido de complejidad que les vuelve inaprensibles cuando el concepto no es suficientemente flexible para captar la realidad social que se transforma por diversas causas, como puede ser por los avances en el mundo de la economía, la producción, la cultura, la política o por el desarrollo del conocimiento y el surgimiento de nuevos paradigmas de interpretación. Estos procesos van a incidir en la significación de los contenidos conceptuales que se van construyendo socialmente; en caso contrario, los conceptos pierden vigencia, se convierten en esquemas rígidos que llevan al estudio unilateral o superficial de los acontecimientos. (Hiernaux, 1999; Santos, 2000). El territorio constituye un concepto teórico y un objeto empírico que puede ser analizado desde la perspectiva interdisciplinaria, ha pasado del reduccionismo fisiográfico para ser asumido como un concepto que existe porque culturalmente hay una representación de él, porque socialmente hay una espacialización y un entramado de relaciones que lo sustentan y porque política y económicamente constituye una de las herramientas conceptuales más fuertes en la demarcación del poder y del intercambio (Llanos-Hernández, 2019).

MARCO LEGAL

Artículo 79 de la Ley 1955 de 2019

"Por la cual se expide el plan nacional de desarrollo 2018- 2022. Pacto por Colombia, pacto por la equidad", define la gestión catastral como un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito. En su parágrafo 1º, indica que conservarán su condición de gestor catastral aquellas entidades que, a la promulgación de la presente Ley, sean titulares de catastros descentralizados o mediante delegación ejerzan la gestión sin necesidad de trámite adicional alguno. De acuerdo con esta disposición la Gerencia de Gestión Catastral conserva su condición de gestor catastral, lo que implica que se encuentran a su cargo el desarrollo de la actividad misional, tendiente a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral.

Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto 148 de 2020

Establece que, el proceso de actualización catastral es el conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período 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 el levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

Decreto Nacional 148 de 2020

Define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el "fin de lograr

su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

Artículo 12 de la resolución 1149 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Dispone que el avalúo catastral se definirá con fundamento en la determinación de los valores catastrales aprobados en la formación o la última actualización para el terreno, la construcción y anexos y su afectación por los índices anuales establecidos por el Gobierno Nacional o por los gestores catastrales según su competencia, para las vigencias anuales, a partir del primero de enero de cada año.

Artículo 1º del Decreto 148 de 2020 modificó el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 1170 de 2015

"Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística", definiendo el Catastro con enfoque multipropósito como “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”. Que el mismo artículo define la Gestión catastral como “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 de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los inmuebles del país. La gestión tiene implícito el multipropósito, el cual contribuye en la conformación catastral de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de

información del territorio". Que, en el mismo sentido, indica que el Catastro es el "inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos".

Artículo 3 de la resolución 1149 de 2021

Objetivos de la gestión catastral. Son objetivos generales de la gestión catastral, los siguientes:

1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio.

2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional.

3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

Artículo 24 de la Ley 1450 del 2011

Indica que las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos dentro de periodos máximos de 5 años; para el caso del Distrito de Barranquilla la última actualización se realizó en el año 2021 con vigencia 2022. Adicionalmente, se establece que el avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para procesos de formación o actualización catastral no podrá ser inferior al 60% de su valor comercial.

Artículo 4 de la Resolución 1149 de 2021

"Los espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso de suelo, tipificación de las construcciones o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan

diferenciar estas áreas de las adyacentes, determinados a partir de las Zonas Homogéneas Físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado".

Decreto Distrital 0713 de 2016

Por el cual se crea la Gerencia de Gestión Catastral adscrita a la secretaria de Hacienda de la alcaldía de Barranquilla

MARCO TEORICO

Catastro

El Catastro es un registro administrativo que contiene información detallada de los bienes inmuebles y terrenos de un determinado territorio. Este sistema se encarga de la identificación, descripción y valoración de la totalidad de los bienes inmuebles de un territorio y su ubicación geográfica.

La utilización del Catastro se remonta a la Edad Media, aunque la versión moderna del registro territorial es relativamente nueva, debido a la complejidad y el volumen de la información que se debe manejar actualmente. El Catastro es utilizado de forma conjunta por las administraciones públicas y el sector inmobiliario, y su gestión varía en función de la jurisdicción y competencias de cada país.

El Catastro se utiliza para diversos fines, tales como el cobro de impuestos, la planificación territorial, la toma de decisiones políticas y la gestión de recursos públicos. Los datos del Catastro son útiles para el seguimiento y evaluación de políticas públicas en materia de planificación territorial y uso del suelo, lo que facilita el desarrollo territorial sostenible y eficiente.

Asimismo, el Catastro aporta información precisa sobre la propiedad de bienes inmuebles, lo que mejora la seguridad jurídica en el proceso de compra y venta de propiedades. Además, su información también es fundamental para la correcta gestión de recursos públicos en el territorio, ya que permite una fiscalización más efectiva.

Catastro en Colombia

El Catastro en Colombia ha tenido un desarrollo gradual y ha sido administrado por diferentes entidades a lo largo del tiempo. Actualmente, es gestionado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y se encuentra en un proceso de modernización y actualización.

Entre las ventajas del Catastro en Colombia se encuentra la contribución al fortalecimiento de la gestión territorial y la toma de decisiones en términos de planificación urbanística y fiscal, así como la transparencia y seguridad jurídica en la compraventa de propiedades y la valoración de impuestos.

Entre las desventajas del Catastro destacan la falta de recursos para su actualización y el acceso limitado a la información, lo cual puede generar inequidades y dificultades en su aplicación.

En este sentido, el desarrollo del Catastro en Colombia ofrece grandes oportunidades para fomentar el desarrollo económico y social del país, siempre y cuando se tomen las medidas necesarias para su eficiente funcionamiento y se mejore el acceso a la información para todos los usuarios interesados.

Catastro Multipropósito

El Catastro multipropósito es una herramienta que busca integrar en una base de datos única la información técnica, jurídica, económica y social de los bienes inmuebles y terrenos de un territorio determinado, lo que permite tener una gestión más eficiente y una toma de decisiones más precisas en cuanto a planificación territorial, uso del suelo y fiscalización.

La elaboración del Catastro multipropósito implica la integración de la información proveniente de diferentes fuentes y su actualización periódica, a fin de garantizar la calidad y consistencia de los datos.

En cuanto a su enfoque, el Catastro multipropósito se orienta hacia una gestión más eficiente y transparente del territorio, fomentando el correcto uso del suelo y un sistema fiscal más justo y equitativo. También tiene como objetivo mejorar la seguridad jurídica en la compraventa de propiedades y en la gestión de recursos públicos asociados al territorio.

En resumen, el Catastro multipropósito es una herramienta de gestión territorial que busca integrar información sobre los bienes inmuebles y terrenos en una base de datos única, permitiendo una gestión eficiente y equitativa del territorio.

Ventajas del catastro multipropósito frente al catastro tradicional

El Catastro multipropósito presenta varias ventajas frente al Catastro tradicional o convencional, como son:

- Integración de información en una base de datos única: el Catastro multipropósito permite disponer de un registro único y actualizado de todos los bienes inmuebles y terrenos de un territorio, lo cual facilita su gestión y fiscalización.
- Mayor precisión y calidad de la información: al integrar información técnica, jurídica, económica y social en una misma base de datos, se propicia la elaboración de un registro más completo y preciso en cuanto a los datos sobre los bienes inmuebles y terrenos, lo cual contribuye a la correcta toma de decisiones en materia de planificación territorial y fiscalización.
- Facilita la gestión territorial: al disponer de información completa y actualizada sobre la titularidad, ubicación y dimensiones de los bienes inmuebles y terrenos de un territorio, se facilita la gestión territorial y el seguimiento de las políticas públicas en materia de ordenamiento y uso del suelo.
- Mejora la transparencia y seguridad jurídica: al contar con un registro completo y actualizado de los bienes inmuebles y terrenos, se mejora la seguridad jurídica en la compraventa de propiedades, y se garantiza que los recursos públicos destinados a la fiscalización y gestión territorial sean utilizados de forma transparente y equitativa.
- En general, se puede decir que el Catastro multipropósito ofrece una gestión más eficiente y equitativa de los bienes inmuebles y terrenos de un territorio, permitiendo una correcta toma de decisiones en materia de planificación territorial y fiscalización.

El Catastro multipropósito se diferencia del Catastro convencional o tradicional en que el primero busca integrar en una única base de datos la información técnica, jurídica, económica y social de los bienes inmuebles y terrenos

de un territorio determinado, mientras que el segundo se enfoca principalmente en la evaluación fiscal de los bienes inmuebles.

Otra diferencia fundamental entre el Catastro multipropósito y el Catastro tradicional es que el primero se orienta a una gestión más eficiente y equitativa del territorio, fomentando el correcto uso del suelo y un sistema fiscal más justo y equitativo, mientras que el segundo se concentra principalmente en la fiscalización y recaudación de impuestos sobre los bienes inmuebles.

