MONTERÍA
Gobierno de la GE · TE

Secretaría Planeacion <splaneacion@monteria.gov.co>

Radicación de Cronograma de Trabajo y Solicitud de Información.

2 mensajes

gerencia@edis.com.co <gerencia@edis.com.co> 12 de agosto de 2022, 13:11
Para: splaneacion@monteria.gov.co

Buenas tardes.

Por medio del presente, me permito hacer entrega formal del cronograma de actividades o de trabajo – Contrato Interadministrativo celebrado entre la Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible S.A.S.
EDIS y la Alcaldía – Municipio de Montería, para su aprobación como supervisor del contrato mencionado.

Además de lo anterior, también se remite solicitud formal de información necesaria para darle cabal cumplimiento al cronograma y avanzar con el desarrollo de la actividad contratada.

Quedo atenta a su pronta respuesta.

Cordialmente.

YERALDIN VILLAMIL ORTIZ.
Representante Legal.
EDIS S.A.S.

2 adjuntos

Solicitud de Información.pdf
289K

Cronograma de Trabajo.pdf
221K

Secretaria de Planeacion Municipal <splaneacion@monteria.gov.co> 12 de agosto de 2022, 14:42
Para: Freddy Vásquez Montoya <freddyvasquezm@hotmail.com>

[El texto citado está oculto]
--

Alcaldía de Montería
Gobierno de la GENTE

Secretaría de Planeación Municipal
Cra 1w N° 32A - 49
(574) 7910720 ext 11
Montería - Córdoba
www.monteria.gov.co

Antes de imprimir este mensaje piense bien si es necesario hacerlo. El medio ambiente es cosa de todos - ¡ Trabajamos por una Montería Verde y Sostenible ¡ -

AVISO LEGAL:
La información enviada en este mensaje electrónico es confidencial y sólo para uso de la Persona/Institución identificada en el mismo. Si el receptor de este mensaje no es la persona de destino mencionada, cualquier divulgación, distribución y/o copia de la información contenida en este mensaje electrónico, se encuentra estrictamente prohibida. Si usted recibe este mensaje por error, por favor notifique al emisor del mismo de inmediato.

2 adjuntos

Solicitud de Información.pdf
289K

Cronograma de Trabajo.pdf
221K

Montería, 5 de agosto de 2022

edis
EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE

CS-EDIS-01-2022-008

Doctor
HUGO KERGUELEN GARCÍA
Secretario de Planeación Municipal – Supervisor
Montería
E. S. D.

ASUNTO: Entrega cronograma de actividades o de trabajo – Contrato Interadministrativo celebrado entre la Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible S.A.S. EDIS y la Alcaldía – Municipio de Montería.

Respetado Doctor.

Agotadas las labores internas de preparación y planeación de la ejecución contractual por parte de la Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible S.A.S (EDIS), me permito hacer entrega formal del cronograma de ejecución para el desarrollo de las actividades necesarias a efecto de dar cumplimiento al Contrato Interadministrativo citado en el asunto.

Es importante enfatizar que, una vez aprobado este cronograma, es necesario realizar la gestión y disposición formal por parte del Municipio de la información que requerirá la Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible S.A.S (EDIS) oficialmente. Esta información, sin perjuicio de aquella libre o abierta que la EDIS viene y puede gestionar, se constituye en la base para el desarrollo y cumplimiento de las demás actividades planteadas en el cronograma y, en general, para el cumplimiento de los plazos allí estipulados y del Contrato Interadministrativo como tal.

Sin otro particular, de Ud.

Cordialmente

Yeraldin Villamil O

YERALDIN VILLAMIL ORTIZ.
Representante Legal.
Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible S.A.S (EDIS)

Cronograma de actividades - EDIS

Habilitación Municipio de Montería como Gestor Catastral

Actividad	Responsable	Julio	Agosto				Septiembre				Octubre				Noviembre			
		4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Cronograma de actividades																		
Suscripción acta de inicio	EDIS																	
Preparación y planeación ejecución contractual	EDIS																	
Presentación del cronograma de actividades	EDIS																	
Revisión y aprobación del cronograma de actividades	Municipio de Montería																	
Documento de habilitación																		
Definición de la estructura o contenidos mínimos /condiciones mínimas y complementarias que debe tener la solicitud de habilitación de gestor catastral.	EDIS																	
Identificación y consecución de fuentes secundarias de información libre o abierta para el documento de habilitación del Municipio como gestor catastral	EDIS																	
Solicitud formal al Municipio de la información primaria y secundaria requerida para el documento de habilitación	EDIS																	
Entrega formal a EDIS de la información solicitada para el documento de habilitación según las condiciones mínimas	Municipio de Montería																	
Estructuración de la información primaria y secundaria obtenida (recopilación, estructuración, configuración y validación)	EDIS																	
Análisis de la información, preparación y justificación las condiciones jurídicas, técnicas, financieras y económicas requeridas en la solicitud de habilitación del Municipio como gestor catastral, atendiendo los contenidos mínimos y complementarios preestablecidos.	EDIS																	
Preparación y entrega del documento técnico de caracterización del Municipio: diagnóstico general de la problemática catastral y posibles soluciones, y modelo de operación sugerido.	EDIS																	
Preparación y entrega del documento que contenga la solicitud de habilitación como gestor catastral del Municipio, garantizando los contenidos mínimos y complementarios establecidos.	EDIS																	
Presentación del documento ante el equipo definido por el Municipio.	EDIS																	
Ajuste del mencionado documento como consecuencia de la retroalimentación de la supervisión del contrato.	EDIS																	
Entrega del documento consolidado de habilitación al Municipio para que este lo entregue o radique ante el IGAC.	EDIS																	
Presentación al IGAC de la solicitud de habilitación	Municipio de Montería																	
Acompañamiento																		
Acompañamiento al Municipio durante el trámite de solicitud de habilitación como gestor catastral ante el IGAC.	EDIS																	
Presentación, ajuste y complementación del documento de habilitación, así como preparación y sustentación de recursos de vía administrativa de ser necesario.	EDIS																	
Asesoría al Municipio en el proceso de empalme y entrega de la gestión catastral por parte del IGAC	EDIS																	
Asesoría en el diseño de un plan de acción municipal orientado a la operación y ejecución de la gestión catastral.	EDIS																	

Secretaría Planeacion <splaneacion@monteria.gov.co>

Radicación de Cronograma de Trabajo y Solicitud de Información.

203

Secretaria de Planeacion Municipal <splaneacion@monteria.gov.co> 17 de agosto de 2022, 17:37
Para: gerencia@edis.com.co

Buenas tardes,

Por medio del presente correo nos permitimos adjuntar oficio S.P.M 1332 de 2022, mediante el cual se aprueba cronograma de ejecución de contrato CD-SPM-692-2022, el cual tiene por objeto "*REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, JURÍDICOS Y FINANCIEROS PARA LA HABILITACIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA – CÓRDOBA COMO GESTOR CATASTRAL, EN EL MARCO DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO.*"

Cordialmente,

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

[El texto citado está oculto]
[El texto citado está oculto]

Oficio SPM 1332 de 2022.pdf
2081K

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación

Montería, 12 de agosto de 2022 Oficio No 1332 de 2022

Señora:
YERALDIN VILLAMIL ORTIZ
Representante Legal
Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible S.A.S (EDIS)
gerencia@edis.com.co
Montería – Córdoba

Referencia: Aprobación cronograma de ejecución del contrato CD-SPM-692-2022.

Respetada Doctora Yeraldin,

En calidad de Secretario de Planeación encargado y de supervisor del contrato CD-SPM-692-2022, el cual tiene por objeto "*REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, JURÍDICOS Y FINANCIEROS PARA LA HABILITACIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA – CÓRDOBA COMO GESTOR CATASTRAL, EN EL MARCO DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO*" por medio del presente oficio apruebo el cronograma de ejecución, remitido por el contratista (EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE SAS), el día 12 de agosto de 2022 al correo electrónico de la Secretaría de Planeación de Montería.

Lo anterior, en cumplimiento de las obligaciones especificas consagradas en el numeral I del ítem denominado productos de la Clausula Segunda del contrato CD-SPM-692-2022.

Adjunto cronograma de ejecución del contrato CD-SPM-692-2022 y constancia de recibido en el correo splaneacion@monteria.gov.co de la Secretaría de Planeación.

Cordialmente,

GERMAN ENRIQUE QUINTERO MENDOZA
Secretario de Planeación Municipal (E)

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Revisó: Freddy Vásquez M – Contratista Secretaría de Planeación

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE

Secretaría Planeacion <splaneacion@monteria.gov.co>

S.P.M 1354 de 2022 - Información requerida dentro del contrato CD-SPM-692-2022

205

Secretaria de Planeacion Municipal <splaneacion@monteria.gov.co> 19 de agosto de 2022, 17:31
Para: gerencia@edis.com.co

Buenas tardes,

Adjuntamos oficios SH-0168 de 2022 y S.P.M 1354 de 2022 mediante los cuales se remite información requerida dentro del contrato **CD-SPM-692-2022.**

La información se adjunta en documentos comprimidos y link de descarga (https://we.tl/t-0AN7F7tbpo y https://drive.google.com/drive/folders/17CLOKQ5Y9Jm2h5EQzoDesOwLVu-8oJ3Z), debido al tamaño de los documentos solicitados.

Cordialmente,

[El texto citado está oculto]

3 adjuntos

SH-0168 AGO-18- REPORTES FINANC 20220818_17442796.pdf
136K

Fwd__Solicitud_de_información_-_EDIS_S.A.S..zip
3562K

S.P.M 1354 de 2022.PDF
659K

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación

Montería, 19 de agosto de 2022 Oficio No 1354 de 2022

Señora:
YERALDIN VILLAMIL ORTIZ
Representante Legal
Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible S.A.S (EDIS)
gerencia@edis.com.co
Montería – Córdoba

Referencia: Envío información requerida mediante oficio CS-EDIS-01-2022-008 dentro del contrato CD-SPM-692-2022.

Respetada Doctora Yeraldin,

En calidad de Secretario de Planeación encargado y de supervisor del contrato CD-SPM-692-2022, el cual tiene por objeto "*REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, JURÍDICOS Y FINANCIEROS PARA LA HABILITACIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA – CÓRDOBA COMO GESTOR CATASTRAL, EN EL MARCO DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO*", por medio del presente remito la información requerida por el contratista (EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE SAS) mediante oficio CS-EDIS-01-2022-008, recibido en el correo splaneacion@monteria.gov.co de la Secretaría de Planeación, el día 12 de agosto de 2022.

Lo anterior, en cumplimiento de las obligaciones específicas del contrato CD-SPM-692-2022 y del cronograma aprobado.

La información se adjunta en documentos comprimidos y un link de descarga (https://we.tl/t-0AN7F7tbpo), debido al tamaño de los documentos solicitados.

Cordialmente,

GERMAN ENRIQUE QUINTERO MENDOZA
Secretario de Planeación Municipal (E)

Alcaldía de MONTERÍA
Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Revisó: Freddy Vásquez M – Contratista Secretaría de Planeación

Alcaldía de Montería
Secretaría de Hacienda

Montería, agosto 18 de 2022 SH-0168-2022

Doctora
YERALDIN VILLAMIL ORTIZ.
Representante Legal.
Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible S.A.S.
Cuidad

Asunto Envio de reportes financieros solicitud de información del 12 de agosto de 2022

Cordial saludo,

De acuerdo con el asunto en referencia, nos permitimos enviar la siguiente información en el componente financiero:

Orden	Documentos
1	Marco fiscal de mediano plazo vigente – MFMP. Archivos con numeral 01
2	Liquidaciones Impuesto predial unificado. Archivos con numeral 02
3	Pagos Impuesto predial 2016-2021. Archivos con numeral 03
4	Predios exentos y excluidos del Impuesto predial. Archivos con numeral 04
5	Ejecuciones presupuestales de ingresos y gastos 2017-2020. Archivos con numeral 05
6	Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones vigencias 2020 y 2021. Archivos con numeral 06.
7	Acuerdos de Vigencias futuras vigentes. Archivos con numeral 07
8	Plan Anual Operativo de Inversiones. Archivos con numeral 08
9	Estatuto Tributario y de Rentas vigente. Archivos con numeral 09

Atentamente,

MONICA HADDAD SOFAN
Secretaria de Hacienda.

Proyecto: David Antonio Espitia
Contratista

Anexo: Archivos

Copia. Secretaria de Planeación Municipal

Secretaría Planeacion <splaneacion@monteria.gov.co>

ESTRUCTURA O CONTENIDOS MÍNIMOS DEL DOCUMENTO DE SOLICITUD DE HABILITACIÓN

2 mensajes

gerencia@edis.com.co <gerencia@edis.com.co> 24 de agosto de 2022, 16:19
Para: splaneacion@monteria.gov.co
Cc: Yeraldin Villamil Ortiz <dfinanciero@inzett.com>, Alberto Gómez Kasperson <agomez@inzett.com>

208

Respetado Secretario de Planeación

En desarrollo del Contrato Interadministrativo celebrado entre el Municipio de Montería y la Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible S.A.S. (EDIS), y del cronograma de trabajo aprobado por su Despacho como supervisor, nos permitimos anexar una vez definida y para su información, la estructura o contenidos mínimos / condiciones mínimas y complementarias que debe tener la solicitud de habilitación de gestor catastral (ver documento anexo).

De otra parte, aprovecho la oportunidad para comentar que sin perjuicio de la información formal que hemos venido recibiendo de parte del Municipio de Montería de acuerdo con nuestro requerimiento, EDIS ha venido gestionando la secundaria de fuentes abiertas o libre para complementar la necesaria. De esta forma, como figura en el Contrato Interadministrativo y cronograma de trabajo, hemos venido estructurando ambas fuentes de información (la entregada por el Municipio y la gestionada por cuenta propia) y adelantando los análisis correspondientes para la construcción del documento de solicitud de habilitación.

Sin otro particular, de Ud,

Cordialmente

YERALDIN VILLAMIL ORTIZ
Representante Legal EDIS

Estructura_contenidos mínimos solicitud de habilitación gestor catastral_Montería.pdf
61K

Secretaria de Planeacion Municipal <splaneacion@monteria.gov.co> 25 de agosto de 2022, 11:51
Para: Freddy Vásquez Montoya <freddyvasquezm@hotmail.com>

[El texto citado está oculto]
--

Alcaldía de Montería
Gobierno de la GENTE

Secretaría de Planeación Municipal
Cra 1w N° 32A - 49
(574) 7910720 ext 11
Montería - Córdoba
www.monteria.gov.co

Antes de imprimir este mensaje piense bien si es necesario hacerlo. El medio ambiente es cosa de todos - ! Trabajamos por una Montería Verde y Sostenible ¡ -

AVISO LEGAL:
La información enviada en este mensaje electrónico es confidencial y sólo para uso de la Persona/Institución identificada en el mismo. Si el receptor de este mensaje no es la persona de destino mencionada, cualquier divulgación, distribución y/o copia de la información contenida en este mensaje electrónico, se encuentra estrictamente prohibida. Si usted recibe este mensaje por error, por favor notifique al emisor del mismo de inmediato.

Estructura_contenidos mínimos solicitud de habilitación gestor catastral_Montería.pdf
61K

2024

Contenidos mínimos del documento de solicitud de habilitación como gestor catastral
Municipio de Montería

Temática	Contenidos mínimos
1. Introducción	
2. Lineamientos de política pública y normativos en materia de catastro con enfoque multipropósito	2.1. Política pública y marco normativo en materia de catastro con enfoque multipropósito: Ley 1753 de 2015, Conpes 3859 de 2016 y 3958 de 2019, Ley 1955 de 2019, Decreto 1983 de 2019, Decreto 148 de 2020 Y Decreto 1608 de 2022 (Conceptualización general del servicio público de catastro y elementos constitutivos)
	2.2. Plan municipal de desarrollo 2020-2023 "Gobiemo de la gente"
3. Caracterización socioeconómica de Girardot	3.1. Demografía y población
	3.2. Economía: características generales y sectores económicos
	3.3. Servicios públicos
	3.4. Educación
	3.5. Salud
4. Montería en el contexto catastral de los municipios gestionados actualmente por el IGAC y en el ámbito departamental	Caracterización general de los predios del municipio.
5. Caracterización catastral de Montería	a) área geográfica total y desagregada urbana y rural; b) # de barrios y de veredas; c) # de manzanas; d) # de lotes; e) # de predios urbanos y rurales; f) clasificación de predios por uso y por destino económico; g) predios públicos y privados; h) valores desagregados por variables relevantes
6. Análisis de la situación actual del catastro en Montería	6.1. Algunas situaciones evidenciadas desde los componentes físico y jurídico del catastro: a) predios nuevos sin incorporar, b) inconsistencias de la información catastral frente al destino económico, frente a la información jurídica, c) trámites catastrales pendientes por resolver
	6.2. Algunas situaciones evidenciadas desde el componente económico: a) brecha entre el valor catastral y comercial de Montería, a partir de IVP y los CONPES de incrementos anuales; b) diferencias entre los valores catastrales y los valores comerciales de los predios en Montería.
	6.3. Análisis de la situación actual del modelo de operación e institucional de Montería y su relación con el catastro: a) mapa de procesos; b) estructura organizacional; c) planta de empleos; d) desarrollo institucional.
	6.4. Situación actual de TI en Montería: infraestructura tecnológica en sistemas de información, licencias, equipos, personal, proyectos de TI, canales de comunicación.
7. Caracterización de las finanzas públicas de Montería	7.1 Caracterización de los ingresos municipales
	7.2. Recaudo del impuesto predial unificado
	7.3. Caracterización de los gastos municipales
	7.4. Indicadores financieros: capacidad de autofinanciamiento de gastos de funcionamiento (CGR), sostenibilidad de la deuda
	7.5. Resultados presupuestales
8. Árbol indicativo de problemas en relación con la situación catastral en el Municipio de Montería	
9. Árbol indicativo de propuestas de ajuste para la gestión catastral en el Municipio de Montería	
10. Acreditación de las condiciones técnicas de Montería para ser gestor catastral	10.1. Estrategia a 10 años para adelantar la gestión catastral: a) empalme y entrega de información; b) actualización catastral con enfoque multipropósito; c) conservación catastral con enfoque multipropósito; d) trámites catastrales con efectos registrales; e) difusión de la información catastral; f) actuaciones administrativas - instancias
	10.2. Cronograma y actividades de los primeros 2 años del Municipio de Montería como gestor catastral
	10.3. Fecha aproximada de inicio de prestación del servicio público de gestión catastral del Municipio de Montería
	10.4. Descripción de la propuesta del modelo de operación institucional catastral: a) elementos técnicos; b) articulación de procesos para la gestión catastral; c) propuesta de la estructura organizacional; d) estructura del grupo interno de trabajo.
	10.5. Descripción de la propuesta para suplir las necesidades en materia de infraestructura física
	10.6. Descripción de las alternativas para suplir las necesidades de TI en la gestión catastral
11. Acreditación de las condiciones económicas y financieras de Montería para ser gestor catastral	11.1. Acreditación de indicadores: a) Medición de Desempeño Municipal; b) Índice de Desempeño Fiscal
	11.2. Proyección de ingresos y gastos para asumir la prestación del servicio de gestión catastral: a) ingresos estimados de la gestión catastral en Montería; b) costos estimados de la gestión catastral en Montería
	11.3. Sostenibilidad de asumir la gestión catastral en el municipio de Montería: balance del proyecto, flujo de caja de la gestión catastral.
	11.4. Impacto de asumir la gestión catastral en el Marco Fiscal de Mediano Plazo de Montería
	11.5. Impacto de asumir la gestión catastral en los indicadores financieros de Montería
12. Acreditación de las condiciones jurídicas de Montería para ser gestor catastral	Copia cédula del Alcalde, credencial E-27, acta de posesión, RUT actualizado del municipio

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE

Secretaría Planeacion <splaneacion@monteria.gov.co>

Solicitud de Reunion, exposición solicitud de habilitación como gestor catastral

1 mensaje

gerencia gerencia <gerencia@edis.gov.co> 26 de agosto de 2022, 9:40
Para: splaneacion@monteria.gov.co
Cc: dfinanciero@inzett.com, agomez@inzett.com

210

Buenas dias

Por medio del presente me permito adjuntar documento CS-EDIS-01-2022-009, de solicitud de reunión de exposición y habilitación como gestor catastral del municipio,para el dia 01 septiembre de 2022 a las 10:30 am, esperamos contar con la presencia del señor Alcalde municipal, secretaría de planeación, hacienda y jurídica.

Agradezco su asistencia.

Cordialmente,

Yeraldin Villamil Ortiz
Representante Legal
EDIS SAS

solicitud de reunion CS-EDIS-01-2022- 009.pdf
192K

Montería – Córdoba, 25 de agosto de 2022.

211

CS-EDIS-01-2022-009

SEÑORES.
MUNICIPIO DE MONTERÍA – CÓRDOBA.
Alcalde Municipal.
Secretaría de Planeación
Secretaría de Hacienda.
Secretaría Jurídica.
E. S. D.

Asunto: Solicitud de Reunión – Exposición solicitud de Habilitación como Gestor Catastral.

Cordial saludo.

Por medio de la presente, la suscrita Representante Legal de la sociedad **EDIS S.A.S.**, dando cumplimiento al contrato interadministrativo suscrito entre el Municipio de Montería y mi representada, así como al cronograma de trabajo presentado ante sus dependencias y debidamente aprobado, me permito solicitar respetuosamente nos sea concedida una reunión para el día primero (1) de septiembre de 2022 a las 10:30am, con el fin de presentar ante ustedes el documento final para ser presentado ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) mediante el cual se solicitará que el municipio sea habilitado como Gestor Catastral.

Para el desarrollo de la anterior reunión solicitada, se solicita sea habilitado un espacio con implementos tecnológicos suficientes para el desarrollo de la misma, tales como, video beam (proyector), micrófonos y sistema de reproducción de sonido (de acuerdo a la cantidad de asistentes y amplitud del espacio) y los demás que se consideren necesarios.

Cabe resaltar que es de vital importancia contar con la asistencia principal del señor alcalde municipal, el Secretario de Planeación, el Secretario de Hacienda y el Secretario Jurídico para darle un correcto desarrollo a la reunión solicitada y la correspondiente aprobación a satisfacción del documento a presentar.

Quedamos atentos a su pronta respuesta y colaboración.

Cordialmente.

Yeraldin Villamil

YERALDIN VILLAMIL ORTIZ.
Representante Legal.
Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible S.A.S.
EDIS S.A.S.

MONTERÍA
Gobierno de la GENTE

Secretaría Planeacion <splaneacion@monteria.gov.co>

ENTREGA DOCUMENTO DE SOLICITUD DE HABILITACIÓN DE MONTERÍA COMO GESTOR CATASTRAL

2 mensajes

gerencia gerencia <gerencia@edis.gov.co> 31 de agosto de 2022, 13:55
Para: splaneacion@monteria.gov.co, ajuridico@monteria.gov.co, shacienda@monteria.gov.co, joseantonioberrocal52@hotmail.com, alan.genes7@gmail.com
Cc: agomez@inzett.com, dfinanciero@inzett.com

Respetado Secretario de Planeación

En desarrollo del Contrato Interadministrativo celebrado entre el Municipio de Montería y la Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible S.A.S. (EDIS), y del cronograma de trabajo aprobado por su Despacho como supervisor, nos permitimos anexar el documento de solicitud de habilitación de Montería como gestor catastral (ver documento anexo). Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

En relación a la reunión de presentación del documento ante el equipo definido por el municipio de Montería, se considera como adelanto de esta la realizada el pasado lunes 29 de agosto respecto del documento remitido el viernes de la semana pasada de Caracterización del municipio. Lo anterior, sin perjuicio de la prevista para esta semana para complementar a partir de la entrega que se hace en el presente correo electrónico.

Sin otro particular, de Ud,

Cordialmente

YERALDIN VILLAMIL ORTIZ
Representante Legal EDIS

Solicitud de habilitación como gestor catastral_Montería_310830.doc
6570K

Asesora Jurídica <ajuridico@monteria.gov.co> 31 de agosto de 2022, 19:44
Para: Secretaría Planeacion <splaneacion@monteria.gov.co>

Cordial saludo. De manera atenta, se remite para su conocimiento y fines pertinentes.

Muchas gracias por la atención prestada.

[El texto citado está oculto]
--
Karina María Carrascal Socarrás
JEFE OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA
Alcaldía de Montería
Calle 27 N° 3-16 Centro

Solicitud de habilitación como gestor catastral_Montería_310830.doc
6570K

MONTERÍA
Gobierno de la GENTE

Secretaría Planeacion <splaneacion@monteria.gov.co>

PRESENTACIÓN Y/O COMENTARIOS Y/U OBSERVACIONES AL DOCUMENTO DE SOLICITUD DE HABILITACIÓN DE MONTERÍA COMO GESTOR CATASTRAL

1 mensaje

gerencia gerencia <gerencia@edis.gov.co> 2 de septiembre de 2022, 10:27
Para: splaneacion@monteria.gov.co, ajuridico@monteria.gov.co, shacienda@monteria.gov.co, joseantonioberrocal52@hotmail.com, alan.genes7@gmail.com
Cc: agomez@inzett.com, dfinanciero@inzett.com

Respetado Secretario de Planeación

A partir de la sesión virtual adelantada esta semana y de la entrega del documento que contiene la solicitud de habilitación como gestor catastral del Municipio de Montería -con los contenidos mínimos y complementarios establecidos en el marco jurídico vigente-, como parte del ejercicio de presentación y de cara a los eventuales ajustes que se deban hacer para obtener la versión final a radicar por parte del Municipio al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), queremos preguntar si existen comentarios u observaciones adicionales al respecto, para poder enviar la que sería la versión final a radicar.

Quedamos atentos a su respuesta

Cordialmente,

YERALDIN VILLAMIL ORTIZ
Representante Legal

V1_ Caracterización Montería y propuesta para la gestión catastral.docx
3140K

Secretaría Planeacion <splaneacion@monteria.gov.co>

Oficio de radicación ante IGAC solicitud de habilitación gestor catastral_Municipio de Montería

2 mensajes

Secretaria de Planeacion Municipal <splaneacion@monteria.gov.co> 13 de septiembre de 2022, 17:54
Para: contactenos@igac.gov.co
Cc: Asesora Jurídica <ajuridico@monteria.gov.co>, gerencia@edis.com.co

Buenas tardes,

Por medio del presente me permito adjuntar solicitud de habilitación de gestor catastral del Municipio de Montería.

Para lo anterior, anexo los siguientes documentos:

a) Documento de solicitud de habilitación del municipio de Montería – Córdoba como gestor catastral
b) Anexo 1. Cronograma y actividades para desarrollar durante los primeros 24 meses
c) Anexo 2. Desagregación de los costos proyectados de la gestión catastral
d) Anexo 3. Certificado sobre financiación inicial de la gestión catastral
e) Anexo 4. Marco Fiscal de Mediano Plazo con la gestión catastral
f) Anexo 5. Copia CC Carlos Alberto Ordosgoitia Sanín
g) Anexo 6. Credencial E-27
h) Anexo 7. Acta de posesión Carlos Alberto Ordosgoitia Sanín
i) Anexo 8. RUT Montería

--

Alcaldía de Montería
Gobierno de la GENTE

Secretaría de Planeación Municipal
Cra 1w N° 32A - 49
(574) 7910720 ext 11
Montería - Córdoba
www.monteria.gov.co

Antes de imprimir este mensaje piense bien si es necesario hacerlo. El medio ambiente es cosa de todos - ! Trabajamos por una Monteria Verde y Sostenible ¡ -

AVISO LEGAL:
La información enviada en este mensaje electrónico es confidencial y sólo para uso de la Persona/Institución identificada en el mismo. Si el receptor de este mensaje no es la persona de destino mencionada, cualquier divulgación, distribución y/o copia de la información contenida en este mensaje electrónico, se encuentra estrictamente prohibida. Si usted recibe este mensaje por error, por favor notifique al emisor del mismo de inmediato.

10 adjuntos

Anexo 1. Cronograma para la habilitación del Municipio de Montería como gestor catastral e implementación del servicio público catastral (1).xlsx
91K

Anexo 2. Desagregación de los costos proyectados de la gestión catastral - Montería.xlsx
44K

Anexo 4. Marco Fiscal de Mediano Plazo con la gestión catastral.xlsx
20K

Anexo 5. Cédula Carlos Alberto Ordosgoita (2).pdf
707K

Anexo 6. Credencial R 27 Carlos Alberto Ordosgoita.pdf
245K

Anexo 8. RUT Montería.pdf
330K

Anexo 7. Acta de posesión Carlos Alberto Ordosgoita.pdf
8962K

Documento de solicitud de habilitación como gestor catastral_Montería_acreditación de condiciones jurídicas, técnicas y económicas_financieras.pdf
4011K

Oficio de radicación ante IGAC solicitud de habilitación gestor catastral_Municipio de Montería.pdf
422K

Anexo 3. Certificación recursos para inversión inicial_gestión catastral de Montería.pdf
150K

Gina Liliana Faura Rodríguez <gina.faura@igac.gov.co> 14 de septiembre de 2022, 10:26
Para: "splaneacion@monteria.gov.co" <splaneacion@monteria.gov.co>
Cc: IGAC Contactenos <contactenos@igac.gov.co>

Buen día,

De manera atenta, informo número de radicado asignado a su solicitud 2300DRH-2022-0000738-ER-000 para conocimiento y fines pertinentes. Cualquier información que requiera de su tramite escribir al correo **contactenos@igac.gov.co**

Cordialmente,
Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC

Comuníquese con nosotros a través de la línea (601) 653 1888
Nuestro horario de atención telefónica es de lunes a viernes de 7:15 a.m. a 4:00 p.m.

Carrera 30 N° 48-51
Código Postal 111311
Bogotá D.C. - Colombia
www.igac.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA IGAC

De: IGAC Contactenos <contactenos@igac.gov.co>
Enviado: miércoles, 14 de septiembre de 2022 9:52
Para: Gina Liliana Faura Rodríguez <gina.faura@igac.gov.co>
Asunto: RV: Oficio de radicación ante IGAC solicitud de habilitación gestor catastral_Municipio de Montería

Cordial saludo

Por favor para radicar a Dirección de Regulación y Habilitación

Gracias

Cordialmente

Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC

Comuníquese con nosotros a través de la línea (601) 653 1888
Nuestro horario de atención telefónica es de lunes a viernes de 7:15 a.m. a 4:00 p.m.

Carrera 30 N° 48-51
Código Postal 111311
Bogotá D.C. - Colombia
www.igac.gov.co

216

GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC

Declaración de Confidencialidad. La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Teniendo en cuenta que su contenido puede ser de carácter confidencial, está prohibida su copia, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial sin autorización del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Tratamiento de Datos personales. De acuerdo con la Ley 1581 de 2012 y la Política de Tratamiento de Datos personales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi disponible en *https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/politica_datos_personales_1_1.pdf*, los datos personales suministrados serán utilizados para dar respuesta a la solicitud. Recuerde que podrá presentar consultas y/o reclamos sobre sus datos a través del **correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.**

De: Secretaria de Planeacion Municipal <splaneacion@monteria.gov.co>
Enviado: martes, 13 de septiembre de 2022 17:54
Para: IGAC Contactenos <contactenos@igac.gov.co>
Cc: ajuridico@monteria.gov.co <ajuridico@monteria.gov.co>; gerencia@edis.com.co <gerencia@edis.com.co>
Asunto: Oficio de radicación ante IGAC solicitud de habilitación gestor catastral_Municipio de Montería

[El texto citado está oculto]

Alcaldía de MONTERÍA
Gobierno de la GENTE

Solicitud de habilitación como gestor catastral

MONTERÍA - CÓRDOBA

Documento de solicitud de habilitación como gestor catastral del Municipio de Montería ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN – MONTERÍA

CONTENIDO

1 Introducción 7

2 Lineamientos de política pública y normativos en materia de catastro con enfoque multipropósito 10

2.1 Política pública y marco normativo nacional en materia catastral 10

2.2 Plan municipal de desarrollo 2020-2023 "Gobierno de la gente" 15

3 Caracterización socioeconómica de Montería 3

3.1 Demografía y población 4

3.2 Economía 6

3.2.1 Características generales 6

3.2.2 Sectores económicos 7

3.3 Servicios públicos 9

3.4 Educación 9

3.5 Salud 15

4 Montería en el contexto catastral de los municipios gestionados actualmente por el IGAC y en el ámbito departamental 17

5 Caracterización catastral de Montería 18

6 Análisis de la situación actual del catastro en Montería 22

6.1 Algunas situaciones evidenciadas desde los componentes físico y jurídico del catastro 23

6.1.1 Predios nuevos sin incorporar 23

6.1.2 Inconsistencias de la información catastral 23

6.1.3 Trámites catastrales pendientes por resolver 24

6.2 Algunas situaciones evidenciadas desde el componente económico 25

6.2.1 Brecha entre el valor catastral y comercial de Montería, a partir de IVP y los CONPES de incrementos anuales 25

6.2.2 Diferencias entre los valores catastrales y los valores comerciales de los predios en Montería 26

6.3 Análisis de la situación actual del modelo de operación e institucional de Montería y su relación con el catastro 27

6.3.1 Mapa de procesos 27

6.3.2 Descripción de la estructura organizacional 30
6.3.3 Descripción de la planta de empleos 31
6.3.4 Desarrollo institucional 32
6.4 Situación actual de TI en Montería 37
7 Caracterización de las finanzas públicas de Montería 41
7.1 Ingresos municipales 41
7.2 Recaudo del Impuesto Predial Unificado 44
7.3 Gastos municipales 47
7.4 Indicadores financieros 48
7.5 Resultados presupuestales 50
8 Árbol indicativo de problemas en relación con la situación catastral en el Municipio de Montería 52
9 Árbol indicativo de propuestas de ajuste para la gestión catastral en el Municipio de Montería 53
10 Acreditación de las condiciones técnicas de Montería para ser gestor catastral 54
10.1 Estrategia a 10 años para adelantar la gestión catastral 54
10.1.1 Empalme y entrega de información 54
10.1.2 Actualización catastral con enfoque multipropósito 55
10.1.3 Conservación catastral con enfoque multipropósito 59
10.1.4 Trámites catastrales con efectos registrales 63
10.1.5 Difusión de la información catastral 64
10.1.6 Actuaciones administrativas – Instancias 70
10.2 Cronograma y actividades de los primeros 12 meses del Municipio de Montería como gestor catastral 70
10.3 Fecha aproximada de inicio de prestación del servicio público de gestión catastral del Municipio de Montería 71
10.4 Descripción de la propuesta del modelo de operación institucional catastral 71
10.4.1 Elementos técnicos 71
10.4.2 Articulación de procesos para la gestión catastral 73
10.4.3 Propuesta de la estructura organizacional 75
10.4.4 Estructura Grupo Interno de Trabajo 77

10.5 Descripción de la propuesta para suplir las necesidades en materia de infraestructura física 84

10.6 Descripción de las alternativas para suplir las necesidades de TI en la gestión catastral 85

11 Acreditación de las condiciones económicas y financieras de Montería para ser gestor catastral 88

11.1 Acreditación de indicadores 88

11.1.1 Medición de Desempeño Municipal 88

11.1.2 Índice de Desempeño Fiscal 88

11.2 Proyección de ingresos y gastos para asumir la prestación del servicio de gestión catastral 90

11.2.1 Ingresos estimados de la gestión catastral en Montería 90

11.2.2 Costos estimados de la gestión catastral en Montería 95

11.3 Sostenibilidad de asumir la gestión catastral en el Municipio de Montería 110

11.4 Impacto de asumir la gestión catastral en el Marco Fiscal de Mediano Plazo de Montería 114

11.5 Impacto de asumir la gestión catastral en los indicadores financieros de Montería. 116

12 Acreditación de las condiciones jurídicas de Montería para ser gestor catastral 118

13 Anexos 119

14 Bibliografía 119

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Estado de actualización y formación catastral por zona 7
Ilustración 2. Enfoques transversales del Plan de Desarrollo Municipal de Montería 2020-2023 16
Ilustración 3. Relación entre el rol de gestor catastral y las acciones definidas en el Plan de Desarrollo Municipal 3
Ilustración 4. Pirámide poblacional de Montería 2022 4
Ilustración 5. Distribución de la población por zonas 2022 en el municipio de Montería 5
Ilustración 6. Población étnica en el municipio de Montería 6
Ilustración 7. Cobertura de servicios públicos de Montería 9
Ilustración 8. Cobertura en educación en Montería 2015-2020. 10

Ilustración 9. Cobertura bruta en educación en Montería 2015-2020. 10
Ilustración 10. Desagregación de coberturas en educación en Montería 2020 11
Ilustración 11. Tasa de deserción intra-anual del sector oficial en educación básica y media en Montería 2015-2020 12
Ilustración 12. Tasa de repitencia del sector oficial en educación básica y media en Montería 2015-2019 12
Ilustración 13. Puntaje promedio - Pruebas saber 11 (puntos de 100) en Montería 2015-2020 13
Ilustración 14. Puntaje promedio - Pruebas saber 11 lectura crítica (puntos de 100) en Montería-Colombia 2015-2020 14
Ilustración 15. Puntaje promedio - Pruebas saber 11 matemáticas (puntos de 100) en Montería-Colombia 2015-2020 14
Ilustración 16. Afiliados al Sistema General de Seguridad Social en Salud en Montería 2015-2019 15
Ilustración 17. Tasas de mortalidad en Montería 2015-2019 16
Ilustración 18. Porcentaje de nacidos vivos con bajo peso al nacer en Montería 2015-2019 16
Ilustración 19. Incidencia de enfermedades en Montería 2017-2018 17
Ilustración 20. Condición jurídica de los predios de Montería 18
Ilustración 21. Tamaño de la propiedad rural número de predios y área total 20
Ilustración 22. Porcentaje de predios, área construida y avalúo según destinación económica 22
Ilustración 23. Diferencia entre IVP e incrementos anuales en avalúo 26
Ilustración 24. Rango de avalúo catastral según % de predios urbanos y rurales 27
Ilustración 25. Organigrama Alcaldía de Montería 30
Ilustración 26. Organigrama Secretaría de Planeación – Alcaldía de Montería 31
Ilustración 27. Resultados IDI Alcaldía de Montería – 2018 a 2021 36
Ilustración 28. Resultados del IDI por dimensión – Alcaldía de Montería 37
Ilustración 29. Ingresos de Montería 2015-2021 42
Ilustración 30. Composición de los ingresos de Montería 2015-2021 42
Ilustración 31. Composición de los ingresos corrientes de Montería 2015-2021 43
Ilustración 32. Composición de los recursos de capital de Montería 2015-2021 44
Ilustración 33. Recaudo del IPU en Montería 2010-2021 45
Ilustración 34. Participación del IPU en los ingresos tributarios de Montería 2010-2021 45
Ilustración 35. Ingresos tributarios y recaudo de IPU en Montería 2014-2020 46
Ilustración 36. Gastos de Montería 2015-2021 47
Ilustración 37. Composición de los gastos de Montería 2015-2021 48
Ilustración 38. Capacidad de autofinanciamiento de los gastos de funcionamiento de Montería 2015-2020 49
Ilustración 39. Sostenibilidad de la deuda de Montería 2015-2020 49
Ilustración 40. Ahorro corriente de Montería 2015-2021 50

Ilustración 41. Capacidad de ahorro de Montería 2015-2021 51
Ilustración 42. Resultado fiscal de Montería 2015-2021 51
Ilustración 43. Árbol indicativo de problemas 52
Ilustración 44. Árbol indicativo de propuestas de ajuste 53
Ilustración 45. Prestación del servicio público de gestión catastral 54
Ilustración 46. Línea de tiempo para la actualización catastral de Montería 55
Ilustración 47. Etapas de la actualización catastral con enfoque multipropósito 57
Ilustración 48. Etapas de la conservación catastral con enfoque multipropósito 61
Ilustración 49. Grupos de trabajo para atender la conservación catastral 62
Ilustración 50. Línea de tiempo para la difusión de la información catastral 64
Ilustración 51. Etapas de la difusión de la información catastral 66
Ilustración 52. Dimensiones del MIPG para fortalecer la gestión catastral en la Alcaldía de Montería 72
Ilustración 53. Características de la sede de catastro en Montería 84
Ilustración 54. Recaudo del IPU estimado en el Municipio de Montería 2023-2034 90
Ilustración 55. Costos estimados de la gestión catastral en Montería 2023-2033 96
Ilustración 56. Composición de los costos estimados de la gestión catastral en Montería 101
Ilustración 57. Proyección de ingresos y gastos de la gestión catastral en Montería 2023-2033 110
Ilustración 58. Balance de la gestión catastral en Montería 2023-2033 111
Ilustración 59. Esfuerzo fiscal de Montería 2022-2031 116
Ilustración 60. Participación del IPU en los ingresos corrientes de Montería 2022-2031 117
Ilustración 61. Generación de recursos propios en Montería 2022-2031 117
Ilustración 62. Dependencia de las transferencias de Montería 2022-2031 118

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Parte estratégica del Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 "Gobierno de la gente" 0
Tabla 2. Frontera agrícola del departamento de Córdoba, 2020 7
Tabla 3. Frontera agrícola de Montería, 2020 7
Tabla 4. Comportamiento del PIB de Córdoba por sector 2015-2018 7
Tabla 5. Resumen de estadísticas catastrales según área urbana y rural 21
Tabla 6. Trámites pendientes por resolver 24
Tabla 7. Trámites de conservación evacuados desde el año 2018 a 2021 24
Tabla 8. Procesos y procedimientos –Secretaría de Planeación – Municipio de Montería 29
Tabla 9. Plan de Empleos por Nivel Jerárquico - Alcaldía de Montería 31
Tabla 10. Estrategias y Retos del Plan de Desarrollo del Municipio de Montería 33
Tabla 11. Catálogo de sistemas de información de Montería 37

Tabla 12. Licencias de la Alcaldía de Montería 39
Tabla 13. Equipos de la Alcaldía de Montería por secretaría 39
Tabla 14. Personal de TI de la Alcaldía de Montería 41
Tabla 15. Recaudo de Impuesto Predial unificado: Montería 2014-2020 47
Tabla 16. Descripción de las etapas de la actualización catastral 57
Tabla 17. Estrategia para la conservación catastral por tipo de trámite 59
Tabla 18. Descripción de las etapas de la conservación catastral 61
Tabla 19. Perfiles del equipo de contingencia 63
Tabla 20. Descripción de las etapas de difusión de la información catastral 66
Tabla 21. Procesos de la gestión catastral que deben ser soportados por la solución tecnológica 86
Tabla 22. Resultados MDM de Montería 2020 88
Tabla 23. Resultado IDF de Montería 2021 89
Tabla 24. Recaudo estimado del IPU en Montería 2023-2034 92
Tabla 25. Tarifas del IPU en Montería 93
Tabla 26. Componentes de los costos de la gestión catastral en Montería 97
Tabla 27. Desagregación de los costos de la gestión catastral según el CCPET 102
Tabla 28. Flujo de caja de la gestión catastral en Montería 2023-2033 (cifras en millones de pesos) 112
Tabla 29. Supuestos generales del MFMP de Montería 114
Tabla 30. Resultado presupuestal del MFMP de Montería con la inclusión de la gestión catastral (cifras en millones de pesos) 115

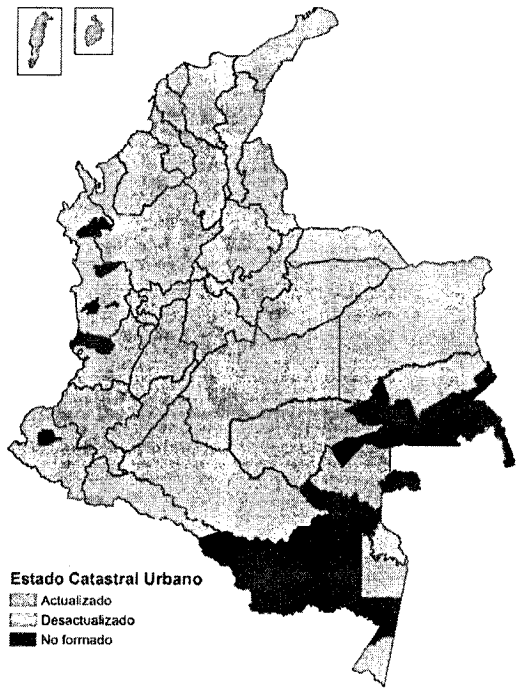
1 INTRODUCCIÓN

El Documento CONPES 3958 de 2019, "Estrategia para la Implementación de la Política Pública de Catastro Multipropósito", evidenció la realidad catastral nacional para ese momento: de los 1.122 municipios del país, el 28% no contaba con información catastral y el 63.9% tenía información desactualizada. En la siguiente ilustración se muestra la situación reseñada por el documento Conpes.