En cuanto a la información que manejan, el Catastro multipropósito tiende a ser más completo y preciso, dado que integra información de diferentes fuentes, mientras que el Catastro tradicional se concentra en la información fiscal y registral de los bienes inmuebles. En la ilustración 2 se observa las diferencias más notorias entre el catastro multipropósito y el catastro actual.

Fuente: IGAC

Catastro Multipropósito	Catastro Actual
Información catastral interoperable y accesible para todos los sectores y la ciudadanía.	Información catastral no interoperable.
Métodos e insumos estandarizados a nivel nacional.	No estandarizado a nivel nacional.
Énfasis en métodos de captura indirectos. Combinación de métodos: análisis de datos en oficina, mecanismos participativos, colaborativos y reconocimiento directo.	Énfasis en métodos de captura directos.
Recursividad e innovación para el uso y procesamiento de insumos cartográficos.	Geometría de captura: polígono.

Ilustración 1. Diferencia del catastro multipropósito y el catastro convencional

En resumen, el Catastro multipropósito se diferencia del Catastro tradicional por su enfoque en la gestión territorial, la integración de información y la

transparencia, lo que contribuye a una correcta toma de decisiones en materia de planificación territorial y un sistema fiscal más justo y equitativo.

Catastro Multipropósito en Colombia

En cuanto a la implementación del Catastro multipropósito en Colombia, se pueden destacar varios casos de éxito en diferentes regiones del país.

Uno de estos casos es el de la ciudad de Barranquilla, donde se ha desarrollado un Catastro multipropósito enfocado en la gestión y planificación territorial con un enfoque en la sostenibilidad, lo que ha permitido un mayor control y fiscalización de los recursos públicos destinados al territorio

Otro caso de éxito es el de la ciudad Medellín, donde se ha implementado un sistema de Catastro multipropósito con una alta precisión y actualización de la información geográfica. Esto ha permitido una planificación territorial más eficiente y equitativa, además de brindar mayor seguridad jurídica en los procesos de compraventa de inmuebles.

En el caso de Soacha, se ha logrado una implementación exitosa del Catastro multipropósito con una alta participación ciudadana y comunitaria, lo que ha permitido una identificación más precisa y actualizada de los bienes inmuebles y terrenos de la zona, facilitando la toma de decisiones en la planificación territorial.

En general, la implementación del Catastro multipropósito en Colombia ha permitido una mejor gestión y planificación territorial, la creación de sistemas de información más eficientes y precisos, además de lograr una mayor transparencia y equidad en el uso del suelo y los recursos públicos.

Catastro Multipropósito como insumo para el ordenamiento territorial

El Catastro multipropósito es un insumo imprescindible para el ordenamiento territorial. Desde una perspectiva integral, el Catastro multipropósito proporciona información técnica, jurídica, económica y social de los bienes inmuebles y terrenos de un territorio determinado. De esta manera, se consigue una gestión más eficiente

y equitativa del territorio, facilitando la planificación territorial y el uso adecuado del suelo.

El ordenamiento territorial, por su parte, es el conjunto de políticas públicas y acciones orientadas a la gestión y planificación del territorio, con el objetivo de promover el desarrollo territorial de manera sostenible, adecuada, eficiente y equitativa (CEPAL, 2019). Para ello, es fundamental contar con información completa y actualizada de los territorios, que permitan identificar los retos y potencialidades de los mismos y, en consecuencia, lograr un ordenamiento adecuado.

El Catastro multipropósito provee una base de datos unificada con información precisa y actualizada, lo que hace posible la toma de decisiones precisas en cuanto a la planificación territorial. Además, dicha base de datos permite la correcta fiscalización, garantizando que los recursos públicos destinados a la gestión territorial sean utilizados de manera equitativa y transparente.

Otra de las ventajas del Catastro multipropósito en el ordenamiento territorial es la mejora de la seguridad jurídica en la compraventa de propiedades, ya que se cuenta con una información completa y actualizada de los bienes inmuebles y terrenos. Al mismo tiempo, esta herramienta permite fomentar un sistema fiscal más justo y equitativo, ya que integra información técnica, jurídica, económica y social de los bienes inmuebles y terrenos.

El Catastro multipropósito resulta ser un insumo fundamental para el ordenamiento territorial, ya que integra información técnica, jurídica, económica y social de los bienes inmuebles y terrenos de un territorio determinado. Gracias a esta integración, se consigue una gestión más eficiente y equitativa del territorio, facilitando la planificación territorial y el uso adecuado del suelo. Además, esta herramienta permite la correcta fiscalización y un sistema fiscal más justo y equitativo, ya que integra información técnica, jurídica, económica y social de los bienes inmuebles y terrenos.

METODOLOGÍA

Tipo de estudio

Para realizar el análisis de la implementación del catastro multipropósito en la ciudad de Barranquilla, basado en los CONPES 3859 de 2016 y 3958 de 2019 se puede emplear un enfoque mixto de métodos en donde, la parte cuantitativa del estudio implica el análisis de datos recopilados sobre el número de propiedades registradas y la precisión de los datos. Esto incluye examinar los aspectos técnicos del catastro.

El aspecto cualitativo del estudio implica llevar a cabo recolección de la información contactando a las entidades que están implicadas en la implementación del catastro, como lo es la Alcaldía de Barranquilla, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y el Departamento Nacional de Planeación (DNP). Esta información recolectada ayudará a entender las percepciones sobre la efectividad del catastro y los desafíos encontrados durante el proceso de implementación.

Al integrar estos métodos, se llevará a cabo un análisis completo de la implementación del catastro multipropósito en Barranquilla, evaluando sus fortalezas y debilidades, y proporcionando recomendaciones para mejorarlo. Este análisis promoverá la toma de decisiones basada en evidencia, permitiendo que la ciudad mejore el catastro y desarrolle políticas basadas en datos relacionadas con la planificación del uso del suelo, los impuestos a la propiedad y otras áreas pertinentes.

Descriptivos

- **Cualitativo:** En este aspecto se tendrán en cuenta los valores observacionales y aquellos propios de la percepción, de esta manera poder describir el impacto social de la implementación y los aspectos positivos o negativos de la misma. Por lo que se utilizarán modelo tipo encuesta para verificar esto.

- **Cuantitativo:** Se utilizará los datos obtenidos por el proceso de actualización y como implementación del catastro multipropósito en la ciudad de Barranquilla en cuanto el aspecto de cambio que produce.

Diseño

El diseño de la investigación fue de tipo no experimental: correlacional donde no se manipularán deliberadamente variables y transversal ya que se observará y analizará un momento exacto del estudio

Población y muestra

Se tomará la ciudad de barranquilla – Atlántico como base de estudio en su proceso de actualización e implementación del CONPES 3589 de 2016 y 3958 de 2019, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en estos

Técnicas e instrumentos de recolección de datos

- **Técnica de recolección de datos:**
  Se utilizarán los datos emitidos principalmente por la Alcaldía de Barranquilla, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y el Departamento Nacional de Planeación (DNP) con los que se evaluará el proceso de implementación
- **Instrumentos de recolección de datos:**
  1. Se constituirá una solicitud a la alcaldía de barranquilla, con el cuestionamiento de las variables presentadas en el proceso de actualización catastral, para cuantificar las variables de estudio y análisis.
  2. Informe del avance del CONPES 3958 de 2019 “Estrategias para la implementación del catastro multipropósito” entregado por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)

Técnicas para el procesamiento de la información

Una vez recolectados los datos proporcionados por los instrumentos se determinará el balance del proceso, con lo que se espera tener un panorama más claro frente a la actualización catastral realizada en la ciudad de Barranquilla.

- **Definición del problema:**
  El problema para investigar es el desconocimiento de la efectividad y eficiencia en la implementación del catastro multipropósito en el municipio de Barranquilla – Atlántico, basado en los CONPES 3859 de 2016 y 3958 de 2019.
- **Revisión de literatura:**
  Se debe realizar una revisión de la literatura existente sobre catastro multipropósito, su implementación en otros lugares y su impacto en la gestión territorial.
- **Definición de objetivos:**
  Los objetivos del estudio son evaluar la efectividad y eficiencia de la implementación del catastro multipropósito en el municipio de Barranquilla, identificar sus fortalezas y debilidades, y proponer recomendaciones para su mejora.
- **Análisis de información**:
  La información recolectada será analizada mediante metodología mixta como estadística descriptiva y análisis de correlación.
- **Interpretación de los resultados:**
  Los resultados serán presentados en el presente documento que incluirá una descripción detallada de la implementación del catastro multipropósito en el municipio, sus efectos en la gestión territorial.

En resumen, el diseño metodológico para el análisis de la implementación del catastro multipropósito en el municipio de Barranquilla, Atlántico, incluye la definición del problema, la revisión de literatura, la definición de objetivos, la selección de la técnica de recolección de datos, el análisis de datos y la interpretación de los resultados.

Los resultados esperados son tener una evaluación de la implementación del catastro multipropósito en la ciudad de Barranquilla, Atlántico, donde el análisis permita determinar la situación actual del catastro multipropósito en la ciudad, identificando fortalezas, debilidades y oportunidades para mejorar su implementación, conociendo cada uno de los avances en la ejecución del proceso en la ciudad, detallando el impacto del mismo en la gestión del territorio en la ciudad, teniendo en cuenta los retos y desafíos que se tuvieron para el desarrollo

RESULTADOS

Se tiene que para el año 2015, Colombia registraba una alarmante cifra de 58% de desactualización en el territorio rural, esto en ocasión a múltiples factores, entre los que podemos encontrar no actualización del con técnicas óptimas para el cálculo de los predios y la más importante para el desarrollo del presente análisis una a desarticulación entre el catastro y el registro.

Con la visión de mejorar el panorama nacional el Gobierno Nacional aprueba el Programa Nacional para la Delegación de Competencias Diferenciadas, por medio del cual se aprobó en septiembre de 2016 la delegación de las funciones catastrales que estaría a cargo de los procesos de formación, actualización y conservación del catastro de la ciudad de Barranquilla. Este proyecto tendría una vigencia fiscal hasta el 01 de enero de 2017. Sin embargo, el desarrollo fue mejor de lo esperado, con lo que la ciudad lanza un nuevo modelo para la prestación del servicio catastral, convirtiéndose en la primera y única ciudad de este ciclo, que alcanzó la asignación de funciones del orden nacional.

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo, con vigencia fiscal 2014-2018, Ley 1753 de 2015 en su artículo 104, se planteó como objetivo promover *"la implementación del catastro nacional con enfoque multipropósito"*. En cumplimiento de esta norma, el Departamento Nacional de Planeación (DNP) asumió el liderazgo y en consecuencia preparó el documento CONPES 3859 de 2016, por el cual adoptó la política para reformular el catastro, esto se tomaría como el gran avance nacional para la meta de catastro multipropósito, eliminando el panorama negativo del territorio e integrando de forma sistemática la información.

Sin embargo, pese a la motivadora idea de implementación el documento CONPES 3859 de 2016 no fue el esperado, en ocasión a que el diagnóstico para la implementación no tomaba en cuenta la realidad del territorio, ya que es importante señalar que el modelo para el sistema de administración de tierras tomaba países ejemplo de implementación como; Nueza Zelanda, Australia y Brasil, lo que desconoce la realidad social de la tierra que se encuentra en el marco del olvido social y el conflicto armado como factor principal en el problema.

En este sentido, en el año 2019 se adopta el nuevo Plan Nacional de Desarrollo "*Pacto por Colombia, pacto por la Equidad",* y en el marco de la Ley 1955 de 2019, y bajo la trayectoria de buenos resultados se habilitaron los catastros descentralizados del país Bogotá, Cali, Medellín, Antioquia y Barranquilla, como gestores catastrales siendo este uno de los desarrollos pilares para la gestión catastral, bajo el principio de descentralización.

Es entonces que comienza la implementación de catastro multipropósito en el orden nacional, esta vez, basados en el CONPES 3958 del 2019, este último siendo el definitivo y utilizado para la implementación de la actualización catastral.

La ciudad de Barranquilla se plantea con el objetivo la principal mejorar la fuente de información geográfica, que a través de las tecnologías que permitan optimizar la fuente de interrelación entre entidades gubernamentales y agentes externos información actualizada de la dinámica del sector inmobiliario, que facilite una mejor proyección hacia la planeación de la ciudad.

El Catastro con enfoque Multipropósito se ejecuta con el fin de mejorar las decisiones, conociendo la realidad social, lo que permite simular de manera precisa los escenarios de relación del gobierno y la comunidad, sin omitir o desconocer realidades y derechos.

La política de catastro con enfoque multipropósito formulada en el CONPES 3958 e incorporada en el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2023, inicia con varias fases de implementación, siendo lo primero la conceptualización que trata de la socialización del desarrollo a implementar, y desde el punto de vista normativo que se tiene está directamente relacionado son su capacidad para interoperar, lo que se encuentra ligado a la administración del territorio y sus alcances (catastro-registro), y con las diferentes entidades públicas bajo el principio de independencia legal. según su misionalidad y, deben cumplir ciertas condiciones de interoperabilidad con el catastro para poder lograr los objetivos planteados en el enfoque multipropósito para el logro de sus objetivos; esto es, que aporten al país una mayor seguridad jurídica, eficiencia del mercado inmobiliario, desarrollo, ordenamiento territorial, y en

instrumentos para una mejor asignación de recursos públicos (Departamento Nacional de Planeación, 2019).

La información recolectada para el análisis de la implementación del catastro multipropósito en la ciudad de Barranquilla – Atlántico, basado en los CONPES 3859 de 2016 y 3859 de 2019, muestra diferentes aspectos a evaluar; uno de ellos es tener la claridad de que el documento CONPES 3859 de 2016 el cual avanzó en la implementación de la fase piloto, pero no logró consolidar ajustes estructurales para la ejecución de la política, debido, principalmente, a limitaciones en la realización de ajustes legislativos y también las falencias en su estructuración, lo que dificultó la implementación de la política. "En términos de los arreglos institucionales, el enfoque de fortalecimiento mediante el acceso y el uso de la información catastral resultó muy sesgado hacia el fortalecimiento territorial (fiscal y de ordenamiento). Por lo anterior, no se logró incorporar de manera adecuada a entidades sectoriales del orden nacional o a actores que pudieran beneficiarse de esta información. Además, los ajustes institucionales propuestos resultaban muy ambiciosos en términos de cambios en las funciones y estructura de las entidades, lo cual generó resistencia, así como incertidumbre sobre el proceso de transición." (CONPES 3958 de 2019), esto generando que sea reemplazado por el CONPES 3958 de 2019 el cual adopta diferentes lineamientos del CONPES 3859 de 2016 y permite una mejor implementación del catastro multipropósito en el territorio nacional.

En la actualización catastral se debe tener en cuenta que mecanismo de intervención en el territorio se utiliza los siguientes métodos:

- **Métodos directos:** aquellos que requieren una visita a campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.
- **Métodos indirectos:** son los métodos de identificación física, jurídica y económica de los inmuebles a través del uso de sensores remotos; integración de registros administrativos; modelos estadísticos y econométricos; análisis de Big Data, y fuentes secundarias, como observatorios inmobiliarios, y su posterior incorporación en la base catastral.

- **Métodos declarativos y colaborativos**: son los derivados de la participación de la comunidad en el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales. Los gestores catastrales propenderán por la adopción de nuevas tecnologías y procesos comunitarios que faciliten la participación de los ciudadanos. (IGAC, 2017)

Los métodos mencionados anteriormente tienen como objetivo obtener información sobre los inmuebles, sus propietarios, poseedores u ocupantes, y los derechos que recaen sobre el predio. Esto incluye el desarrollo del paquete de DRR (derechos, responsabilidades y restricciones) de acuerdo con el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL. Es posible combinar estos métodos según sea necesario y no solo se aplican para capturar información del componente físico de los inmuebles, sino también del componente jurídico y económico. Se busca integrar diferentes fuentes de información que ayuden a identificar los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. (DNP,2021)

El método directo para la actualización catastral implica llevar a cabo una inspección física y detallada en el terreno, en la que se recoge información y se registra sobre las características físicas y económicas de la propiedad en cuestión. el reconocimiento predial podría ser considerado como un método directo para la actualización catastral en algunos contextos. El reconocimiento predial es un proceso mediante el cual se realiza una inspección física de las propiedades con el fin de recolectar información detallada sobre las características físicas y económicas de la propiedad. Esta información luego se utiliza para actualizar la información útil para la valoración de la propiedad.

Sin embargo, es importante tener en cuenta que la actualización catastral es un proceso que puede involucrar diferentes métodos y técnicas en función de las particularidades de cada territorio y la normativa legal correspondiente.

Reconocimiento Predial

Es el proceso mediante el cual se recopila la información física y jurídica de los predios en los documentos catastrales diseñados para tales fines. En general, este proceso se puede dividir en varias etapas que están plasmadas en el documento a “M50100-02/10 “Elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción” del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) que incluyen:

1. Planeación y programación del estudio de zonas:

   La programación de un proceso implica la estimación de los recursos humanos, físicos y económicos para llevar a cabo la ejecución de una actividad específica, a su vez esto implica la determinación de tiempos y rendimientos de estas.

2. Ejecución

   En esta etapa se debe determinar las zonas homogéneas físicas y cada una de las variables físicas, en el caso de las variables físicas urbanas se tienen en cuenta:

   a. Topografía
   b. Vías
   c. Servicios
   d. Norma de uso del suelo
   e. Uso actual del suelo
   f. Tipificación de las construcciones
   g. Otras Variables que por sus características deben tenerse en cuenta.