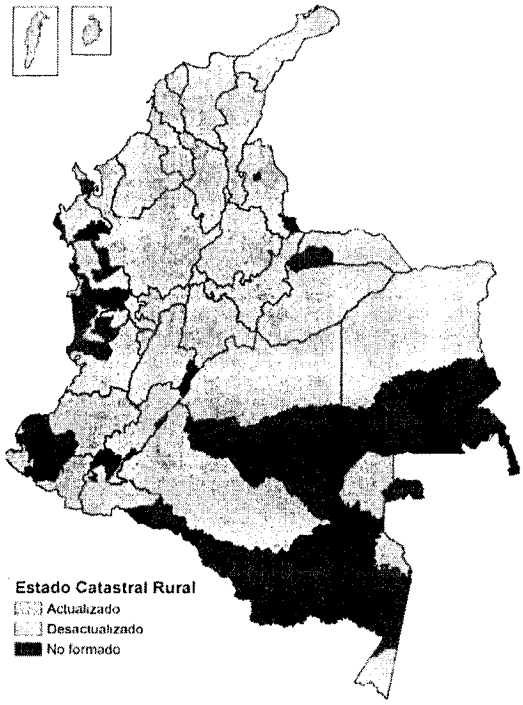
Ilustración 1. Estado de actualización y formación catastral por zona

Mapa 1. Estado de actualización y formación catastral por zona

Panel A. Zona urbana



Panel B. Zona rural



Fuente: DNP con base en información del IGAC con corte a 1 de enero de 2019.

La implementación de la política pública de catastro multipropósito ha permitido avanzar de tal manera que al primero (1) de enero de 2022, el número de hectáreas actualizadas llegó a 23,2 millones de hectáreas, equivalentes al 20,35% del área geográfica total del país (114.096.603 ha) y al 33,92% de la meta del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 (60% del territorio actualizado)[1]. Esto, gracias al esfuerzo del Gobierno Nacional - IGAC y los

[1] IGAC enero 2022, informe de gestión 2021

gestores habilitados por este, aspecto en el que pretende aportar el municipio de Montería prestando directamente el servicio público de gestión catastral.

Con esta herramienta el municipio busca contar con información completa, oportuna y confiable de los predios que componen su territorio, lo que permitirá tener información actualizada para el proceso de toma de decisiones en diferentes niveles y aspectos de política y gestión pública.

Así mismo, busca que la desactualización en los avalúos de los predios de su territorio corresponda a un valor más cercano al que en realidad se comercializan en el mercado inmobiliario. Actualmente, más de la mitad de los predios del municipio tienen un avalúo inferior a los $15 millones y tan solo el 10% de los mismos tiene un avalúo superior a los $121 millones. Dicho de otra manera, el 80% de los predios presentan un avalúo que no supera el 50% del valor de una vivienda de interés social y el 90% de los predios tienen un avalúo menor al valor tope de una VIS[2].

En efecto, la desactualización repercute de manera negativa en la administración del municipio, ya que, si no se cuenta con información integra y completa, que pueda ser utilizada en procesos de planeación territorial y toma de decisiones con adecuados niveles de calidad, la gestión pública no tendrá los mismos efectos de una que lo esté informada.

En consideración de lo anterior, el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, "Pacto por Colombia, pacto por la equidad", (Ley 1955 de 2019), 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 que sean adoptados" (art. 79).

Este cambio de enfoque de la gestión catastral a un servicio público también trae un cambio en el modelo institucional, que pretende ampliar la participación en su prestación a entidades nacionales y territoriales y esquemas asociativos territoriales que sean habilitados como gestores catastrales por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

En el marco de este nuevo modelo institucional, el municipio de Montería solicita la habilitación como gestor catastral al IGAC, de manera que pueda adelantar los procesos de actualización, conservación y difusión de la información catastral, incluidos los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, prestando con efectividad el servicio público catastral.

Esta solicitud se realiza en el cumplimiento de las condiciones para asumir la gestión catastral, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 79 y ss. de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1983 de 2019, modificado por el Decreto 1608 de 2022, y con el objetivo de

[2] Valor vivienda VIS: $135.000.000 (135 SMLM)

disponer y difundir información catastral multipropósito consistente, actualizada, integrada y oportuna para apoyar los procesos de planificación económica, social y ambiental, ordenamiento territorial, infraestructura y seguridad jurídica en el territorio, así como fortalecer sus finanzas públicas.

Mediante este documento se busca acreditar las condiciones exigidas por el marco normativo vigente en materia de catastro multipropósito y habilitación de gestores catastrales, y contiene, además de esta introducción y la bibliografía utilizada, once (11) grandes apartados, a saber:

1. Los lineamientos de política pública y normativos en materia de catastro y su enfoque multipropósito.
2. Caracterización socioeconómica de Montería.
3. Caracterización catastral de Montería.
4. Análisis de la situación actual el catastro de Montería.
5. Análisis de la situación actual de las finanzas públicas de Montería.
6. Árbol de problemas indicativo a partir del análisis de la situación del catastro y del modelo de operación e institucional de Montería.
7. Árbol de soluciones para el cierre de brechas identificadas en el análisis de la situación del catastro y del modelo de operación institucional de Montería.
8. Acreditación de condiciones técnicas de Montería para ser gestor catastral.
9. Acreditación de las condiciones económicas y financieras de Montería para ser gestor catastral.
10. Acreditación de las condiciones jurídicas de Montería para ser gestor catastral.
11. Anexos.

El municipio queda atento a cualquier requerimiento adicional de información que la máxima autoridad catastral del país determine para el trámite y decisión de la solicitud de habilitación.

2 LINEAMIENTOS DE POLÍTICA PÚBLICA Y NORMATIVOS EN MATERIA DE CATASTRO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO

2.1 POLÍTICA PÚBLICA Y MARCO NORMATIVO NACIONAL EN MATERIA CATASTRAL

El desarrollo sobre política pública y normatividad del catastro nacional con enfoque multipropósito en Colombia se puede dividir en tres etapas: 1) aproximación (2014-2018), expedición de las especificaciones técnicas para ejercicios piloto, del CONPES 3859 de 2016 y desarrollo de pilotos, 2) materialización del CONPES 3958 (2016-2019), y 3) aprobación del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2018-2022, definición del catastro como servicio público y nuevo modelo institucional; de esta forma, se abordarán estas etapas para identificar la regulación e implementación que ha tenido en Colombia y su desarrollo hasta la fecha.

A. Primera aproximación (2014-2018):

En 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en desarrollo de su función como máxima autoridad catastral del país, elaboró el documento de conceptualización para la operación y desarrollo del catastro multipropósito V.2.1.1., en cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2014-2018 (Ley 1753 de 2015, art. 104), "Todos por un nuevo país". Este nuevo enfoque del catastro busca ser coherente con el registro público de la propiedad y ser la base de un Sistema Nacional de Gestión de Tierras, en conjunto con la información del ordenamiento territorial.

En ese mismo sentido, el documento CONPES 3859 de 2016, "Política para la Adopción e Implementación de un Catastro Multipropósito Rural-Urbano", pretende una implementación de "(...) un catastro multipropósito moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, integrado con los sistemas de planeación e información del territorio, y en concordancia con estándares internacionales" (CONPES 3859, 2016).

Con la finalidad de implementar el catastro multipropósito, el IGAC expidió tres resoluciones fundamentales mediante las cuales se determinan los procedimientos dirigidos a instaurar el catastro:

La primera de ellas es la Resolución Conjunta SNR. No. 1732 de IGAC No. 221 de 21 de febrero de 2018, "por la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la aclaración o corrección, actualización de linderos y área e inclusión de área de bienes

inmuebles", la cual fue modificada por la Resolución Conjunta No. SNR 5204 – IGAC 479 del 23 de abril de 2019, "(...) con el fin de dar solución a las inconsistencias que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre este tipo de bienes, y el ajuste de la información en los sistemas catastral y registral, de acuerdo con la realidad física de los inmuebles, como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad. Por medio de esta resolución se establece el procedimiento para la corrección de los linderos cuando existe pleno acuerdo entre los propietarios del derecho de dominio de bienes inmuebles."

Posteriormente, se expidió la Resolución Conjunta No. 642 del IGAC y 5731 de la SNR del 30 de mayo de 2018, "Por la cual se adopta el modelo común de intercambio LADM_COL", modelo que es el resultado de un trabajo interinstitucional para determinar el estándar para la interoperabilidad de la información del catastro multipropósito con otros sistemas de información propios de instituciones que producen o administran información de tierras en el país. (Resolución 642, 2018).

En este periodo se firmó el acuerdo final para la terminación del conflicto entre el Gobierno Nacional y la Guerrilla delas Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC-EP), en el cual se define como un aspecto relevante para promocionar el desarrollo rural integral, incrementar el recaudo del Impuesto Predial Unificado (IPU) y la inversión social, regularizar la propiedad y estimular la desconcentración de la propiedad rural improductiva el desarrollo de un sistema de información catastral integral y multipropósito, desde la formación, actualización y conservación del catastro, con vinculación del registro público de la propiedad inmueble.

Finalmente, la tercera Resolución es la No 643 de 2018, "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico planimétrico para casos puntuales".

B. Materialización en el CONPES 3958 (2016-2019):

A pesar de los esfuerzos dirigidos a implementar el catastro multipropósito en el país, en el año 2019 se evidenció que el catastro vigente no logró suplir las necesidades de información para la formulación e implementación de diversas políticas públicas[3]. Razón por la cual el Gobierno Nacional decidió expedir el CONPES 3958 de 2019, en reemplazo del CONPES 3859 de 2016, como estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito.

En el CONPES 3958, se propone como objetivos, contar con un catastro integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información, como estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito.

[3] CONPES 3958 de 2019.

A través de este documento de política pública se replantearon las metas del proceso para obtener en 2022 un 60% del catastro multipropósito implementado y, en 2025, el 100%, apostando por la potenciación de las capacidades territoriales, gradualidad en la cobertura e impulso en el uso de la información catastral.

Con el fin de establecer la estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito, se definieron cinco (5) objetivos: a) definición de un modelo de gobernanza institucional moderna y eficiente para la implementación del catastro; b) suministro oportuno de los insumos para realizar de manera costo-efectiva el levantamiento catastral; c) integración de la información catastral al diseño de políticas públicas y a la gestión del territorio; d) aseguramiento de los recursos necesarios para la realización de la gestión catastral; y e) establecimiento de la ruta de ejecución para la implementación del catastro multipropósito.

C. La consolidación en el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2018-2022 (2018- a la actualidad):

En el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2018-2022, "Pacto por Colombia, Pacto por la equidad" (Ley 1955 de 2019), se consagró el cambio del modelo institucional mediante la distribución de competencias. En el PND se define el catastro multipropósito como un servicio público constituido por un conjunto de actividades técnicas y administrativas, tendientes a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, incluidos los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.

El nuevo modelo institucional estableció roles y competencias con participación de los niveles nacional y territorial, así como del sector privado y de la ciudadanía en general, así:

1. El IGAC, como autoridad nacional catastral, a cargo de la regulación del sistema y prestador por excepción del servicio público catastral.
2. La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), como autoridad a cargo de la supervisión de la gestión catastral adelantada por los sujetos concernidos.
3. Los gestores catastrales, quienes están a cargo de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, incluidos los procedimientos del enfoque del catastro multipropósito. Los gestores catastrales pueden ser entidades nacionales o territoriales, incluidos esquemas asociativos de entidades territoriales, que sean habilitadas por el IGAC.
4. Los operadores catastrales, que son aquellas personas jurídicas de derecho público o privado, contratadas por los gestores catastrales para desarrollar labores operativas relativas a la gestión catastral.

Luego, con la expedición del Decreto 1983 de 2019, modificado por el Decreto 1608 de 2022, se reglamentó parcialmente el artículo 79 (y ss.) del PND 2018-2022 (Ley 1955 de 2019), que adicionó el Capítulo 5° de habilitación de gestores catastrales y requisitos de idoneidad para gestores catastrales al Título 2° de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170

de 2015 (Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística). El artículo 2.2.2.5.1., modificado por el artículo 1 del Decreto 1608 de 2022, define las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras para la habilitación de las entidades territoriales y esquemas asociativos como gestores catastrales, que debe verificar el IGAC. Las condiciones previstas en dicho artículo son:

1. **Jurídicas:** documento mediante el cual se acredite la representación legal de la entidad territorial o del esquema asociativo de conformidad con lo previsto en el artículo 249 de la Ley 1955 de 2019 o la reglamentación vigente.

2. **Técnicas:** descripción detallada de las condiciones en las que se llevará a cabo la prestación del servicio público de gestión catastral en relación con la formación, actualización, conservación y difusión catastral, que incluya los siguientes elementos:
    a. Cronograma y actividades para desarrollar durante los primeros veinticuatro (24) meses de prestación del servicio a partir de su habilitación.
    b. Fecha aproximada del inicio de la prestación del servicio de gestión catastral, la deberá iniciar una vez finalizado el empalme de que trata el artículo 2.2.2.5.4.

3. **Económicas y financieras:** proyección de ingresos y gastos con los cuales vaya a sumir la prestación del servicio. La proyección debe estar contemplada en el marco fiscal y de gasto de mediano plazo o en documento semejante, según corresponda. Así mismo, deberá precisar las fuentes de financiación de la prestación del servicio y cumplir con los siguientes requisitos:
    a. Tratándose de ciudades capitales de departamento, se deberá verificar cualquiera de los siguientes indicadores:
        1. Rango de gestión alto o medio en el componente de Gestión de la Medición de Desempeño Municipal (MDM) o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP).
        2. Resultado correspondiente a los rangos de clasificación vulnerable, solvente o sostenible en el índice de Desempeño Fiscal (IDF) o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el DNP (...).

En el artículo 2.2.2.5.3. del Decreto 1983 de 2019, se encuentra consagrado el procedimiento para la habilitación como gestor catastral por parte del IGAC, con sus requisitos y pasos a seguir. Igualmente, se hace referencia a la prestación del servicio público catastral una vez se ha tomado la decisión y al agotamiento de la fase de empalme y entrega de la información.

Posteriormente, en el año 2020 se profirió el Decreto 148 de 2020, Decreto reglamentario de los artículos 79 y ss. de la Ley 1955 de 2019 y modificatorio parcial del Título 2° de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, se define el servicio público catastral (art. 2.2.2.1.1.) así:

> (...) 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 bienes inmuebles del país. La gestión catastral tiene implícito el enfoque multipropósito, el cual contribuye en la conformación de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio.

Igualmente, define 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.

Por su parte, el artículo 2.2.2.1.2., de este Decreto, determina los principios de la gestión catastral, los cuales son: a) calidad; b) eficiencia; c) progresividad; d) libre competencia; e) seguridad jurídica; f) apertura tecnológica; g) integralidad; h) participación ciudadana; i) publicidad y uso de la información; y j) sostenibilidad.

El objetivo de la gestión catastral se define como el garantizar la calidad de la información de los inmuebles, buscando la cobertura del servicio y una prestación eficiente de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor de los ciudadanos, con el propósito de servir de insumo para la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica (art. 2.2.2.1.3.).

Para terminar, es preciso señalar las obligaciones generales de los gestores catastrales, que están definidas en el artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 148 de 2020 y que deben ser consideradas para la preparación de la solicitud de habilitación. Son obligaciones de los gestores catastrales existentes y habilitados las siguientes:

a. Prestar el servicio de forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral.
b. Prestar el servicio público catastral en los Municipios para los cuales sea contratado.

c. Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, sin perjuicio de las competencias asignadas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).
d. Suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora.
e. Garantizar la actualización permanente de la base catastral y la interoperabilidad de la información que se genere con el SINIC o la herramienta tecnológica que haga sus veces.
f. Informar a través del SINIC al IGAC y a la SNR el inicio de sus actividades y modificaciones en su área de operación para que esas autoridades puedan cumplir sus funciones.
g. Dar cumplimiento al plan con que se habilitó para ejercer el servicio público.
h. Cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio.
i. Verificar los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales de conformidad con lo señalado por el Gobierno Nacional.
j. Reportar a través del SINIC, los operadores catastrales con los cuales contrate actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.
k. Las demás previstas en este decreto y las normas concordantes y complementarias.

2.2 PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2020-2023 "GOBIERNO DE LA GENTE"

El Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 "Gobierno de la gente", se desarrolla a partir de cinco (5) enfoques transversales, correspondientes a los que se presentan a continuación:

Ilustración 2. Enfoques transversales del Plan de Desarrollo Municipal de Montería 2020-2023



Fuente: elaboración propia a partir del Acuerdo 007 de 2020.

1. **Enfoque de género:** hace referencia a promover y analizar transformaciones con relación a las desigualdades e inequidades en la condición, construcción de los roles y posición que existen entre hombres y mujeres en la sociedad monteriana. Se pretende implementar programas y acciones que vayan en camino de la equidad de género en las diferentes dimensiones.

2. **Enfoque territorial:** busca comprender las desigualdades entre lo urbano y lo rural, para que, a partir de su reducción, se fortalezcan los potenciales agrícolas, agroindustriales, ambientales, culturales y turísticos de Montería, teniendo al rio Sinú como ordenador del territorio y entregándole al centro su importancia patrimonial.

3. **Enfoque basado en derechos humanos:** el Plan de Desarrollo está orientado a incorporar los derechos humanos como guía de las acciones públicas que tengan en consideración la igualdad de cada individuo como ser humano y fortalecer el ejercicio pleno de derechos en el marco de los tratados internacionales.

4. **Enfoque diferencial:** hace referencia a establecer acciones públicas teniendo en cuenta las características étnicas, género, orientaciones sexuales e identidades de género, discapacidad o víctimas del conflicto armado.

5. **Enfoque estratégico:** dirigido a cumplir con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS), una vez se haya ejecutado el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT), con priorización de la política social, de educación y salud.

La parte estratégica del Plan de Desarrollo se compone de las dimensiones relacionadas en la siguiente tabla.

Tabla 1. Parte estratégica del Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 "Gobierno de la gente"

Lineamiento estratégico	Objetivo	Sector	Programas
Montería incluyente, ahora la gente.	Reducir las desigualdades y la pobreza, fortalecer el sistema de inclusión social para la población más vulnerable - incluyendo a jóvenes y mujeres- de la ciudad por medio de un territorio sostenible y organizado, ampliando las oportunidades para monterianos y monterianas en educación, deporte y recreación, cultura, salud y protección social, acceso de vivienda, agua y saneamiento básico, así como el fortalecimiento de la agricultura y desarrollo rural como brújula del cierre de brecha entre lo urbano y lo rural.	Educación	1. Por un servicio educativo incluyente para la gente. 2. Maestros para la inclusión y la equidad 3. Educación para todos, ahora la gente 4. Escuelas con calidad para la gente 5. Educación de calidad de todos y para todos 6. Calidad y fomento de la educación superior
		Deportes y recreación	7. Fomento a la recreación, la actividad física y el deporte 8. Formación y preparación de deportistas
		Cultura	9. Promoción y acceso efectivo a procesos culturales y artísticos 10. Rescate de nuestro patrimonio
		Salud y protección social	11. Salud y bienestar para la gente 12. Inspección, vigilancia y control para el beneficio de la gente 13. Universalidad en el aseguramiento y calidad en la prestación del servicio
		Vivienda	14. Acceso a soluciones de vivienda 15. Acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico 16. Ordenamiento territorial y desarrollo urbano
		Agricultura y desarrollo rural	17. Inclusión productiva de pequeños productores rurales 18. Servicios financieros y gestión del riesgo para las actividades agropecuarias y rurales 19. Ordenamiento social y uso productivo del territorio rural 20. Aprovechamiento de mercados externos 21. Sanidad agropecuaria e inocuidad agroalimentaria 22. Ciencia, tecnología e innovación agropecuaria 23. Infraestructura productiva y comercialización
		Inclusión social	24. Atención, asistencia y reparación integral a las víctimas 25. Inclusión social y productiva para la población en situación de vulnerabilidad

Lineamiento estratégico	Objetivo	Sector	Programas
			26. Atención integral de población en situación permanente de desprotección socio y/o familiar
Montería emprendedora y sostenible	Fortalecer el desarrollo sostenible de Montería, por medio de una gestión ambiental que se adapte al cambio climático, el uso de energías limpias que mejore el bienestar social y el impulso de un ecosistema de competitividad, afianzamiento del emprendimiento y la promoción del trabajo decente como instrumentos de reducción de la informalidad y el desempleo.	Medio ambiente y desarrollo sostenible	1. Fortalecimiento del desempeño ambiental de los sectores productivos 2. Conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos 3. Gestión integral del recurso hídrico 4. Gestión de la información y el conocimiento ambiental 5. Ordenamiento ambiental territorial 6. Gestión del cambio climático para un desarrollo bajo en carbono y resiliente al clima
		Ciencia, tecnología e innovación	7. Investigación con calidad e impacto 8. Desarrollo tecnológico e innovación para el crecimiento empresarial 9. Generación de una cultura que valora y gestiona el conocimiento y la innovación
		Comercio, industria y turismo	10. Productividad y competitividad de las empresas
		Trabajo	11. Protección social 12. Generación y formalización del empleo 13. Formación para el trabajo 14. Derechos fundamentales del trabajo y fortalecimiento del diálogo social 15. Fomento de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación del sector trabajo
		Minas y energía	16. Consolidar el mercado de gas combustible a nivel residencial, comercial e industrial 17. Consolidación productiva del sector de energía eléctrica
Montería con convivencia y	Aumentar la convivencia y seguridad ciudadana, reducir las	Gobierno territorial	1. Programa de convivencia y seguridad ciudadana 2. Prevención y atención de desastres

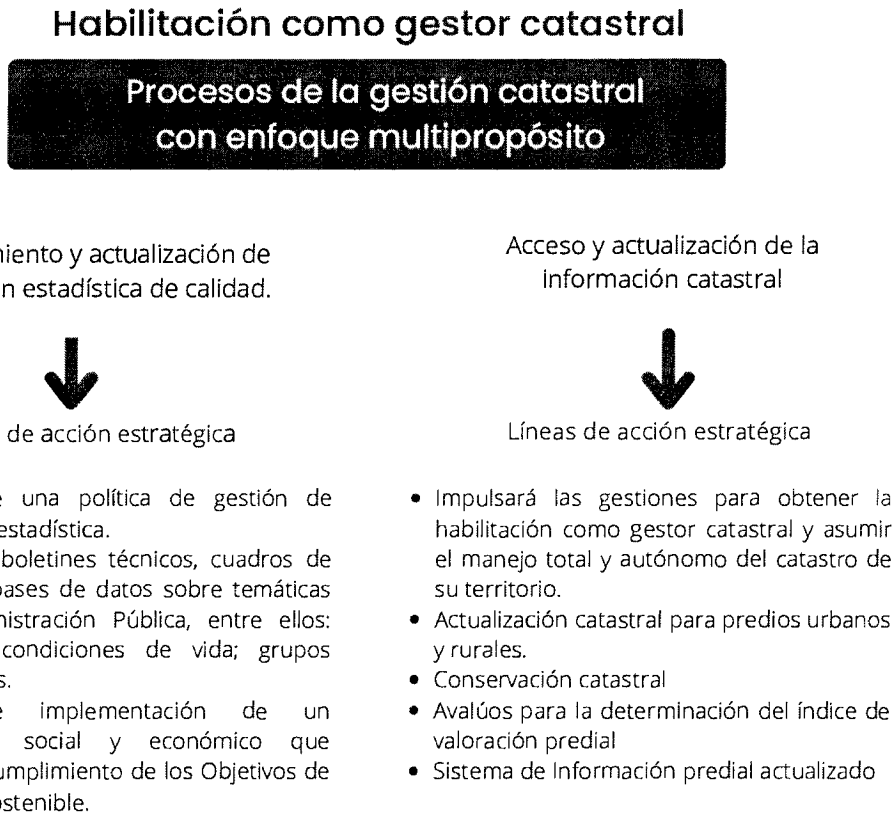
Lineamiento estratégico	Objetivo	Sector	Programas
movilidad segura	violencias contra las mujeres por medio de un cambio cultural y acciones de policía, así como el fortalecimiento de las prácticas de autorregulación ciudadana y reducir las lesiones y muertes por accidente vial por medio de una infraestructura para tal propósito y el mejoramiento del Sistema Estratégico de Transporte Público.	Justicia y del derecho	3. Promoción de acceso a la justicia 4. Promoción de métodos de resolución de conflictos 5. Sistema penitenciario y carcelario en el marco de los derechos humanos
		Transporte	6. Montería segura 7. Montería sostenible e inteligente 8. Montería amable
Gestión pública eficiente y transparente	Realizar una transformación digital incluyente y contar con un modelo de gobierno abierto en Montería que afiance el fortalecimiento institucional de la Administración Pública, la participación ciudadana, la transparencia, la información estadística y la innovación pública, así como mejorar el nivel de asociatividad multinivel.	Información estadística	1. Levantamiento y actualización de información estadística de calidad 2. Catastro Multipropósito
		Gobierno territorial	3. Participación ciudadana y política y respeto por los derechos humanos y diversidad de creencias 4. Fortalecimiento de la gestión y dirección de la administración pública territorial
		Tecnologías de la información y las comunicaciones	5. Facilitar el acceso y uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en Montería 6. Fomento del desarrollo de aplicaciones, software y contenidos para impulsar la apropiación de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC)

Fuente: elaboración propia a partir del Acuerdo 07 de 2020.

152

Por otra parte, el Plan de Desarrollo Municipal con respecto al catastro multipropósito, hace referencia a la posibilidad que consagra el PND 2018-2022 (Ley 1955 de 2019), de que las entidades públicas, como municipios, departamentos y esquemas asociativos de entidades territoriales, pueden ser habilitados para ser gestores catastrales en su territorio. En ese sentido, el municipio de Montería busca dar cumplimiento a dos objetivos fundamentales: el primero de ellos es el "fortalecer la producción de información estadística de Montería, mediante acciones conjuntas y articuladas con entidades públicas y privadas"; y el segundo, es el "producir, proveer y divulgar información catastral con enfoque multipropósito." Lo anterior, tal como se presenta a continuación.

Ilustración 3. Relación entre el rol de gestor catastral y las acciones definidas en el Plan de Desarrollo Municipal



Fuente: elaboración propia a partir del Acuerdo 007 de 2020.

3 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA DE MONTERÍA

El municipio de Montería es la capital del departamento de Córdoba. Se encuentra ubicado al noroccidente del país en la región Caribe colombiana. Al norte limita con el municipio

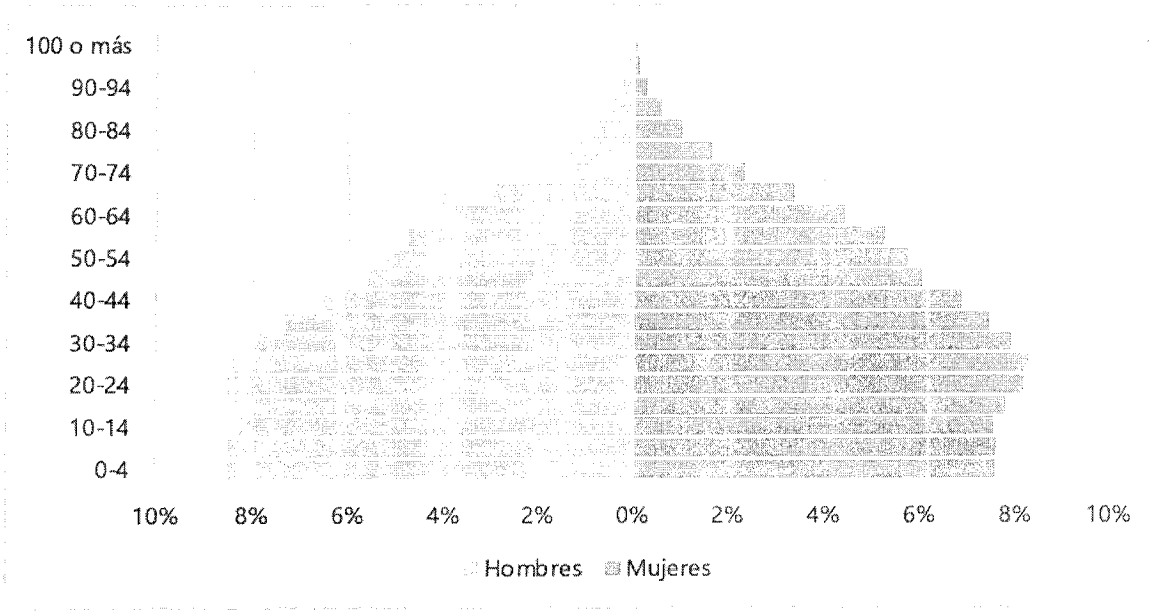
de Cereté, Puerto Escondido y San Pelayo; al este con San Carlos y Planeta Rica; al sur con Tierralta y Valencia; al oeste con el departamento de Antioquia y los municipios de Canalete, Puerto Escondido y Los Córdobas. La principal fuente hídrica de Montería es el río Sinú.

El municipio tiene una extensión de 3.141 km^2 y una población de 512.994 habitantes (DANE 2020), lo que equivale a una densidad poblacional de 160,88 hab/km^2.

3.1 DEMOGRAFÍA Y POBLACIÓN

De acuerdo con los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) de 2018, el municipio tiene una población estimada de 512.994 habitantes, en donde, el 48,6% son hombres y el 51,4% son mujeres. La siguiente ilustración presenta la dinámica de la pirámide poblacional del municipio para la vigencia (2022). Como se observa en la ilustración, la composición etaria goza de una notable participación de personas en edad de trabajar.

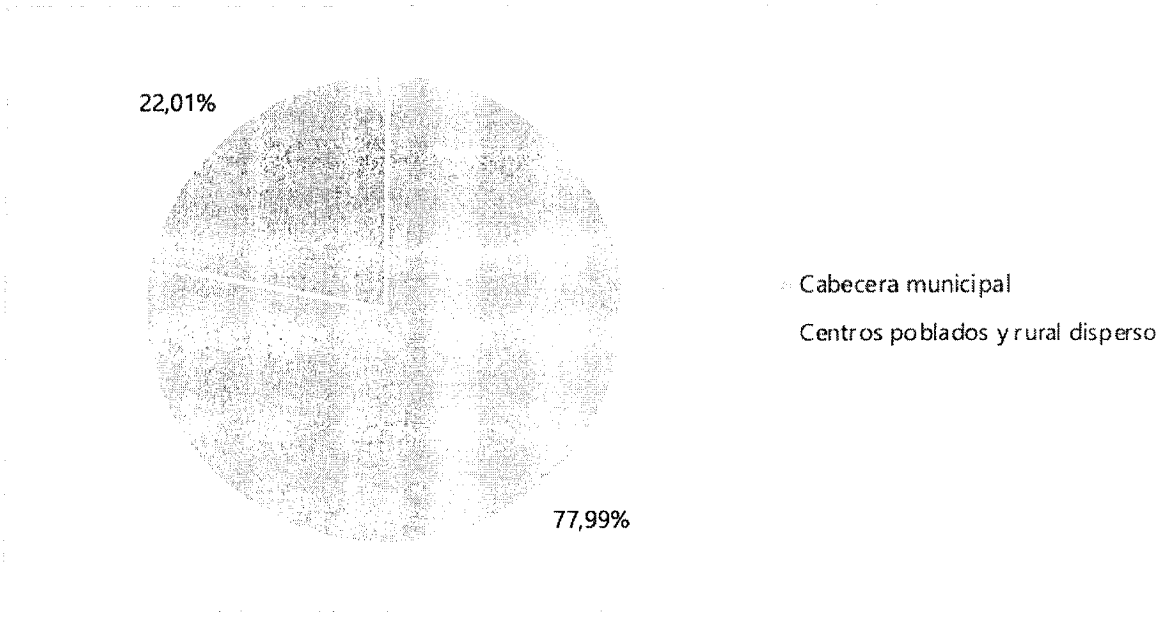
Ilustración 4. Pirámide poblacional de Montería 2022



Fuente: elaboración propia, a partir de DANE. Proyecciones de población municipal por área, sexo y edad 2018-2026.

Para el 2022, la población de 512.994 estuvo distribuida en un 77.99% (400,073) en el área urbana y un 22.01% en la zona rural del municipio (112,921), tal como se presenta en el siguiente gráfico.

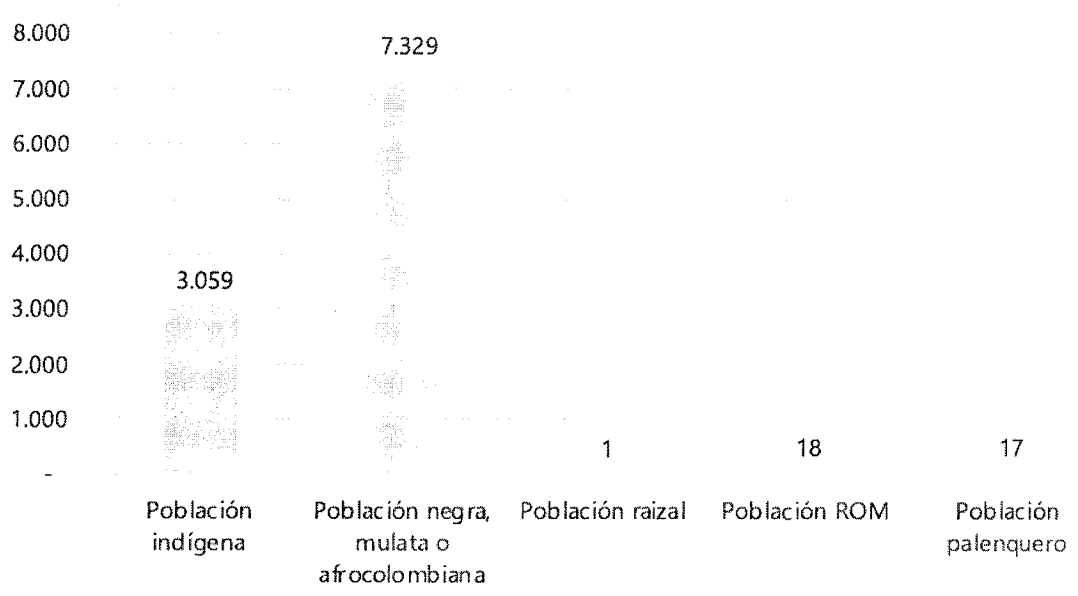
Ilustración 5. Distribución de la población por zonas 2022 en el municipio de Montería



Fuente: elaboración propia, a partir de DANE. Proyecciones de población municipal por área, sexo y edad 2018-2026.

Al tomar como referencia el Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2018, la población étnica total del municipio era de 10.465 personas. De estas, a población indígena correspondían un 29,2% (3,059 personas), a población negra, mulata o afrocolombiana un 70,0% (7,329 personas), a población rom 0,2% (18 personas), a población raizal 0,4% (72 personas), y palenquero 0,2% (17 personas). Para un total de 2,03% de la población de Montería perteneciente a algún grupo étnico.

Ilustración 6. Población étnica en el municipio de Montería



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata DNP 2021, con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.

3.2 Economía

3.2.1 Características generales

Debido a su privilegiada ubicación en el valle del Sinú, el municipio de Montería tiene desarrollo agrícola, ganadero, comercial y turístico. Una de las principales fuentes económicas es la actividad pecuaria, por contar con ganado de alta selección y gran producción en ganadería bovina, leche, carne y doble propósito. Además de esto, se cosecha en gran escala algodón, arroz, maíz y sorgo; en menor escala se cosecha plátano, fríjol, maíz, ñame y yuca.

Según la información de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria -UPRA (2020), el departamento de Córdoba tiene potencialidades de producción en: algodón, apicultura, arroz secano, maíz tecnificado, yuca, maíz tradicional, plátano, forestal eucalipto, forestal teca, pesca, acuicultura, búfalos carne, bovinos carne, bovinos leche.

La información anterior, cobra relevancia para Montería ya que deben articularse los mercados agropecuarios del municipio con el contexto del departamento. En ese orden de ideas, surgen oportunidades para el municipio que deben destacarse. La primera de ellas tiene relación con la frontera agrícola, pues el departamento cuenta con 1,7 millones de hectáreas (UPRA, 2020), que se describe a continuación:

Tabla 2. Frontera agrícola del departamento de Córdoba, 2020

Categoría	Hectáreas	Porcentaje
Frontera agrícola nacional	1.766.174	70,7
Bosques naturales y áreas no agropecuarias	325.578	13,0
Exclusiones legales	408.106	16,3

Fuente: Sistema para la planificación rural agropecuaria, UPRA 2020.

De este terreno, el municipio de Montería cuenta con gran potencial de producción. En la actualidad, el municipio dispone de 296.505 hectáreas de frontera agrícola, y 18.678 de bosques naturales y áreas no agropecuarias, como lo indica la siguiente tabla:

Tabla 3. Frontera agrícola de Montería, 2020

Categoría	Hectáreas	Porcentaje
Frontera agrícola nacional	296.505	94,1
Bosques naturales y áreas no agropecuarias	18.678	5,9

Fuente: Sistema para la planificación rural agropecuaria, UPRA 2020.

3.2.2 Sectores económicos

En el año 2018, el Departamento de Córdoba presentó un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 6,12% con respecto al año anterior, siendo los sectores con mayor participación el de las industrias manufactureras (20,2%), el comercio al por mayor y al por menor (15,4%) y la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (13,4%). En la siguiente tabla se presenta el comportamiento del PIB del departamento tanto en pesos corrientes como en su participación.