3. Aprobación

   Dentro la aprobación se realizaron comités de avalúos donde estos dan un concepto favorable y elaboran la resolución de aprobación del estudio de zonas homogéneas físicas geoeconómicas y valor unitario por tipo de construcción y/o edificaciones

4. Trabajos finales del estudio

   Finalmente se elaboran los planos definitivos con los ajustes en los diseños y trazados de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, definidos en el comité de avalúos y previos a la obtención del concepto favorable, la

territorial debe generar los planos definitivos dejando el registro de firmas de elaboración, revisión y aprobación de estos. Después se realiza la asignación de zonas en la base alfanumérica para efectos de la liquidación de los avalúos, luego de ser finalizado y aprobado el estudio se procede a la elaboración de la memoria técnica la cual debe contener la documentación y orden debidamente foliados.

La cartografía juega un papel importante en el reconocimiento predial, ya que los documentos cartográficos oficiales proporcionan información precisa sobre la ubicación, dimensiones y características físicas de las propiedades. El manual de reconocimiento predial establece que la cartografía básica oficial en escalas adecuadas (como 1:25,000, 1: 10,000 o 1:5,000) debe ser utilizada para guiar el proceso de inspección física en las propiedades. La información cartográfica también se utiliza para digitalizar y registrar la información recolectada durante el reconocimiento predial, lo que facilita su almacenamiento y utilización en la elaboración de registros catastrales precisos. Los profesionales encargados del reconocimiento predial deben estar capacitados en la interpretación y uso de la cartografía en este proceso. Para esto se desarrolló el Plan Nacional de Cartografía que fue adoptado en 2017 tiene como ejes centrales la actualización de la cartografía con escalas adecuadas, el desarrollo de geotecnologías y el fortalecimiento del Sistema Nacional de Información Territorial. También se busca fomentar la cooperación interinstitucional para garantizar la disponibilidad y acceso a información geográfica de calidad a nivel nacional y mejorar la gestión de riesgos territoriales. El plan incluye acciones concretas para llevar a cabo la actualización de la cartografía, la capacitación de técnicos y profesionales en el manejo de geotecnologías y el fortalecimiento de la gobernanza territorial a nivel nacional.

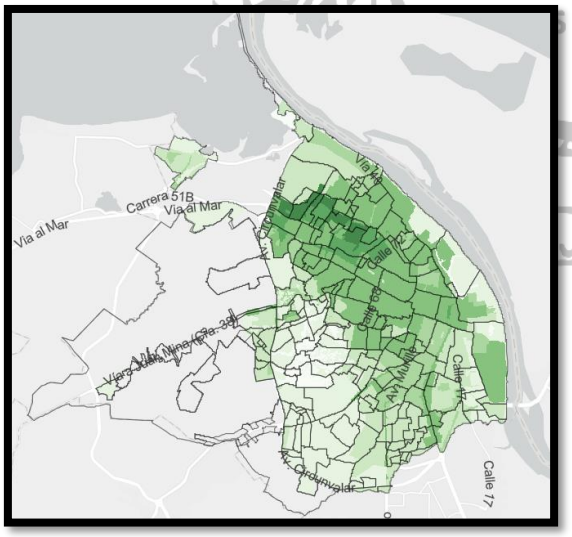
Uno de los aspectos más importantes del reconocimiento predial es permitir censar las características de los inmuebles, esto permite tener una mayor claridad de sus condiciones para poder determinar su componente económico, en donde se establece el valor del suelo urbano y rural, y el avalúo catastral de los predios. En la ciudad de Barranquilla se encontraron los siguientes datos:

Valor del suelo urbano

El valor del suelo urbano se determina por su ubicación y las características urbanas del área en la que se encuentra, tales como el acceso a servicios públicos (como agua, electricidad, gas, etc.), la disponibilidad de transporte, la proximidad a servicios comerciales y de ocio, la calidad del vecindario, el uso del suelo en la zona, la densidad de población y la oferta y demanda de la zona. En algunos lugares, la ley establece ciertos valores de referencia o tarifas para el suelo urbano, los cuales se utilizan para determinar el valor del suelo en una zona específica. También se pueden tomar en cuenta los valores catastrales y los precios de transacciones recientes de propiedades similares en la misma área para determinar el valor del suelo.

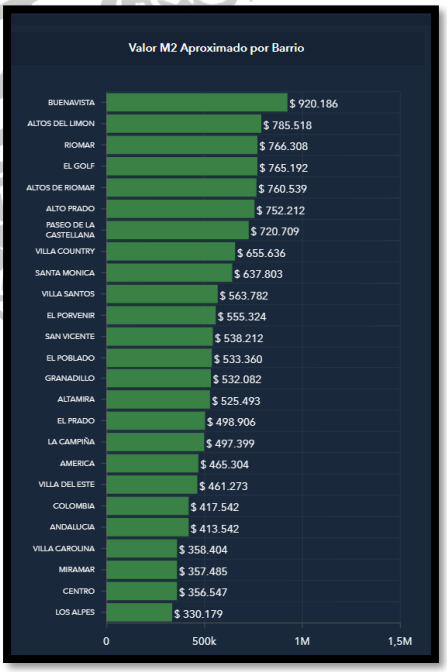
El valor del suelo urbano puede variar ampliamente y puede ser determinante en la decisión de compra o venta de una propiedad urbana. En las ilustraciones 2 y 3 se observa el comportamiento del valor del suelo para el año 2017 en algunos barrios de la ciudad de Barranquilla.

Ilustración 2. Valor del suelo año 2017



Fuente: *Geoportal "catastro más fácil"*

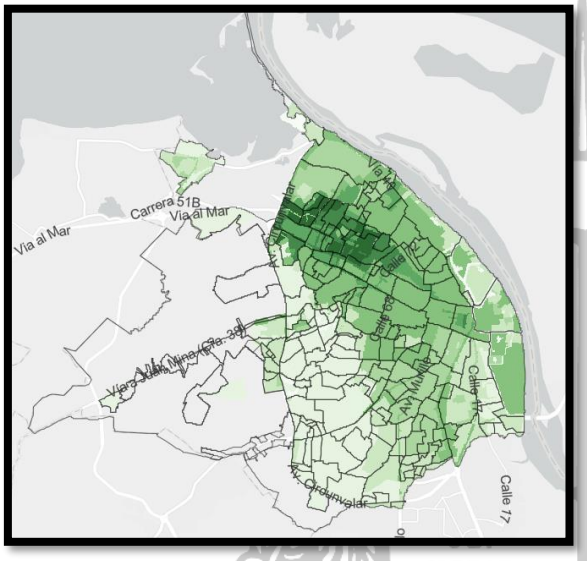
Ilustración 3. Valor M2 aproximado por barrio para el año 2017



Fuente: Geoportal "catastro más fácil"

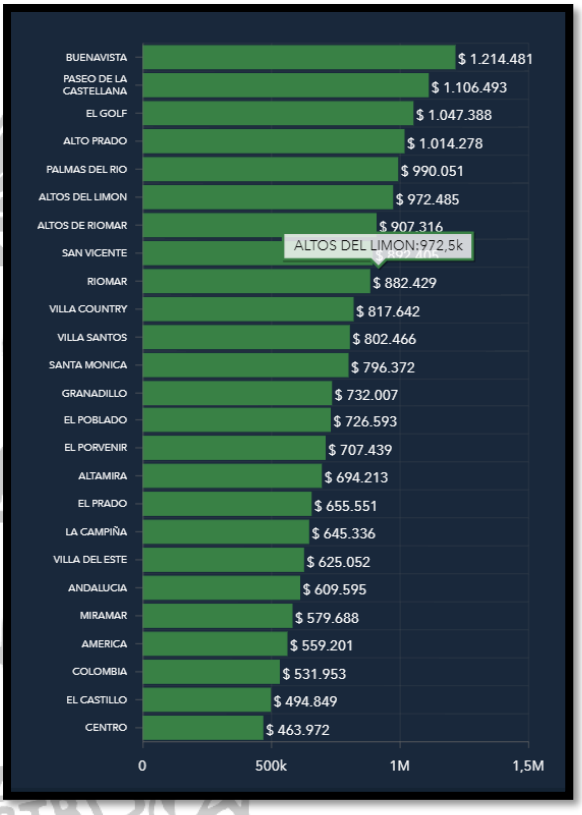
Para el año 2018 en la ciudad de Barranquilla se presenta un incremento notable en el valor del M2 en cada uno de los barrios. Incremento hasta de un 65.8% en algunos barrios respecto al año 2017. Una de las razones de este incremento es el inicio de la implementación del catastro multipropósito en la ciudad, proceso que inició el 1 de enero de 2017

Ilustración 4. Valor del suelo año 2018



Fuente: Geoportal "catastro más fácil"

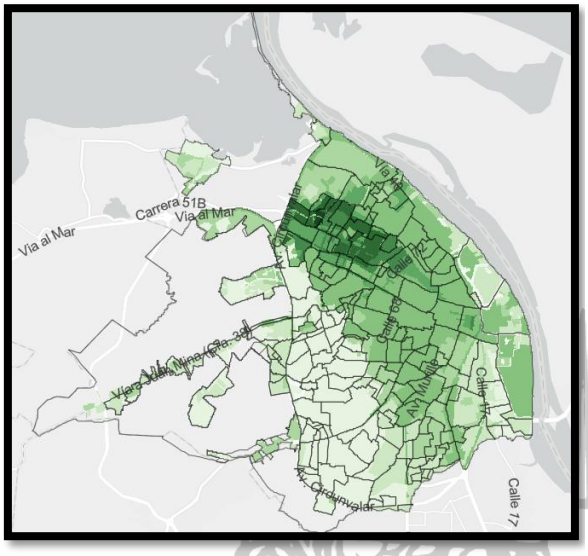
Ilustración 5. Valor M2 aprocimado por barrio para el año 2018



Fuente: Geoportal "catastro más fácil"

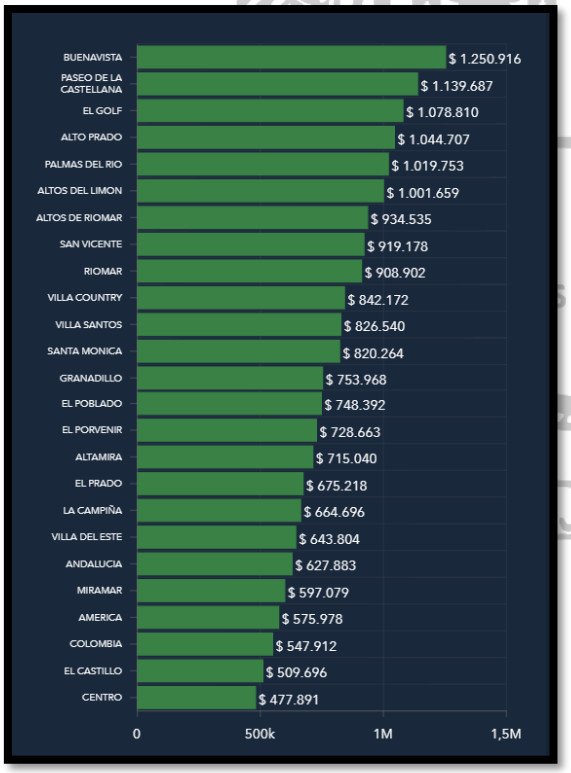
En los años 2019, 2020 y 2021 presenta un incremento del valor del M2 del suelo urbano en la ciudad de Barranquilla tuvo una constante del 3% respecto a los años anteriores. Es decir, desde el año 2019 hasta el año 2021 su incremento fue del 3% anualmente.

Ilustración 6. Valor del suelo año 2019



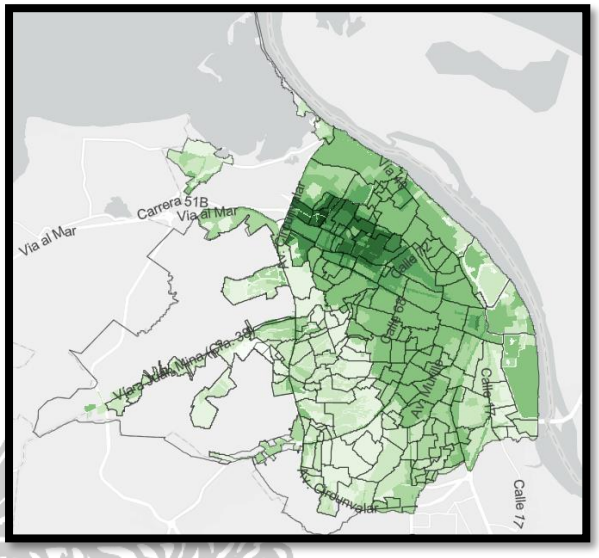
Fuente: Geoportal "catastro más fácil"

Ilustración 7. Valor M2 aproximado por barrio para el año 2019



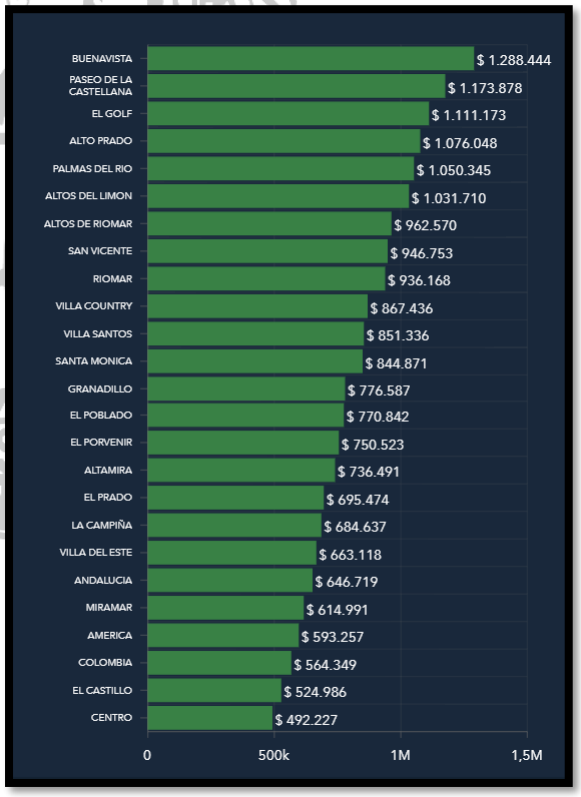
Fuente: Geoportal "catastro más fácil"

Ilustración 8. Valor del suelo año 2020



Fuente: Geoportal "catastro más fácil"

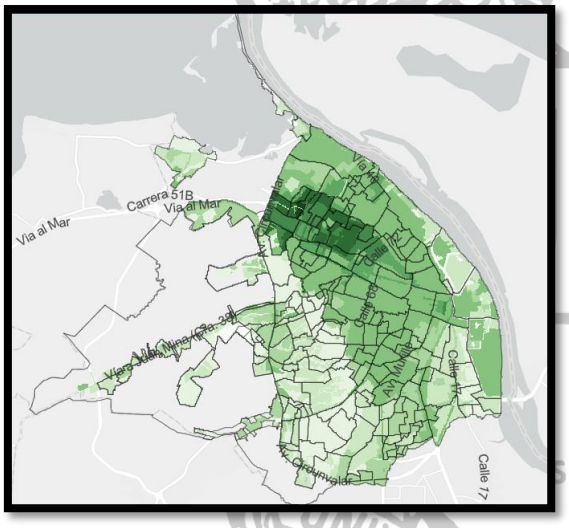
Ilustración 9. Valor M2 aproximado por barrio para el año 2020



Fuente: Geoportal "catastro más fácil"

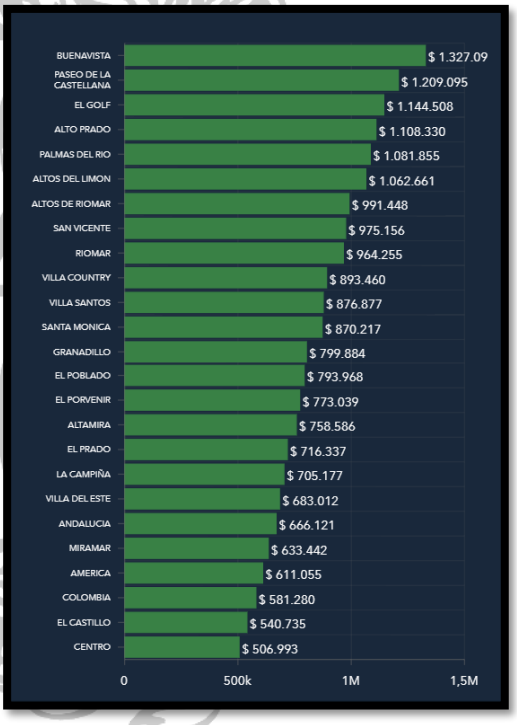
En las figuras de la 6 a la 9, el incremento que se aplicó al valor del M2 del suelo de la ciudad fue constante en un 3%, esto puede obedecer a muchas variables que afectan el mercado y la economía de la región, sin embargo, a partir de lo expuesto en el Informe coyuntural del mercado de vivienda Barranquilla 2016-2021, dicha constancia en el incremento del impuesto se debe en gran parte a las medidas tomadas por la administración municipal y, en general, por el gobierno nacional, los cuales buscando mitigar los impactos generados por la contingencia de la pandemia del COVID-19 y evitar la generación de mayores deudas en el ciudadano común.