Tabla 4. Comportamiento del PIB de Córdoba por sector 2015-2018

Sector	Miles de millones de pesos				Participación (%)			
	2018	2019	2020p	2021pr	2018	2019	2020p	2021pr
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1,819	1,921	2,100	2,339	2.96	2.83	2.84	2.67
Explotación de minas y canteras	308	454	670	623	0.53	0.78	1.56	1.00
Industrias manufactureras	1,667	1,824	1,940	2,404	1.51	1.57	1.79	1.77
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y	682	746	746	837	2.09	2.06	2.05	2.04

Sector	Miles de millones de pesos				Participación (%)			
	2018	2019	2020p	2021pr	2018	2019	2020p	2021pr
tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental								
Construcción	1,217	1,299	978	1,006	1.87	1.99	1.97	1.81
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida	2,538	2,754	2,336	3,146	1.46	1.46	1.40	1.50
Información y comunicaciones	510	527	505	587	1.80	1.80	1.74	1.84
Actividades financieras y de seguros	358	398	416	448	0.84	0.85	0.85	0.85
Actividades inmobiliarias	576	614	629	651	0.66	0.66	0.66	0.66
Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,211	1,293	1,225	1,371	1.79	1.79	1.76	1.75
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales	4,473	4,871	4,993	5,438	3.04	3.05	3.05	3.06
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	304	342	300	391	1.31	1.26	1.21	1.17
Valor agregado	15,662	17,044	16,838	19,240	1.75	1.78	1.85	1.81
Impuestos	1,138	1,235	1,084	1,330	1.25	1.23	1.22	1.18
Producto Interno Bruto	**16,800**	**18,279**	**17,922**	**20,570**	**1.70**	**1.72**	**1.79**	**1.75**

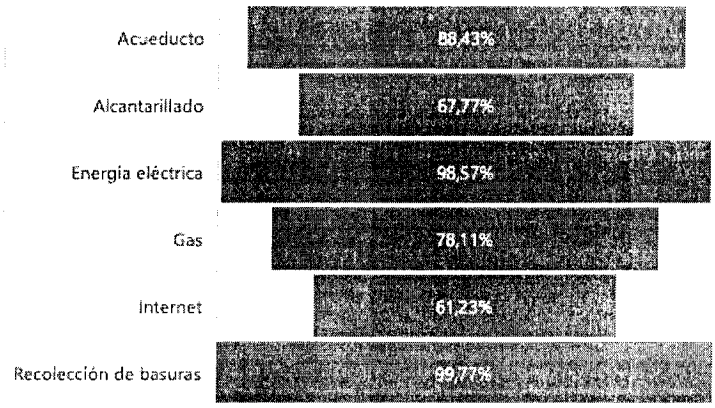
Fuente: elaboración propia a partir de DANE. (2022). PIB. Valor agregado por actividades económicas.

3.3 SERVICIOS PÚBLICOS

De acuerdo con datos del DNP, los servicios de acueducto y energía eléctrica en el municipio de Montería alcanzan coberturas cercanas al 100%.

En detalle, la recolección de basuras tiene una cobertura del 100% según se describe en el Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 "Gobierno de la gente". Adicionalmente, en relación con el servicio de acueducto y alcantarillado, lo presta la empresa Veolia Aguas de Montería S.A. E.S.P., y su cobertura es del 88,43%, y en cuanto a la prestación del servicio de energía eléctrica la presta la empresa Urra S.A. E.S.P., y cómo se evidencia en la gráfica tiene una cobertura del 98,57%.

Ilustración 7. Cobertura de servicios públicos de Montería



Fuente: elaboración propia a partir de DANE. Geovisor estratificación socioeconómica para servicios públicos - CNPV 2018

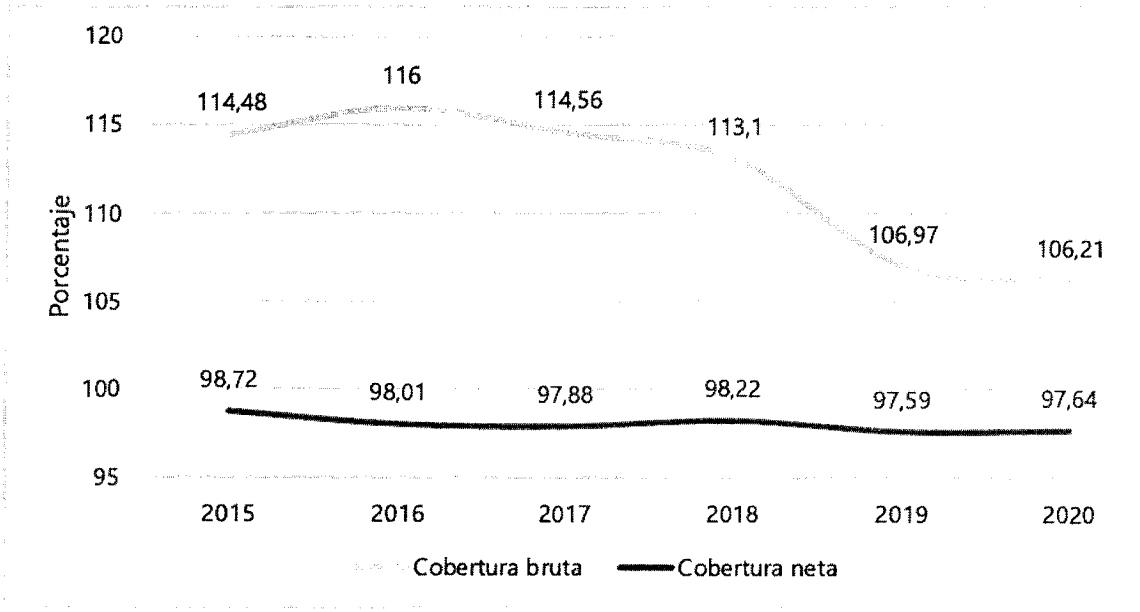
3.4 EDUCACIÓN

De acuerdo con la información disponible en el portal Territata del DNP, con base en el Ministerio de Educación Nacional (MEN), el municipio de Montería ha disminuido tanto su cobertura bruta como neta en el periodo analizado 2015-2020. Sin embargo, los resultados de cobertura bruta mayores a 100%, indican que, en Montería, toda o la mayoría de la población en esta edad escolar se encuentra cubierta por el sistema educativo.

Por su parte, la cobertura neta que mide la relación entre estudiantes matriculados en un nivel educativo que tienen la edad adecuada para cursarlo y el total de la población en el rango de edad apropiado para dicho nivel, muestra que este municipio tiene un sistema educativo efectivo que atiende a los estudiantes en edad normativa para cada nivel escolar

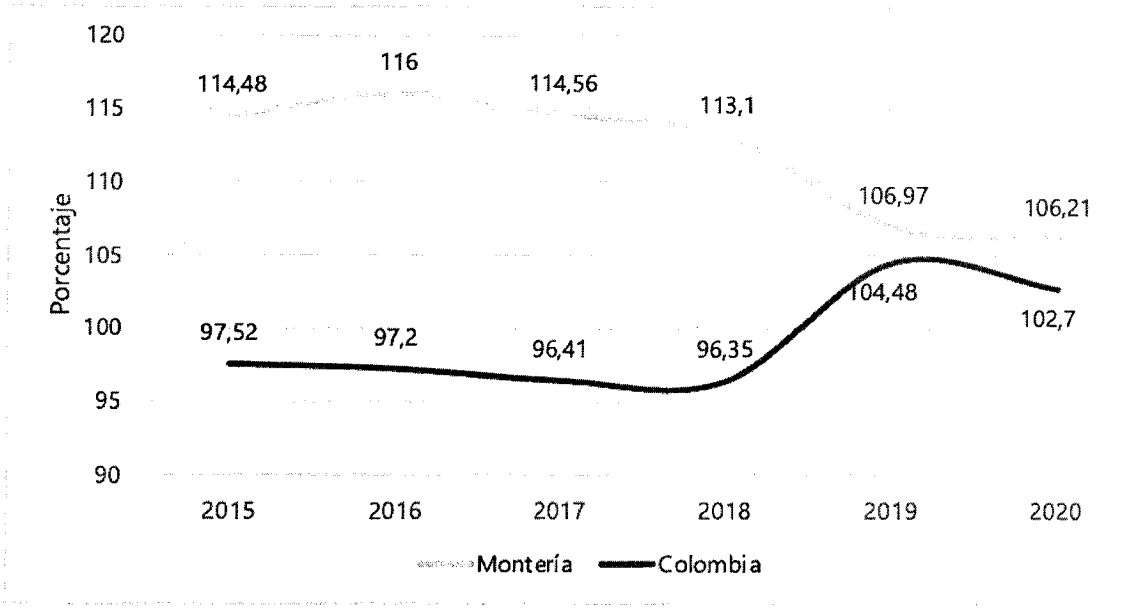
(preescolar, primaria, secundaria y media), y consecuentemente estas coberturas efectivas ayudan a la disminución de la proporción de ingresos tardíos y las tasas de extraedad.

Ilustración 8. Cobertura en educación en Montería 2015-2020.



Fuente: elaboración propia a partir de Territata 2020 – Dimensión educación.

Ilustración 9. Cobertura bruta en educación en Montería 2015-2020.

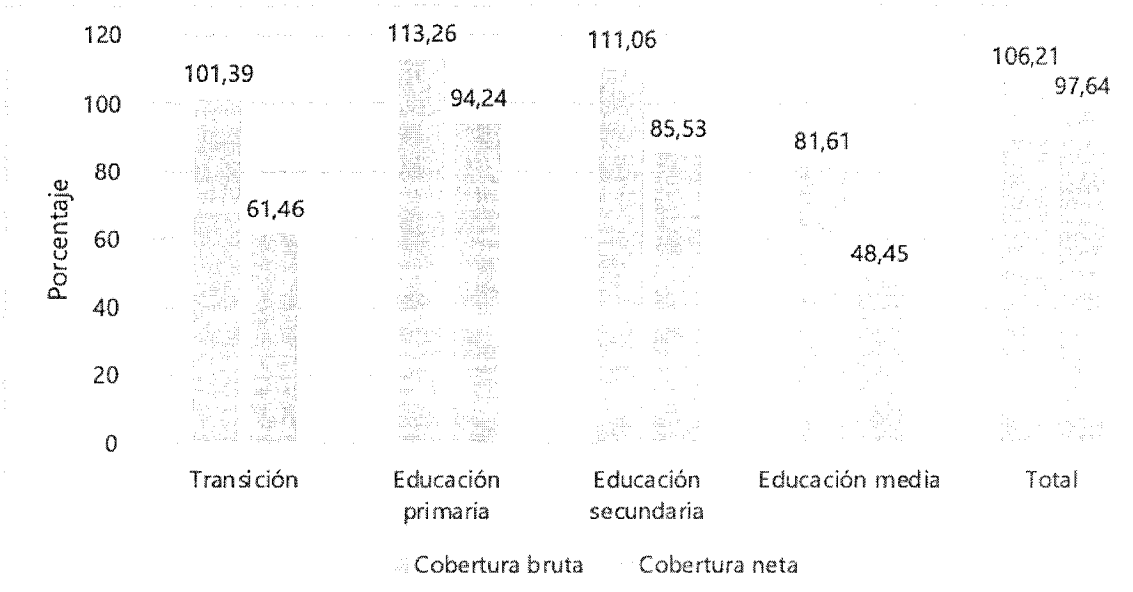


Fuente: elaboración propia a partir de Territata 2020 – Dimensión educación.

Al analizar la cobertura bruta de educación en Montería en comparación con el resto del país, se evidencia que desde el año 2015 hasta el 2020, Montería tuvo una mayor cobertura y en 2019 disminuyó de 113% a 106%.

Al desagregar la cobertura por los niveles educativos, se tiene que, en el 2018, la educación primaria tenía la mayor cobertura bruta (113,26%); a esta le siguen de cerca la educación secundaria (111,06%) y la educación de transición (101,39%). Si bien la cobertura bruta de la educación media es menor en relación con las otras, esta no es inferior al 80%, por lo que la población en edad escolar que se encuentra en estos niveles está en su mayoría cubierta por el sistema educativo.

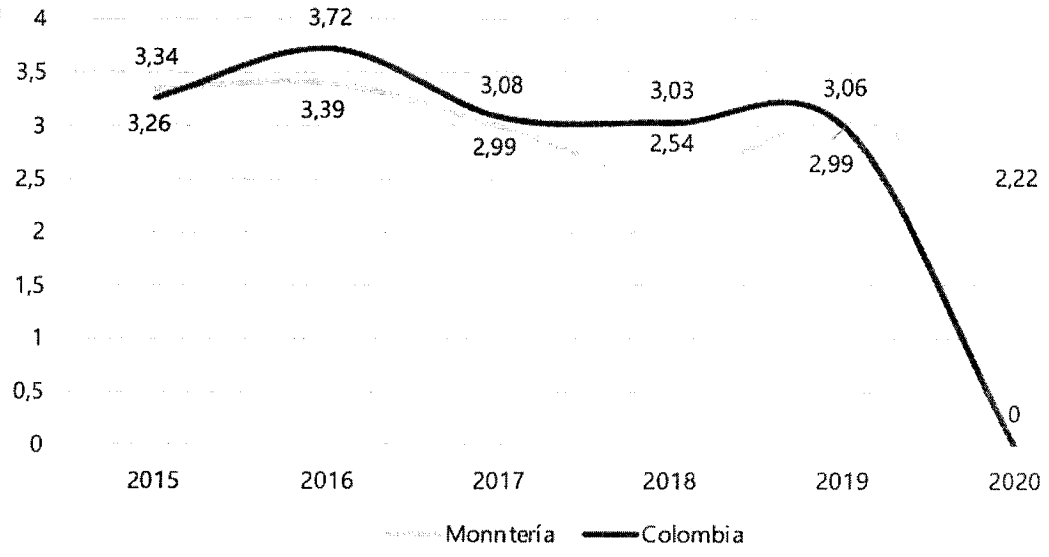
Ilustración 10. Desagregación de coberturas en educación en Montería 2020



Fuente: elaboración propia a partir de Territdata 2020 – Dimensión educación.

Si bien el municipio disminuyó las tasas de deserción en educación básica y media entre los años 2015 al 2020, en el año 2019 se ve un repunte que ubica la tasa de deserción en porcentaje relativamente alto, ubicándose nuevamente sobre la tasa media de deserción en estos niveles escolares del país. No obstante, en los años recientes Montería ha disminuido nuevamente este indicador y su desempeño se encuentra en tasas que se encuentran por debajo de la media nacional.

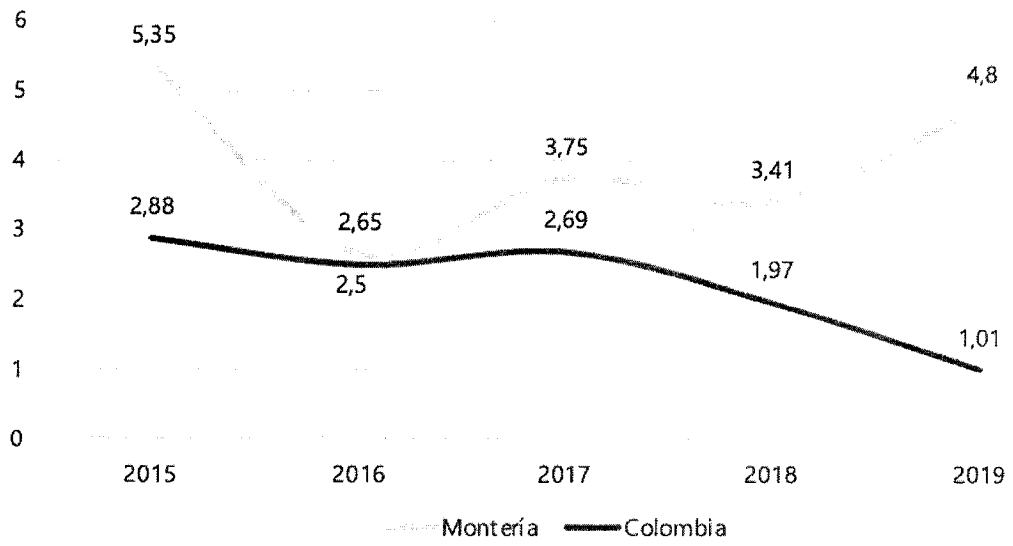
Ilustración 11. Tasa de deserción intra-anual del sector oficial en educación básica y media en Montería 2015-2020.



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2020 – Dimensión educación.

En cuanto a la tasa de repitencia en los niveles de educación básica y media, se destaca una gran disminución de esta del año 2015 al 2016 donde pasó del 5,35% al 2,65%. Se observa que subió paulatinamente hasta el 3,75% para el año 2017, y en general en los últimos años las tasas de repitencia se ubican por encima de la media nacional.

Ilustración 12. Tasa de repitencia del sector oficial en educación básica y media en Montería 2015-2019



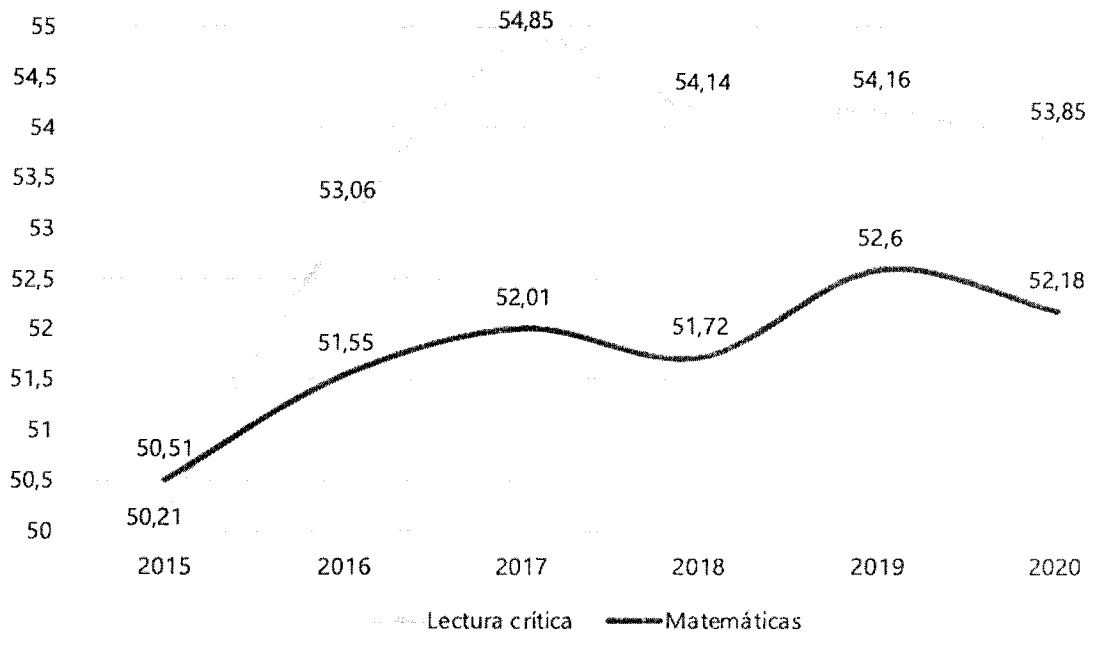
Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2020 – Dimensión educación.

Con respecto a las pruebas saber 11, en el año 2020, los estudiantes de Montería obtuvieron un puntaje en lectura crítica de 53,85 puntos, en comparación con el 52,18 en el orden nacional. En cuanto al área de matemáticas, el puntaje del municipio estuvo en el orden de 52,18, que estuvo por encima de la media nacional de 51,05.

En términos de calidad, de acuerdo con los puntajes promedios obtenidos en las pruebas saber pro-11, se ve un aumento sostenido, aunque fluctuante en el tiempo de los puntajes en ambas áreas en el municipio.

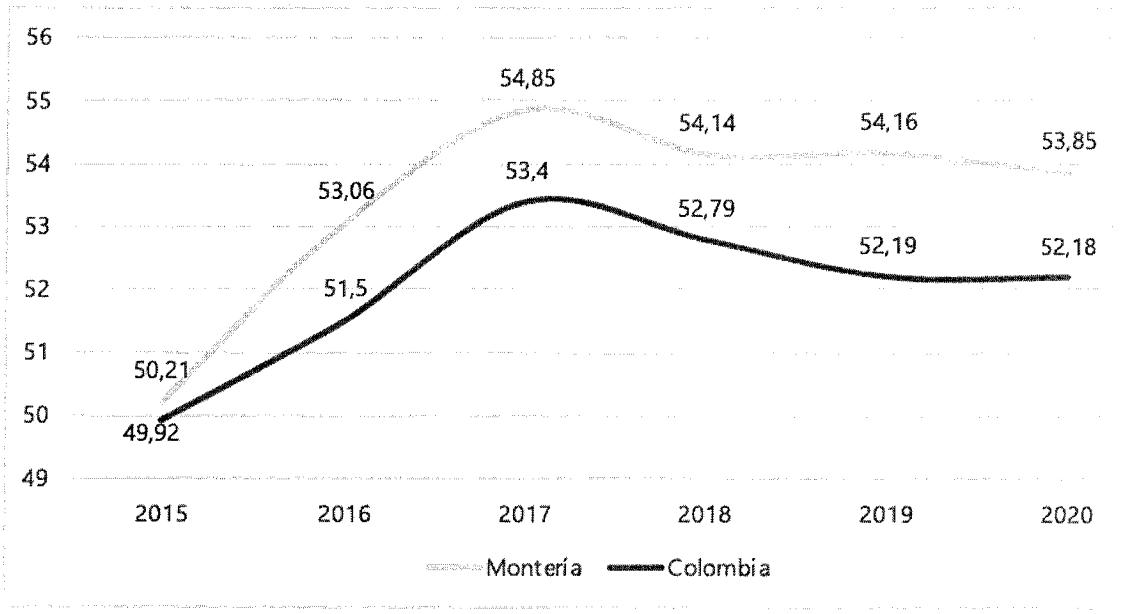
El área con mayor desempeño en la mayoría de los años es el de lectura crítica, tanto en Montería como en Colombia. Se resalta también que los estudiantes del municipio en el periodo 2015-2020 tuvieron siempre un puntaje superior al de la media nacional en las dos áreas de lectura crítica y matemáticas.

Ilustración 13. Puntaje promedio - Pruebas saber 11 (puntos de 100) en Montería 2015-2020



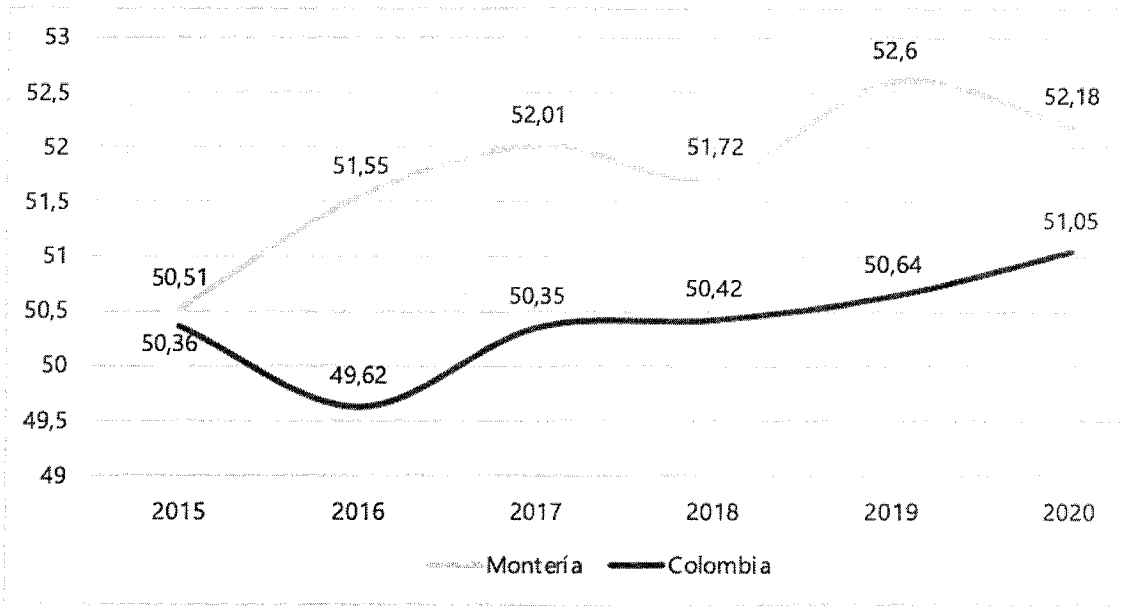
Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2020 – Dimensión educación.

Ilustración 14. Puntaje promedio - Pruebas saber 11 lectura crítica (puntos de 100) en Montería-Colombia 2015-2020



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2020 – Dimensión educación.

Ilustración 15. Puntaje promedio - Pruebas saber 11 matemáticas (puntos de 100) en Montería-Colombia 2015-2020



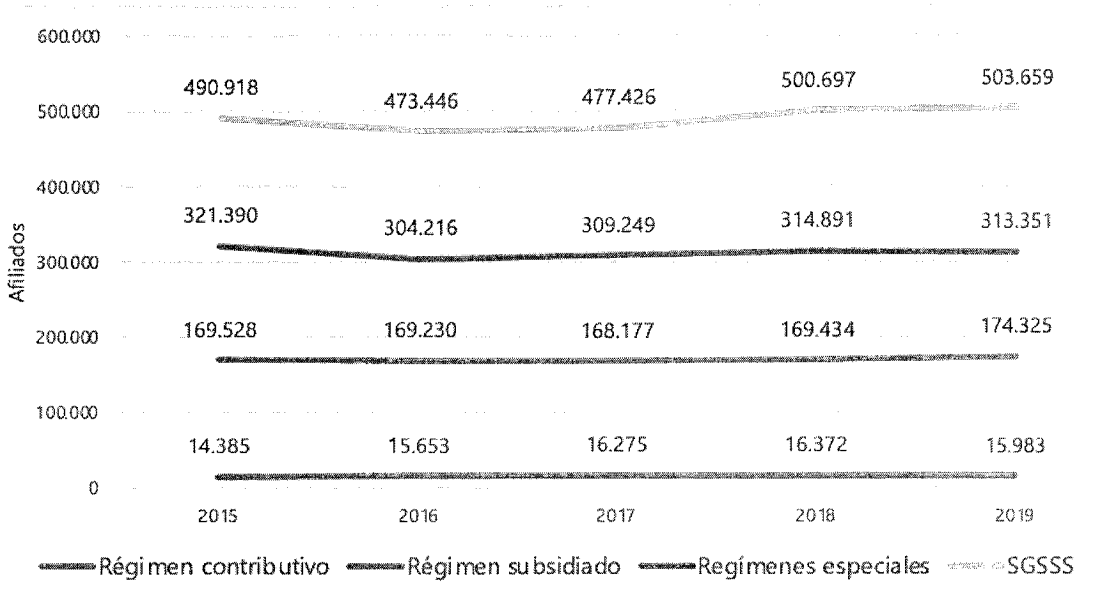
Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2020 – Dimensión educación.

Por último, la tasa de analfabetismo en el municipio es de 11,8%, siendo ligeramente mayor en el área rural, en donde se ubica en 26,6%, y en las cabeceras un 8,7%.

3.5 SALUD

En el ámbito de salud, el municipio de Montería contó con 511,652 personas afiliadas al Sistema General de Seguridad Social en Salud (SGSSS) en 2020, lo que equivale a un incremento de 1,5% en relación con el año anterior.

Ilustración 16. Afiliados al Sistema General de Seguridad Social en Salud en Montería 2015-2019



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2021 – Dimensión salud.

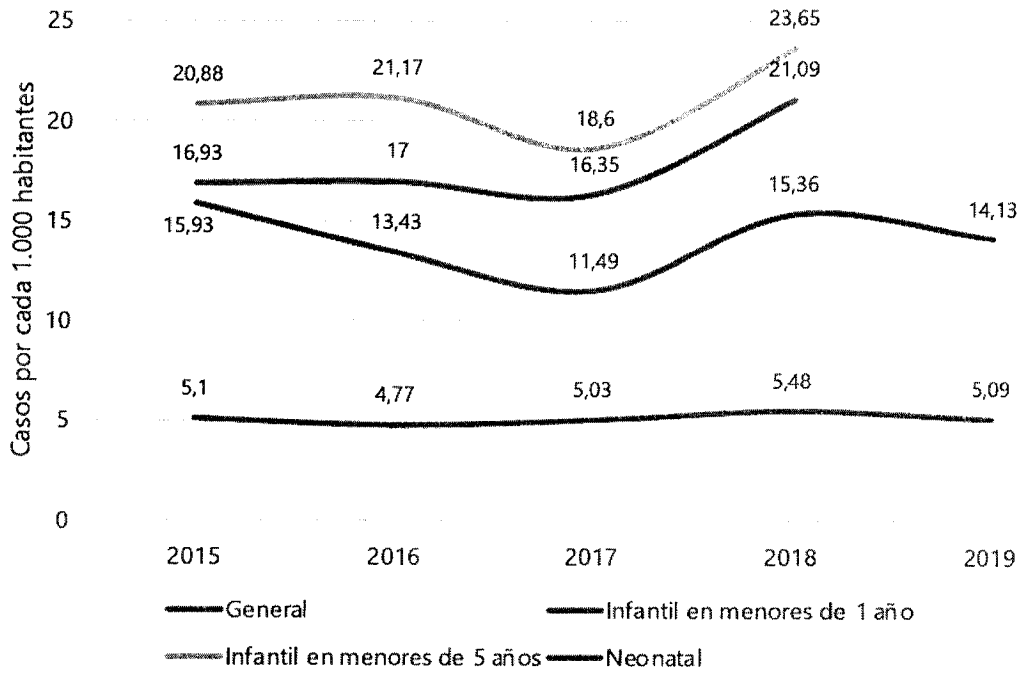
De estas personas, el 35% se encuentran afiliadas al régimen contributivo, mientras que el 62% se encuentran afiliadas al régimen subsidiado. Los regímenes especiales tienen una escaza participación del 3%.

Por otra parte, con respecto a la tasa de mortalidad del municipio de Montería, se evidencia que se ha mantenido estable entre el 2015 y el 2019. Se destaca que este municipio tiene una baja tasa de mortalidad por cada 1000 habitantes en un año.

No obstante, la mayor tasa de mortalidad se presenta en menores de 5 años, que se ubicó en el 2018 en 23 casos por cada 1.000 mil niños de esta edad. En el año 2019, no se registra dato de tasa mortalidad.

Del 2015 al 2019 se disminuyó la mortalidad neonatal en 1 muerte. En general los indicadores de mortalidad del municipio muestran un buen comportamiento y se encuentran a la baja.

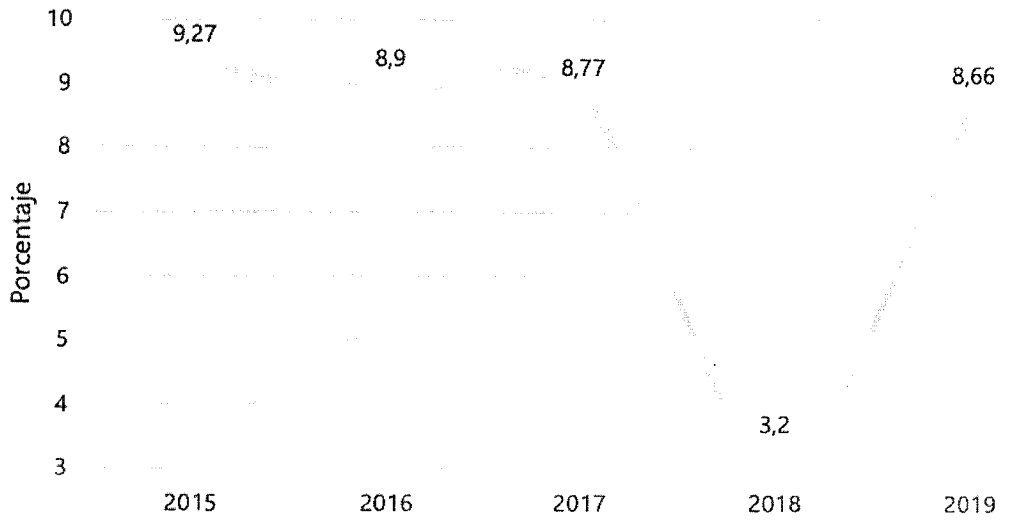
Ilustración 17. Tasas de mortalidad en Montería 2015-2019



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2021 – Dimensión salud.

Es importante analizar el porcentaje de salud correspondiente a nacidos vivos con bajo peso al nacer. Frente a este concepto Montería tuvo un avance en el año 2018, donde logró disminuir esta cifra del 8.7% al 3.2%, sin embargo, en el año 2019 esta cifra tuvo un aumento considerable a 8.6%, tal como se muestra a continuación:

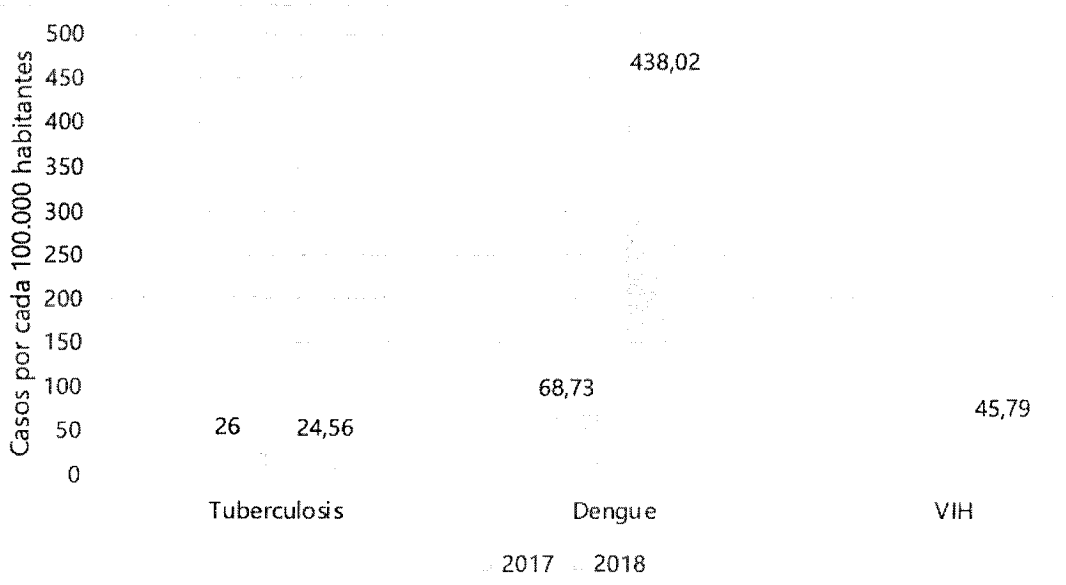
Ilustración 18. Porcentaje de nacidos vivos con bajo peso al nacer en Montería 2015-2019



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2021 – Dimensión salud.

Al analizar la incidencia de enfermedades, se observa que Montería presenta un aumento significativo de casos de dengue del año 2017 con 68 casos a 438 casos en el 2018. En cuanto los casos de enfermedades como la tuberculosis y el VIH son bajos. En el 2018 se registraron 45 casos de VIH por cada 100.000 habitantes y 24 casos de tuberculosis por cada 100.000 habitantes.

Ilustración 19. Incidencia de enfermedades en Montería 2017-2018



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2021 – Dimensión salud.

4 MONTERÍA EN EL CONTEXTO CATASTRAL DE LOS MUNICIPIOS GESTIONADOS ACTUALMENTE POR EL IGAC Y EN EL ÁMBITO DEPARTAMENTAL

Montería ocupa el cuarto lugar en número de predios y el quinto en valor catastral total, respecto de los municipios que actualmente son gestionados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). En número de predios le sigue a Pasto y en valor catastral total está después de Popayán y de Chía, respectivamente[4].

A nivel del departamento de Córdoba, que cuenta con 30 municipios, Montería representa el 33% de todos los predios censados catastralmente. Frente al área construida, el municipio representa el 36% y en el valor catastral total el 51,2%. En resumen, aglutina

[4] No se consideran los municipios que actualmente fungen o han sido habilitados como gestores catastrales.

prácticamente un tercio de los predios con catastro y abarca la mitad del valor catastral total del departamento.

De otra parte, a la fecha el catastro de Montería fue actualizado por última vez hace un poco más de ocho (8) años, en contraste con municipios del Departamento que alcanzan hasta 25 años sin surtir este proceso.

5 CARACTERIZACIÓN CATASTRAL DE MONTERÍA

El área urbana de Montería se divide en treinta y cuatro (34) sectores catastrales, 5.751 manzanas y 89.517 polígonos de terreno. Por su parte, el área rural está comprendida en cuatro (4) sectores catastrales, 175 veredas y 21.396 polígonos de terreno[5]. La diferencia entre el número de polígonos de terreno y el número de predios se explica fundamentalmente por la existencia de predios bajo el régimen de Propiedad Horizontal (PH) y mejoras en predio ajeno[6].

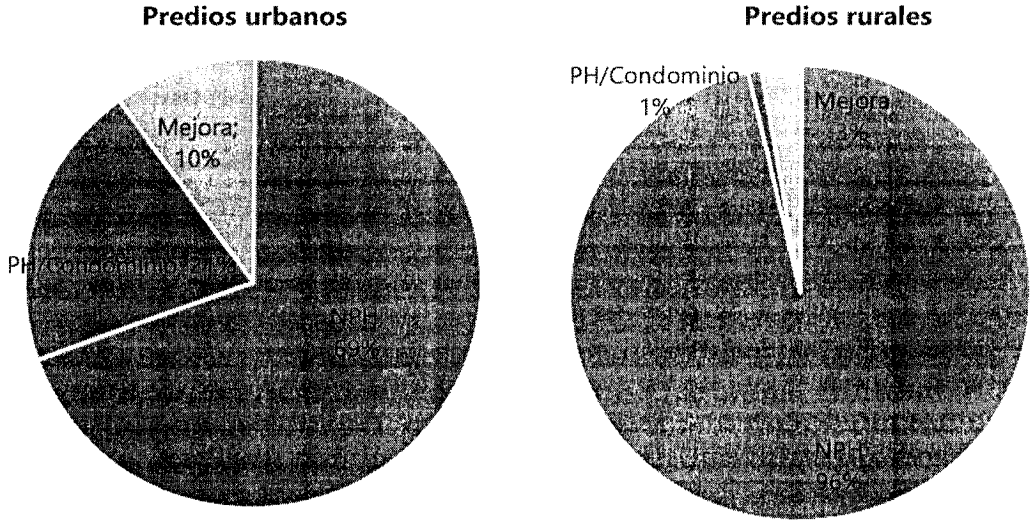
De acuerdo con la información catastral de la vigencia 2022, Montería tiene 148.952 predios, de los cuales 126.772 (85,1%) son urbanos y los restantes 22.180 (14,9%) son rurales. En área de terreno, de las 314.232 has con las que cuenta el municipio, 3.757 has (1,2%) son urbanas y 310.475 has (98,8%) son rurales, es decir, se presenta una relación inversa respecto del número de predios. De otro lado, del total de área de terreno del municipio (314.232 has), 1.089 has (0,34%) se encuentran construidas, 944 has en lo urbano (86,6%) y 146 has en lo rural (13,3%).

Ilustración 20. Condición jurídica de los predios de Montería

Predios urbanos **Predios rurales**

[5] Cifras extraídas de los registros alfanuméricos, los cuales pueden presentar diferencias con la información geográfica.

[6] Es importante aclarar que la mencionada división lo es con fines catastrales, razón por la cual no coincide con la división político-administrativa del municipio.



Fuente: Elaboración propia a partir de Registro 1 Vigencia 2022 – IGAC.

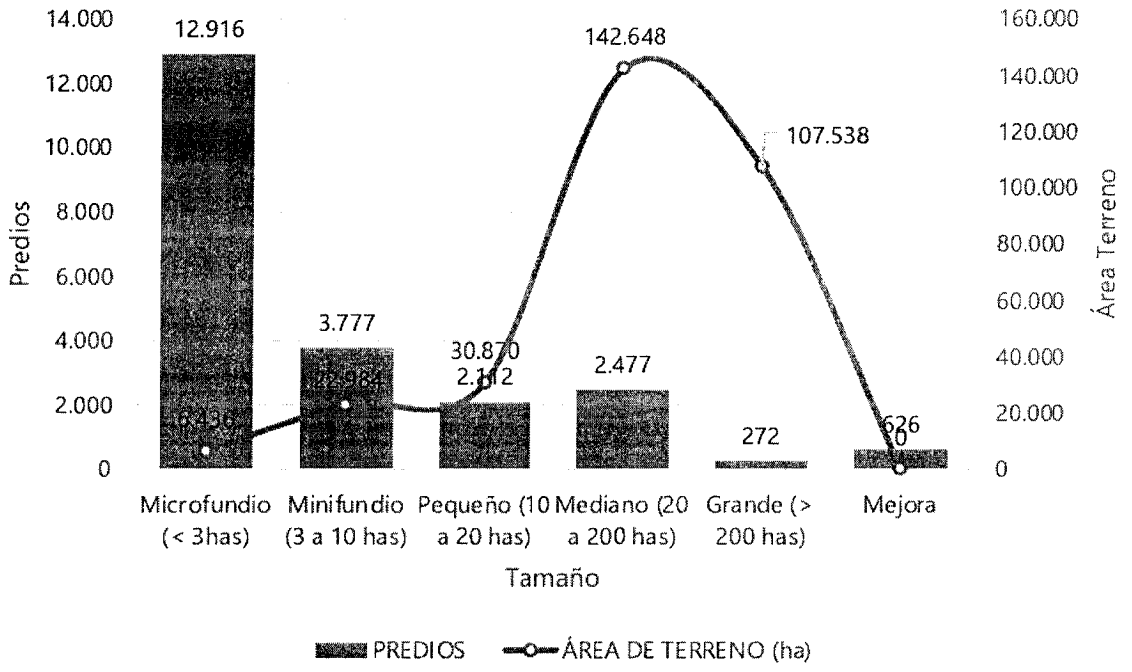
En relación con la PH, actualmente el área urbana del municipio cuenta con 26.117 (20,6%) predios bajo ese régimen, en comparación al área rural que tan solo reporta 205 (0,9%) predios bajo esa condición. Tomando como referencia el número total de predios urbanos y rurales, la relación de predios en PH en uno y otro ámbito, respecto de aquellos que no lo están (No Propiedad Horizontal -NPH-), difiere significativamente (Ver Ilustración 20). En materia de mejoras en predio ajeno, en lo urbano aparecen inscritas 12.650 (10%), frente a 626 (2,8%) en lo rural. Ese estado sería indicativo de predios y tenencia informales[7].