Ilustración 10. Valor del suelo año 2021



Fuente: Geoportal "catastro más fácil"

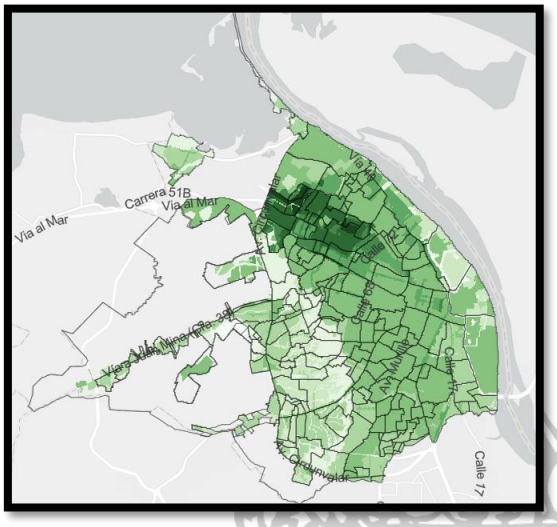
Ilustración 11. Valor M2 aproximado por barrio para el año 2021



Fuente: Geoportal "catastro más fácil"

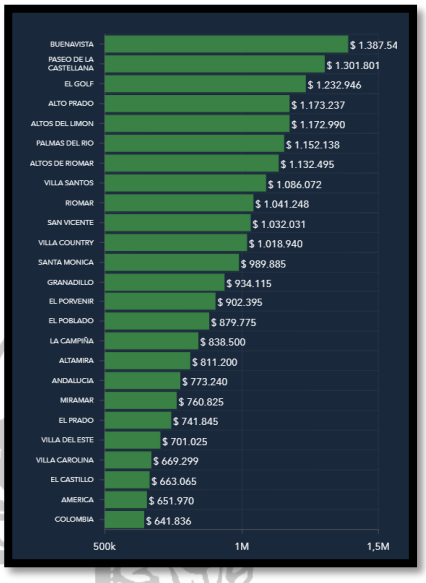
En el año 2022 se encuentra una variación en el incremento del valor del M2, esta variación oscila entre el 4.5% y el 24% aproximadamente

Ilustración 12. Valor del suelo año 2022



Fuente: Geoportal "catastro más fácil"

Ilustración 13. Valor M2 aproximado por barrio para el año 2022



Fuente: Geoportal "catastro más fácil"

Todo lo anterior dicho se encuentra plasmado en la siguiente tabla:

Tabla 1. Incremento del valor del M2 por barrio

BARRIO	INCREMENTO				
	2017 - 2018	2018 - 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2021 - 2022
BUENAVISTA	31.90%	3%	3%	3%	4.50%
ALTOS DEL LIMON	23.80%	3%	3%	3%	10.30%
RIOMAR	15.10%	3%	3%	3%	8%
EL GOLF	36.80%	3%	3%	3%	7.70%
ALTOS DE RIOMAR	19.30%	3%	3%	3%	14.20%
ALTO PRADO	34.80%	3%	3%	3%	5.80%
PASEO DE LA CASTELLANA	53.50%	3%	3%	3%	7.60%
VILLA COUNTRY	24.70%	3%	3%	3%	14%
SANTA MONICA	24.80%	3%	3%	3%	13.70%
VILLA SANTOS	42.30%	3%	3%	3%	23.80%
EL PORVENIR	27.30%	3%	3%	3%	21.90%
SAN VICENTE	65.80%	3%	3%	3%	5.80%
EL POBLADO	36.20%	3%	3%	3%	10.80%
GRANADILLO	37.50%	3%	3%	3%	16.70%
ALTAMIRA	32.10%	3%	3%	3%	6.90%

Fuente: Elaboración propia

Cuando aumenta el valor por metro cuadrado del terreno en el que se encuentra una propiedad, puede conducir a un aumento en los avalúos catastrales de la propiedad. Ley 44 de 1990 y la Ley 1955 de 2019 han introducido límites para evitar aumentos excesivos en el IPU basados en actualizaciones de avalúos

catastrales. Estos límites garantizan que los aumentos sean razonables y proporcionales a la capacidad de pago de los ciudadanos, al mismo tiempo que permiten a los gobiernos locales lograr aumentos de ingresos sostenibles a largo plazo.

También es importante señalar que la relación entre el aumento en el valor por metro cuadrado del terreno de una propiedad y sus avalúos catastrales puede variar dependiendo de varios factores, incluyendo la ubicación, las condiciones del mercado y el inventario de propiedades disponibles.

Avalúos catastrales

La implementación de procesos catastrales puede tener un impacto en los avalúos catastrales y como consecuencia puede aumentar el valor a pagar por el IPU (Impuesto predial Unificado). Este incremento está regulado por la Ley 44 de 1990 y la Ley 1955 de 2019, cuyo principal objetivo es definir un límite al "incremento anual del IPU para inmuebles residenciales con base en actualizaciones catastrales". Estos límites, según el citado proyecto de Ley, "harán que estos aumentos sean razonables y proporcionales a la capacidad de los contribuyentes", dando como resultado un pago progresivo que se acercará paulatinamente a los avalúos catastrales de la propiedad. La nueva legislación también permite que los gobiernos locales logren aumentos de ingresos sostenibles a largo plazo mientras mantienen los aumentos a un ritmo razonable (Departamento Nacional de Planificación, s. f.).

Los avalúos catastrales vigentes en la ciudad de Barranquilla se pueden obtener de la Gerencia de Gestión Catastral, que es la encargada de llevar y actualizar el registro de la propiedad de la ciudad.

Es importante tener en cuenta que los avalúos catastrales se ajustan anualmente en Colombia, en función de los cambios en el mercado inmobiliario y otros factores, por lo que la información puede estar sujeta a cambios con el tiempo. Existen dos tipos de avalúos:

- Avalúo catastral rural:

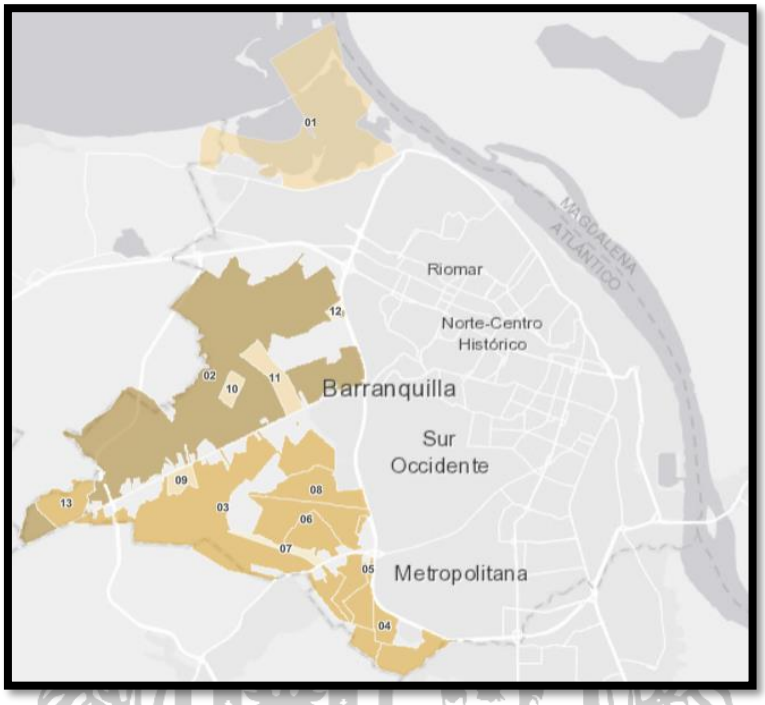
  Un Avalúo rural es aquel que se realiza sobre un predio (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado fuera del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar. (IDEA, 2017). Para realizar un avalúo catastral rural se debe tener en cuentas las siguientes características:

  1. La ubicación
  2. El tamaño y forma del terreno.
  3. La calidad del suelo.
  4. Los recursos hídricos disponibles.
  5. La presencia de infraestructuras como vías de acceso y edificaciones.
  6. La existencia de servidumbres, restricciones legales o ambientales.

  En la siguiente imagen se observa el avalúo catastral en los sectores rurales de la ciudad de Barranquilla.

Se observa en la ilustración 14, que los sectores más oscuros son aquellos que presentan un avalúo catastral más alto en la zona rural que oscila entre los $500.000.000.000 (quinientos mil millones de pesos) y los $1.000.000.000.000 (un billón de pesos).

Ilustración 14. Avalúo en zona rural de la ciudad de Barranquilla



Fuente: Geoportal "catastro más fácil"

El total del avalúo en la zona rural de la ciudad de Barranquilla es de $2.310.233.473.000 (dos billones trescientos diez mil doscientos treinta y tres millones cuatrocientos setenta y tres mil pesos)

- Avalúo catastral urbano:

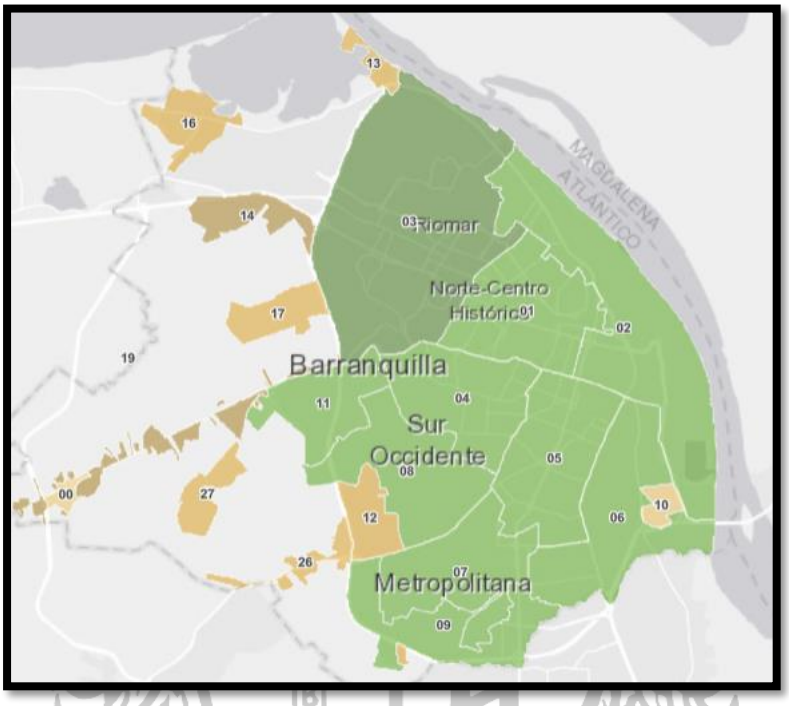
Un avalúo urbano es el proceso de determinar el valor de un bien inmueble en una zona urbana (Avalúo capital, 2018). Este proceso generalmente se lleva a cabo mediante la aplicación de diversos métodos de evaluación para determinar la calidad del terreno y los recursos, y la calidad y estado de los edificios y estructuras presentes en el mismo. Para realizar un avalúo catastral urbano se debe tener en cuentas las siguientes características:

1. La ubicación
2. El tamaño y las características del terreno
3. La calidad de la construcción
4. La infraestructura cercana

5. La disponibilidad de servicios
6. El valor de mercado en la zona

En la siguiente imagen se observa el avalúo catastral en los sectores urbanos de la ciudad de Barranquilla.

Ilustración 15. Avalúo en zona urbana de la ciudad de Barranquilla

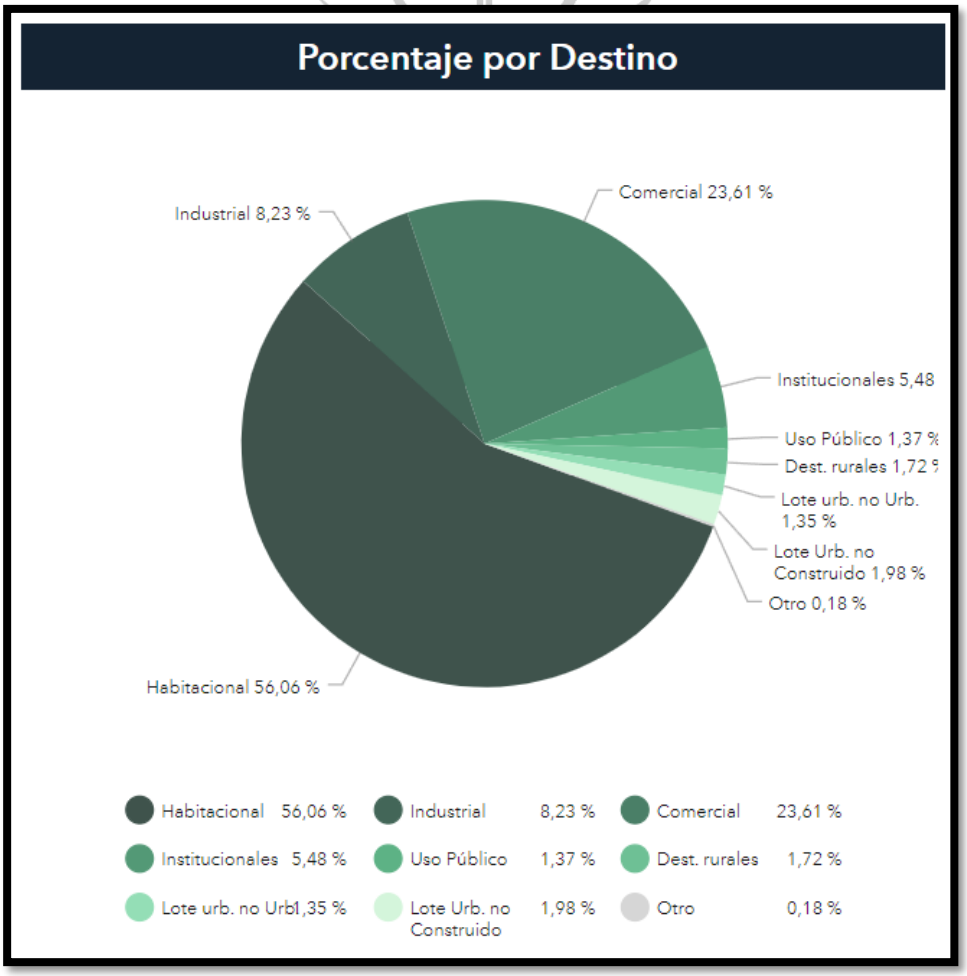


Fuente: Geoportal "catastro más fácil"

En la ilustración 15, se muestra que en los sectores de color verde oscuro es donde se encuentra el valor catastral urbano más alto de la ciudad, este valor se encuentra entre $1.000.000.000.000 (un billón de pesos) y $23.571.039.584.000 (veintitrés billones quinientos setenta y un mil treinta y nueve millones quinientos ochenta y cuatro mil pesos), y en los sectores de color amarillo claro es donde se encuentra el menor valor catastral del área urbana, este va hasta los $10.000.000.000 (diez mil millones de pesos). El total del avalúo en la zona urbana de la ciudad de Barranquilla es de $ 53.143.547.717.000 (cincuenta y tres billones ciento cuarenta y tres mil quinientos cuarenta y siete millones setecientos diecisiete mil pesos)

Teniendo en cuenta la información reportada y consolidada en el visor de mapas de Barranquilla, se observa en la ilustración 17 que los destinos económicos que reportan un mayor ingreso por concepto de avalúos catastrales son el habitacional con 56.06%, el comercial con 23.61% y el industrial con el 8.23%. El total del avalúo de la ciudad de Barranquilla al año 2022 es de $55.453.781.190.000 (cincuenta y cinco billones cuatrocientos cincuenta y tres mil setecientos ochenta y un millones ciento noventa mil pesos).

Ilustración 16. Avalúo por destino económico



Fuente: Geoportal "catastro más fácil"

CONCLUSIÓN

El CONPES 3859 de 2016 identificó problemas en la política catastral colombiana, incluyendo la brecha entre las valoraciones catastrales y comerciales de las propiedades, inexactitudes en la representación geográfica de las propiedades, una baja relación entre los sistemas catastral y registral, y arreglos inadecuados, baja capacidad, y poca eficiencia en el sistema catastral. Además, el informe CONPES destacó el papel relevante de la Comisión de Ordenamiento Territorial (COT) en la política catastral, pero afirmó que la COT no estaba abordando los problemas catastrales que enfrentaba el país. Este no logro incorporar las entidades de orden nacional y demás actores presentes, no realizó la presentación de la expedición de la ley de catastro, también tuvo retrasos en la ejecución de los pilotos, tuvo una falta de aprobación de proyecto de ajuste normativo y desconocía el rol estratégico del IGAC para el sector de información del gobierno nacional

Es de aclarar que, de acuerdo con el DNP, el CONPES 3958 de 2019 “Estrategia para la implementación de la política pública de Catastro Multipropósito", reemplazó al Documento CONPES 3859 de 2016 "Política para la adopción y puesta en marcha de un catastro multipropósito rural-urbano", dado que el CONPES más reciente (2019) incorpora una visión y alcance más amplio, además de establecer una estrategia específica para poder implementar la política pública de catastro multipropósito. Es por ello por lo que en el presente reporte se presenta únicamente lo correspondiente al avance del CONPES del 2019.

De acuerdo con Sisconpes, sistema de seguimiento al avance de los documentos CONPES, administrado por el DNP, el CONPES 3958 de 2019 "Estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito", al corte 2022-2, cuenta con un 76% de avance. La vigencia de este CONPES corresponde al periodo 2019-2025. Es de aclarar que de acuerdo con el DNP "aún hay acciones en revisión para el corte 2022-2, por lo que esta información de avance es preliminar.

Por otro lado, en el año 2020, Barranquilla fue reconocida por implementar la política de catastro multipropósito del gobierno nacional, utilizando aplicaciones ArcGis y tecnología geoespacial. ArcGis permite la consulta y gestión de información física, jurídica y económica de los inmuebles de la ciudad, así como de variables sociales, ambientales, territoriales y de infraestructura que contribuyen al desarrollo sostenible y la ordenación del territorio. El geoportal 'Catastro más fácil' brinda fácil acceso a información de sectores, manzanas, predios y unidades de construcción en Barranquilla, así como referencias catastrales, nomenclaturas, destinos, superficies y áreas edificadas de todos los inmuebles urbanos y rurales de la ciudad.

Barranquilla administra su catastro con total autonomía, es decir, es responsable de la formación, actualización, mantenimiento y difusión de los datos catastrales, labores que antes estaban a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi a través de su Dirección Territorial en el Atlántico. Desde 2016, con la creación de la Gerencia de Gestión Catastral dependiente de la Secretaría de Hacienda, el distrito se ha comprometido a utilizar la última tecnología para estas operaciones.