Al analizar el tamaño de la propiedad rural de Montería, se observa que el 58,2% de los predios (12.916) son microfundios, esto es, que tienen un área menor a tres (3) has. En su conjunto, ese porcentaje de predios apenas alcanza las 6.436 has (2,1%). A los microfundios le siguen: a) los minifundios cuya área está entre las tres (3) y las 10 has, con un 17% (3.777) del total de los predios, b) la mediana propiedad, que aglutina el 11,2% del total de los predios (2.477), con áreas que están entre las 20 a las 200 has, c) la pequeña propiedad con el 9,5% del total de los predios (2.112) y áreas que oscilan entre las 10 y las 20 has y d) la propiedad grande, con el 1,2% del total de los predios (272) y áreas mayores a 200 has. Por último, aparecen las mejoras en predio ajeno, con un porcentaje del 2,8% (626), excluidas del análisis al tener un área de terreno igual a cero (0)[8].

[7] El número de mejoras en el área rural dista de las reportadas en el análisis de tamaño de la propiedad, en razón a que en este caso se están tomando desde la condición del predio (número predial) y en el análisis de tamaño a partir del área de terreno igual a 0.

[8] Los rangos de tamaño fueron tomados del atlas de la propiedad rural del IGAC.

Ilustración 21. Tamaño de la propiedad rural número de predios y área total



Fuente: elaboración propia a partir de Registro 1 IGAC - Vigencia 2020[9]

Acerca del titular de la propiedad, una revisión preliminar a partir del nombre del propietario que aparece en la información catastral, permite establecer que 5.476 predios se encuentran a nombre del municipio, entre los que priman aquellos con destino económico lotes urbanizables no urbanizados (2.150 predios -equivalentes a 39,3% del total de predios a nombre del municipio), seguido por lotes urbanizados no construidos o edificados (1.211 predios -equivalentes a 22,1%), y predios con destinación económica habitacional (1.113 predios - equivalentes a 20,3%) y uso público (447 predios - equivalentes a 8,16%). A su turno, 574 predios aparecen a nombre de la Nación o el departamento, con predominancia de predios con destinación económica lote urbanizado no construido o edificado (440 predios -76,6%-) y predios con destinación económica habitacional (47 predios -8,2%). Por último, se evidencian 2.642 predios a nombre de distintas entidades públicas, tales como el Ministerio de Defensa, el Ministerio de Educación, el INURBE, el INCORA, el ICBF y el INVIAS, entre otras; en estos predios prima el destino uso habitacional con el 57,4% (1.517 predios), el destino económico lote urbanizable no urbanizado (627 predios -23,7%-) y el destino lote urbanizado no construido o edificado (161 predios -6,1%-). El número de predios a nombre de otras entidades y con destino económico de uso público es 122 predios (4,6%).

[9] Es importante señalar que los datos de áreas son extraídos de la base de datos catastral, razón por la cual la extensión del municipio (área de terreno) no coincide con la cifra mencionada en el diagnostico general.

De manera complementaria y tomando como referencia la información catastral, es posible identificar tendencias generales respecto de la concentración de la propiedad privada. En este sentido, se puede apreciar que la propiedad privada se encuentra en cabeza de 85.348 personas (naturales o jurídicas), el 50% del área de terreno está concentrada en solo 308 personas y el 95% en manos del 5,2%, esto es, 4.450 personas, lo cual refleja un alto índice de concentración.

Pasando al valor catastral total de Montería, para 2022 equivale a $10,05 billones, de los cuales $7,6 billones (75,8%) corresponden al área urbana y $2,42 billones (24,1%) al área rural.

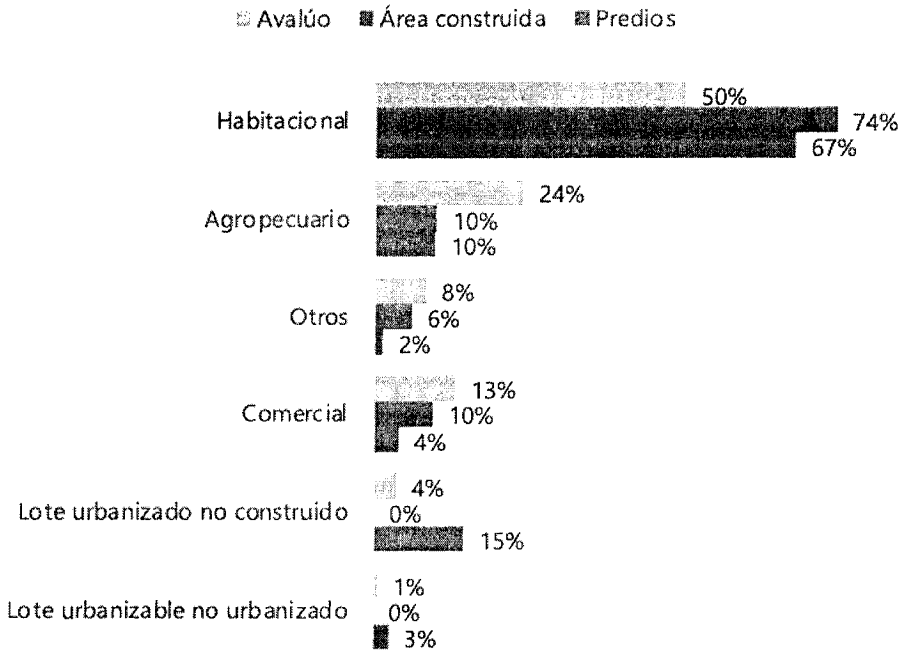
Tabla 5. Resumen de estadísticas catastrales según área urbana y rural

	Predios	Área terreno (has)	Área construida (has)	Avalúo catastral (Billones)
Urbano	126.772	3.757	944	$7,62
Rural	22.180	310.475	146	$2,42
Total	**148.952**	**7.492**	**1.089**	**$10,05**

Fuente: Elaboración propia a partir de Registro 1 IGAC - Vigencia 2020.

En lo que alude a la destinación económica que reciben los predios, según los registros catastrales Montería presenta a 2022 la siguiente distribución: a) 99.742 (67%) predios habitacionales, b) 14.602 (10%) predios agropecuarios, c) 6.065 (4%) predios comerciales, d) 2.248 (2%) predios con otros destinos, tales como de uso público, educativo, religioso, industria, etc., e) 21.793 (15%) lotes urbanizados no construidos, y f) 4.007 (3%) lotes urbanizables no urbanizados (ver Ilustración 22).

Ilustración 22. Porcentaje de predios, área construida y avalúo según destinación económica



Fuente: Elaboración propia, a partir de Registro 1 Vigencia 2020 - IGAC

6 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL CATASTRO EN MONTERÍA

Montería presenta un rezago en la actualización catastral con más de ocho (8) años desde que se realizó por última vez ese proceso -en el año 2014, para la vigencia 2015-. Esa condición no se aleja del comportamiento general del país, reconocido en el documento de política pública catastral, CONPES 3958 de 2019.

Independiente de los factores que han podido influir en el atraso o desactualización y en el alcance mismo de la conservación catastral, lo cierto es que el municipio y los distintos usuarios del catastro no cuentan en este momento con una valiosa información como la catastral, que cumpla o refleje criterios de oportunidad, completitud, calidad y consistencia, entre otros.

A continuación, de manera indicativa se describen algunas situaciones que evidencian la no satisfacción de los criterios anotados, con el fin de determinar dentro de una estructura de marco lógico el problema agregado, sus principales causas y efectos, para pasar al planteamiento de las alternativas de solución, desde la habilitación de Montería como gestor catastral.

6.1 ALGUNAS SITUACIONES EVIDENCIADAS DESDE LOS COMPONENTES FÍSICO Y JURÍDICO DEL CATASTRO

6.1.1 Predios nuevos sin incorporar

Sin perjuicio del número total y desagregado de predios urbanos y rurales que se presentó anteriormente, el análisis preliminar comparado de la información catastral de la vigencia 2022 con otras fuentes secundarias, tales como el Censo de Edificaciones del DANE-CEED, y la información general de licencias de construcción expedidas por las curadurías, permite establecer que aproximadamente 11.000 predios nuevos no han sido incorporados en las bases de datos catastrales.

En pocas palabras, la falta de incorporación de los predios nuevos existentes, además de los cambios que en sus distintos componentes han podido experimentar los censados, repercute negativamente en la información catastral, que no refleja de manera oportuna y completa la realidad inmobiliaria o predial de Montería, contrariando principios y los objetivos de la gestión catastral y, como tal, el aprovechamiento de un catastro para múltiples propósitos.

6.1.2 Inconsistencias de la información catastral

6.1.2.1 Frente a los destinos económicos de los predios

Luego de un análisis general a la información catastral de la vigencia 2022 de Montería se pudieron observar algunas inconsistencias relacionadas con la destinación económica de los predios. Enseguida, la relación de algunos de los casos encontrados:

a. 25 predios con destino económico inconsistente
b. 57 predios con destino económico de lote (urbanizable no urbanizado, urbanizado no construido o no urbanizable), con área construida mayor al área de terreno y localización en propiedad horizontal; adicionalmente, usados como apartamentos o parqueaderos según dirección.
c. 176 predios con destino económico de lote (urbanizable no urbanizado, urbanizado no construido o no urbanizable) y más del 40% de su área construida.
d. 134 predios con área de terreno igual a 0 y condición del predio distinta a mejora en predio ajeno.

6.1.2.2 Frente a la información jurídica

El mismo análisis anotado, dejó vislumbrar inconsistencias asociadas a la información jurídica, puntualmente en lo que refiere al nombre y número de identificación del propietario y la dirección. A continuación, algunos de los casos advertidos:

a. 7.761 propietarios con numero de documento de identificación igual a 0

b. 17 propietarios con número de documento de identificación posiblemente inconsistente por su longitud (menor a 5)

En resumen, se evidencian inconsistencias en la información que afectan su calidad, principio fundante de la gestión catastral multipropósito. Esto, a la vez, deriva en una información catastral que no ofrece confianza para sus usuarios y demás interesados, limitando su aprovechamiento.

6.1.3 Trámites catastrales pendientes por resolver

Acorde con la información disponible, con corte a 31 de diciembre de 2021 estaban pendientes por resolver 13.140 trámites, 11.676 urbanos y 1.464 rurales, discriminados como se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 6. Trámites pendientes por resolver

Tipo de Mutación		Sector urbano	Sector rural
1	Mutación de primera	10.476	1.257
2	Mutación de segunda	125	112
3	Mutación de tercera	633	21
4	Mutación de cuarta	-	-
5	Mutación de quinta	149	24
6	Rectificaciones	268	48
7	Cancelación	11	-
8	Complementación	14	2
9	Modificación	-	-
Total		**11.676**	**1.464**

Fuente: IGAC – 2020

Del mismo modo, acerca de los trámites de conservación evacuados desde el año 2018 a diciembre de 2021, estas cifras deben ser comparadas frente al promedio de radicaciones recibido anualmente en Montería, que asciende aproximadamente a 6.982. En ese sentido, la tabla que se muestra a continuación revela que durante el año 2018 se evacuaron 8.382 trámites, 11.155 para 2019, 2.834 en 2020 y 5.558 en 2021.

Tabla 7. Trámites de conservación evacuados desde el año 2018 a 2021

Tipo de trámite	2018	2019	2020	2021*
Mutación de primera	5.395	8.257	922	1.743
Mutación de segunda	579	611	464	423
Mutación de tercera	557	671	335	698
Mutación de cuarta	-	-	-	-
Mutación de quinta	57	240	259	1.291

Tipo de trámite	2018	2019	2020	2021*
Rectificaciones	1.483	1.074	656	1.225
Cancelación	31	36	35	5
Complementación	279	265	162	173
Revisión de avalúo	1	1	1	-
TOTAL	**8.382**	**11.155**	**2.834**	**5.558**

Fuente: IGAC – 2021 *Dato al 31 de diciembre de 2021.

En su conjunto, es claro que la Dirección Territorial del IGAC realizó un esfuerzo importante en los años 2018 y 2019. En 2021, con corte a final de año, la cifra es mayor a la de 2020, alcanzando casi dos tercios de lo procesado en 2018 pero menos de la mitad de lo procesado en 2019.

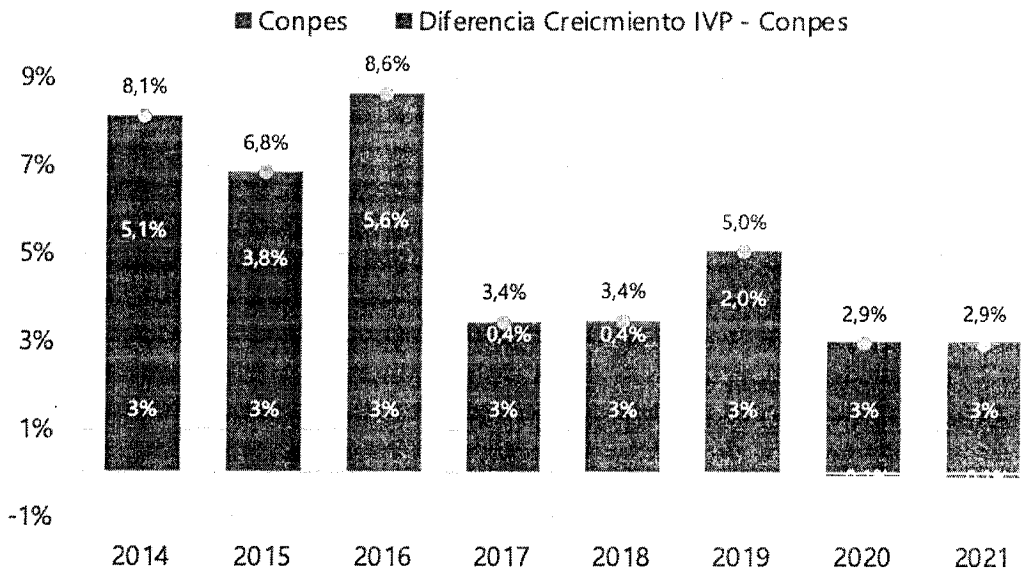
6.2 ALGUNAS SITUACIONES EVIDENCIADAS DESDE EL COMPONENTE ECONÓMICO

6.2.1 Brecha entre el valor catastral y comercial de Montería, a partir de IVP y los CONPES de incrementos anuales

La brecha acumulada entre el valor catastral y el comercial en Montería es amplia, lo cual se puede deducir a partir del contraste entre el Índice de Valoración Predial -IVP- y los incrementos anuales adoptados mediante los CONPES de reajuste de avalúos catastrales aplicados a los predios que no son formados o actualizados previo a la entrada en vigor del valor catastral para el valor base del Impuesto Predial Unificado (IPU).

El IVP refleja la variación de los avalúos puntuales catastrales residenciales calculados sobre una muestra cercana a los 202 predios, entre tanto que el CONPES establece un reajuste histórico anual del 3% desde la vigencia 2010, que coincide con el nivel de inflación objetivo del Banco de la República. El diferencial entre el crecimiento del IVP y el aumento definido por el CONPES es el incremento dejado de capturar anualmente en las bases catastrales. El siguiente gráfico muestra una diferencia acumulada del 15,2% durante los últimos ocho (8) años, en los cuales no se ha realizado el proceso de actualización catastral. Como se observa, los años de mayor crecimiento fueron en su orden: 2016 (8,6%), 2014 (8,1%) y 2015 (6,8%); sin embargo, en todos los casos el incremento aplicado fue de solo el 3%.

Ilustración 23. Diferencia entre IVP e incrementos anuales en avalúo



Fuente: Elaboración propia, a partir de CONPES de reajuste de avalúos catastrales vigencia 2014 – 2020 y IVP-DANE.

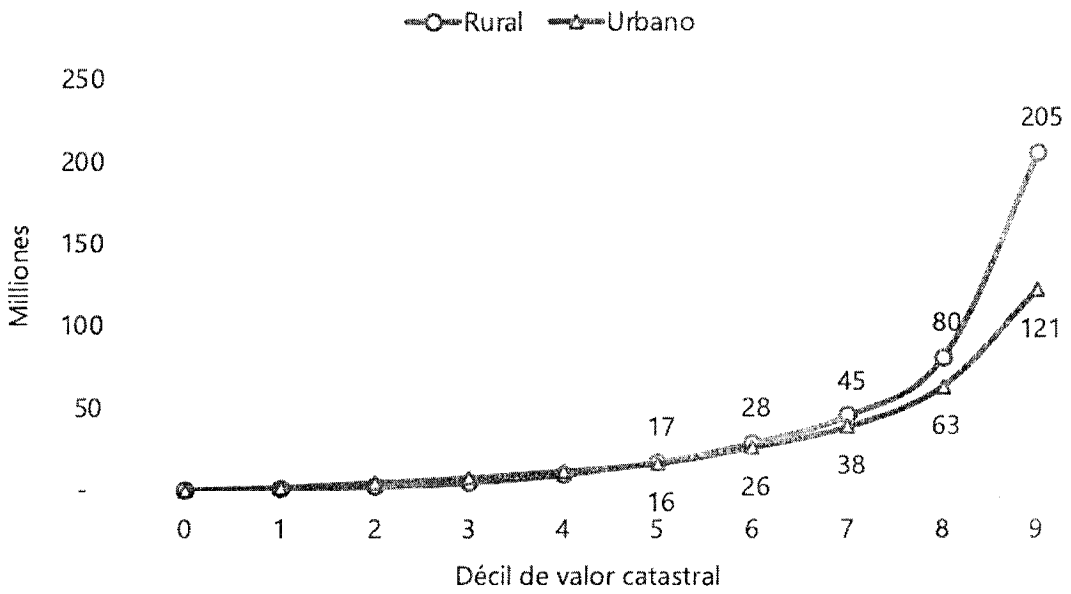
6.2.2 Diferencias entre los valores catastrales y los valores comerciales de los predios en Montería

Los análisis indicativos realizados sugieren que actualmente el 50% (63.386) de los predios urbanos de Montería presentan un valor inferior a $15 millones de pesos y tan solo el 10% exhibe valores catastrales superiores a los $121,4 millones. Es decir que se observa una importante brecha respecto del valor que tiene la vivienda de interés social -VIS- en el año 2021, dado que el 80% de los predios urbanos presentan un avalúo catastral menor a la mitad del valor tope de una VIS y el 90% de los predios tienen un avalúo menor al valor tope de una VIS[10].

En el área rural, los valores catastrales son mayores, especial en los últimos deciles (ver Ilustración 24). El 50% de los predios rurales presentan valores menores o iguales a $16,9 millones frente al valor de $15,9 millones del quinto percentil en la distribución de los valores catastrales de los predios urbanos. El valor catastral de los predios rurales incrementa rápidamente entre los deciles siete y nueve. Mientras que el valor catastral del octavo decil se encuentra ligeramente por debajo del valor tope de la vivienda de interés prioritario -VIP, el valor del noveno decil es $204,8 millones, es decir $70 millones por encima del valor tope de una VIS.

[10] Valor vivienda VIS: $135.000.000 (135 SMLM)

Ilustración 24. Rango de avalúo catastral según % de predios urbanos y rurales



Fuente: Elaboración propia, a partir de Registro 1 Vigencia 2020 - IGAC

6.3 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MODELO DE OPERACIÓN E INSTITUCIONAL DE MONTERÍA Y SU RELACIÓN CON EL CATASTRO

Con el fin de presentar el diagnóstico institucional y operacional de la Alcaldía de Montería para asumir el rol de Gestor Catastral, se realiza el análisis de los siguientes aspectos:

- Mapa de procesos
- Estructura organizacional
- Planta de personal
- Desarrollo organizacional

6.3.1 Mapa de procesos

Un mapa de procesos es una representación gráfica que muestra los procesos de una organización y sus interrelaciones, dejando ver cómo está organizado el funcionamiento institucional para atender las necesidades y expectativas de la ciudadanía o usuarios.

La adopción de una gestión por procesos permite la mejora de las actividades de la Administración Pública orientada al servicio público y para resultados. Debe tenerse en cuenta que el ciudadano es el eje fundamental de la intervención pública, lo cual, requiere adoptar enfoques y diseñar los procesos de prestación del servicio, desde la perspectiva del ciudadano, usuario o beneficiario, y no únicamente desde la perspectiva de la administración.

Por otra parte, la mejora continua y la innovación facilitan el desarrollo de nuevos servicios, nuevos procesos para la gestión, así como su racionalización, simplificación y normalización[11].

Para su elaboración es necesario clasificar los procesos en cuatro grupos así:

- Procesos estratégicos: incluyen los relativos al establecimiento de políticas y estrategias, fijación de objetivos, comunicación, disposición de recursos necesarios y revisiones por parte de la Alta Dirección de la entidad.
- Procesos misionales: incluyen todos aquellos que proporcionan el resultado previsto por la entidad en el cumplimiento del objeto social o razón de ser.
- Procesos de apoyo: incluyen aquellos que proveen los recursos necesarios para el desarrollo de los procesos estratégicos, misionales y de evaluación.
- Procesos de evaluación: necesarios para medir y recopilar datos para el análisis del desempeño y la mejora de la eficacia y la eficiencia de la entidad[12].

La Alcaldía de Montería, mediante Decreto 0146 del 23 de marzo de 2011, adoptó el Manual de Procesos y Procedimientos, en el cual se encuentra el listado maestro de dichos documentos, así:

Procesos Misionales

- Gestión y Atención a Población Vulnerable
- Gestión de Emprendimiento y Competitividad
- Gestión del Fomento Agropecuario
- Gestión de Infraestructura Física
- Gestión Ambiental
- Control de vigilancia y control de servicios públicos domiciliarios
- Gestión de TIC
- Gestión de Tránsito y Movilidad
- Gestión para la Recreación y el Deporte
- Gestión del Orden Público
- Gestión para la Convivencia Social
- Gestión de la Cultura Ciudadana
- Gestión para la Prevención y Atención de Desastres
- Gestión Catastral
- Ordenamiento Urbano

---

[11] Guía para el diseño de procesos en el marco de MIPG. Versión 1. Departamento Administrativo de la Función Pública. Octubre de 2019.

[12] Guía para la gestión por procesos en el marco del modelo integrado de planeación y gestión (MIPG). Versión 1. Departamento Administrativo de la Función Pública. Julio de 2020.

- Planificación Urbana
- Normatividad Urbana y Certificación del Uso del Suelo
- Gestión de Control Urbano
- Promoción de la Participación Ciudadana
- Promoción para el Control Social de la Gestión Pública

Procesos de Apoyo

- Gestión del Talento Humano
- Gestión Documental
- Gestión de Tics
- Gestión de Comunicaciones y Protocolo
- Gestión de Recursos Físicos
- Gestión Financiera
- Gestión Contractual
- Gestión Jurídica
- Asuntos Disciplinarios

Procesos de Evaluación

- Medición, Análisis y Mejora
- Evaluación de Control Interno
- Evaluación Independiente

De otra parte, la Secretaría de Planeación del Municipio de Montería, está encargada de los procesos misionales y procedimientos, descritos a continuación.

Tabla 8. Procesos y procedimientos –Secretaría de Planeación – Municipio de Montería

Nivel	Proceso	Procedimientos
Misional	Gestión Catastral	Gestión Catastral
	Ordenamiento Urbano	Planes Parciales
		Actualización Generalizada de la Estratificación
		Matrícula Inmobiliaria
		Vallas Publicitarias de Amoblamiento Urbano
	Planificación Urbana	Variación del Estrato
	Normatividad Urbana y Certificación del Uso del Suelo	Normatividad Urbana
		Certificación de Uso del Suelo
		Reglamentación de la propiedad horizontal
		Personería Jurídica de la Propiedad Horizontal

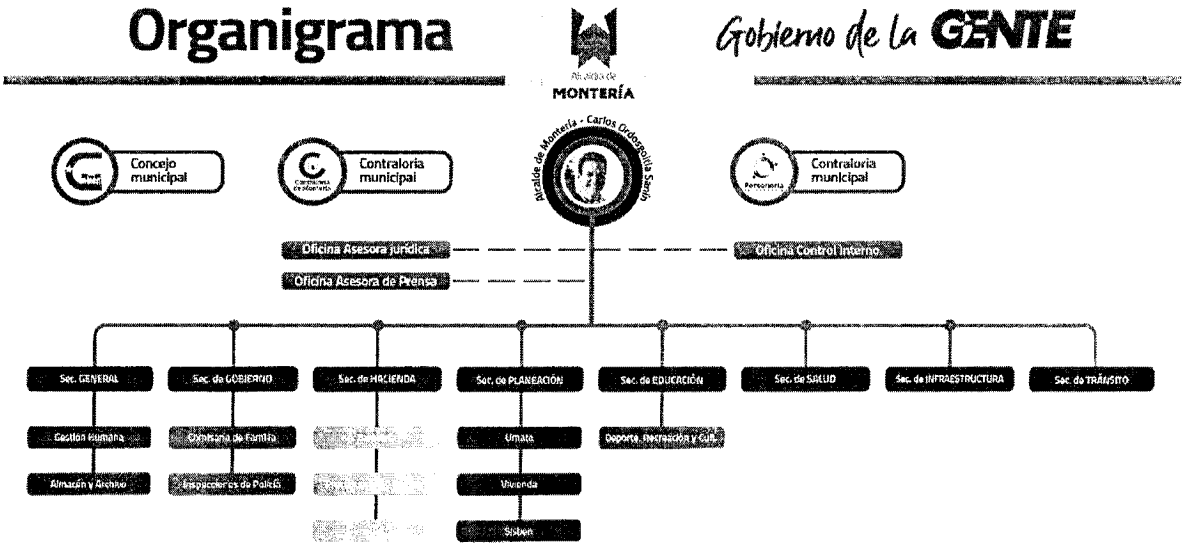
Nivel	Proceso	Procedimientos
	Gestión del Control Urbano	Inspección y Vigilancia de Curadurías Procesos de Intervención de la Ciudad
	Gestión Ambiental	Gestión Ambiental
	Control de Vigilancia y Control de Servicios Públicos Domiciliarios	Control de Servicios Públicos Domiciliarios

Fuente. Elaboración propia a partir del Decreto 0146 del 23 de marzo de 2011[13].

6.3.2 Descripción de la estructura organizacional

La estructura organizacional de la Alcaldía de Montería se representa gráficamente se observa en la siguiente ilustración.

Ilustración 25. Organigrama Alcaldía de Montería



Fuente. https://www.monteria.gov.co/publicaciones/50/organigrama/

De esta estructura hace parte la Secretaría de Planeación y es la encargada de organizar las actividades de coordinación tendientes a la prestación eficiente de los servicios a la comunidad y con prontitud en el desempeño de las funciones[14]. Y sus contribuciones están encaminadas a:

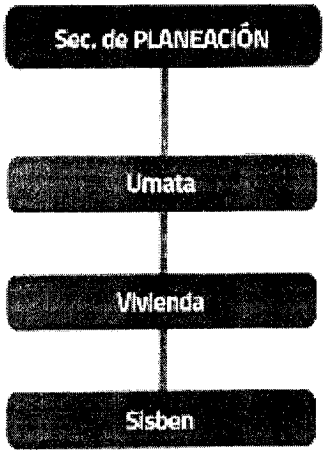
13 Decreto 0146 del 23 de marzo de 2011 "Por el cual se adopta el manual de procesos y procedimientos de la Alcaldía de Montería"

14 https://www.monteria.gov.co/publicaciones/125/secretaria-de-planeacion/

1. Para el cumplimiento de la misión de la entidad ejecutará acciones de investigación, reflexión, promoción, orientación, asesoría y coordinación en los aspectos social, económico, físico, administrativo y financiero, utilizando en forma óptima los recursos financieros, humanos y técnicos, procurando la aplicación de una planeación participativa construida desde las bases de la sociedad civil y desde las dependencias especializadas.
2. Diseñar los Planes de Acción y Plan Indicativo del Plan de Desarrollo estableciendo los criterios de los indicadores para facilitar la evaluación, seguimiento y control del Plan que logre medir los resultados propuestos a través de la relación costo-beneficio de los proyectos ejecutados.
3. Coordinar con los actores de desarrollo territorial las acciones, políticas y estrategias en la programación de los programas y proyectos del Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo con el propósito de alcanzar la prospectiva dinámica e integral de un desarrollo sostenible y equilibrado.

De acuerdo con el organigrama de la Alcaldía de Montería, la Secretaría de Planeación cuenta con tres instancias internas para llevar a cabo su gestión.

Ilustración 26. Organigrama Secretaría de Planeación – Alcaldía de Montería



Fuente. https://www.monteria.gov.co/publicaciones/50/organigrama/

6.3.3 Descripción de la planta de empleos

La Alcaldía de Montería cuenta con una planta de 89 empleos, distribuidos por nivel jerárquico, así:

Tabla 9. Plan de Empleos por Nivel Jerárquico - Alcaldía de Montería

Nivel Jerárquico	Cantidad	Proporción

Nivel Jerárquico	Cantidad	Proporción
Directivo	9	10,2%
Asesor	3	3,4%
Profesional	29	32,5%
Técnico	12	13,5%
Asistencial	36	40,4%
TOTAL	**89**	**100%**

Fuente. Elaboración propia a partir de la información contenida en el Plan Estratégico de Gestión de Talento Humano 2022.

6.3.4 Desarrollo institucional

Considerando que la entidad cuenta con dos herramientas que dan cuenta de sus compromisos con el territorio y el avance en la gestión institucional, se revisa en primera instancia los elementos del Plan de Desarrollo del Municipio que evidencian las responsabilidades frente a la gestión catastral y en segundo lugar, los aspectos relacionados con el desempeño institucional que muestran el estado frente al modelo integrado de planeación y gestión, específicamente en las dimensiones que apoyan el desarrollo y sostenimiento del nuevo rol como gestor catastral.

6.3.4.1 Plan de Desarrollo 2020-2023 "Gobierno de la gente"

El Plan de Desarrollo del Municipio de Montería 2020-2023 "Gobierno de la Gente" fue adoptado por el Concejo Municipal mediante el Acuerdo 007 del 29 de mayo de 2020, que constituye el escenario de acciones de política pública, programas y proyectos de la administración y establece las puestas estratégicas para una Montería más incluyente, sostenible, competitiva y segura.

El objetivo es que por medio de este plan de desarrollo habrá cimentado las bases de una ciudad incluyente, ordenada, sostenible, inteligente y de gobierno abierto, que devuelva la importancia al centro de la ciudad, cierre la brecha urbano-rural, y potencie la importancia del río Sinú para convertirlo en un corredor de inclusión social, articulador del territorio y eje de desarrollo turístico y recuperación ambiental, con capacidad de integrar y Desarrollo Visión del Plan de dar vitalidad a sus dos márgenes en un proceso de transformación productiva y formación de capital humano que hace énfasis en el potencial y la vocación de su territorio buscando mejores condiciones de competitividad y reducción de desigualdades.

El Plan de Desarrollo se estructura a partir de tres lineamientos estratégicos y una estrategia transversal, cada una con los retos de ciudad. En la siguiente tabla se referencia la información correspondiente a los temas de gestión catastral.

Tabla 10. Estrategias y Retos del Plan de Desarrollo del Municipio de Montería

Lineamiento Estratégico 1. Montería Incluyente, Ahora la Gente	
Objetivo	Reducir las desigualdades y la pobreza, fortalecer el sistema de inclusión social para la población más vulnerable – incluyendo a jóvenes y mujeres- de la ciudad por medio de un territorio sostenible y organizado, ampliando las oportunidades para monterianos y monterianas en educación, deporte y recreación, cultura, salud y protección social, acceso de vivienda, agua y saneamiento básico, así como el fortalecimiento de la agricultura y desarrollo rural como brújula del cierre de brecha entre lo urbano y lo rural.
Retos	1. (...) 4. Mejorar el déficit habitacional de Montería, y aumentar el acceso de vivienda en zona rural e impulsar el mejoramiento en la zona urbana. (...) 8. Fortalecer el ordenamiento territorial de Montería para el desarrollo sostenible. (...)
Lineamiento Estratégico 2. Montería Emprendedora y Sostenible	
Objetivo	Fortalecer el desarrollo sostenible de Montería, por medio de una gestión ambiental que se adapte al cambio climático, el uso de energías limpias que mejore el bienestar social y el impulso del ecosistema de competitividad, afianzamiento del emprendimiento y la promoción del trabajo decente como instrumentos de reducción de la informalidad y el desempeño.
Retos	1. (...) 2. Consolidar al río Sinú como protagonista del ordenamiento y corredor incluyente de la ciudad. (...)
Lineamiento Estratégico 3. Montería con Convivencia y Movilidad Segura	
Objetivo	Aumentar la convivencia y seguridad ciudadana, reducir las violencias contra las mujeres por medio de un cambio cultural y acciones de policía, así como el fortalecimiento de las prácticas de autorregulación ciudadana y reducir las lesiones y muertes por accidente vial por medio de una infraestructura para tal propósito y el mejoramiento del Sistema Estratégico de Transporte Público.
Retos	(...)
Estrategia Transversal: Gestión Pública Eficiente y Transparente	
Objetivo	Realizar una transformación digital incluyente y contar con un modelo de Gobierno abierto en Montería que afiance el fortalecimiento institucional de la Administración Pública, la participación ciudadana, la transparencia, la información estadística y la innovación pública, así como mejorar el nivel de asociatividad multinivel.
Retos	1. Implementar el enfoque multipropósito que permita la formulación e implementación de diversas políticas públicas, el desarrollo sostenible y el

ordenamiento territorial.
2. Fortalecimiento de las finanzas públicas de Montería.
3. Modernización de la administración pública para mejorar servicios a la ciudadanía.
4. (...)
5. Desarrollo de la Innovación Pública para el co-diseño de políticas públicas y la co-creación de valor público.
6. (...)
7. Fortalecer la atención a la ciudadanía y las instancias de participación ciudadana.

Fuente. Elaboración propia

Específicamente, en el componente de coordinación, aspectos normativos e institucionales, se establece (artículo 30) como uno de los propósitos del plan:

> "... la transparencia de la información asociada con la administración del territorio y la adecuada adopción de Políticas Públicas Territoriales. Adicionalmente, tiene el fin de contribuir al cierre de brechas económicas propugnado por la regulación masiva de la tenencia de la tierra de los habitantes urbanos y rurales del Municipio. Para lo cual la administración municipal adelantará todas las gestiones necesarias encaminadas a implementar la política de Catastro Multipropósito a la que refieren los artículos 79 a 82 de la Ley 1955 de 2019 – Plan Nacional de Desarrollo y los Decretos 1983 de 2019 y 148 de 2020".

Como se observa en la descripción de los retos del plan de desarrollo, se hace pertinente que el municipio haga parte de la gestión catastral, entendiendo que este es un proceso que permite la planeación, ejecución y control de los procesos catastrales para mantener actualizada y disponible la información física, jurídica y económica del territorio, de acuerdo con la normatividad vigente[15]; por tanto, el catastro multipropósito como herramienta, le permitirá al Municipio de Montería la gestión y gobernanza de las tierras rurales desde la disposición y conocimiento real de los predios y de sus tenedores, ocupantes, poseedores y propietarios.

Las actividades relacionadas con la gestión catastral se encuentran asignadas a la Secretaría de Planeación del Municipio, como se describió en el análisis del mapa de procesos y procedimientos.

6.3.4.2 Desempeño institucional

El Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP) realiza de manera anual la medición del Índice de Desempeño Institucional (IDI) de las entidades públicas del País, a través del Formulario Único de Reporte y Avances de la Gestión (FURAG), a través del cual se recolectan datos sobre el avance en la implementación de las políticas de gestión y

[15] www.igac.gov.co

desempeño institucional que hacen parte del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG).

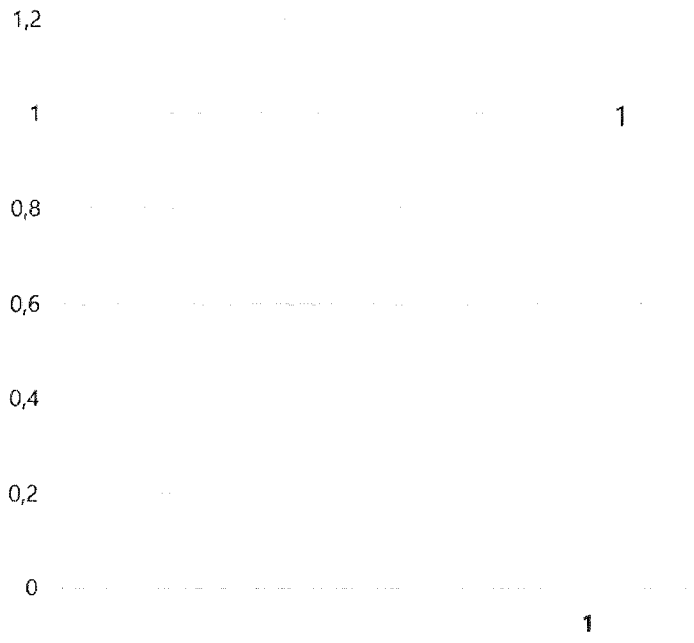
Mediante el Decreto 0191 del 28 de agosto de 2018, se adoptó el Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG de la Alcaldía de Montería con el objetivo de mejorar su gestión y resolver las necesidades de los ciudadanos con integridad y calidad, mediante[16]:

1. El fortalecimiento del liderazgo y el talento humano
2. La agilización, simplificación y flexibilización de los procesos para cumplir su objetivo institucional
3. El desarrollo de la cultura organizacional con fundamento en la información y gestión del conocimiento, que contribuya a la toma de decisiones
4. El seguimiento, control y evaluación de resultados, que contribuya a la mejora continua
5. La facilitación y promoción de la efectiva participación ciudadana y la rendición de cuentas en la planeación, gestión y evaluación; y
6. La coordinación con las demás entidades públicas y otras partes interesadas.

El resultado de la medición del Índice de Desempeño Institucional-IDI de la Alcaldía de Montería, correspondiente a la vigencia 2021, fue del 69,9 puntos, que la ubica por debajo del promedio de las entidades similares (pares) que fue del 74,4. Sin embargo, se reconoce que el Municipio viene avanzando y consolidando las acciones definidas en las políticas del MIPG, teniendo en cuenta que en los últimos cuatro (4) años el obtenido recientemente fue el más alto, como se observa en la siguiente ilustración.

[16] Artículo 3 del Decreto 0191 de 2018

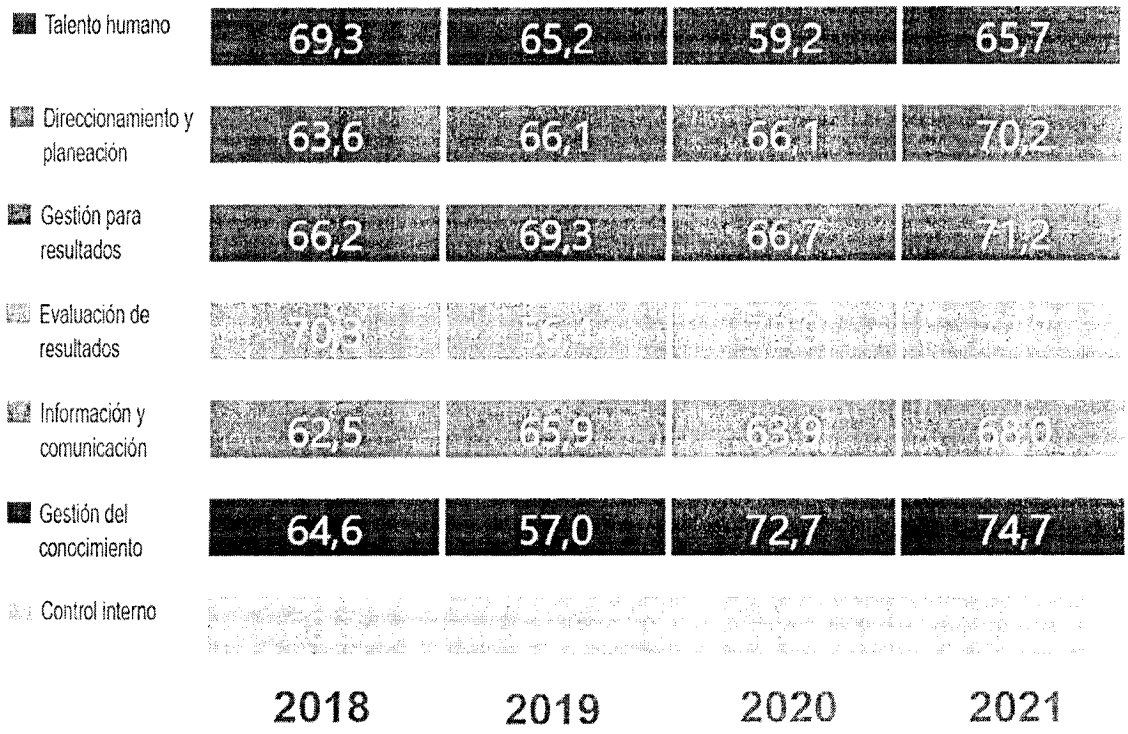
Ilustración 27. Resultados IDI Alcaldía de Montería – 2018 a 2021



Fuente. Elaboración propia

Se resalta que en todas las dimensiones del MIPG el nivel de avance fue satisfactorio, lo que ratifica que la Administración viene apalancando de manera consistente y proactiva el desarrollo institucional en todos sus componentes. En la siguiente ilustración se identifican los resultados obtenidos para cada dimensión, aclarando que si bien en "Evaluación de Resultados", tuvo una medición de –0,01 frente a 2020, esta resulta ser muy poco significativa frente a la trazabilidad del indicador.

Ilustración 28. Resultados del IDI por dimensión – Alcaldía de Montería



Fuente. www.dafp.gov.co

6.4 Situación actual de TI en Montería

En materia de infraestructura tecnológica, el Municipio de Montería cuenta con el siguiente catálogo de sistemas de información para atender sus procesos.

Tabla 11. Catálogo de sistemas de información de Montería

ID	Nombre del sistema de información	Sigla	Descripción del sistema
SIS-01	Sistema Inventario	SISINV	Sistema que da soporte a la información que se registra en el inventario de la alcaldía
SIS-02	Sistema Agencia Rural	SISAGER	Sistema que sirve para realizar visitas de la oficina de agencia rural
SIS-03	Sistema integral de papelería	COMPAP	Sistema que sirve para la entrega mensual de papelería
SIS-04	Sistema de distribución notarial	NOTDIS	Sistema que distribuye los tramites notariales de la oficina jurídica
SIS-05	Sistema de Información de Predios	SISPRED	Sistema que almacena y categoriza los predios pertenecientes al municipio de Montería
SIS-06	Sistema de Reportes ante el Operador de Internet	REPINT	Sistema que sirve de apoyo para llevar registro de los reportes de fallas de internet ante el operador del servicio
SIS-08	Sistema de información integral	SIIM	Sistema financiero y contable

ID	Nombre del sistema de información	Sigla	Descripción del sistema
	municipal		
SIS-09	Impuestos PLUS	IMPLUS	Sistema de recaudo de impuesto
SIS-10	SisbenNET	SISBENNET	Registrar los datos municipales de los ciudadanos que integran el programa sisben
SIS-11	Pyxsis	PYXSIS	Manejo de gestión documental
SIS-12	Sistema de uso de suelo	SUS	Sistema para generar certificados de estratificación en la secretaría de planeación municipal
SIS-13	Sistema de certificados de estratificación	ESTMTR	Sistema para generar certificados de uso de suelo en la secretaría de planeación municipal
SIS-14	SICAN	SICAN	Capa desarrollada sobre el software Arcgis sobre el cual se volca toda información del municipio de Montería y sus predios
SIS-15	DRONA	DRONA	Sistema que sirve a la secretaría para generar conceptos sanitarios
SIS-15	Sistema de selección abreviada	CONTLINE	Sistema de contratación en línea para realizar procesos de selección abreviada
SIS-16	Aplicativo de reporte de casos sospechoso de COVI-19	COVIDMTR	Sistema que cuenta con un registro de casos sospechosos de COVID-19 además de realizar un tamizaje
SIS-17	Aplicativo para reactivación económica de municipio de Montería	REEM	Aplicativo para registrar los protocolos de bioseguridad y la información de las empresas que desean hacer reapertura económica
SIS-18	Aplicativo para registrar a los ciudadanos interesados en el programa CrediExpress de la gente	CEDLG	Sistema web que proporciona toda la información del programa credixpress de la gente
SIS-19	Sistema de registro de los giros a EPSs	DGAS	Sistema que lleva registro de todos los giros realizados por el municipio a diefrentes EPSs
SIS-20	Aplicativo para realizar reportes de mantenimientos y soporte técnico	SISMAN	Sistema para realizar reportes de mantenimientos y soporte técnico
SIS-21	Aplicativo para realizar planes de compra	SISCOM	Sistema que carga las bases de datos que genera SECOP del plan de adquisiciones y permite la creación de certificados de planes de compra de forma automatizada
SIS-22	Sistema de votación de la comisión del personal de planta	SISVOP	Sistema que permite realizar elecciones de la Comisión del personal de planta
SIS-23	Registro Y Caracterización Montería Inclusiva	RYCMI	Sistema que permite registrar y caracterizar a personas con algún tipo de discapacidad del municipio de montería
SIS-24	ESCUCHAPP		Sistema que permite realizar votaciones a personas con discapacidad auditiva
SIS-25	App Todos a la U	TAU	Aplicación para otorgar beneficios del programa todos a la U de la secretará de educación
SIS-26	ALPHASIG	ALPHASIG	Es una Solución tecnológica web que permite el seguimiento, monitoreo y evaluación de la gestión de las entidades territoriales, regionales, departamentales y nacionales del sector gobierno.
SIS-27	TREASURY	TREASURY	sistema administrativo financiero que captura y

ID	Nombre del sistema de información	Sigla	Descripción del sistema
			transforma la información financiera de forma transparente y gestionable para los lideres de cada una de las entidades territoriales

Fuente: Alcaldía de Montería.

Adicionalmente, cuenta con 352 licencias para atender las necesidades de la administración, las cuales se detallan a continuación.

Tabla 12. Licencias de la Alcaldía de Montería

ID	LICENCIA/SERVICIO	FABRICANTE	CANTIDAD	TIPO
LIC-01	GOOGLE WORKSPACE BUSINESS STARTER	GOOGLE	120	CORREO ELECTRONICO
LIC-02	GOOGLE WORKSPACE BUSINESS STARTER	GOOGLE	50	CORREO ELECTRONICO
LIC-03	OFFICE H&B 2019	MICROSOFT	90	OFIMATICA
LIC-04	WINDOWS 10 PRO	MICROSOFT	90	SISTEMA OPERATIVO
SERV-01	HOSTING PREMIUM	GODADDY	1	HOSTING
SERV-01	HOSTING DE APLICACIONES IAAS EN NUBE DE GOOGLE	GOOGLE	1	HOSTING

Fuente: Alcaldía de Montería.

En relación con la infraestructura de hardware, actualmente la administración municipal cuenta con 329 equipos que se distribuyen entre las secretarías como se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 13. Equipos de la Alcaldía de Montería por secretaría

Secretaría	Equipos
Secretaría de Gobierno	27
Secretaría de Hacienda	43
Secretaría General	35
Secretaría de Salud	36
Secretaría de Planeación	45
Control Interno	5
Jurídica	19
Secretaría General	5
Secretaría de Infraestructura	26
Gestión Social	7
Secretaría de Transito	12
Prensa	6
Secretaria de Educación	63
Total	**329**

Fuente: Alcaldía de Montería.

Actualmente, se están desarrollando proyectos de TI en relación con la conectividad en el municipio y adquisición de software y hardware para los procesos vigentes de la administración:

- Adquisición de licencias de Google workspace, renovación anual del servicio de hosting y servicio de soporte del almacenamiento, seguridad y respaldo de la nube privada owncloud de la Alcaldía de Montería.

- Desarrollo de una aplicación móvil para promover el turismo y posicionar la marca ciudad de Montería e impulsar la reactivación económica en un escenario de transición hacia la postpandemia en Montería.

- Adquisición de equipos de cómputos, hardware, periféricos y suministro de licencias de software para los equipos de cómputo de la Alcaldía de Montería.

- Suministro, instalación y adecuación de red de datos, red mesh wifi y data center de la sede de la 27 de la Alcaldía de Montería.

- Brindar servicio de conectividad e internet para promover el turismo en el Municipio de Montería.

- Brindar servicio de conectividad e internet para los escenarios deportivos en el marco del Plan de Desarrollo.

- Implementación de proyectos de conectividad para brindar servicios de Internet gratuito en zonas wifi del Municipio de Montería.

- Implementar el centro integrado de emprendimiento en el marco del programa de transformación digital para la gente para impulsar la transformación digital sectorial.

- Arrendamiento del inmueble para el funcionamiento del Centro Integrado de Emprendimiento Transformación Digital para la gente para impulsar la transformación digital sectorial.

La Alcaldía cuenta con los siguientes canales de comunicación con el ciudadano:

- **Sede electrónica:** https://www.monteria.gov.co

- **Línea de atención:** 604 7910720

- **Sistema de peticiones, quejas, reclamos, solicitudes, denuncias o felicitaciones (PQRSDF):** https://www.monteria.gov.co/publicaciones/2301/radicacion-de-solicitudes-para-pqrsdf/

- **Correo electrónico:** contactenos@alcaldiamonteria.gov.co

Por último, la Alcaldía de Montería cuenta con un total de seis (6) personas a cargo de las actividades de TI en la administración, compuestas por un coordinador y profesionales en ingeniería, como se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 14. Personal de TI de la Alcaldía de Montería

Rol	Personal	Profesión	Tipo de Vinculación
Coordinador administrativo de TI	1	Ingeniería de Sistemas – Especialista en Gerencia Pública	Contratista (prestación de servicios profesionales)
Profesional en Ingeniería	5	Ingeniero de Sistemas	Contratista (prestación de servicios profesionales)
Profesional en Ingeniería	1	Licenciado en Informática	Contratista (prestación de servicios profesionales)

Fuente: Alcaldía de Montería.

De acuerdo con lo anterior, se puede concluir que la infraestructura de TI con la que cuenta actualmente el Municipio de Montería en términos de software, hardware y personal responde a los procesos misionales, estratégicos y de apoyo de la Alcaldía.

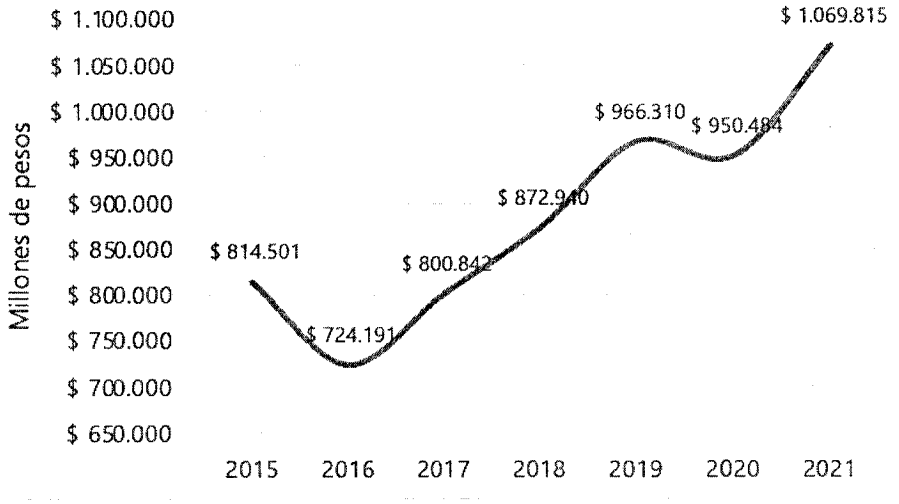
7 CARACTERIZACIÓN DE LAS FINANZAS PÚBLICAS DE MONTERÍA

7.1 INGRESOS MUNICIPALES

Para la última vigencia (2021) el municipio de Montería tuvo ingresos por más de un billón de pesos ($1.069.815 millones de pesos), manteniendo una tendencia creciente a partir de 2016, con un incremento del 48% desde ese año, aunque en 2020 los ingresos del municipio presentaron una disminución del 2%, con respecto a la vigencia anterior (Ver ilustración 29).

Lo anterior evidencia una gestión eficiente de parte de la Administración Municipal para aumentar su recaudo y atender sus gastos.

Ilustración 29. Ingresos de Montería 2015-2021

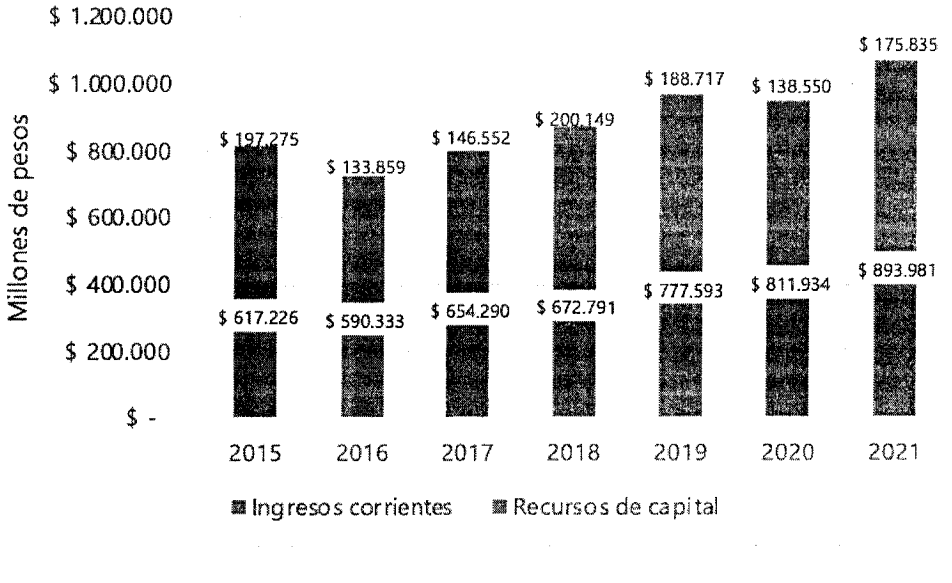


Fuente: elaboración propia a partir de CHIP – Categoría CGR_Presupuestal 2015-2020 y CUIPO 2021.

Al analizar los ingresos del municipio, se evidencia que, en promedio, el 80% corresponden a ingresos corrientes, es decir, la mayoría de los ingresos son recurrentes en el tiempo, lo que le permite a la Administración Municipal planear y ejecutar su presupuesto. En la última vigencia, los ingresos corrientes tuvieron una participación del 83,6% en los ingresos totales.

En el siguiente gráfico se presenta la composición de los ingresos de Montería entre 2015 y 2021.

Ilustración 30. Composición de los ingresos de Montería 2015-2021

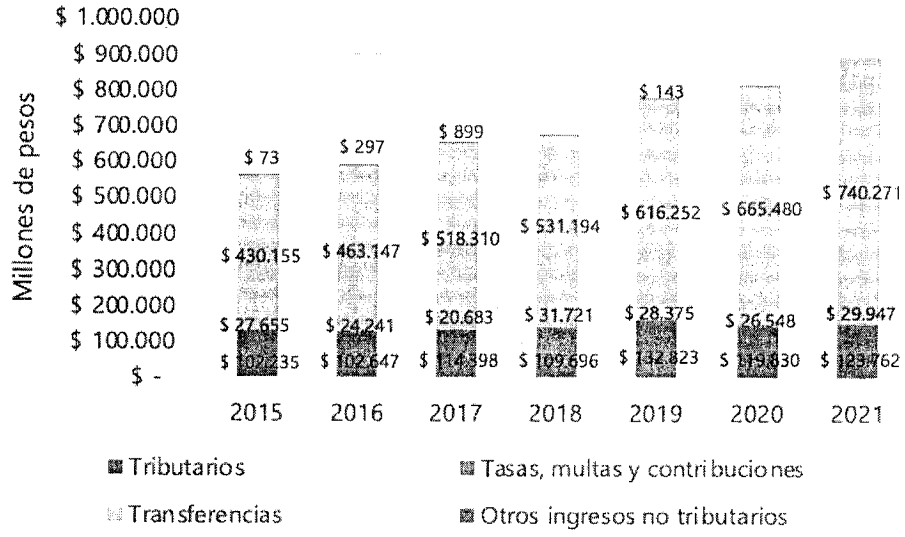


Fuente: elaboración propia a partir de CHIP – Categoría CGR_Presupuestal 2015-2020 y CUIPO 2021.

Sobre los ingresos corrientes, en su mayoría estos corresponden a transferencias: en los años analizados, el municipio refleja una dependencia de las transferencias del 63,62% en promedio, llegando en 2021 a un 69,20%. En contraste, los otros ingresos corrientes, que incluyen los ingresos tributarios, las tasas, multas y contribuciones y otros ingresos no tributarios[17], tienen una participación menor, lo que se refleja en una generación de recursos propios de 16,17% en promedio en los años de estudio.

A continuación, se presenta la composición de los ingresos corrientes del municipio de Montería entre 2015 y 2021.

Ilustración 31. Composición de los ingresos corrientes de Montería 2015-2021



Fuente: elaboración propia a partir de CHIP – Categoría CGR_Presupuestal 2015-2020 y CUIPO 2021.

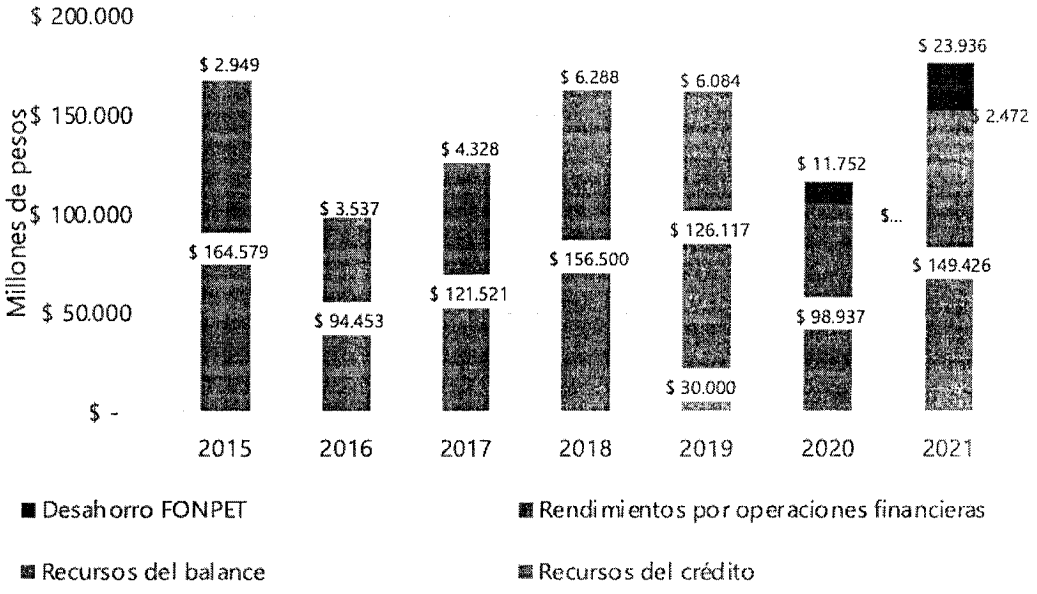
Por otro lado, los recursos de capital suponen el 19,2% de los ingresos totales del municipio en promedio, entre 2015 y 2022. Estos recursos son en su mayoría recursos del balance, mientras que los rendimientos por operaciones financieras si bien son recurrentes en todas las vigencias, tienen una participación mínima. Adicionalmente, se evidencian ingresos por concepto de recursos del crédito solo en 2019 y, por desahorro del Fondo Nacional de Pensiones de las Entidades Territoriales (FONPET) en 2020 y 2021. Lo anterior, refleja que el municipio de Montería no incurre normalmente en mecanismos de

[17] Para efectos de comparación en el 2021, de acuerdo con el nuevo Catálogo de Clasificación Presupuestal para entidades territoriales y sus descentralizadas, estos ingresos son equivalentes a: a) contribuciones; b) tasas y derechos administrativos; c) multas, sanciones e intereses de mora; d) venta de bienes y servicios; y e) participación y derechos por monopolio.

financiación, es decir, sus ingresos corrientes y los recursos del balance son suficientes para atender sus gastos.

En la siguiente ilustración se presenta la composición de los recursos de capital de Montería entre 2015 y 2021.

Ilustración 32. Composición de los recursos de capital de Montería 2015-2021



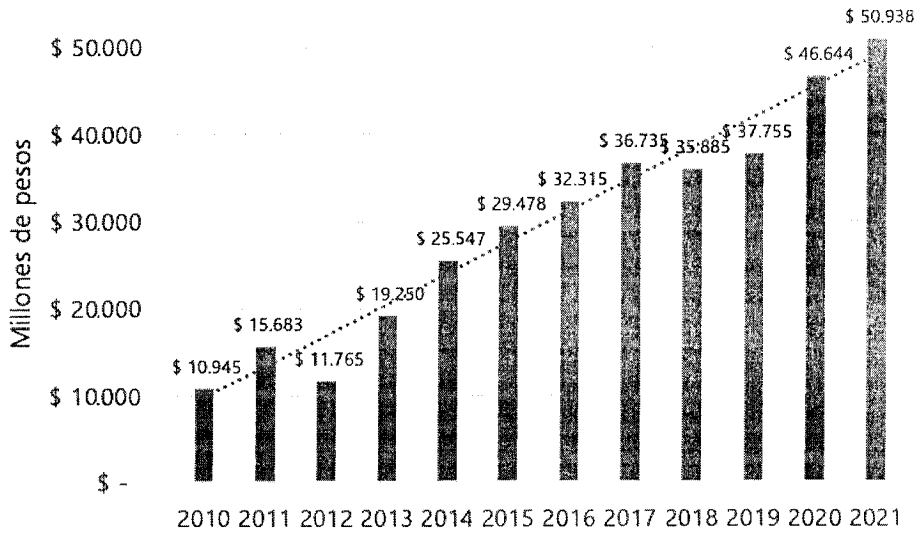
Fuente: elaboración propia a partir de CHIP – Categoría CGR_Presupuestal 2015-2020 y CUIPO 2021.

7.2 Recaudo del Impuesto Predial Unificado

Sobre el recaudo del Impuesto Predial Unificado (IPU) en Montería, este presenta una tendencia creciente, llegando en 2021 a $50.938 millones de pesos. La vigencia de la última actualización catastral en el municipio es de 2014, lo que refleja el aumento del 32,7% en el recaudo con respecto al año anterior y su incremento hasta 2018. Desataca también que, a pesar del impacto de la pandemia, en 2020 el recaudo de este impuesto aumentó en un 23,5% con respecto a 2019, y en 2021 el incremento fue del 9,2%. Esta situación evidencia una buena gestión tributaria y fiscal de parte de la Administración Municipal.

Entre 2010 y 2021 el recaudo del IPU en Montería ha incrementado un 365% pasando de $10.945 millones de pesos en el primer año a $50.938 millones de pesos en 2021, tal como se presenta en la siguiente ilustración.

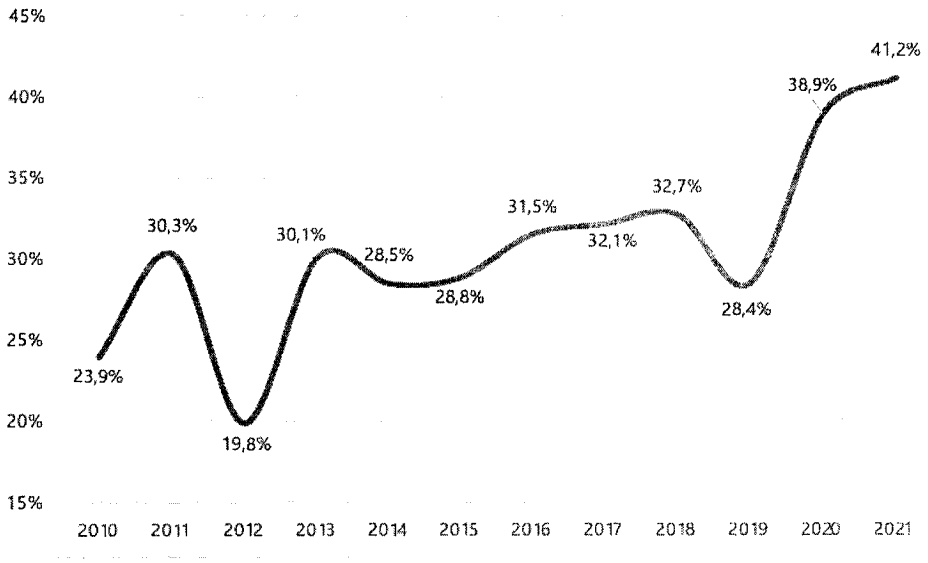
Ilustración 33. Recaudo del IPU en Montería 2010-2021



Fuente: elaboración propia a partir de CHIP – Categoría CGR_Presupuestal 2015-2020 y CUIPO 2021.

En los últimos dos años la participación del IPU en los ingresos tributarios del municipio ha aumentado: después de la última actualización catastral la participación del IPU ha sido, en promedio, del 30,3% en los ingresos tributarios, mientras que en 2020 fue del 38,9% y en 2021, 41,2% (ver Ilustración 34).

Ilustración 34. Participación del IPU en los ingresos tributarios de Montería 2010-2021



Fuente: elaboración propia a partir de CHIP – Categoría CGR_Presupuestal 2015-2020 y CUIPO 2021.

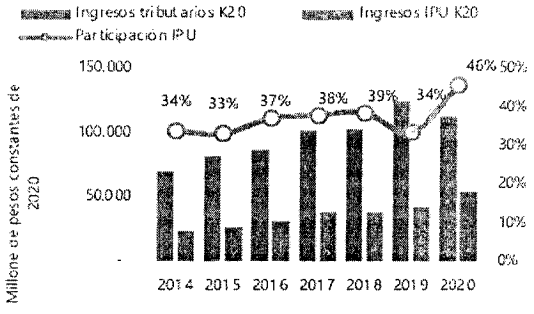
Es importante destacar que en las vigencias 2020 y 2021 la administración municipal implementó beneficios tributarios derivados tanto de la emergencia derivada de la pandemia de COVID, como de iniciativa del Concejo Municipal. En 2021, las exoneraciones del IPU ascendieron a $606,78 millones de pesos, lo que motivó un aumento en el recaudo del tributo en dicha vigencia.

Montería presenta un rezago en la actualización catastral con más de ocho (8) años desde que se realizó por última vez ese proceso -en el año 2014, para la vigencia 2015-. Esa condición no se aleja del comportamiento general del país, reconocido en el documento de política pública catastral, CONPES 3958 de 2019.

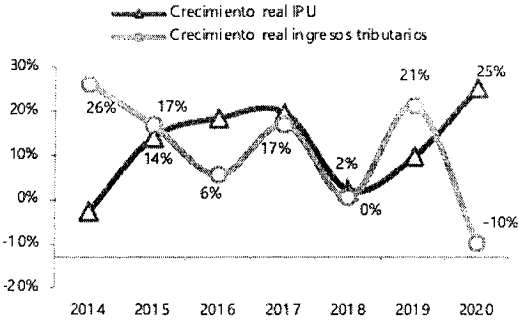
En 2020 el recaudo de IPU contribuyó a reducir el impacto de la reducción de ingresos por otros ingresos tributarios. La participación del IPU aumentó de 34% en 2014 a 46% en 2020. Este aumento en la proporción obedece al aumento del recaudo de IPU, que en 2020 aumentó un 25% real, pero también a una reducción de otros impuestos que implicaron una reducción del 10% en el total de ingresos tributarios (ver Ilustración 35). El aumento del recaudo de IPU en 2020 es superior incluso al aumento del recaudo en los años siguientes a la última actualización catastral 2015 (14%), 2016 (18,4%) y 2017 (19,6%), indicando una mejora en la gestión predial del municipio.

Ilustración 35. Ingresos tributarios y recaudo de IPU en Montería 2014-2020

A - Ingresos tributarios y recaudo IPU



B - Crecimiento real ingresos tributarios e IPU



Fuente: Ejecuciones Efectivas de Caja, Sisfut2-DNP (2022).

El crecimiento del recaudo de IPU en Montería ha sido superior al crecimiento de los ingresos tributarios totales con excepción de los años 2014 y 2019, sin embargo, el desempeño es menor al corregir por el crecimiento poblacional que supone un crecimiento acorde en el gasto y en la inversión social. Mientras que el total de recaudo IPU aumentó 126% entre 2014 y 2020, el recaudo de IPU per cápita solo aumentó 109% (ver Tabla 15). Además de esta dinámica, el recaudo de IPU per cápita es menor respecto al de ciudades de similares condiciones, que registran en promedio IPU per cápita de poco más de $400.000 en 2020.

Tabla 15. Recaudo de Impuesto Predial unificado: Montería 2014-2020

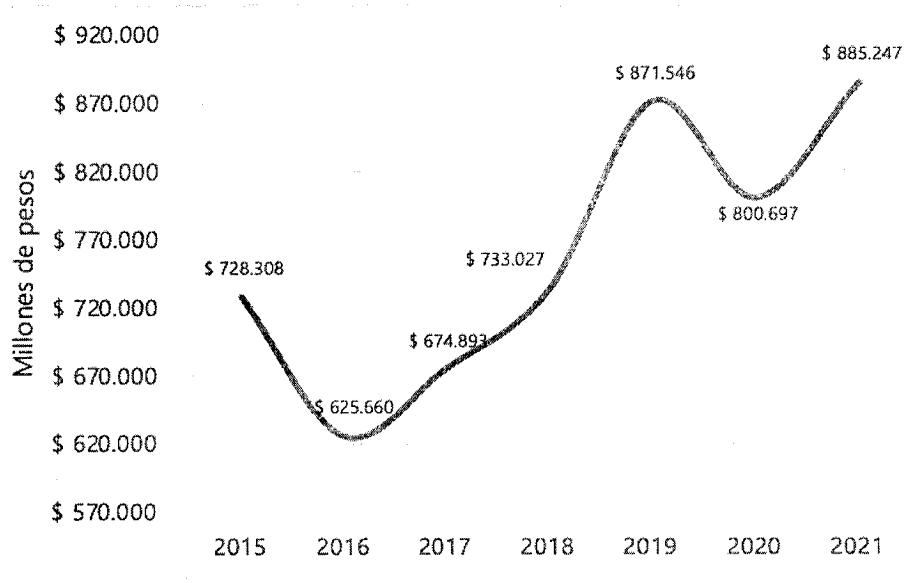
Montería	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
IPU total	**$24.247**	**$27.653**	**$32.728**	**$39.136**	**$39.932**	**$43.763**	**$54.789**
T. Crec. (%)	-2,8%	14,0%	18,4%	19,6%	2,0%	9,6%	25,2%
IPU per cápita	**$51.791**	**$58.412**	**$68.353**	**$80.793**	**$81.339**	**$87.727**	**$108.422**
T. Crec. (%)	-3,8%	12,8%	17,0%	18,2%	0,7%	7,9%	23,6%

Fuente: Ejecuciones Efectivas de Caja, Sisfut2-DNP (2022).

7.3 GASTOS MUNICIPALES

En los últimos 7 años los gastos del municipio de Montería han sido, en promedio de $759.911 millones de pesos por vigencia fiscal. En 2021 se registraron los mayores gastos ($885.247 millones de pesos), luego de ver una disminución del 8,1% en 2020 con respecto al 2019, cuya explicación se debe a las medidas de mitigación implementadas en todo el país para enfrentar la pandemia del Covid-19.

Ilustración 36. Gastos de Montería 2015-2021

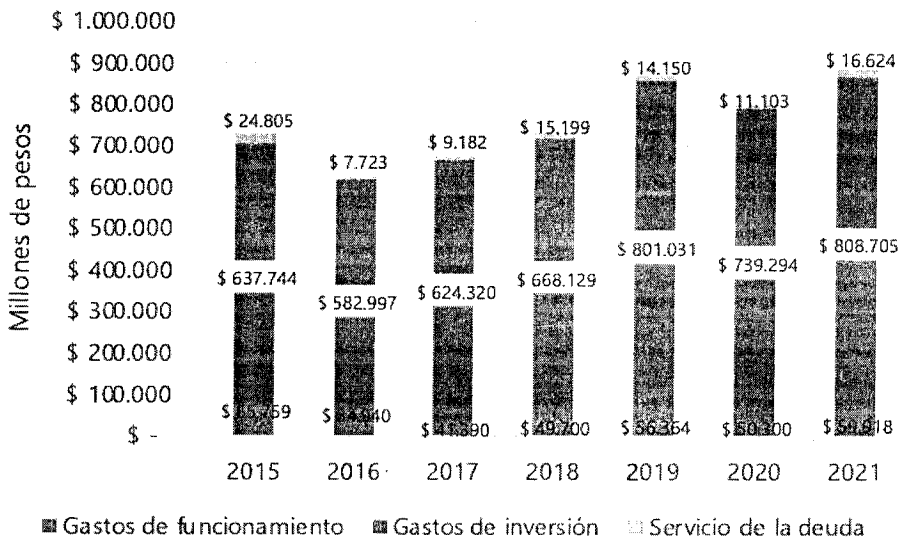


Fuente: elaboración propia a partir de CHIP – Categoría CGR_Presupuestal 2015-2020 y CUIPO 2021.

Más del 90% de los gastos del municipio corresponden a gastos de inversión: en 2021 estos fueron de $808.705 millones de pesos, es decir, el 91% del total de los gastos. Por su parte, los gastos de mantenimiento se mantienen en cerca del 7% en promedio y el servicio de la deuda tiene una participación menor al 2%, debido al poco uso de este mecanismo por parte de la administración municipal.

En la Ilustración 37 se presenta la composición de los gastos del municipio.

Ilustración 37. Composición de los gastos de Montería 2015-2021



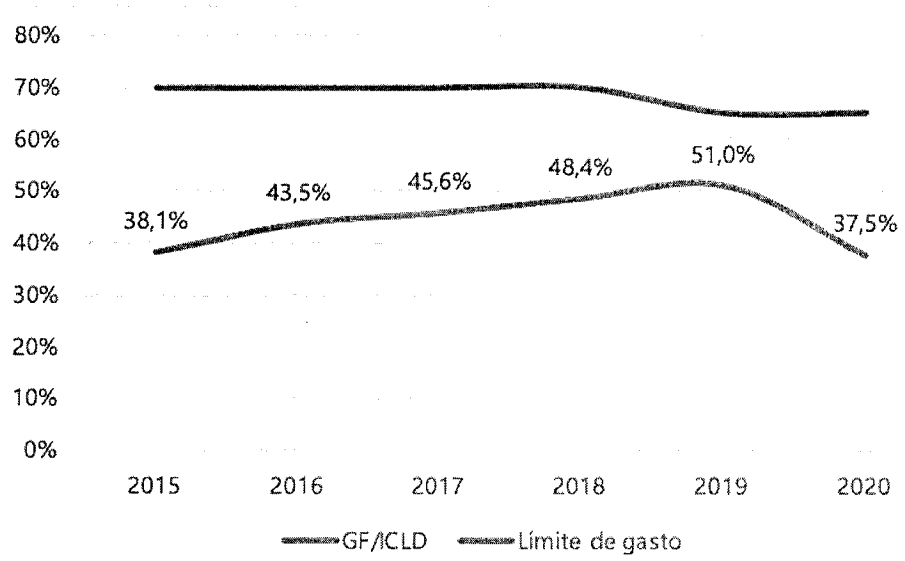
Fuente: elaboración propia a partir de CHIP – Categoría CGR_Presupuestal 2015-2020 y CUIPO 2021.

7.4 INDICADORES FINANCIEROS

Al analizar en conjunto la información presupuestal del municipio de Montería entre 2015 y 2021 se evidencia que sus finanzas públicas son sostenibles, como consecuencia de contar con unos indicadores favorables de autofinanciamiento de los gastos de funcionamiento y de sostenibilidad de la deuda.

En relación con el autofinanciamiento de los gastos de funcionamiento, la Contraloría General de la República (CGR) ha certificado que los Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD) del municipio son suficientes para atender sus gastos de funcionamiento, de acuerdo con el límite de gasto definido, incluso cuando este cambió en 2019 al pasar a ser un municipio de primera categoría. En promedio los gastos de funcionamiento del municipio corresponden al 44% de los ICLD, como se puede observar a continuación.

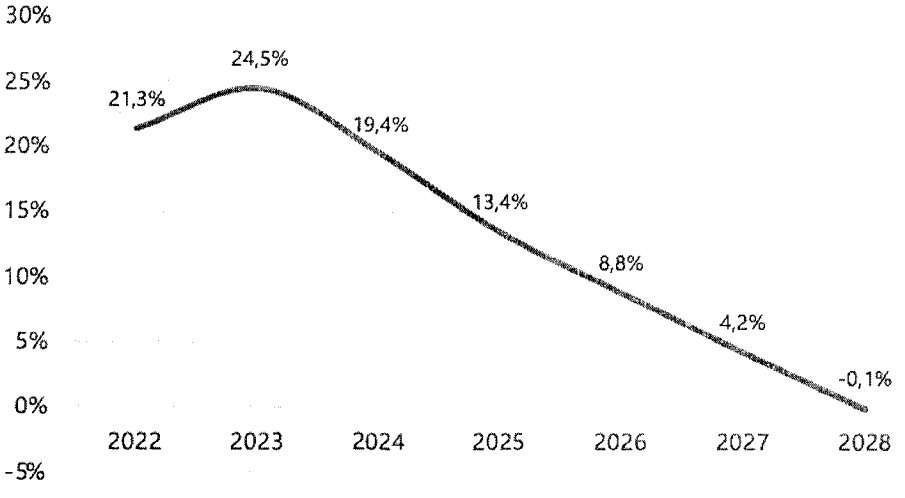
Ilustración 38. Capacidad de autofinanciamiento de los gastos de funcionamiento de Montería 2015-2020



Fuente: elaboración propia a partir de CGR – Consulta datos de la certificación Ley 617.

En cuanto a la sostenibilidad de la deuda, se tiene previsto que en 2023 el saldo de la deuda corresponda al mayor porcentaje de los ingresos corrientes del municipio, en cumplimiento de las obligaciones previstas por los créditos suscritos previamente, y que este porcentaje disminuya progresivamente en los siguientes años, tal como se presenta a continuación.

Ilustración 39. Sostenibilidad de la deuda de Montería 2015-2020



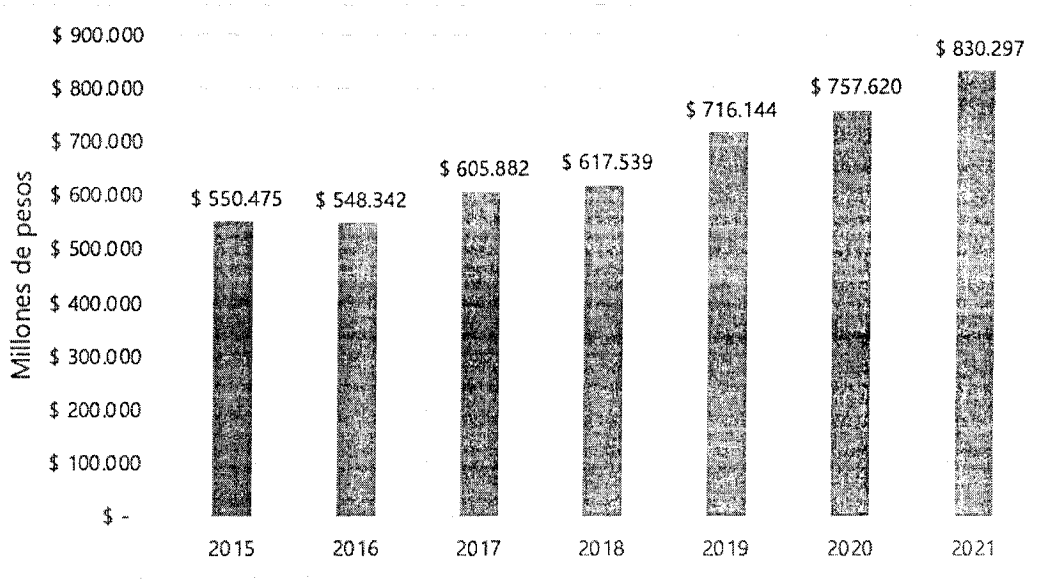
Fuente: Secretaría de Hacienda de Montería. Marco Fiscal de Mediano Plazo.

7.5 RESULTADOS PRESUPUESTALES

Los resultados presupuestales permiten medir la capacidad del municipio de cubrir los gastos y obligaciones de pago con los ingresos en cada vigencia fiscal, incluyendo los recursos de financiación. Para esto se consideran tres (3) indicadores: capacidad de ahorro, ahorro corriente y déficit o superávit fiscal.

En primer lugar, el ahorro corriente sirve para determinar la capacidad del municipio de generar excedentes para cubrir sus gastos de inversión. En Montería, el ahorro corriente ha sido, en promedio, de $660.900 millones de pesos, es decir, una vez cubiertos los gastos corrientes con los ingresos corrientes, el municipio cuenta con disponible para atender la inversión. En 2021, este indicador fue de $830.297 millones de pesos, lo que indica que en Montería estos recursos se pueden destinar para atender proyectos de inversión, tal como se presenta a continuación.

Ilustración 40. Ahorro corriente de Montería 2015-2021

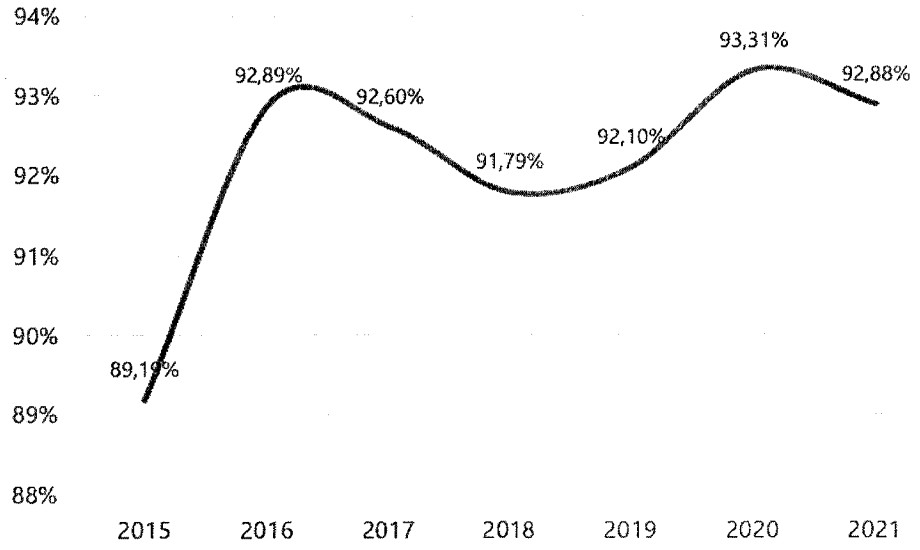


Fuente: elaboración propia a partir de CHIP – Categoría CGR_Presupuestal 2015-2020 y CUIPO 2021.