En la actualidad, la información georreferenciada ha permitido a la ciudad reconocer su territorio a través de 427.014 inmuebles actualizados obtenidos en el proceso de actualización catastral realizado en 2022 para todos los sectores urbanos y rurales de la Zona Especial, Industrial y Portuaria de Barranquilla, con un valor catastral de 55.4 billones de pesos.

A nivel nacional se elaboró el Plan Nacional de Cartografía Básica acorde con los nuevos lineamientos y criterios de priorización de municipios, entre esos lo concerniente a la Política de Catastro Multipropósito. Una vez actualizado el documento técnico, se elaboró la resolución de adopción y su publicación en diario oficial. Se llevó a cabo la actualización de la Resolución 1503 de 2017 “por medio de la cual se reglamenta la validación técnica de los productos cartográficos.

Adicionalmente, se dispuso el servicio para la validación de metadatos geográficos conforme a la normatividad vigente. Se reporta un avance en el

cubrimiento en orto imágenes a escalas 1:1.000 a 1:50.000 de 69.580.834,46 de hectáreas que obedece a un 61,2% de cubrimiento del territorio colombiano

A partir de los insumos mencionados se realizó la generación de cartografía básica oficial correspondiente a 38.665.322,84 hectáreas al 2022, con productos cartográficos que contienen información vectorial y ráster (orto imagen), productos realizados por parte del IGAC y a la validación y oficialización de cartografía producida por terceros. Esto quiere decir que la diseñar e implementar la estrategia para la disposición de los insumos cartográficos lleva un 77.63% de avance a nivel nacional.

Finalmente, la implementación del catastro multipropósito en Barranquilla ha permitido tener acceso a información detallada y actualizada sobre las propiedades de la ciudad, lo que puede contribuir al desarrollo sostenible y al ordenamiento territorial. Además, este tipo de catastro ha tenido beneficios en términos de formalización de la tenencia de la tierra, contribución a las finanzas públicas, mejora de la eficiencia en la gestión de la información catastral y mejoras en la planificación territorial y la toma de decisiones a nivel municipal.

RECOMENDACIONES

La implementación del Catastro multipropósito en la ciudad de Barranquilla requiere de una serie de recomendaciones que se basen en las políticas públicas establecidas por el gobierno colombiano y reflejadas en los CONPES 3859 de 2016 y 3958 de 2019.

En primer lugar, es importante la creación de una red de información moderna y actualizada, que tenga en cuenta las necesidades y demandas locales, así como la participación ciudadana en la toma de decisiones. Para ello, es necesario que el catastro se actualice regularmente y se implementen sistemas de información geográfica avanzados que faciliten el acceso a la información por parte de las entidades encargadas de su gestión.

Otra recomendación importante es la inclusión de la perspectiva de sostenibilidad en el catastro, es decir, la consideración no solo de la información relacionada con la propiedad de inmuebles y terrenos, sino también la información sobre la calidad ambiental de la zona y la gestión sostenible de los recursos naturales y terrenos.

La formación y capacitación del personal encargado de la gestión del catastro también es fundamental para garantizar la calidad y la eficiencia en todos los procesos, así como la aplicación de las políticas y normas establecidas.

Por último, la participación activa de la ciudadanía en todo el proceso de implementación del Catastro multipropósito en Barranquilla es esencial para asegurar que los intereses de todos los grupos y sectores involucrados se vean reflejados adecuadamente en toda la información y procesos asociados al catastro.

En resumen, la implementación del Catastro multipropósito en la ciudad de Barranquilla se puede lograr con éxito si se cumplen ciertas recomendaciones básicas, como contar con una actualización constante de la información, garantizar la inclusión de la perspectiva de sostenibilidad y la formación del personal encargado de su gestión, así como la participación ciudadana activa en todo el

proceso. De esta forma, se podrá asegurar un ordenamiento territorial adecuado y una gestión eficiente y transparente de los recursos públicos.

BIBLIOGRAFIA

Multipropósito, C. (s/f). *CONSEJO NACIONAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y SOCIAL REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN ESTRATEGIA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE*. Gov.co. Recuperado el 20 de marzo de 2023, de https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3958.pdf

El IGAC y el Distrito de Barranquilla formalizan hoy la delegación del catastro. (s/f). Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Recuperado el 13 de abril de 2023, de https://igac.gov.co/es/noticias/el-igac-y-el-distrito-de-barranquilla-formalizan-hoy-la-delegacion-del-catastro

Preguntas frecuentes Catastro Multipropósito Agencia Nacional de Tierras ANT. (s/f). Gov.co. Recuperado el 13 de abril de 2023, de https://www.catastromultiproposito.gov.co/acerca-de/Paginas/Preguntas-frecuentes-Catastro-Multiproposito-Agencia-Nacional-de-Tierras-ANT.aspx

¿Qué es el catastro? (s/f). Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Recuperado el 13 de abril de 2023, de https://www.igac.gov.co/es/contenido/que-es-el-catastro

Actualización catastral con enfoque multipropósito. (s/f). Gov.co. Recuperado el 15 de marzo de 2023, de https://proyectostipo.dnp.gov.co/images/pdf/CatastroMultiproposito/GUIA-METODOLOGICA-FINAL_29.10.21_VF_DANE_IGAC.pdf

Fernandez, N. (2022). *Preguntas frecuentes*. Bookmate. https://igac.gov.co/es/catastro-multiproposito/preguntas-frecuentes

Verástegui Niño, E. R. (2022). La gestión catastral como mecanismo para aumentar los ingresos de las entidades territoriales por medio del cobro del impuesto predial. *Revista de derecho fiscal*, *22*, 183–204. https://doi.org/10.18601/16926722.n22.07

Alcaldía de Barranquilla - Gestión catastral | Esri Colombia. (2021, June 1). Esri Colombia. https://sig.esri.co/casos_de_exito/sistema-arcgis-para-la-gestion-catastral-alcaldia-de-barranquilla/

ArcGIS Dashboards. (n.d.). https://www.arcgis.com/apps/dashboards/74de0cdfea74410c9422be24f9da8517

Conpes 3859 de 2016 - Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. (2021, August 19). Ministerio De Ambiente Y Desarrollo Sostenible. https://www.minambiente.gov.co/documento-normativa/conpes-3859-de-2016/

Del Medio Ambiente, D. (2022, June 17). El Catastro Multipropósito, un tesoro más allá de lo fiscal. *Derecho del Medio Ambiente*. https://medioambiente.uexternado.edu.co/el-catastro-multiproposito-un-tesoro-mas-alla-de-lo-fiscal/

La gestión catastral como mecanismo para aumentar los ingresos de las entidades territoriales por medio del cobro del impuesto predial. (n.d.).

https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/fiscal/article/view/8348/13544#toc

Mapas. (n.d.). http://catastro.barranquilla.gov.co:7000/Observatorio/mapas.html

Duarte Castro, J. A. (2021). El catastro multipropósito como una construcción que parte de la comunidad: Propuesta para alcanzar una visión con propiedad. *Equidad y desarrollo*, *1*(36), 239–262. https://doi.org/10.19052/eq.vol1.iss36.10

Rodríguez, A. J. A. (s/f). *TRABAJO DE GRADO EN MODALIDAD MONOGRAFÍA. DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO*. Edu.co. Recuperado el 16 de mayo de 2023, de https://repository.udistrital.edu.co/bitstream/handle/11349/14536/BaezRodriguezJavierAndres2019.pdf?sequence=1

CARACTERIZACIÓN DE USUARIOS DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL. (s/f). Gov.co. Recuperado el 17 de mayo de 2023, de https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/archivos/planeacion/CARACTERIZACION%20DE%20USUARIOS%202021_0_0.pdf

Dorado, D. (2022, agosto 12). *El futuro del Catastro Multipropósito está en los gestores*. www.lasillavacia.com. https://www.lasillavacia.com/historias/historias-silla-llena/el-futuro-del-catastro-multiproposito-esta-en-los-gestores/

El IGAC lanza el Plan de Cartografía Básica de Colombia. (s/f). Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Recuperado el 17 de mayo de 2023, de https://www.igac.gov.co/es/noticias/el-igac-lanza-el-plan-de-cartografia-basica-de-colombia

Indepaz, P. (s/f). *Catastro multipropósito en el acuerdo de paz. Por Gloria C Barney*. Org.co. Recuperado el 17 de mayo de 2023, de https://indepaz.org.co/catastro-multiproposito-en-el-acuerdo-de-paz-por-gloria-c-barney/

Los PDET y los Trabajos, Obras y Actividades con contenido Restaurador y Reparador en el Distrito Capital. (s/f). Gov.co. Recuperado el 17 de mayo de 2023, de https://www.secretariajuridica.gov.co/sites/default/files/Los-PDET-y-los-TOAR.pdf

Resolución 333 de 2021 Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (s/f). Gov.co. Recuperado el 17 de mayo de 2023, de https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=113878&dt=S