El segundo indicador es la capacidad de ahorro, el cual permite identificar la capacidad de cubrir los gastos corrientes con sus ingresos corrientes. En 2021, Montería tuvo una capacidad de ahorro del 92,88%, lo que indica que los excedentes que genera el municipio representan la mayoría de sus ingresos corrientes. Esto le facilita a la administración municipal implementar proyectos de inversión y su plan de gobierno.

En promedio, la capacidad de ahorro del municipio ha sido del 92,11% en los años analizados, como se presenta en la siguiente ilustración.

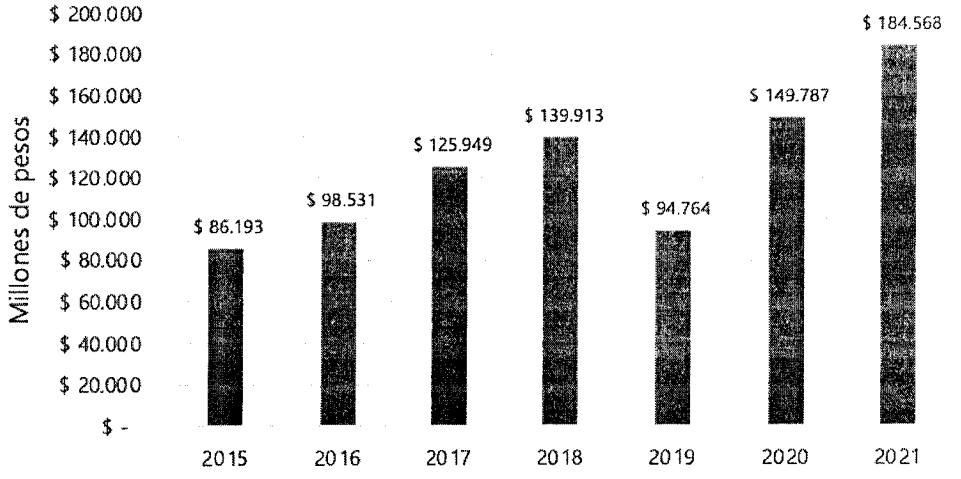
Ilustración 41. Capacidad de ahorro de Montería 2015-2021



Fuente: elaboración propia a partir de CHIP – Categoría CGR_Presupuestal 2015-2020 y CUIPO 2021.

El último indicador es el resultado fiscal, correspondiente al déficit o superávit de la vigencia y que mide la capacidad del municipio de atender sus gastos con los ingresos de la vigencia. Para Montería, los últimos años presentan un superávit en todas las vigencias, superiores al $80.000 millones de pesos y llegando en 2021 a $184.568 millones de pesos (ver Ilustración 42). Esta situación indica que la Administración Municipal puede incurrir en gastos adicionales.

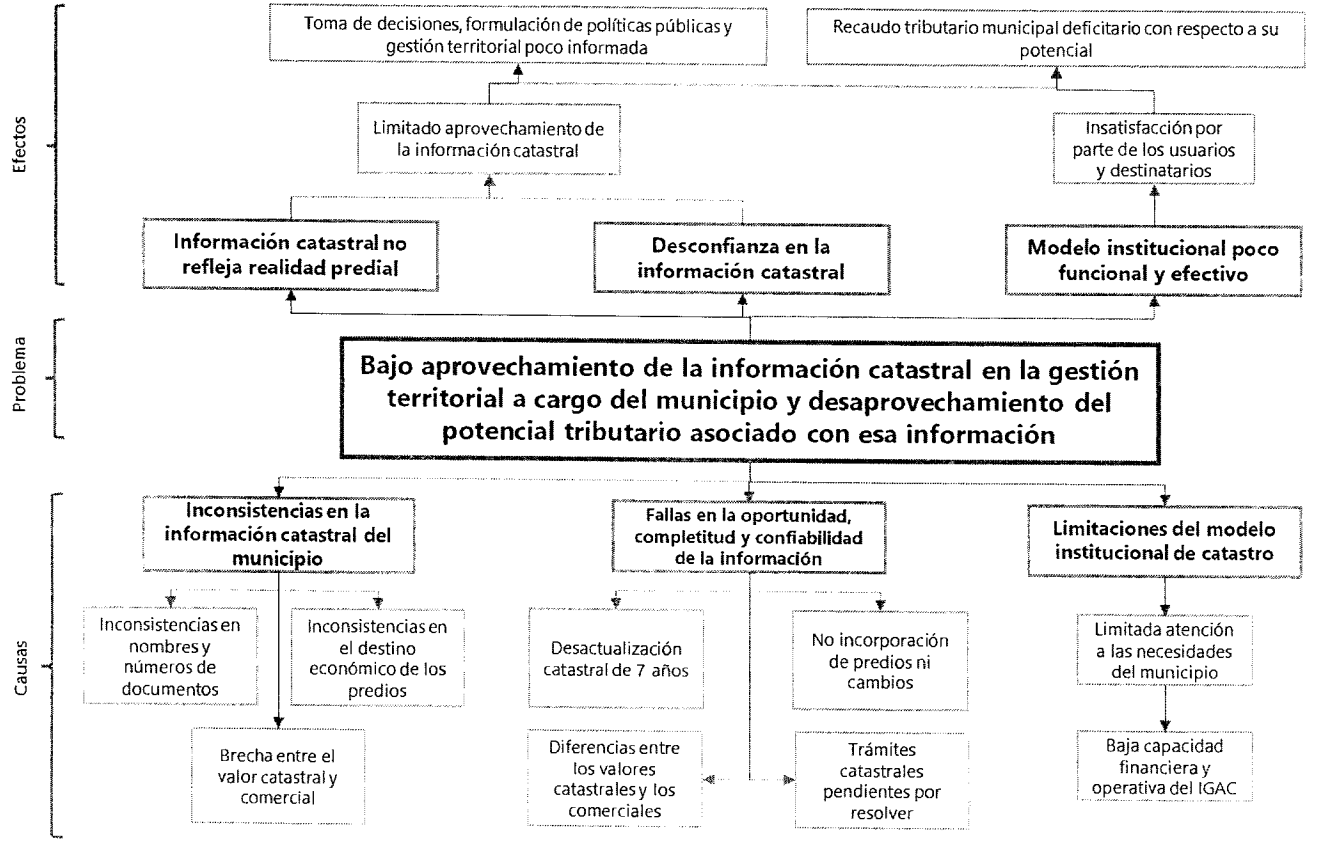
Ilustración 42. Resultado fiscal de Montería 2015-2021



Fuente: elaboración propia a partir de CHIP – Categoría CGR_Presupuestal 2015-2020 y CUIPO 2021.

8 ÁRBOL INDICATIVO DE PROBLEMAS EN RELACIÓN CON LA SITUACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

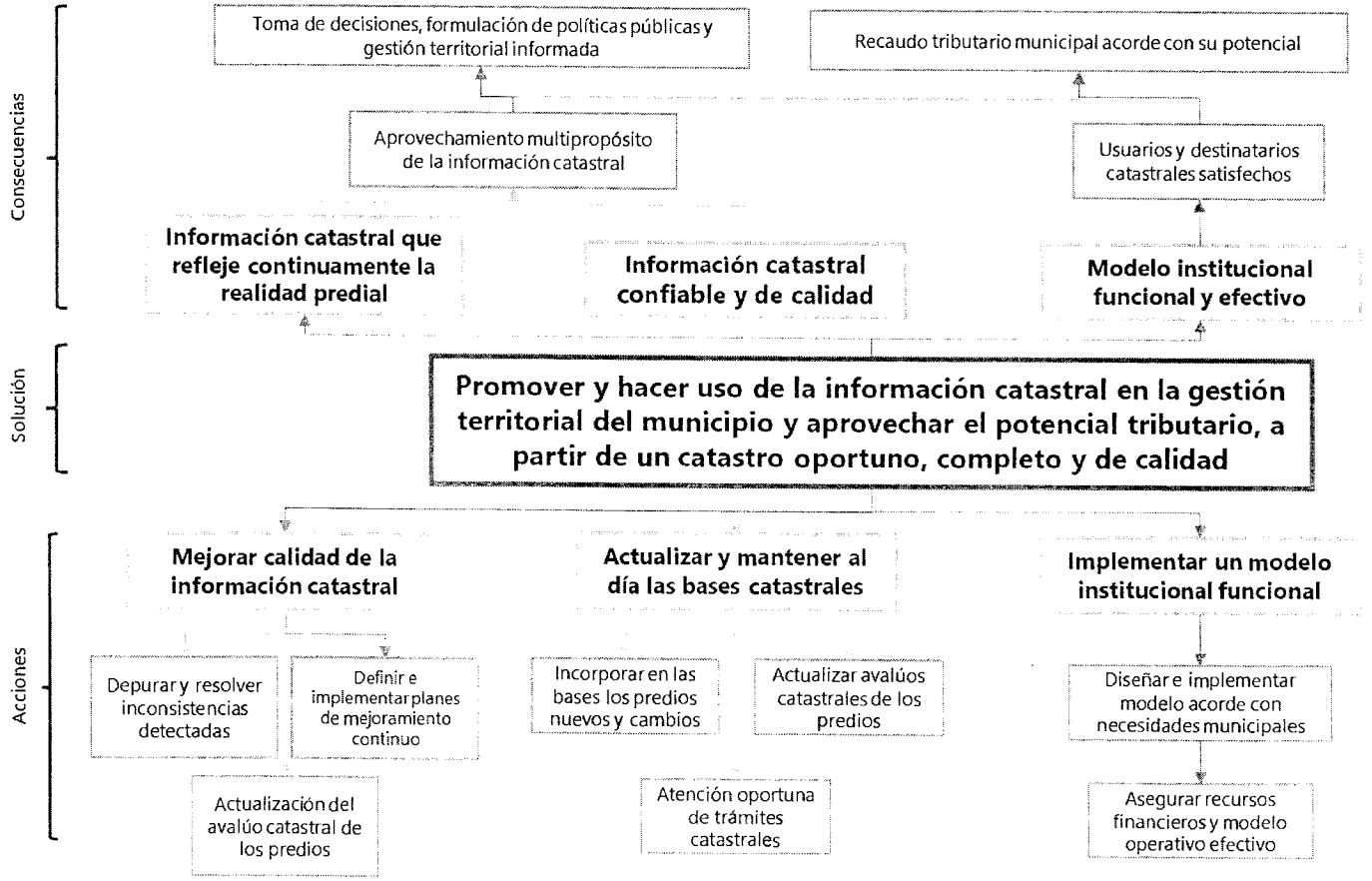
Ilustración 43. Árbol indicativo de problemas



Fuente: elaboración propia.

9 ÁRBOL INDICATIVO DE PROPUESTAS DE AJUSTE PARA LA GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

Ilustración 44. Árbol indicativo de propuestas de ajuste



Fuente: elaboración propia.

282

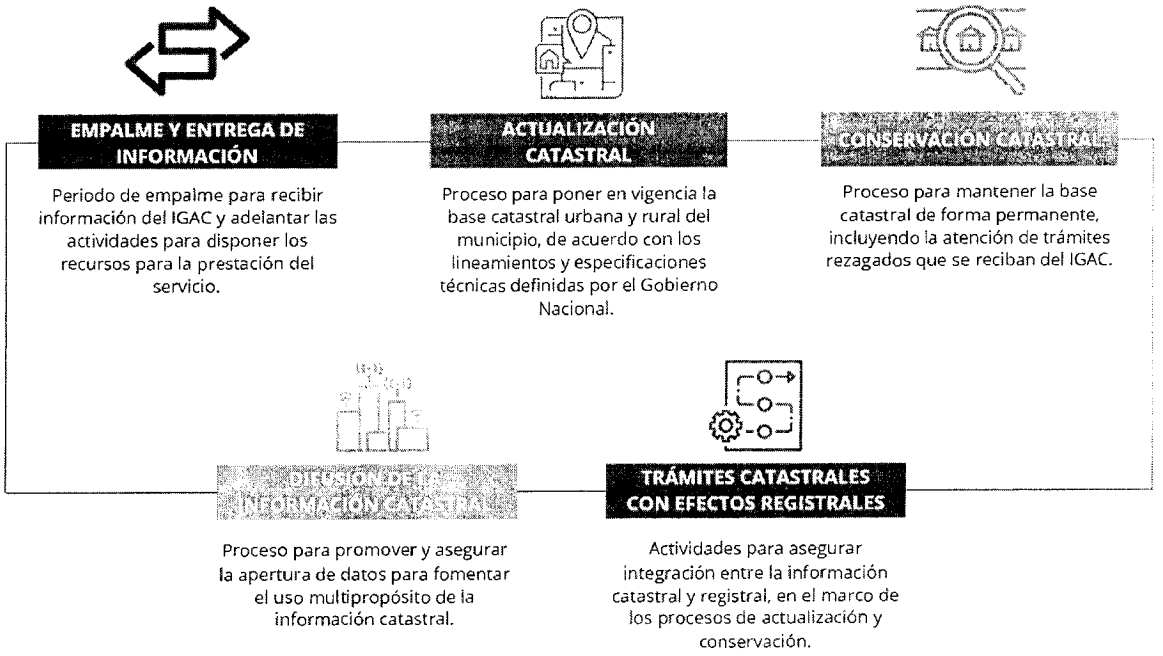
10 ACREDITACIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS DE MONTERÍA PARA SER GESTOR CATASTRAL

10.1 ESTRATEGIA A 10 AÑOS PARA ADELANTAR LA GESTIÓN CATASTRAL

Con el fin de acreditar las condiciones técnicas para que Montería se habilite como gestor catastral, en este apartado se presenta la descripción de las condiciones técnicas para adelantar la prestación del servicio público de gestión catastral en un periodo de 10 años.

La prestación del servicio público abarca los procesos de: empalme, actualización catastral, conservación catastral, difusión de la información catastral y trámites catastrales con efectos registrales. Este último, siendo un procedimiento del enfoque multipropósito que se ejecuta en el marco de los procesos de actualización y conservación (ver Ilustración 45).

Ilustración 45. Prestación del servicio público de gestión catastral



Fuente: elaboración propia.

10.1.1 Empalme y entrega de información

Una vez habilitado como gestor catastral, el Municipio de Montería adelantará la etapa de empalme y entrega de información con el IGAC, en un periodo máximo de tres (3) meses (Decreto 1983 de 2019, art. 2.2.2.5.4.), durante la cual se adelantarán las siguientes actividades:

1. Recepción de la información entregada por el IGAC y migración a la solución tecnológica.
2. Digitalización de las fichas prediales ubicadas en la Dirección Territorial del IGAC.
3. Actualización de la cadena de valor y mapa de procesos, mediante la inclusión del proceso de gestión y operación catastral con enfoque multipropósito.
4. Formalización del grupo interno de trabajo responsable de la gestión catastral, incluyendo la vinculación del personal y la generación de capacidades y competencias.
5. Adecuación de la infraestructura física donde se ubicará el grupo de trabajo y se realizará la atención al ciudadano.
6. Disposición de la solución tecnológica que soportará los procesos del servicio público de gestión catastral.
7. Diseño e implementación del plan de comunicaciones y difusión de la gestión catastral.

10.1.2 Actualización catastral con enfoque multipropósito

Como gestor catastral, el municipio de Montería adelantará el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, con el fin de actualizar la base catastral, cuya vigencia es de 2014. En el marco de este proceso, se atenderán y depurarán las inconsistencias identificadas entre la información catastral y registral durante la etapa de empalme y en las actividades de diagnóstico y levantamiento de información, sin perjuicio de las actividades adelantadas en el marco del proceso de conservación catastral.

La actualización catastral se realizará en tres momentos (ver Ilustración 46): en 2023 se realizará la actualización catastral de línea base del área urbana, en 2024, la actualización de línea base del área rural, y en 2028, la actualización catastral de término medio para el área urbana y rural.

Ilustración 46. Línea de tiempo para la actualización catastral de Montería



Fuente: elaboración propia.

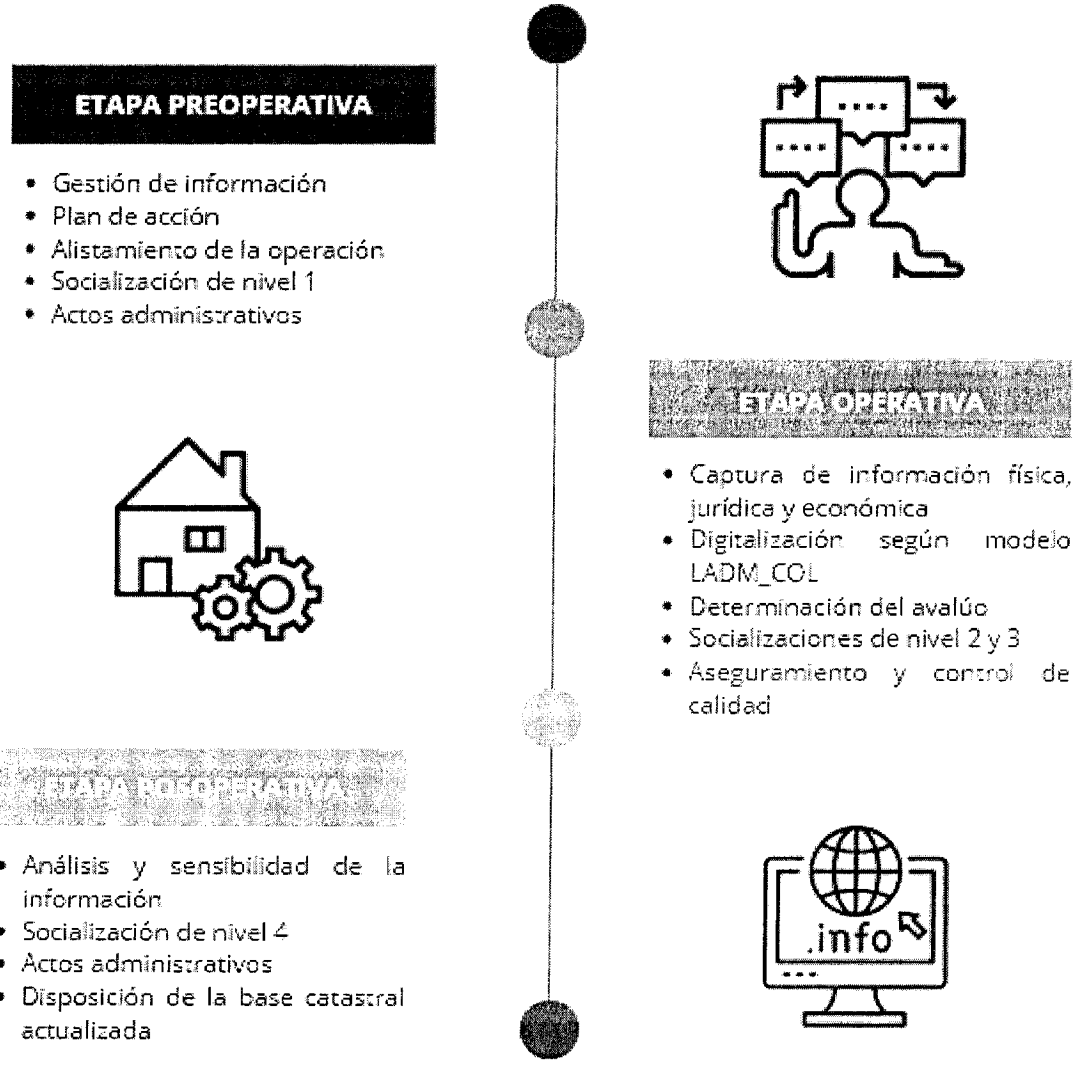
Los términos previstos para adelantar la actualización catastral se evaluarán en caso de evidenciar cambios significativos en la dinámica inmobiliaria y de mercado, para lo cual se adelantarán los estudios correspondientes.

10.1.2.1 Descripción general de las condiciones técnicas para la prestación del servicio público de gestión catastral en materia de actualización catastral

La ejecución de la actualización catastral con enfoque multipropósito comprende tres (3) etapas: preoperativa, operativa y posoperativa (ver Ilustración 47). Durante este proceso se garantizará:

- Trámite y respuesta de los trámites catastrales recibidos del IGAC durante la etapa de empalme y entrega de información, de forma coordinada con la estrategia de conservación catastral.
- Desarrollo de trámites catastrales con efectos registrales, en cumplimiento de la legislación, reglamentación y regulación catastral.
- Materialización progresiva de los procedimientos del enfoque multipropósito del catastro.
- Mejoramiento de la calidad de la información catastral.

Ilustración 47. Etapas de la actualización catastral con enfoque multipropósito



Fuente: elaboración propia.

A continuación, se detallan las actividades que se desarrollarán en el marco de las etapas de la actualización catastral multipropósito.

Tabla 16. Descripción de las etapas de la actualización catastral

Etapa	Descripción
Preoperativa	Esta etapa comprende la planeación y alistamiento del proceso, en esta se determinará el plan de acción para la intervención en el territorio, mediante la disposición de los insumos básicos y la información primaria y secundaria. Entre las actividades que se ejecutarán se encuentran: 1. Analizar la información catastral entregada por el IGAC (aplica para la actualización de línea base). 2. Gestionar los insumos básicos para la actualización.

Etapa	Descripción
	3. Gestionar, estructurar y analizar la información de fuentes primarias y secundarias. 4. Definir el plan de acción, teniendo en cuenta el diagnóstico de la información y los trámites catastrales del municipio para actuar de forma coordinada con el proceso de conservación catastral. 5. Alistar la operación, incluyendo la disposición de los recursos necesarios y la capacitación del grupo de trabajo. 6. Realizar la socialización de primer nivel con el gabinete de gobierno y el Concejo Municipal. 7. Preparar y expedir los actos administrativos que se requieran para dar inicio formal al proceso. En esta etapa se desarrollan las actividades operativas para dar cumplimiento al plan de intervención definido en la etapa anterior, mediante la aplicación de los métodos de recolección de información definidos (directo, indirecto, colaborativo y declarativo, y la combinación de estos). Estas actividades se desarrollan según los siguientes componentes: 1. **Componente físico:** abarca las actividades para levantar y actualizar la información física de los predios, incluyendo: a. Elaborar estudio técnico-jurídico preliminar para detallar el estado de los predios. b. Capturar información física a través de los diferentes métodos de recolección de información c. Digitalizar los predios, en cumplimiento de los lineamientos técnicos definidos por el Gobierno Nacional - IGAC. 2. **Componente jurídico:** abarca las actividades para levantar y actualizar la información jurídica de los predios (propietarios, poseedores, ocupantes, interesados, derechos, restricciones, responsabilidades), incluyendo: a. Captura de variables jurídicas en oficina (análisis y cruces de fuentes de información) y en campo (en conjunto con el componente físico) b. Adelantar los trámites catastrales con efectos registrales, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación, reglamentación y regulación catastral. c. Suscripción de actas de colindancia. 3. **Componente económico:** abarca las actividades para levantar la información económica de los predios y determinar su avalúo, incluyendo: a. Capturar información de mercado b. Determinar el valor de los predios a partir de la información capturada por el componente físico, mediante la aplicación de los métodos de valoración autorizados. 4. **Componente social:** abarca las actividades que sirven de apoyo a los demás componentes, de forma transversal, incluyendo: a. Desarrollar la socialización en los niveles asociados a la comunicación dirigida a autoridades locales, líderes comunitarios, presidentes de Juntas de Acción Comunal y así
Operativa	

Etapa	Descripción
	como a propietarios, poseedores, ocupantes, entre otros actores relevantes. b. Apoyar la gestión y recopilación de información que sirva de insumo a los otros componentes.
Posoperativa	De forma transversal al proceso se realiza el control de calidad, con el fin de asegurar la aplicación de los estándares y lineamientos técnicos definidos por el Gobierno Nacional - IGAC. Durante esta etapa se realizan las actividades que permiten poner en vigencia el proceso de actualización catastral: 1. Análisis y sensibilidad de la información catastral para la puesta en vigencia catastral y fiscal. 2. Socialización de nivel 4, para exponer los resultados del proceso. 3. Preparación y expedición de actos administrativos y otros requisitos para la efectividad del proceso. 4. Disposición de la base catastral según el modelo o estructura definida por la regulación vigente. 5. Disposición de la base catastral actualizada.

Fuente: elaboración propia.

Las labores operativas de los procesos de actualización catastral se adelantará a través de la empresa pública del Municipio, Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible SAS (EDIS). Empresa que también apoyará al municipio con labores operativas de insumo para los demás procesos de la gestión catastral.

10.1.3 Conservación catastral con enfoque multipropósito

Desde el momento en que finalice la etapa de empalme y entrega de información con el IGAC y el municipio de Montería inicie la prestación efectiva del servicio público de gestión catastral, adelantará el proceso de conservación catastral, de manera que se depuren las inconsistencias entre la información catastral y registral de los predios del municipio, de acuerdo con el Decreto 148 de 2020 (art. 2.2.2.2.2.).

Considerando el número de trámites catastrales del territorio, la estrategia para adelantar las actividades de conservación se desplegará mediante dos grupos de trabajo: el grupo interno de trabajo (definido en el apartado 8.4.4. Grupo interno de trabajo) y un grupo de contingencia. A continuación, se detalla la estrategia para adelantar la conservación según el tipo de trámite.

Tabla 17. Estrategia para la conservación catastral por tipo de trámite

Trámites	Estrategia
Solicitudes o radicaciones catastrales recibidas del IGAC durante la etapa de empalme y entrega de información que	• Se atenderán en la primera vigencia a partir de la prestación del servicio por parte de Montería. • Se dispondrá un equipo de trabajo exclusivo, diferente al del grupo interno de trabajo, para atender estos trámites.

Trámites	Estrategia
se encuentren o no en rezago.	• Se implementará una estrategia de contingencia, con el fin de atender de forma eficiente los trámites recibidos, de forma coordinada con el proceso de actualización catastral de línea base.
Solicitudes o radicaciones catastrales que se reciban a partir del inicio efectivo de la operación catastral.	• Se atenderán de forma permanente a partir del inicio efectivo de la gestión y operación catastral y por los siguientes años. • Se atenderán por parte del grupo interno de trabajo definido en el apartado 8.4.4. Grupo interno de trabajo.

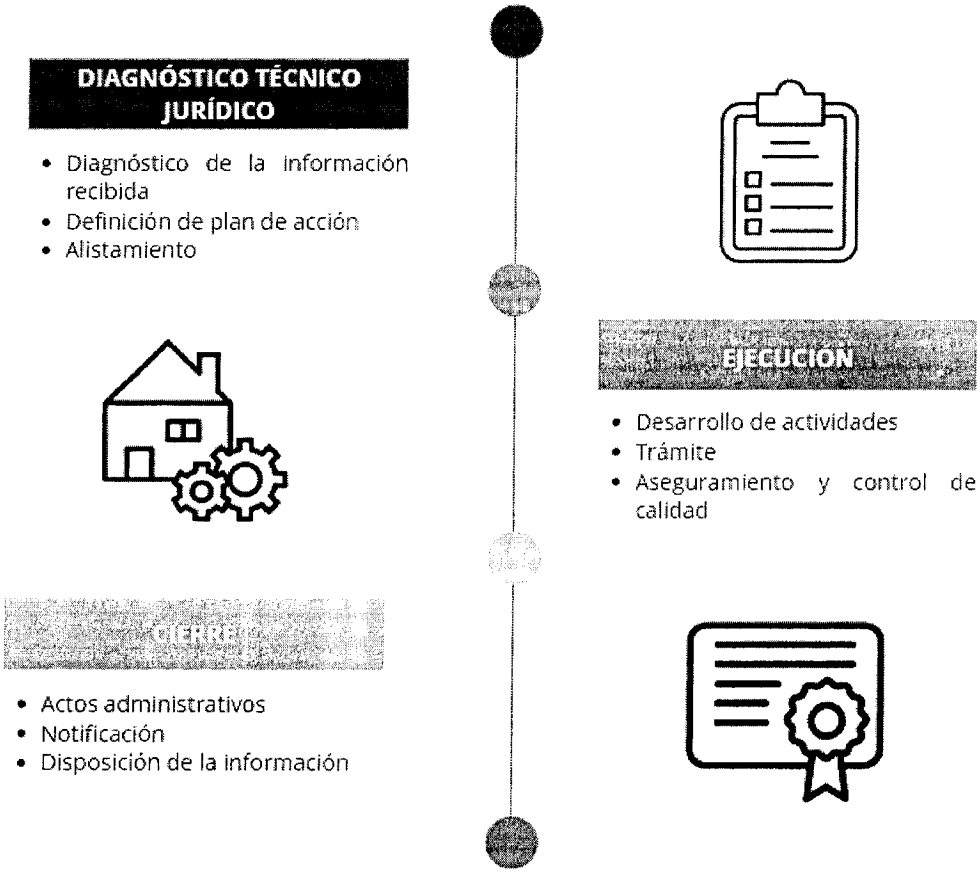
Fuente: elaboración propia.

10.1.3.1 Descripción general de las condiciones técnicas para la prestación del servicio público de gestión catastral en materia de conservación catastral

La conservación catastral con enfoque multipropósito se adelantará mediante tres etapas: estudio técnico-jurídico, ejecución y cierre (ver Ilustración 48), y se buscará asegurar:

1. El adelantamiento progresivo de los trámites catastrales con efectos registrales
2. La materialización progresiva de los procedimientos catastrales con enfoque multipropósito.

Ilustración 48. Etapas de la conservación catastral con enfoque multipropósito



Fuente: elaboración propia.

En la siguiente tabla se detallan las actividades que se llevarán a cabo en cada una de las etapas de la conservación.

Tabla 18. Descripción de las etapas de la conservación catastral

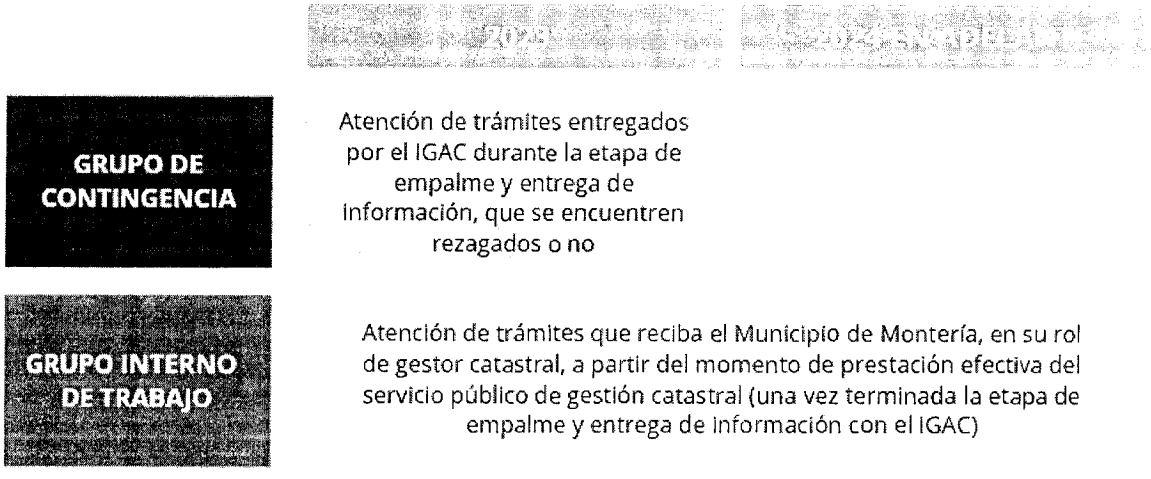
Etapa	Descripción
Diagnóstico técnico-jurídico	Esta etapa comprende la planeación y alistamiento para la atención del trámite, incluyendo la definición del plan de acción para su solución y las siguientes actividades: 1. Recibir del IGAC los trámites catastrales que le hayan sido radicados, en rezago y en tiempo (aplica para la conservación de contingencia). 2. Estructurar, analizar y diagnosticar la información recibida. 3. Definir el plan de acción para la atención de los trámites, segmentando entre urbanos y rurales, y los que requieran actividades en campo y en oficina. 4. Coordinar los trámites que se pueden atender en el marco del proceso de actualización catastral. 5. Alistar los recursos necesarios para atender los trámites catastrales.

Etapa	Descripción
Ejecución	Durante esta etapa se desarrollan las actividades operativas definidas en el plan de acción, para atender los trámites catastrales del municipio. Estas actividades se deben desarrollar en el marco de los lineamientos y tiempos propios del trámite. Las actividades incluyen: 1. Adelantar las actividades en campo u oficina requeridas para atender el trámite, según el tipo. 2. Proyectar el acto administrativo que resuelve el trámite catastral. De forma paralela, durante todo el proceso, se realizarán las actividades de aseguramiento y control de la calidad, con el fin de que los productos satisfagan las necesidades de los usuarios y grupos de valor.
Cierre	Esta etapa abarca el remate de actividades definidas en el plan de acción, así como el cumplimiento de las acciones propias de las actuaciones y actos administrativos, incluyendo: 1. Expedición y notificación de los actos administrativos. 2. Incorporar los cambios que resulten de la atención de los trámites en la base catastral. 3. Disponer la información resultante en la solución tecnológica.

Fuente: elaboración propia.

La conservación catastral estará a cargo de dos grupos: uno de contingencia, contratado específicamente para resolver los trámites entregados en la etapa de empalme y entrega de información; y el grupo interno de trabajo (ver Apartado 8.4.4. Grupo interno de trabajo), responsable de la atención de los trámites que se reciban a partir de la prestación efectiva del servicio público de gestión catastral, tal como se presenta a continuación.

Ilustración 49. Grupos de trabajo para atender la conservación catastral



Fuente: elaboración propia.

El grupo interno de trabajo estará conformado por los perfiles que se presentan en la siguiente tabla, los cuales serán vinculados mediante prestación de servicios. Estos perfiles

contarán con la misma remuneración de los perfiles indicados para el grupo interno de trabajo del apartado 10.4.4. Estructura Grupo Interno de Trabajo.

Tabla 19. Perfiles del equipo de contingencia

	PERFIL
COMPONENTE ECONÓMICO **Profesional Universitario (1)**	Título profesional en: • NBC de Ingeniería Civil y afines: Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Geológica, Ingeniería Geográfica. • NBC de Arquitectura: Arquitectura • NBC de Ingeniería Agrícola, Forestal y afines: Ingeniería Forestal • NBC de Ingeniería Ambiental, Sanitaria y afines: Ingeniería Ambiental • NBC en Geología, otros programas de ciencias naturales: Geólogo • NBC en Geografía, Historia: Geógrafo Veinticuatro (24) meses de experiencia en procesos catastrales
COMPONENTE FÍSICO Y JURÍDICO **Profesional Universitario (1)**	Título profesional en: • NBC de Ingeniería Civil y afines: Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Geológica, Ingeniería Geográfica. • NBC de Arquitectura: Arquitectura • NBC de Ingeniería Agrícola, Forestal y afines: Ingeniería Forestal • NBC de Ingeniería Ambiental, Sanitaria y afines: Ingeniería Ambiental • NBC en Geología, otros programas de ciencias naturales: Geólogo • NBC en Geografía, Historia: Geógrafo Veinticuatro (24) meses de experiencia en procesos catastrales
APOYO JURÍDICO **Profesional Universitario (1)**	Título profesional en: • NBC en Derecho y afines: Derecho, Jurisprudencia, Derecho y Ciencias Políticas. Veinticuatro (24) meses de experiencia en derecho administrativo

Fuente: elaboración propia.

10.1.4 Trámites catastrales con efectos registrales

En el marco del desarrollo de los procesos de actualización y conservación catastral con enfoque multipropósito, el Municipio de Montería adelantará los trámites catastrales con efectos registrales, con el fin de asegurar que la información predial resultante de estos procesos sea complementaria y coherente con el registro público de la propiedad.

Para su desarrollo, se adelantarán las condiciones técnicas descritas en los apartados de cada uno de los procesos, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación, reglamentación y regulación catastral.

10.1.5 Difusión de la información catastral

Mediante el proceso de difusión de la información catastral, de conformidad con lo definido en el Decreto 148 de 2020 (artículo 2.2.2.2.2., numeral d), el municipio de Montería garantizará la disposición y acceso a la información catastral, de manera que esta sirva de insumo a las actividades de planeación y gestión del territorio.

En línea con lo anterior, se llevarán a cabo los siguientes procesos:

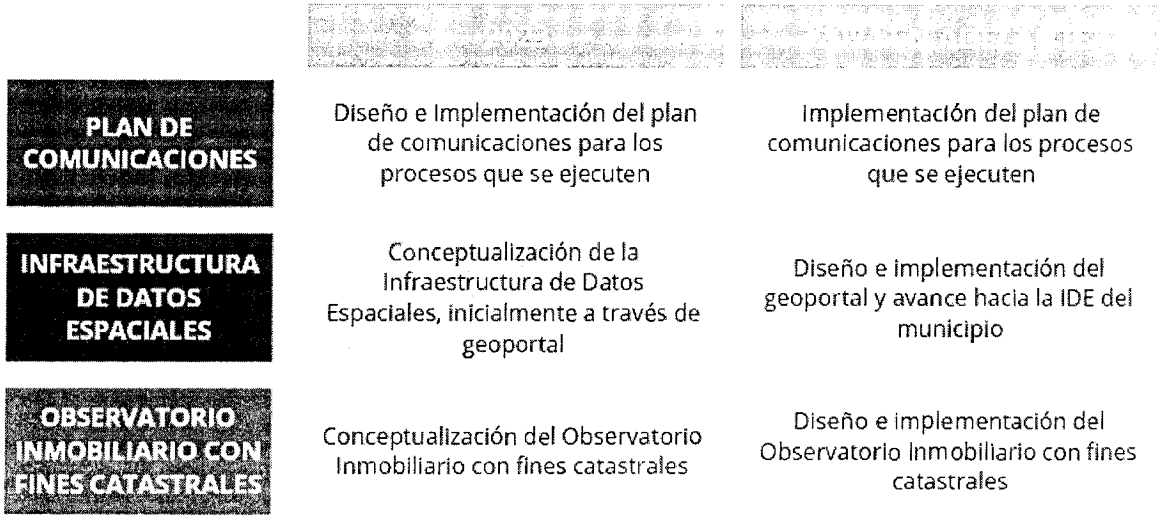
1. **Diseño e implementación del plan de comunicaciones,** con el fin de definir las estrategias y mecanismos de comunicación idóneos para los actores interesados en la gestión catastral, de suerte que se asegure una comunicación fluida entre los actores y se difundan los mensajes claves en relación con la prestación del servicio público de gestión catastral.

2. **Disposición de un geoportal**, mediante el cual los diferentes usuarios de la información catastral podrán acceder y usar los datos catastrales. Este geoportal es la primera herramienta para avanzar en la implementación de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Montería.

3. **Implementación del Observatorio Inmobiliario con fines catastrales**, a través del cual se recopilará la información del mercado inmobiliario del municipio (ofertas, transacciones, costos de construcción, entre otros) y que estará articulado con el Observatorio Nacional del DANE.

De forma general, en la siguiente ilustración se presenta la línea de tiempo para llevar a cabo el proceso de difusión de la información catastral en Montería.

Ilustración 50. Línea de tiempo para la difusión de la información catastral

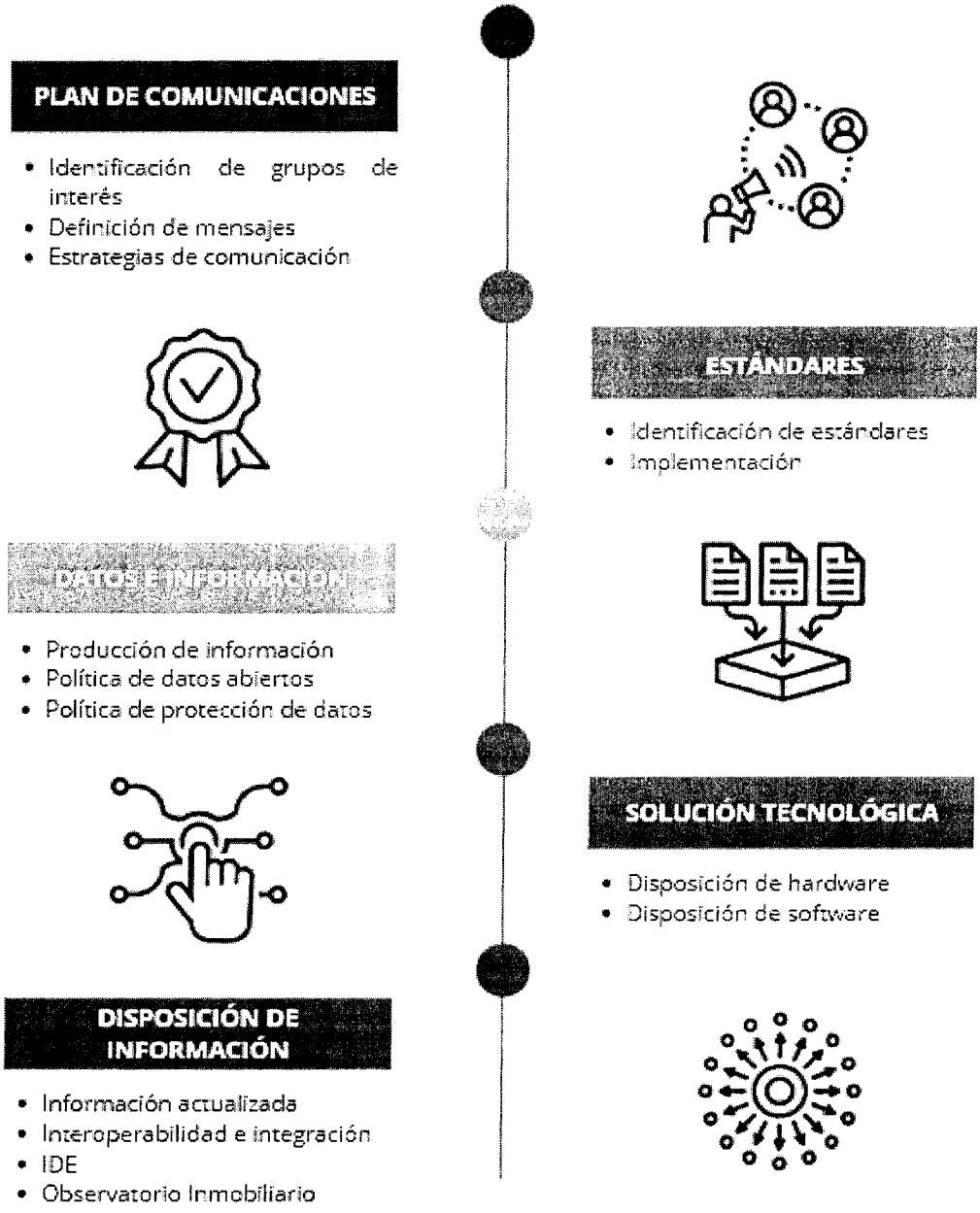


Fuente: elaboración propia.

10.1.5.1 Descripción general de las condiciones técnicas para la prestación del servicio público de gestión catastral en materia de difusión de la información catastral

Con el fin de asegurar la implementación de los procesos descritos previamente, el desarrollo del proceso de difusión de la información catastral en el municipio de Montería se realizará a través de 5 etapas: a) plan de comunicaciones, b) estándares, c) datos e información, d) solución tecnológica, y e) disposición de la información, como se presenta a continuación.

Ilustración 51. Etapas de la difusión de la información catastral



Fuente: elaboración propia.

A continuación, se describen las etapas del proceso de difusión de la información catastral.

Tabla 20. Descripción de las etapas de difusión de la información catastral

Etapa	Descripción
Plan de comunicaciones	Esta etapa comprende el diseño e implementación del plan de comunicaciones del servicio público de gestión catastral prestado por el

Etapa	Descripción
	Municipio de Montería, con el fin de asegurar la difusión de los mensajes idóneos a los grupos de interés. En este sentido abarca las siguientes actividades: 1. Elaborar matriz de grupos de interés, con la identificación de los impactos que se pueden generar a raíz de la gestión catastral. 2. Definir los mensajes que se van a comunicar, incluyendo ¿qué es el catastro con enfoque multipropósito?, habilitación del municipio de Montería como gestor catastral, procesos de la gestión catastral, mecanismos de atención al ciudadano. 3. Definir los medios idóneos para difundir los mensajes a los grupos de interés, así como el lenguaje que se debe utilizar. 4. Elaborar piezas de comunicación para la difusión de los mensajes y en los medios seleccionados.
Estándares	Por medio de esta etapa se busca adoptar e implementar los estándares definidos por el Gobierno Nacional - IGAC para la prestación del servicio público de gestión catastral, para lo cual, incluye las siguientes actividades: 1. Identificar estándares para la prestación del servicio público de gestión catastral, incluyendo la Resolución Conjunta SNR 4218 e IGAC 499 de 2020 y sus modificaciones. 2. Elaborar plan de acción para la adopción de los estándares, de manera que se relacionen con los estándares propios de la administración municipal. 3. Implementar los estándares para la prestación del servicio público de gestión catastral.
Datos e información	Con esta etapa el municipio de Montería busca alinear la producción de datos catastrales con las políticas nacionales de manejo de datos, en especial se abordará lo siguiente: 1. Implementar la política de datos abiertos a la información y datos que se generen en el marco de la prestación del servicio público de gestión catastral. 2. Implementar la política de protección de datos.
Solución tecnológica	Esta etapa abarca la disposición de la solución tecnológica que soporte los procesos de la gestión catastral que prestará el municipio de Montería: 1. Disposición del hardware, software y aplicaciones para disponer la información derivada de la gestión catastral.
Disposición de información	El objetivo de esta etapa es asegurar el acceso y uso de la información catastral a los diferentes usuarios, según sus necesidades e intereses. Para esto, el municipio contará con la IDE y el observatorio inmobiliario con fines catastrales. En este sentido, esta etapa abarca: 1. Disponer la información actualizada que se genere en los procesos de la gestión catastral. 2. Asegurar la interoperabilidad e integración de la información catastral con otras coberturas. 3. Diseñar, conceptualizar e implementar la IDE. 4. Diseñar, conceptualizar e implementar el observatorio inmobiliario con fines catastrales.

Fuente: elaboración propia.

10.1.5.2 Infraestructura de Datos Espaciales

La IDE pretende disponer la información geográfica que sea estratégica y de interés para los diferentes usuarios, a través de una infraestructura tecnológica, de manera que apoye la toma de decisiones, la planeación territorial, el ordenamiento territorial, la planeación social, económica y ambiental, la seguridad jurídica, el mercado de tierras, entre otros.

En este sentido, como características principales de la IDE se encuentran:

1. **Objetivos.** Entre los objetivos de la IDE se encuentran:
    - **a.** Disponer la información geográfica estratégica para los usuarios del municipio.
    - **b.** Promover la difusión y uso de la información geográfica, mediante la apertura de datos espaciales.
    - **c.** Interoperar e integrar la información geoespacial del municipio en sus diferentes coberturas.

2. **Actividades.** Para lograr los objetivos, en el marco de la IDE se deben adelantar las siguientes actividades:
    - **a.** Recopilar la información geográfica de los diferentes usuarios en el municipio.
    - **b.** Definir la ruta jurídica, con el fin de asegurar el uso y disposición de la información recopilada.
    - **c.** Definir e implementar los componentes, datos y tecnología.
    - **d.** Integrar la información recopilada de diferentes actores.

3. **Productos.** Como productos de la IDE se espera la definición de estándares que permitan la integración de la información geográfica, los procesos y procedimientos de implementación y el desarrollo web.

4. **Interoperabilidad e integración.** Para asegurar el uso multipropósito de la información, el municipio garantizará la interoperabilidad e integración de la información catastral con otra información geográfica de interés. Los estándares que se definan para esto deben asegurar la interoperabilidad con: dependencias de la Alcaldía, entidades externas, iniciativas regionales y departamentales, así como su articulación con la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE).

5. **Implementación.** La implementación de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) se realizará en dos momentos: en 2023 se realizará su conceptualización, con una

primera fase de geoportal y, a partir de 2024, se realizará su diseño e implementación.

10.1.5.3 Observatorio inmobiliario con fines catastrales

De conformidad con el Decreto 148 de 2020, a través de la implementación del observatorio inmobiliario con fines catastrales, el municipio de Montería recopilará la información del mercado inmobiliario en su área geográfica, mediante la captura, procesamiento y análisis de la información inmobiliaria y el monitoreo de la dinámica inmobiliaria.

Como características principales del observatorio se encuentran:

1. **Objetivos.** Entre los objetivos del observatorio están:
   - **a.** Definir momento, alcance y focalización de la gestión catastral en el territorio, a partir del análisis de la dinámica inmobiliaria.
   - **b.** Proveer y asegurar información de mercado inmobiliario para adelantar los procesos de la gestión catastral de forma adecuada.
   - **c.** Proveer información para apoyar la toma de decisiones.

2. **Actividades.** Para la consecución de estos objetivos, se deben adelantar las siguientes actividades:
   - **a.** Identificar y analizar el comportamiento del mercado y la dinámica inmobiliaria del territorio.
   - **b.** Diseñar e implementar modelos y escenarios relacionados con la dinámica del mercado para consolidar la información de transacciones, ofertas, avalúos comerciales puntuales, costos de construcción, arrendamientos, entre otros.
   - **c.** Implementar esquemas colaborativos y participativos que permitan alimentar la información del observatorio inmobiliario.
   - **d.** Asegurar la interoperabilidad e integración del observatorio inmobiliario con otras aplicaciones.

3. **Productos.** Como productos del observatorio se espera contar con datos e información geográfica y temática, así como indicadores, análisis y estudios relacionados con el mercado inmobiliario y su dinámica.

4. **Interoperabilidad e integración.** El municipio de Montería garantizará la interoperabilidad e integración de la información del observatorio inmobiliario con: las aplicaciones propias de los procesos de la gestión catastral, otros sistemas de información del municipio, así como su articulación con el Observatorio Nacional del DANE.

5. **Implementación.** La implementación del observatorio inmobiliario con fines catastrales se realizará en dos momentos: en 2023 se realizará su conceptualización, con una primera fase de geoportal y, a partir de 2024, se realizará su diseño e implementación.

10.1.6 Actuaciones administrativas – Instancias

A partir del momento de prestación efectiva del servicio público de gestión catastral, el municipio de Montería tendrá a su cargo las actuaciones administrativas relacionadas con la gestión catastral, según lo definido en la normatividad vigente. Las actuaciones estarán en cabeza del Alcalde Municipal como representante legal y su correspondiente asunción de obligaciones. Dichas actuaciones se gestionarán a través de la estructura organizacional definida para el proceso de gestión y operación catastral con enfoque multipropósito.

Expedición de actos administrativos. La expedición de los actos administrativos de trámite y de fondo que se requieran en la gestión catastral estarán a cargo del líder del grupo interno de gestión catastral.

Debido proceso. El debido proceso en términos de decisiones y recursos que se deban tramitar y resolver, cuando a ello haya lugar, se garantizará mediante el líder del grupo interno de gestión catastral y el Secretario de Planeación.

Con el fin de asegurar el debido proceso en materia catastral, todas las actuaciones administrativas que se surtan en el marco del proceso de gestión catastral (actualización y conservación), se realizarán según lo dispuesto en el marco normativo vigente:

- Leyes 1581 de 2012 y 1712 de 2014, o las normas que las sustituyan, modifiquen, complementen, o adicionen.
- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), o las normas que lo sustituya, modifique, complemente, o adicione.
- La regulación que expida la máxima autoridad catastral (IGAC).

10.2 Cronograma y actividades de los primeros 12 meses del Municipio de Montería como gestor catastral

Con el fin de acreditar las condiciones técnicas requeridas para ser habilitado como gestor catastral, en el Anexo 1 se encuentra el cronograma de actividades que se ejecutarán en los primeros veinticuatro (24) meses, contados a partir de la habilitación como gestor catastral. El cronograma detalla las actividades en materia de empalme, actualización,

conservación y difusión de la información catastral, incluidos los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.

10.3 Fecha aproximada de inicio de prestación del servicio público de gestión catastral del Municipio de Montería

De conformidad con las etapas que se deben surtir para iniciar la prestación efectiva del servicio público de gestión catastral, incluyendo la etapa de empalme y entrega de información, la fecha estimada para el inicio de prestación del servicio es el **9 de enero de 2023.**

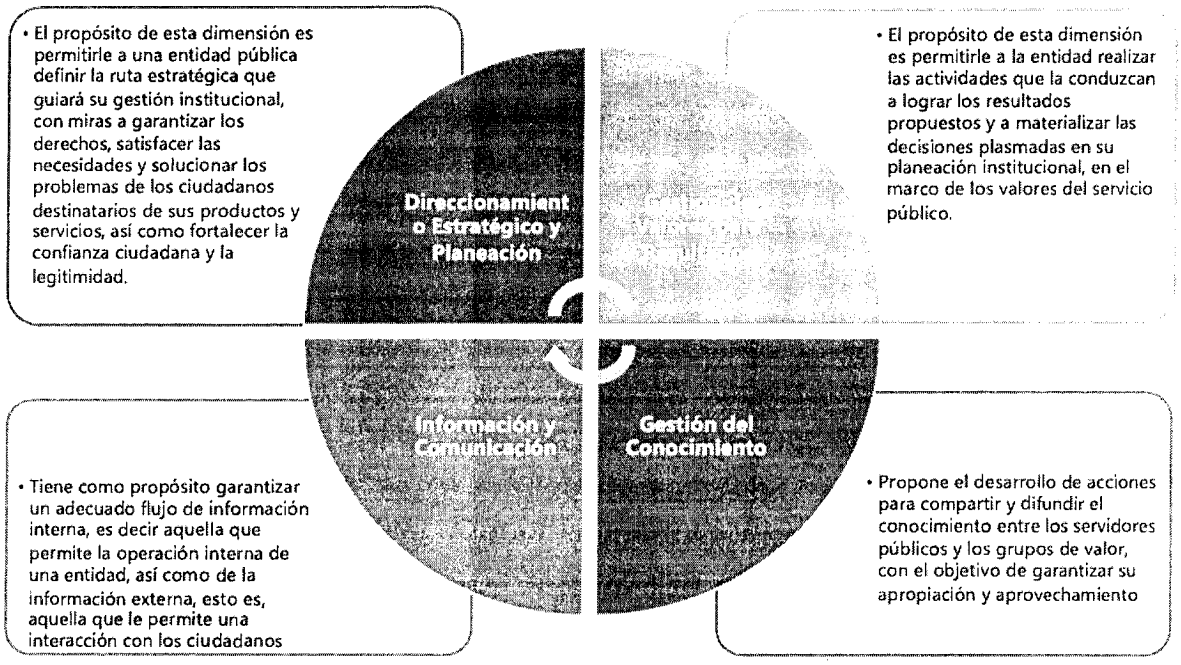
> La fecha estimada que se indica en este apartado podrá ser ajustada por el Municipio en caso de cualquier contingencia justificada o requerimiento por parte de la máxima autoridad catastral (IGAC).

10.4 Descripción de la propuesta del modelo de operación institucional catastral

10.4.1 Elementos técnicos

Para consolidar el rol como gestor catastral, la Alcaldía de Montería continuará fortaleciendo institucionalmente en la implementación de las dimensiones del MIPG, con miras a dar respuesta oportuna y eficiente a los intereses, expectativas y necesidades de los habitantes del territorio, frente a la gestión catastral, especialmente en las de Direccionamiento Estratégico y Planeación, Gestión con Valores para Resultados, Información y Comunicación, y Gestión del Conocimiento.

Ilustración 52. Dimensiones del MIPG para fortalecer la gestión catastral en la Alcaldía de Montería



Fuente. Elaboración propia de acuerdo con la información dispuesta en el link https://www.funcionpublica.gov.co/web/mipg/como-opera-mipg

Esta dinámica exige a la Administración:

- Revisar, simplificar y flexibilizar la operación para la generación de bienes y servicios que resuelvan efectivamente las necesidades, expectativas e intereses de los ciudadanos.

- Revisar y articular los procesos en dos vías, la denominada "de la ventanilla hacia adentro" (políticas y los elementos que ha de tener en cuenta para operar internamente) y lo relacionado con "de la ventanilla hacia afuera" (políticas para la interacción con la ciudadanía de manera transparente y participativa).

- Establecer y divulgar los canales de comunicación con los habitantes del territorio, atendiendo los lineamientos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información, para mantenerlos informados de los procesos y resultados de la gestión.

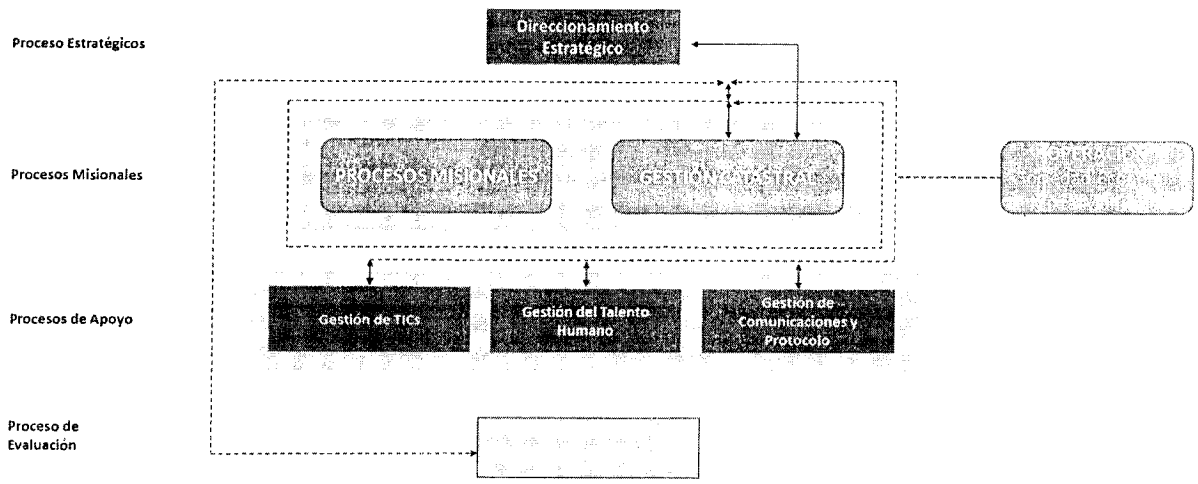
- Fortalecer la cultura organizacional hacia la gestión del conocimiento para aplicar buenas prácticas, aprender desde el hacer instruccional y documentos lo que funciona y lo que no para establecer acciones de mejoramiento continuo, y realizar el análisis, evaluación y retroalimentación de las acciones.

10.4.2 Articulación de procesos para la gestión catastral

Teniendo en cuenta que el Plan de Desarrollo 2020-2023 "Gobierno de la Gente" del Municipio de Montería, tiene como reto "Implementar el enfoque multipropósito que permita la formulación e implementación de diversas políticas públicas, el desarrollo sostenible y el ordenamiento territorial", es pertinente ajustar el proceso "Gestión Catastral" a cargo de la Secretaría de Planeación, con el fin de incorporar los procesos de conservación, actualización y difusión de la información catastral, a la luz de la dinámica del catastro multipropósito. Adicionalmente establecer el proceso estratégico de "Direccionamiento Estratégico", con el fin de establecer directrices y políticas, y suministrar los recursos necesarios para el proceso de gestión catastral.

El nuevo proceso de "Gestión Catastral" dispone de unos relacionamientos especiales con los demás procesos en los diferentes niveles, los cuales se muestran en la siguiente ilustración.

Ilustración 53. Relacionamiento del proceso Gestión Catastral – Secretaría de Planeación



Fuente. Elaboración propia

Esta propuesta determina un relacionamiento clave para la articulación de actividades que permitan alcanzar su objetivo, entre ellas:

El proceso de Gestión Catastral se ubica en el nivel misional, teniendo como objetivo recibir y entregar información de los sectores administrativos del municipio, permitiendo que los datos del territorio se consoliden de manera sólida y efectiva, para ejecutar la actualización, conservación y difusión, así como los procedimientos del catastro con enfoque multipropósito[18] , contando con la integralidad requerida para la toma de

[18] Según lo establecido en los artículos 2.2.2.2.2 y 2.2.2.2.4.

decisiones en el territorio y asegurar la integridad, facilidad y simplificación de la atención de los trámites y solicitudes de los ciudadanos.

Este proceso recibirá información relevante generada por otros procesos para la ejecución de la actualización y la conservación dentro de los cuales se destacan:

- Licencias urbanísticas
- Planos y reglamentos de propiedad horizontal
- Modificación de planos urbanísticos
- Usos del suelo
- Procesos de fiscalización
- Asignación de nomenclatura
- Bases de terceros, y
- Estratificación socioeconómica, entre otros

De otro lado, los otros procesos de planeación, recibirán insumos de la actualización y su inventario detallado del territorio a nivel predial, para: i.) facilitar la planeación, el desarrollo y ordenamiento; ii.) emitir directrices frente a la ocupación del territorio, los mecanismos para acceder al suelo a partir de diferentes formas de tenencia, iii.) la detección de procesos informales, ilegales de construcción y las dinámicas urbano-regionales para aportar a la seguridad jurídica del territorio. Le proceso de difusión de información, los procedimientos del enfoque multipropósito y la implementación del Observatorio Catastral y la IDE permitirán potenciar la respuesta a los grupos de interés internos y externos.

- La Gestión Catastral articula con el proceso estratégico "Direccionamiento Estratégico" para recibir el direccionamiento administrativo, político y estructural para el cumplimiento de los planes y metas de desarrollo del programa de Gobierno, sus requisitos legales aplicables y la definición de los recursos, en búsqueda de la satisfacción de las partes interesadas.

- Tanto en la entrada como en la salida del mapa de procesos, debe entenderse que están incluidos los diferentes sectores administrativos del municipio en la entrega de información para ser analizada en la implementación de los procesos propios de la gestión catastral y en la disposición de datos para el diseño de políticas, planes y programas ajustados a la dinámica del municipio, contando con la integralidad de información.

- En el nivel de apoyo, se relaciona con los procesos "Gestión del Talento Humano" en lo que corresponde a la provisión del talento humano, "Gestión de Comunicaciones y Protocolo" en lo que respecta a las estrategias de difusión y comunicación dirigidas a los habitantes del municipio para informar sobre las

acciones a adelantar y los avances, lo cual estará articulado con las directrices de la Alcaldía de Montería. Y con el proceso "Gestión de TICs", cuyo ítem se desarrolla en otro capítulo de este documento.

- Con el proceso de "Medición, Análisis y Mejora" en el nivel de Evaluación, se apoyará para realizar las mediciones, control y evaluación de las acciones, planes y resultados alcanzados, de tal manera que se pueden definir e implementar planes de mejoramiento para atender de manera oportuna y eficiente las situaciones que puedan desviar lo proyectado.

10.4.3 Propuesta de la estructura organizacional

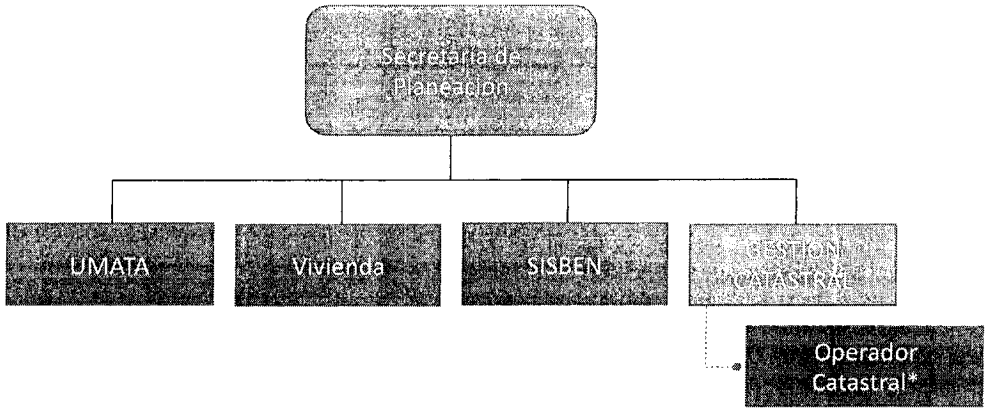
Teniendo en cuenta que el proceso de gestión catastral está en la Secretaría de Planeación de Montería, se propone la conformación de un grupo interno de trabajo que se especialice en las funciones catastrales que enmarca la normatividad vigente para el Municipio, como son:

- Aplicar la normatividad, los estándares, los lineamientos y las metodologías de la gestión catastral, en el marco de la normatividad vigente y las especificaciones definidas por la autoridad competente.
- Implementar y gestionar la ejecución de los procesos de formación, actualización, conservación catastral, difusión de la información catastral y la implementación de los estándares y especificaciones del catastro multipropósito de conformidad con la normatividad vigente.
- Mantener actualizado el inventario de los bienes inmuebles del municipio en sus componentes físico, jurídico y económico, en concordancia con la normatividad vigente sobre la materia.
- Expedir los actos y recursos administrativos relacionados con el ejercicio de la gestión catastral y adelantar la notificación y publicación de los actos administrativos y la comunicación de las respuestas a los ciudadanos de acuerdo con la normatividad vigente.
- Gestionar la respuesta a las acciones constitucionales y la atención de las demandas judiciales de acuerdo con la normatividad aplicable en la materia.
- Aplicar los lineamientos técnicos relacionados con la producción, la actualización, el uso y la disposición de la información catastral de acuerdo con los estándares fijados por el IGAC y la normatividad vigente en la materia.
- Administrar la información alfanumérica y geográfica de la gestión catastral, y asegurar su integración e interoperabilidad con el sistema de información dispuesto por el IGAC, de acuerdo con los estándares, protocolos de seguridad, calidad de la información y la normatividad aplicable.

- Dirigir el observatorio inmobiliario catastral en concordancia con la normatividad vigente, los estándares técnicos establecidos por la autoridad competente y el comportamiento del mercado inmobiliario.
- Definir e implementar los recursos tecnológicos y los estándares de captura, almacenamiento, integración, disposición y seguridad de la información catastral, de conformidad con los lineamientos técnicos definidos por la autoridad y los procesos institucionales.
- Diseñar e implementar las políticas, los planes y programas de atención al usuario de la gestión catastral de conformidad con los procesos institucionales y la normatividad vigente.
- Adelantar procesos de contratación y alianzas estratégicas dirigidas a la ejecución de la actualización, conservación, difusión de la información catastral y a la implementación del catastro multipropósito de conformidad con la normatividad vigente y las competencias de la Entidad.
- Liderar los proyectos de implementación del componente tecnológico de la información catastral y asegurar la interoperabilidad de la información de acuerdo con los requerimientos y procesos de la Entidad.

Este grupo interno de trabajo estará directamente relacionado con el Despacho de la Secretaría de Planeación, como se observa en la siguiente ilustración.

Ilustración 54. Estructura de la Secretaría de Planeación con el Grupo Interno de Trabajo



* La Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible-EDIS, es una Sociedad de Economía Mixta del orden municipal que tiene a su cargo la operación de servicios públicos catastrales[19]

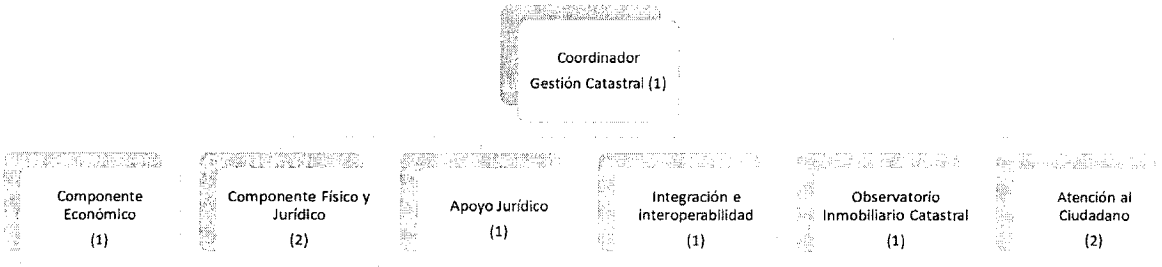
[19] Los Estatutos para la creación de la empresa de Economía Mixta "Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible-SAS", registrados en la Cámara de Comercio de Montería el 16 de mayo establecen en el literal b, parágrafo 1 del artículo 6 que para desarrollar el objeto social se podrá prestar: *"la operación de servicios públicos catastrales mediante el desarrollo de todas las actividades que se requieran para la formación, actualización, conservación, y difusión de información catastral, y en general el desarrollo de procedimientos y actividades principales o colaterales que ser deriven del enfoque catastral multipropósito, incluyendo el observatorio inmobiliario, tanto para el Municipio de Montería como para otras entidades de nivel municipal, departamental y nacional, incluyendo la relación con el registro público de la propiedad y todas aquellas*

Fuente. Elaboración propia

10.4.4 Estructura Grupo Interno de Trabajo

El grupo interno de trabajo de la Secretaría de Planeación que ejecutará las funciones relacionadas con el proceso de gestión catastral, estará conformado con perfiles específicos y con el número mínimo para atender satisfactoriamente las necesidades locales en cada una de las fases, de acuerdo con las solicitudes y trámites del municipio, la proyección prospectiva para cada año, la conservación catastral (rural y urbana), el observatorio y la IDE, como se describe en la siguiente tabla.

Ilustración 55. Conformación Grupo Interno de Trabajo – Gestión Catastral



Fuente. Elaboración propia

Tabla 21. Perfiles del Grupo Interno de Trabajo para el proceso de Gestión Catastral

PERFIL		FUNCIONES
COORDINADOR **Profesional Universitario Código 219 Grado 03**	Título profesional en: • Núcleo Básico de Conocimiento-NBC en Ingeniería Civil y afines: Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Geológica, Ingeniería Geográfica. • NBC de Arquitectura: Arquitectura • NBC de Ingeniería Agrícola, Forestal y afines: Ingeniería Forestal	• Diseñar el plan estratégico y de operación anual para la gestión catastral en el municipio. • Realizar seguimiento a los procesos catastrales para mantener actualizada y disponible la información catastral de acuerdo con las disposiciones institucionales y la normatividad vigente. • Articular las acciones de organización y preparación de los insumos, elaboración de los actos administrativos y la información catastral para ejecutar los procesos de actualización, conservación y difusión de la información catastral. • Realizar seguimiento y control a la ejecución de los proyectos de

actividades que se orienten a obtener los insumos fundamentales de información sobre el territorio, y la consecución, operación, desarrollo y comercialización a través de las herramientas, procesos, insumos, desarrollo y comercialización e implementación de soluciones tecnológicas y actividades".

	PERFIL	FUNCIONES
	• NBC de Ingeniería Ambiental, Sanitaria y afines: Ingeniería Ambiental • NBC en Geología, otros programas de ciencias naturales: Geólogo • NBC en Geografía, Historia: Geógrafo Cuarenta y ocho (48) meses de experiencia profesional relacionada[20]	actualización, conservación catastral, difusión de la información catastral y la implementación del catastro multipropósito de conformidad con la normatividad vigente y las competencias de la Entidad. • Controlar el cumplimiento de los términos y calidad de respuesta de las peticiones de los usuarios de la gestión catastral de acuerdo con la normatividad aplicable y los lineamientos del municipio.
COMPONENTE ECONÓMICO **Profesional Universitario**	Título profesional en: • NBC de Ingeniería Civil y afines: Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Geológica, Ingeniería Geográfica. • NBC de Arquitectura: Arquitectura • NBC de Ingeniería Agrícola, Forestal y afines: Ingeniería Forestal • NBC de Ingeniería Ambiental, Sanitaria y afines: Ingeniería Ambiental • NBC en Geología, otros programas de ciencias naturales: Geólogo • NBC en Geografía, Historia: Geógrafo Veinticuatro (24) meses de experiencia en procesos catastrales	• Desarrollar las actividades para la actualización de la información económica catastral, conforme con la dinámica urbana y las solicitudes de los usuarios del municipio. • Consultar, capturar, ajustar, depurar y realizar georreferenciación de la información de ofertas del mercado inmobiliario del municipio conforme con los requerimientos y las normas vigentes que regulan la materia. • Elaborar los avalúos de los puntos muestra asignados, conforme con los requerimientos y las normas vigentes. • Implementar el proceso de actualización de la información económica para la determinación de los avalúos comerciales y catastrales del municipio. • Emitir conceptos técnicos relacionados con los trámites valuatorios que se desarrollan en el municipio, conforme con los requerimientos y las normas vigentes. • Determinar el método de valoración más adecuado para cada predio, según su tipo. • Garantizar que la información física, normativa y jurídica necesaria para el cálculo de cada avalúo se encuentre debidamente actualizada en la base catastral.

[20] Artículo 8 del Decreto 0013 del 18 de enero de 2019

PERFIL		FUNCIONES
COMPONENTE FÍSICO Y JURÍDICO **Profesional Universitario**	Título profesional en: • NBC de Ingeniería Civil y afines: Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Geológica, Ingeniería Geográfica. • NBC de Arquitectura: Arquitectura • NBC de Ingeniería Agrícola, Forestal y afines: Ingeniería Forestal • NBC de Ingeniería Ambiental, Sanitaria y afines: Ingeniería Ambiental • NBC en Geología, otros programas de ciencias naturales: Geólogo • NBC en Geografía, Historia: Geógrafo Veinticuatro (24) meses de experiencia en procesos catastrales	• Definir y elaborar la documentación requerida para la operación de la gestión catastral en el componente económico en el municipio. • Desarrollar las actividades para la actualización de la información física conforme con la dinámica urbana y las solicitudes de los usuarios del municipio. • Gestionar las actividades y operativos de campo tendientes a garantizar la calidad de la información física y jurídica de las bases catastrales, articulando las acciones necesarias con la entidad. • Generar criterios y parámetros que definan las marcas a ser tenidas en cuenta en la actualización de información física y jurídica a partir de la aplicación de validadores diseñados para este fin conforme con los requerimientos y las normas vigentes que regulan la materia. • Recopilar y procesar la información de fuentes primarias y secundarias para la actualización de la información física y jurídica de la base de datos catastral • Actualizar la información geográfica y alfanumérica en el sistema de información de acuerdo con las marcas identificadas por el pre-reconocimiento predial, previa validación de dicha información • Definir y elaborar la documentación requerida para la operación de la gestión catastral en el componente físico y jurídico en el municipio.
APOYO JURÍDICO **Profesional Universitario**	Título profesional en: • NBC en Derecho y afines: Derecho, Jurisprudencia, Derecho y Ciencias Políticas. Veinticuatro (24) meses de experiencia en derecho administrativo	• Elaborar y revisar los actos administrativos que den respuesta a las solicitudes y trámites catastrales. • Realizar la notificación, comunicación y publicación de las respuestas a los ciudadanos o los actos administrativos que así lo requieran en el ejercicio de la gestión catastral, de conformidad con la normatividad vigente. • Atender los recursos administrativos interpuestos y las solicitudes de revocatoria directa relacionados con el

PERFIL		FUNCIONES
		ejercicio de la gestión catastral en concordancia con la normatividad aplicable. • Realizar asistencia jurídica en lo relacionado con las solicitudes radicadas por los usuarios, con el fin de que se determinen acciones para la oportuna atención de estas, de acuerdo con los criterios de desempeño del cargo • Apoyar la Interpretación de las normas catastrales. • Atender los requerimientos de los usuarios internos y externos para lograr la integración e interoperabilidad de los sistemas de información dispuestos para el procesamiento y análisis de la información catastral del Municipio. • Establecer los requerimientos propios del Municipio para contar con la plataforma y solución tecnológica que soporte los procesos administrativos y operativos de la gestión catastral. • Definir las directrices para asegurar el uso, disposición y acceso a la información catastral para garantizar flujos continuos de información y conocimiento. • Realizar seguimiento y control a las operaciones realizadas en las bases de datos catastrales y a la seguridad que controle el acceso a las funcionalidades del sistema. • Definir las condiciones del geoportal del Municipio que permita y facilite el acceso y uso de datos e información catastral. • Definir y elaborar la documentación requerida para la integración e interoperabilidad de los sistemas de información para la operación de la gestión catastral en el Municipio.
INTEGRACIÓN E INTEROPERABILIDAD **Profesional Universitario**	Título profesional en: • NBC de Ingeniería de Sistemas, Telemática y afines: Ingeniería de Sistemas • NBC en Ingeniería Civil y afines: Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Geológica, Ingeniería Geográfica Veinticuatro (24) meses de experiencia en procesos catastrales	
OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL **Técnico o Tecnólogo**	Título de formación técnica profesional o tecnológica o aprobación de tres (3) años de educación superior en formación profesional en:	• Recolectar información catastral en los sistemas de información dispuestos para tal fin por el municipio, para los análisis y estudios realizados en el Observatorio Inmobiliario Catastral. • Apoyar el procesamiento y disposición

	PERFIL	FUNCIONES
	• NBC de Administración: Administración de Empresas, Administración Pública, Administración Inmobiliaria. • NBC de Economía, Administración, Contaduría y afines: Economía • NBC de Ingeniería Civil a afines: Topografía, Catastral y Geodesta, Gestión • NBC de Matemáticas, Estadística y afines: Estadística, Experiencia mínima de un (1) año en procesos catastrales.	de la información requerida en el Observatorio Inmobiliario Catastral para los análisis respectivos. • Apoyar el desarrollo de los estudios y análisis de información que realice el Observatorio Inmobiliario Catastral acorde con su área de conocimiento.
ATENCIÓN AL CIUDADANO **Técnico o Tecnólogo**	Título de formación técnica profesional o tecnológica o aprobación de tres (3) años de educación superior en formación profesional en: • NBC de Administración: Administración de Empresas, Administración Pública, Administración Inmobiliaria. • NBC de Economía, Administración, Contaduría y afines: Economía • NBC de Ingeniería Civil a afines: Topografía, Catastral y Geodesia. Experiencia mínima de un (1) año en procesos catastrales.	• Orientar al usuario y resolver las peticiones y los requerimientos de información de la gestión catastral de conformidad con la normatividad vigente y los lineamientos de la Entidad. • Atender los requerimientos de los usuarios de la gestión catastral del municipio recibidos a través de los diferentes canales dispuestos por la Entidad • Monitorear las diferentes etapas de atención y de la entrega de respuesta para informar de manera oportuna el estado de la solicitud conforme con los requerimientos y las normas vigentes que regulan la materia. • Mantener el inventario físico y magnético de la trazabilidad de trámite, queja o reclamo conforme con los requerimientos y las normas vigentes que regulan la materia. • Realizar el monitoreo y asignación de las radicaciones cuya respuesta requiere del proceso de notificación conforme lo regulan las normas vigentes.

Fuente. Elaboración propia

Dado el alcance del proceso de gestión catastral y las responsabilidades que se asumen en el grupo interno de trabajo, el coordinador o líder será de planta, y su asignación salarial está sujeta a las condiciones propias de los empleos actuales de la Alcaldía de Montería. El costo se detalla a continuación:

Tabla 22. Costo del Coordinador en Planta

Rubro	Valor
Salario	58.474.704
Prima servicios	2.507.509
Bonificación por servicios prestados	1.705.512
Vacaciones	4.353.314
Prima vacaciones	2.611.989
Bonificación de recreación	324.859
Prima de navidad	7.835.966
cesantías	8.488.963
Intereses a las cesantías	707.414
Salud	4.970.350
pensión	7.016.964
ARL	2.543.650
SENA	292.374
ICBF	1.754.241
ESAP	292.374
Caja compensación	2.338.988
Ministerio de Educación	584.747
Total	**106.803.917**

Fuente. Elaboración propia

Los demás perfiles que vincularán por prestación de servicios, con el fin de atender prontamente el proceso de gestión catastral en los términos descritos en este documento:

Tabla 23. Costo por Prestación de Servicios

Rol	Perfil	Cantidad	Valor mensual[21]	Valor anual
Componente Económico	Profesional Universitario	1	3.460.895	41.530.740
Componente Físico y Jurídico	Profesional Universitario	2	6.921.790	83.061.480
Apoyo Jurídico	Profesional Universitario	1	3.460.895	41.530.740
Integración e interoperabilidad	Profesional Universitario	1	3.460.895	41.530.740
Observatorio Inmobiliario Catastral	Técnico o Tecnólogo	1	2.254.278	27.051.336
Atención al Ciudadano	Técnico o Tecnólogo	2	4.508.556	54.102.672

[21] Resolución 0001 de 2022 "Por la cual se establecen las pautas, perfiles y honorarios de los Contratos de Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión de la Alcaldía de Montería, para la vigencia fiscal 2022"

Rol	Perfil	Cantidad	Valor mensual[21]	Valor anual
TOTAL MENSUAL		**9**	**24.067.309**	**288.807.708**

Fuente. Elaboración propia a partir de información suministrada por la Alcaldía de Montería

Como se anotó, para apoyar la gestión catastral y desarrollar las labores operativas propias de los procesos de formación, actualización y conservación, así como los procedimientos del enfoque multipropósito, se creó la Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible-SEM.

Dentro de las obligaciones de la SEM[22] se contempla la gestión y obtención de los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos a cargo de la sociedad, de igual manera, deberá incorporar y mantener la estructura organizacional requerida para apoyar las actividades descritas como insumo para la prestación del servicio público, y suministrar la plataforma tecnológica.

Es de anotar que en el marco de lo establecido en el Decreto 1983 de 2019, modificado por el Decreto 1608 de 2022, el operador catastral del municipio de Montería cumple con las condiciones jurídicas, técnicas y en particular las financieras, las cuales fueron validadas en desarrollo de la licitación pública LP-SGM-010-2022[23]. Y es que el municipio y el operador catastral identificaron como una de las barreras para la implementación del proyecto el asegurar su sostenibilidad financiera, pues los ingresos fiscales no siempre son abundantes en el municipio y por ende no es fácil sostener los costos de las soluciones propuestas, especialmente cuando se requiere de la implementación de infraestructura habilitante. En este sentido, la financiación de las inversiones iniciales es una de las apuestas de la SEM para apoyar al municipio en la implementación de un servicio que se identifica como el principal instrumento para asegurar la transición hacia un territorio inteligente con información que sostiene todo el sistema de información que requiere una ciudad para administrar y gestionar de forma eficiente y efectiva la información crítica de la

---

[22] En el artículo 30 de los estatutos de creación de la SEM, establece que, dentro de las obligaciones del socio estratégico de la SEM, entre otras:

"……

b.) Gestionar y obtener los recursos necesarios para la ejecución de los proyectos a cargo de la sociedad, los cuales podrán provenir de recursos de patrimonio o recursos de deuda

c.) Incorporar y mantener, durante toda la vigencia de la sociedad, una estructura organizacional que le permita cumplir son sus obligaciones.

d.) Suministrar la plataforma tecnológica interoperable y realizar las actividades de estructuración, instalación, administración, operación y mantenimiento

……."

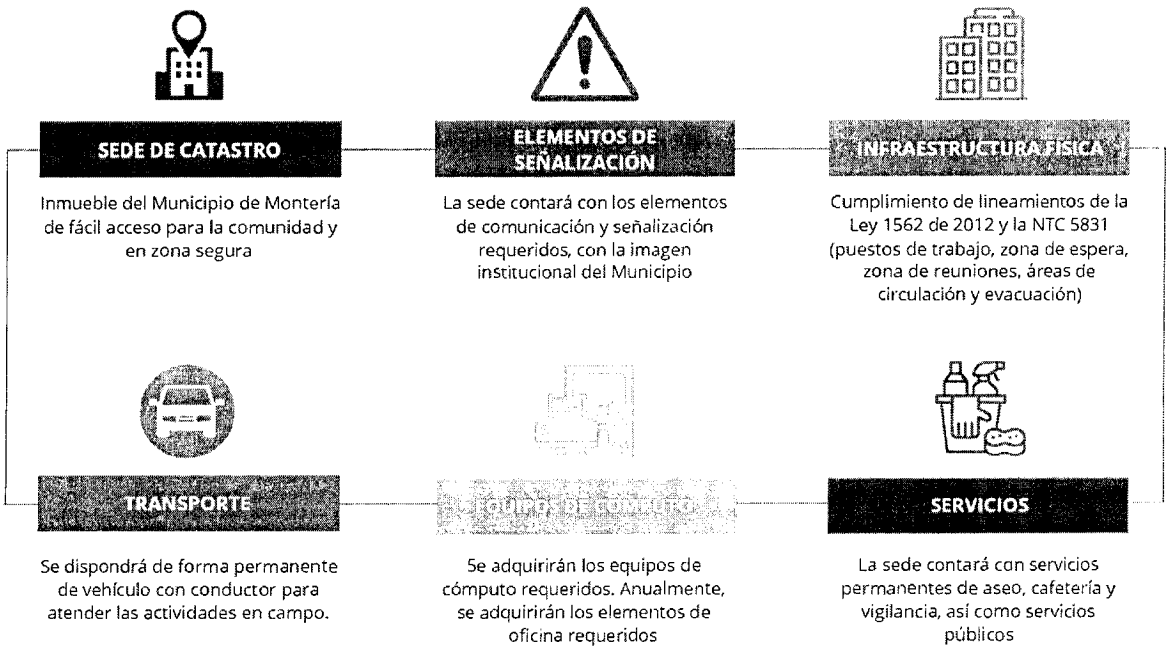
[23] Mediante esta licitación, adelantada en el mes de Mayo de 2022, el municipio de Montería escogió el socio estratégico para la Sociedad de Economía Mixta cuyo objeto fue la de "seleccionar un socio estratégico para la "Constitución de una Sociedad de Economía Mixta del orden municipal denominada "Empresa de desarrollo Inteligente y sostenible SAS", esto en el marco del Acuerdo 052 de 2021 que autorizo al alcalde para su creación.

ciudad almacenada actualmente en múltiples sistemas urbanos, para que de manera integrada logre apoyar los procesos de gobernanza.

10.5 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA PARA SUPLIR LAS NECESIDADES EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA

La prestación del servicio público de gestión catastral en el municipio de Montería se realizará en una sede de catastro dispuesta para el efecto, con las características que se presentan en la siguiente ilustración.

Ilustración 53. Características de la sede de catastro en Montería



Fuente: elaboración propia.

- Contará con todos los elementos de comunicación y señalización requeridos, con la imagen institucional del municipio de Montería.

- Cumplirá con los lineamientos dictados por la Ley 1562 de 2012, o aquella que la derogue, modifique o complemente, así como lo establecido en la Norma Técnica Colombiana – NTC 5831 del 2010-12-23, incluyendo:

    - Puestos de trabajo de acuerdo con el número de personal definido, área asistencial, zona de espera y ubicación de los usuarios, zona de reuniones, áreas de circulación y evacuación demarcadas.

- Servicios sanitarios separados con agua potable.
- Nivel de iluminación óptimo para ejecutar las actividades a cargo del equipo.
- Paredes, pisos, techos y ventanas en buen estado, que proteja del clima y reduzca el riesgo de accidentes.
- Ventilación natural y, en caso de que no sea suficiente, adopción de otros tipos de ventilación.

- Cableado que cumpla con las normas ANSI/EIA/TIA-568, ANSI/TIA/EIA-569, J-STD-607 e ISO/IEC 14763.
- Servicios de aseo, cafetería y vigilancia y servicios públicos permanentes.

10.6 DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PARA SUPLIR LAS NECESIDADES DE TI EN LA GESTIÓN CATASTRAL

Para soportar los procesos de la gestión catastral, incluyendo los operativos y administrativos, el municipio de Montería dispondrá de una solución tecnológica, mediante la modalidad de *software as a service*, con las siguientes características generales:

1. **Web:** el acceso a las diferentes funcionalidades se realiza mediante un navegador de internet.
2. **Enfoque a procesos:** todas las operaciones catastrales son orquestadas bajo procesos que contengan las diferentes actividades de las tareas de catastro.
3. **Integrado:** el dato geográfico y alfanumérico es único, es decir el componente grafico es una característica más y no requiere de software complementario para gestionarlo.
4. **Estandarizado:** implementa el estándar LADM (*Land Administration Domain Model*) para Colombia, lo que le garantiza la incorporación y generación de la información catastral a un formato estándar, permitiendo movilidad entre diferentes plataformas. Además, implementación de estándares OGC (*Open Geospatial Consortium*) para la difusión de la información geográfica.

5. **Estructura de datos:** el sistema de contar con una estructura de datos robusta que asegura el manejo integrado del componente físico-espacial.

6. **Plataforma en la nube:** los módulos deben ser soportados en una plataforma en la nube, de manera que se pueda acceder al sistema desde diferentes sistemas.

7. **Interoperable:** el sistema debe interoperar con los sistemas de registro y con el SINIC o con cualquier otro sistema de información que disponga el IGAC.

8. **Transaccional:** los procesos deben ser ejecutados de forma transaccional con un módulo para su trazabilidad y documentación.

Como características funcionales, la solución tecnológica que se disponga debe tener lo siguiente:

1. Brindar herramientas para asegurar flujos de trabajo de los procesos de la gestión catastral, tanto en campo como en oficina, y que cumplan con los lineamientos técnicos y normativos.

2. Asegurar la captura de la información catastral de los diferentes procesos, mediante su incorporación, control y consolidación, asegurando la trazabilidad de los cambios.

3. Ser interoperable con otros sistemas de información.

4. Cumplir con el modelo LADM_COL en su versión vigente, o el modelo definido por el gobierno nacional.

5. Disponer los modelos para interrelación entre catastro y registro.

6. Incluir los procesos administrativos y operativos para la gestión catastral, por lo menos lo siguiente.

Tabla 21. Procesos de la gestión catastral que deben ser soportados por la solución tecnológica

Proceso	Descripción	Productos
Conservación catastral	Desde la radicación o solicitud del trámite, hasta la generación del acto administrativo que la resuelva, incluida la incorporación de la información alfanumérica y gráfica. a. Módulo para la atención en ventanilla. b. Módulo con funcionalidades para el registro	1. Actos administrativos del trámite. 2. Información geográfica y alfanumérica actualizada.

Proceso	Descripción	Productos
	y seguimiento de la atención del trámite. c. Módulo para captura de información campo, con mecanismos que permitan sincronizarse con el trámite correspondiente.	
Actualización catastral	Desde la definición de las unidades de intervención, hasta la actualización catastral definitiva para su puesta en vigencia. a. Módulo de planificación de actividades en campo. b. Módulo de ejecución de actividades en campo y en oficina con captura de información y que permita realizar operaciones masivas. c. Módulo para la sincronización de la información capturada en campo con la planificación del proceso. d. Módulo para el control de la calidad. e. Módulo con la actualización de la base de datos.	1. Base catastral geográfica y alfanumérica actualizada. 2. Información cartográfica y geodésica. 3. Actos administrativos del proceso. 4. Repositorio documental con la información soporte del proceso: actas de colindancia, formulario, croquis, registro fotográfico, actas de asistencia.
Administrativo	A nivel operativo, el sistema debe contar con lo siguiente. a. Módulo para las comunicaciones y notificaciones de los actos que resulten de los trámites o procesos catastrales, con firma electrónica para su expedición. Este módulo debe ser interoperable con el sistema de comunicaciones y correspondencia del Municipio. b. Módulo de documentación para gestionar la documentación aportada y generada por el sistema, dentro de un repositorio documental.	1. Comunicaciones y notificaciones. 2. Gestión documental.

Fuente: elaboración propia.

Adicionalmente, la solución tecnológica debe permitir la transición, la cual se realizará durante el período de empalme y entrega de información, en donde deberá soportar el cargue de bases de datos definitivas entregadas por el IGAC, validadores, identificación y gestión de inconsistencias en la gestión catastral.

11 ACREDITACIÓN DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS DE MONTERÍA PARA SER GESTOR CATASTRAL

11.1 ACREDITACIÓN DE INDICADORES

11.1.1 Medición de Desempeño Municipal

Mediante la Medición de Desempeño Municipal (MDM), el Departamento Nacional de Planeación (DNP) mide la capacidad de gestión y generación de resultados de las entidades territoriales, a través del componente de gestión y del componente de resultados. De acuerdo con el Decreto 1983 de 2019, modificado por el Decreto 1608 de 2022, las ciudades capitales de departamento que deseen habilitarse como gestores catastrales deben acreditar un rango de gestión alto o medio en el componente de gestión (art. 2.2.2.5.1., numeral 3.1.1).

Para 2020, último año para el que se encuentran resultados publicados, Montería obtuvo un puntaje MDM de 64,11 que, de acuerdo con la metodología del DNP lo ubica en una calificación **alto.** Los resultados se obtienen a partir de los dos componentes mencionados en los cuales los dos puntajes tienen la calificación de **alto.** En la siguiente tabla se presentan los resultados del MDM de Montería para 2020.

Tabla 22. Resultados MDM de Montería 2020

Componente de gestión		Componente de resultados	
Movilización de recursos	27,49	Educación	54,01
Ejecución de recursos	64,86	Salud	89,67
Ordenamiento territorial	98,48	Servicios	58,80
Gobierno abierto y transparencia	60,91	Seguridad	88,20
Puntaje gestión	**62,94**	**Puntaje resultados**	**72,67**

Fuente: elaboración propia a partir de DNP – Visor de resultados Nueva medición del desempeño municipal 2020.

En este sentido, Montería acredita el requisito de contar con un MDM alto en el componente de gestión para habilitarse como gestor catastral.

11.1.2 Índice de Desempeño Fiscal

De acuerdo con el Decreto 1983 de 2019, modificado por el Decreto 1608 de 2022, para habilitarse como gestor catastral, la ciudad capital de departamento debe verificar el cumplimiento de un "resultado correspondiente a los rangos de clasificación vulnerable,

solvente o sostenible en el Índice de Desempeño Fiscal (IDF) o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el DNP" (art. 2.2.2.5.1. numeral 3.1.2.).

A partir de 2020 el DNP cambió la metodología para calcular el IDF, según esta, en 2021 Montería obtuvo un IDF de **63,84**, correspondiente a un rango de clasificación **vulnerable**, el cual resulta de los siguientes indicadores en la dimensión de resultados y en la dimensión de gestión financiera territorial.

Tabla 23. Resultado IDF de Montería 2021

Dimensión de Resultados		Dimensión de Gestión Financiera Territorial	
Dependencia de las Transferencias	72,96	Cumplimiento conjunto Ley 617 de 2000	Si
Calificación Dependencia de las Transferencias	27,04	Holgura	45,62
Relevancia FBK fijo	12,48	Calificación Holgura	100,00
Calificación Relevancia FBK fijo	55,70	Capacidad de Ejecución de Ingresos	75,41
Endeudamiento Largo Plazo	16,25	Calificación Capacidad de Ejecución de Ingresos	70,00
Calificación Endeudamiento Largo Plazo	83,75	Capacidad de Ejecución de Inversión	90,27
Ahorro Corriente	59,95	Calificación Capacidad de Ejecución de Inversión	100,00
Calificación Ahorro Corriente	80,00	Bonificación Esfuerzo Propio	0,00
Balance Primario	19,03	Bono Catastro	0,00
Calificación Balance Primario	40,00	**Gestión**	**90,00**
Resultados	**57,30**	**Gestión +Bonos**	**90,00**
Calificación Resultados	**45,84**	**Calificación Gestión**	**18,00**
Clasificación:	**63,84**	**Vulnerable**	

Fuente: elaboración propia a partir de DNP – Anexo Desempeño fiscal (Nueva metodología) de los municipios 2021.

Lo anterior, le permite a Montería cumplir con el requisito establecido en el Decreto 1983 de 2019, modificado por el Decreto 1608 de 2022, para habilitarse como gestor catastral.

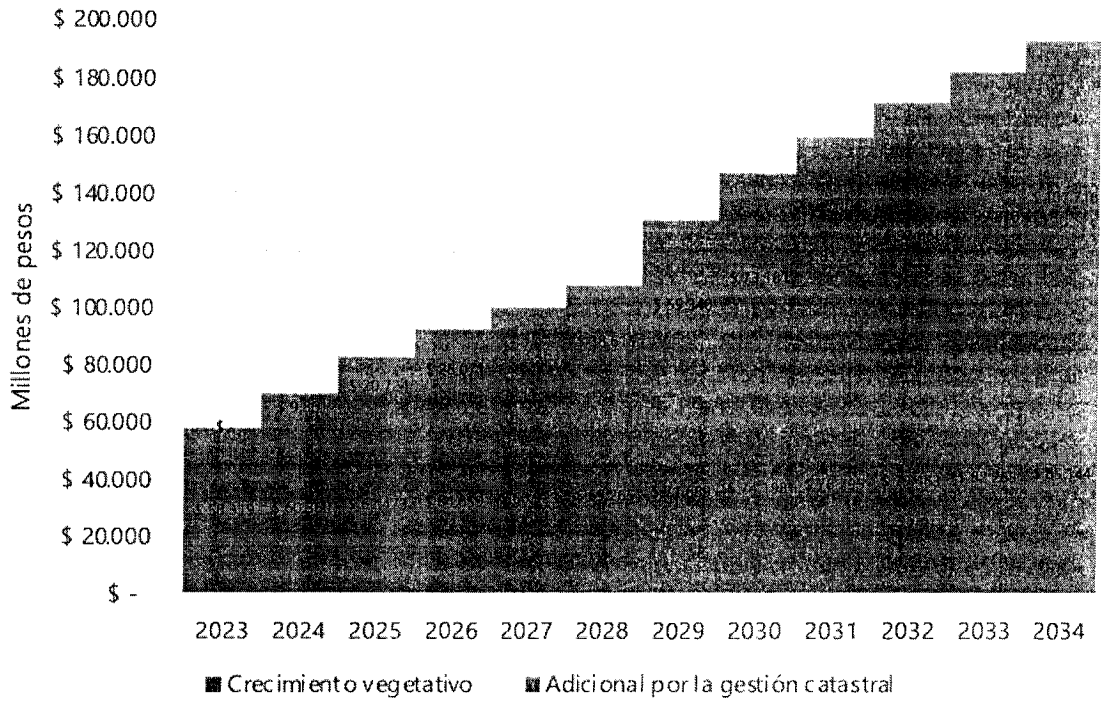
11.2 PROYECCIÓN DE INGRESOS Y GASTOS PARA ASUMIR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN CATASTRAL

11.2.1 Ingresos estimados de la gestión catastral en Montería

Como consecuencia de asumir la prestación del servicio público de gestión catastral, el municipio de Montería verá un aumento en el recaudo de su IPU, debido al incremento en la base gravable del tributo generado por la actualización catastral. En este sentido, se estima que el recaudo del IPU al asumir la gestión catastral en el periodo 2024-2034 será de $1.439.120 millones de pesos, de los cuales $645.865 millones de pesos son ingresos adicionales por la gestión catastral, es decir, el recaudo tendrá un incremento de 81%.

En la siguiente ilustración se presenta la estimación del recaudo del IPU, siendo las franjas superiores las correspondientes al recaudo adicional generado por la prestación del servicio público de gestión catastral.

Ilustración 54. Recaudo del IPU estimado en el Municipio de Montería 2023-2034



Fuente: elaboración propia

Al detallar el comportamiento estimado del IPU en el periodo señalado, se evidencia que las mayores variaciones en el recaudo se presentan en la vigencia siguiente de ejecutar el proceso de actualización catastral: 20,4% en 2024, como resultado de poner en vigencia el proceso de actualización catastral del área urbana, 15% en 2025, como resultado del

proceso de actualización catastral del área rural, y 21,5% en 2029, como resultado del proceso de actualización catastral de término medio (ver Tabla 27).

Tabla 24. Recaudo estimado del IPU en Montería 2023-2034

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Total 2024-2034
Recaudo IPU	$ 58.319	$ 70.221	$ 83.197	$ 92.730	$ 100.385	$ 107.880	$ 131.029	$ 147.380	$ 159.812	$ 171.551	$ 182.075	$ 192.860	$ 1.439.120
Crecimiento vegetativo	$ 58.319	$ 60.360	$ 62.473	$ 64.659	$ 66.923	$ 69.265	$ 71.689	$ 74.198	$ 76.795	$ 79.483	$ 82.265	$ 85.144	$ 793.254
Adicional por la gestión catastral	$ -	$ 9.861	$ 20.724	$ 28.071	$ 33.463	$ 38.615	$ 59.340	$ 73.181	$ 83.017	$ 92.068	$ 99.810	$ 107.716	$ 645.865
Diferencia (año anterior)	$ 7.381	$ 11.902	$ 12.976	$ 9.533	$ 7.655	$ 7.495	$ 23.150	$ 16.350	$ 12.432	$ 11.739	$ 10.524	$ 10.785	$ 134.541
Variación (%)	7,0%	20,4%	18,5%	11,5%	8,3%	7,5%	21,5%	12,5%	8,4%	7,3%	6,1%	5,9%	
Variación (%) producto de la gestión catastral		16,9%	15,0%	8,0%	4,8%	4,0%	18,0%	9,0%	4,9%	3,8%	2,6%	2,4%	

Fuente: elaboración propia

926

La estimación de los ingresos por recaudo del IPU se realizó con base en los siguientes supuestos:

1. Se toma como base para el cálculo el recaudo del IPU reportado por el Municipio de Montería en el CHIP, en la Categoría Única de Información del Presupuesto Ordinario (CUIPO) de 2021.

2. Hay un impacto directo en el recaudo, como consecuencia de poner en vigencia los procesos de actualización catastral de línea base y de término medio planteados en las condiciones técnicas, debido a las incorporaciones, cambios físicos y actualización de valores catastrales.

3. Sin importar el proceso de actualización catastral, el recaudo del IPU tiene un crecimiento vegetativo del 3,5% anual.

4. En 2023 se estima una variación en el recaudo del 7%, correspondiente a la de la vigencia inmediatamente anterior.

5. Se considera un recaudo efectivo del 60% respecto del potencial anual, el cual refleja el comportamiento tributario del municipio.

6. Se asume que el 20% de los predios en NPH o mejora no presentan cambios en su información física, por lo que se aplican los límites de crecimiento del IPU definidos en la Ley 1995 de 2019 para los años en que se pone en vigencia los procesos de actualización catastral.

7. Se consideran los predios registrados en las bases catastrales, según su destino económico, rango de valor catastral, régimen de propiedad horizontal o mejora en predio ajeno, u localización.

8. La estimación de los cambios físicos y avalúos catastrales para cada grupo se realiza a partir de la dinámica inmobiliaria del municipio.

9. La liquidación del IPU se realiza con base en el Estatuto Tributario vigente del municipio, considerando que este no se modificara. Para el caso de Montería, el Acuerdo No. 078 del 29 de diciembre de 2017 fija las siguientes tarifas:

Tabla 25. Tarifas del IPU en Montería

Destinación económica del predio	Tarifa
Predios urbanos habitacionales	De 2 a 12 x 1000, según estrato

Destinación económica del predio	Tarifa
Predios urbanos industriales	12 x 1000
Predios urbanos comerciales	12 x 1000
Predios urbanos agropecuarios	16 x 1000
Predios urbanos salubridad	12 x 1000
Predios urbanos pecuarios	16 x 1000
Predios urbanos recreacionales	12 x 1000
Predios urbanos culturales	10 x 1000
Predios urbanos institucionales	16 x 1000
Predios urbanos educativos	10 x 1000
Predios urbanos religiosos	12 x 1000
Predios urbanos mineros	16 x 1000
Predios urbanos agrícolas	16 x 1000
Predios urbanos agroindustriales	16 x 1000
Predios urbanos forestales	16 x 1000
Predios urbanos servicios especiales	12 x 1000
Predios urbanos lote urbanizable no urbanizado	25 x 1000
Predios urbanos lote urbanizado no construido y/o edificado	25 x 1000
Predios urbanos lote no urbanizable	5 x 1000
Predios urbanos edificaciones que amenacen ruina	16 x 1000
Predios urbanos otras edificaciones económicas	12 x 1000
Predios rurales: pequeña propiedad rural destinada a actividad agrícola, pecuaria, agropecuaria, forestar o ganadera cuya extensión sea menor o igual a 5 hectáreas	2 x 1000
Predios rurales: parcelaciones, fincas de recreo, condominios, conjuntos residenciales cerrados, o urbanizaciones campestres	12 x 1000
Predios rurales destinados al turismo, recreación, servicios e industria	13,5 x 1000
Predios rurales con destinación de uso mixto	16 x 1000
Demás predios rurales con destino económico cuyo avalúo catastral sea menor o igual a 135 SMLMV	3,5 x 1000
Demás predios rurales cuyo avalúo catastral sea mayor a 136 SMLMV	5 x 1000

Fuente: Acuerdo 078 del 29 de diciembre de 2017.

10. El impacto en el recaudo del IPU como consecuencia de los procesos de actualización catastral se difiere en las tres (3) vigencias siguientes, con el fin de no

afectar la capacidad de pago y el cumplimiento de las obligaciones de pago de los contribuyentes.

11.2.2 Costos estimados de la gestión catastral en Montería

Los costos estimados de asumir la gestión catastral por parte del municipio de Montería ascienden a $67.824 millones de pesos entre 2023 y 2033 (ver Ilustración 58). Los años que demandan mayores costos corresponden a:

1. 2023 con $16.787 millones de pesos, que incluyen los costos destinados a realizar la actualización catastral de línea base en el área urbana del municipio, alistar los recursos para prestar la gestión catastral y disponer el equipo de trabajo que asuma la atención de trámites de contingencia, entre otros.

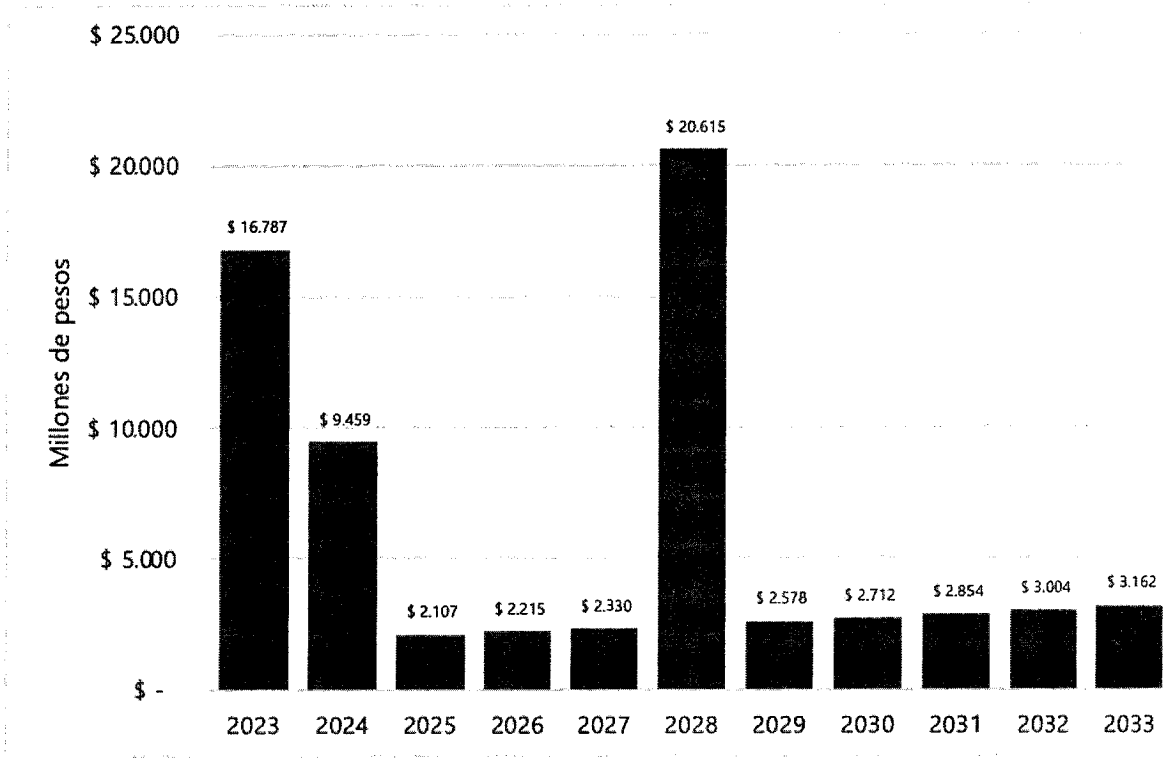
2. 2024 con $9.459 millones de pesos, como consecuencia de adelantar la actualización catastral de línea base en el área rural del municipio.

3. 2028 con $20.615 millones de pesos, que incluyen los costos destinados a realizar la actualización catastral de término medio en el área urbana y rural del municipio.

Para los demás años, los costos anuales de asumir la prestación del servicio público de gestión catastral son de $2.620 millones de pesos, en promedio.

> Los costos presentados son indicativos o de referencia, los cuales se basaron en criterio de expertos y algunos referentes de mercado. En caso de que el municipio de Montería sea habilitado como gestor catastral, para efectos de la materialización de la gestión catastral, se realizarán los respectos estudios de sector y de mercado puntuales, de conformidad con lo requerido por las normas de contratación vigentes.

Ilustración 55. Costos estimados de la gestión catastral en Montería 2023-2033



Fuente: elaboración propia

Los costos de la gestión catastral en el municipio de Montería responden a los seis (6) componentes que se describen a continuación.

Tabla 26. Componentes de los costos de la gestión catastral en Montería

Componente	Descripción	Actividades	Supuestos
Datos básicos	Abarcan la adquisición de los insumos cartográficos y geodésicos para adelantar los procesos de la gestión catastral.	Insumos geodésicos y cartográficos (ortofoto, cartografía, *streeet view*.	• Los insumos se adquieren en las vigencias donde se tiene previsto adelantar la actualización catastral. • Para el 2023 los insumos abarcan el área urbana y rural del municipio. • Los costos se toman a partir de procesos similares ejecutados, y según el área del municipio y la composición de los predios. • En 2028 el valor se ajusta de acuerdo con una variación anual del 6%.
Actualización catastral	Comprende la ejecución del proceso de actualización catastral de línea base y de término medio, a través de la empresa pública de Montería.	Actualización catastral urbana y rural de línea base.	• Incluye los costos asociados a la prestación de las actividades operativas para la actualización catastral adelantadas por la empresa pública del Municipio. • Los costos se estiman de acuerdo con procesos de actualización catastral con enfoque multipropósito ejecutados en municipios con características similares, considerando la extensión y composición de predios. • En 2023 se incluyen los costos de la actualización catastral del área urbana, y en 2024, los del área rural. • Incluye los costos asociados a la prestación de las actividades operativas que sirvan de insumo a la actualización catastral que adelante la empresa pública del Municipio.
		Actualización catastral urbana y rural de término medio.	• Los costos se estiman de acuerdo con procesos de actualización catastral con enfoque multipropósito ejecutados en municipios con características similares, considerando la extensión y composición de predios. • En 2028 se incluyen los costos de la actualización catastral de término medio en todo el territorio, con el ajuste en el precio.
Conservación catastral	Comprende los costos para la atención de trámites catastrales entregados por el IGAC	Grupo interno de trabajo (Atención de solicitudes de usuario)	• Incluye los costos asociados con el grupo interno de trabajo definido en el apartado técnico del documento, de acuerdo con el número de personas y tipo de vinculación. • Para el caso del líder del grupo interno se incluyen los costos

133

Componente	Descripción	Actividades	Supuestos
	en la etapa de empalme y aquellos que reciba el municipio de Montería desde el momento de la prestación efectiva de la gestión catastral.		asociados con los factores salariales y no salariales devengados en el año. • Para los demás miembros del equipo de trabajo, se incluyen los honorarios devengados en el año. • Se estima un crecimiento anual de los costos del 3% desde 2023 con respecto a la tabla del apartado institucional.
		Plan de contingencia (saldos de conservación)	• Incluye los costos asociados con la vinculación de un grupo específico para atender los trámites catastrales que se reciban durante la etapa de empalme y entrega de información con el IGAC. • El grupo estará disponible únicamente en 2023, con el fin de evacuar los saldos de conservación.
Tecnología y difusión de la información	Incluye las adquisiciones para disponer en el Municipio los recursos tecnológicos que soporten la gestión catastral (licencias, redes, sistemas de comunicación), así como la plataforma y solución tecnológica requerida para implementar la IDE y el observatorio inmobiliario.	Licencias, redes y sistemas de comunicación	• Incluye los costos de adquisición de las redes, licencias y sistemas de comunicación requeridos para soportar las necesidades tecnológicas de la gestión catastral. • Se prevé una inversión inicial en 2023, de acuerdo con la sede de catastro. • Desde 2024 se estiman costos de mantenimiento de las redes, licencias y sistemas de comunicación con un crecimiento anual del 6%.
		Plataforma tecnológica	• Comprende los costos para disponer de la solución tecnológica definida en el apartado técnico del documento, mediante la adquisición de *software as a service*, incluyendo la disposición de la IDE y el observatorio inmobiliario a partir de 2025. • Se estima un crecimiento anual del 6% para disponer de forma permanente la solución tecnológica.
		IDE, observatorio y geoportal	• Comprende los costos para diseñar e implementar la IDE (inicialmente como geoportal) y el observatorio inmobiliario catastral del municipio. • En 2023 está previsto la conceptualización de los dos instrumentos. • En 2024 se incluyen los costos de diseño e implementación.

2552

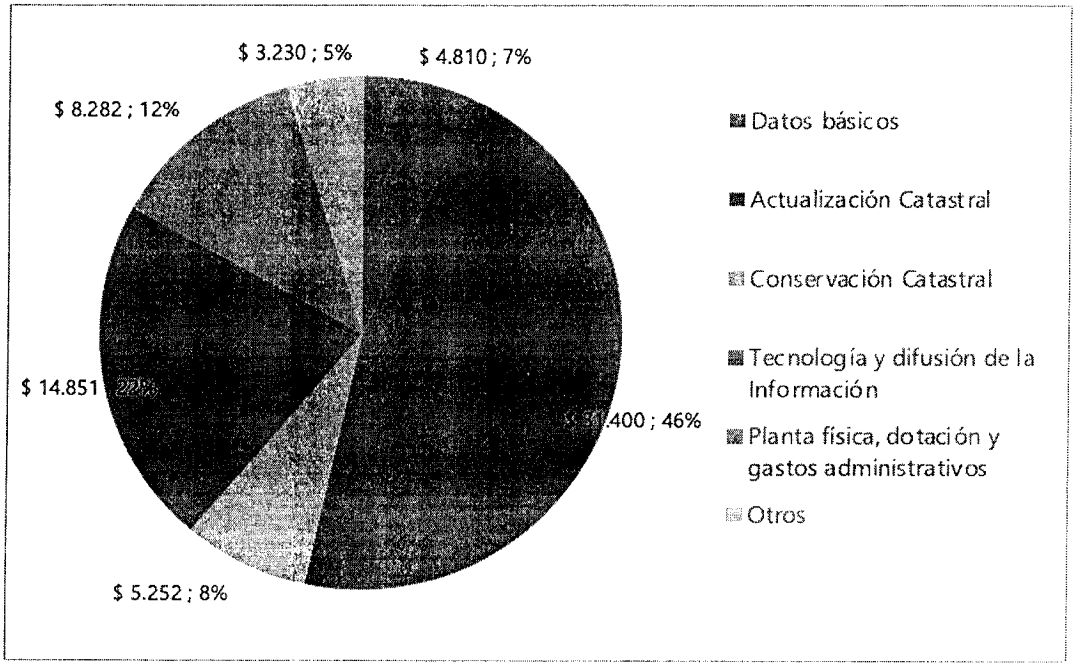
Componente	Descripción	Actividades	Supuestos
			• A partir de 2025 los costos de mantenimiento se incluyen dentro de la plataforma tecnológica.
		Escaneo de fichas prediales	• Incluye los costos para la digitalización de las fichas prediales dispuestas por la Dirección Territorial durante la etapa de empalme y entrega de información con el IGAC. • Los costos se estiman a partir de procesos adelantados previamente, y de acuerdo con el número de predios del municipio.
		Sede	• Comprende los costos asociados con el arrendamiento de la sede de catastro en un inmueble con las características definidas en el apartado 8.5. Descripción de la propuesta para suplir las necesidades de infraestructura física. • Se estima un crecimiento anual del 3% para el pago de este servicio.
		Mantenimiento y adecuación de la sede	• Incluye un costo inicial, en el primer año, para la adecuación de la sede de catastro en el municipio. • A partir del 2024 se estima un costo anual para el mantenimiento de la sede con un incremento anual del 3%.
Planta física, dotación y gastos administrativos	Comprende la adquisición de bienes y servicios requeridos en la sede de catastro.	Vigilancia, servicios públicos, aseo, implementos (cafetería y aseo)	• Incluye los costos de servicios públicos, vigilancia y aseo en la sede de catastro dispuesta por el municipio de Montería. • Los costos se estiman según procesos de adquisición realizados previamente por el municipio. • También incluye los costos para la adquisición de los insumos de aseo y cafetería en la sede. • Se estima un crecimiento anual del 6% para la atención de estos gastos.
		Estaciones de trabajo, equipos de escritorio, impresoras, escáner y plotter.	• Comprende la adquisición de la propiedad, planta y equipo, requerida para dotar la sede de catastro de Montería, incluyendo muebles y hardware. • Los costos se estiman según procesos de adquisición realizados previamente por el municipio. • Se prevé una inversión inicial en 2023 para dotar la sede, de

Componente	Descripción	Actividades	Supuestos
			acuerdo con el grupo interno de trabajo. • Se estiman costos de mantenimiento en los años siguientes, con un incremento anual del 6%.
		Implementos de oficina y otros	• Incluye los costos asociados con la adquisición de los implementos de oficina para el grupo interno de trabajo de gestión catastral. • Los costos se estiman según procesos de adquisición realizados previamente por el municipio. • Se estiman costos permanentes por este concepto, con un incremento anual del 6%.
		Transporte (carro, conductor, combustible)	• Abarca los costos de arrendamiento de un vehículo con conductor para atender las actividades en campo que requiera la gestión catastral. • Los costos se estiman según procesos de adquisición realizados previamente por el municipio. • Se estiman costos permanentes por este concepto, con un incremento anual del 6%.
Otros	Abarca un rubro de imprevistos, con el fin de atender las contingencias de la gestión catastral.	Imprevistos	• Se estima un rubro de imprevistos para atender cualquier contingencia en la prestación de la gestión catastral. • Los imprevistos se estiman como un 6% de los costos totales de la gestión catastral (el total de los componentes anteriores).

Fuente: elaboración propia.

Como se observa en la siguiente ilustración, el 46% de los costos estimados de la gestión catastral corresponden a los de la actualización catastral ($31.400 millones de pesos). Como parte del proceso de actualización catastral, también se encuentran los costos asociados a la adquisición de datos básicos, que tienen una participación del 7% ($4.810 millones de pesos). Por su parte el componente de tecnología y difusión de la información concentra el 22% de los gastos totales ($14.851 millones de pesos, a lo que le sigue la planta física, dotación y gastos administrativos ($8.282 millones de pesos), lo relacionado con el proceso de conservación catastral ($5.252 millones de pesos) y los otros gastos ($3.230 millones de pesos).

Ilustración 56. Composición de los costos estimados de la gestión catastral en Montería



Fuente: elaboración propia.

Con el fin de tener la desagregación de los costos por objeto de gasto, a continuación, se presenta este detalle de acuerdo con el Catálogo de Clasificación Presupuestal para entidades territoriales y sus descentralizadas (CCPET), administrado por la Dirección de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP). La desagregación de los costos de la gestión catastral según el CCPET se presenta en el Anexo 2.

Tabla 27. Desagregación de los costos de la gestión catastral según el CCPET

ID	Componente	Actividad	Clasificación presupuestal				
			Código CCPET	Nombre de la cuenta CCPET	Código CPC	Nombre CPC	Descripción
1	Datos básicos	Insumos geodésicos y cartográficos (Ortofoto, cartografía, street view)	2.1.2.01.01.005.02.05	Otros productos de propiedad intelectual	N/A	N/A	Adquisición de insumos requeridos para los procesos de actualización y conservación.
2	Actualización Catastral	Actualización catastral Urbana y Rural	2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	83190	Otros servicios de gestión, excepto los servicios de administración de proyectos de construcción	Prestación de actividades operativas de la actualización catastral por parte de la empresa pública municipal.
3	Conservación Catastral	Atención de solicitudes de usuario	2.1.1.01.01.001.01	Sueldo básico	N/A	N/A	Gastos de personal - Factores constitutivos de salario Salario del Líder del grupo
			2.1.1.01.01.001.06	Prima de servicio	N/A	N/A	Gastos de personal - Factores constitutivos de salario Prima de servicios del Líder del grupo
			2.1.1.01.01.001.07	Bonificación por servicios prestados	N/A	N/A	Gastos de personal - Factores constitutivos de salario Bonificación por servicios prestados del Líder del grupo
			2.1.1.01.03.001.01	Vacaciones	N/A	N/A	Gastos de personal - Remuneraciones no constitutivas de factor salarial Vacaciones prestados del Líder del grupo
			2.1.1.01.01.001.08.02	Prima de vacaciones	N/A	N/A	Gastos de personal - Factores constitutivos de salario

ID	Componente	Actividad	Clasificación presupuestal				
			Código CCPET	Nombre de la cuenta CCPET	Código CPC	Nombre CPC	Descripción
							Prima de vacaciones del Líder del grupo
			2.1.1.01.03.001.03	Bonificación especial de recreación	N/A	N/A	Gastos de personal - Remuneraciones no constitutivas de factor salarial Bonificación de recreación del Líder del grupo
			2.1.1.01.01.001.08.01	Prima de navidad	N/A	N/A	Gastos de personal Prima de navidad del Líder del grupo
			2.1.1.01.02.003	Aportes de cesantías	N/A	N/A	Gastos de personal - Contribuciones inherentes a la nómina Cesantías del Líder del grupo
			2.1.1.01.02.003	Aportes de cesantías	N/A	N/A	Gastos de personal - Contribuciones inherentes a la nómina Intereses a las cesantías del Líder del grupo
			2.1.1.01.02.002	Aportes a la seguridad social en salud	N/A	N/A	Gastos de personal - Contribuciones inherentes a la nómina Salud del Líder del grupo
			2.1.1.01.02.001	Aportes a la seguridad social en pensiones	N/A	N/A	Gastos de personal - Contribuciones inherentes a la nómina Pensión del Líder del grupo
			2.1.1.01.02.005	Aportes generales al sistema de riesgos laborales	N/A	N/A	Gastos de personal - Contribuciones inherentes a la nómina ARL del Líder del grupo

ID	Componente	Actividad	Clasificación presupuestal				
			Código CCPET	Nombre de la cuenta CCPET	Código CPC	Nombre CPC	Descripción
			2.1.1.01.02.007	Aportes al SENA	N/A	N/A	Gastos de personal - Contribuciones inherentes a la nómina SENA del Líder del grupo
			2.1.1.01.02.006	Aportes al ICBF	N/A	N/A	Gastos de personal - Contribuciones inherentes a la nómina ICBF del Líder del grupo
			2.1.1.01.02.008	Aportes a la ESAP	N/A	N/A	Gastos de personal - Contribuciones inherentes a la nómina ESAP del Líder del grupo
			2.1.1.01.02.004	Aportes a cajas de compensación familiar	N/A	N/A	Gastos de personal - Contribuciones inherentes a la nómina Caja de compensación del Líder del grupo
			2.1.1.01.02.009	Aportes a escuelas industriales e institutos técnicos	N/A	N/A	Gastos de personal - Contribuciones inherentes a la nómina Ministerio de educación del Líder del grupo
			2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	83990	Todos los demás servicios profesionales, técnicos y empresariales n.c.p.	Contratación por prestación de servicios del perfil: Componente económico (1 persona)
			2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	83329	Servicios de ingeniería para otros proyectos	Contratación por prestación de servicios del perfil: Componente físico (2 personas)

ID	Componente	Actividad	Clasificación presupuestal				
			Código CCPET	Nombre de la cuenta CCPET	Código CPC	Nombre CPC	Descripción
			2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	8219	Otros servicios jurídicos	Contratación por prestación de servicios del perfil: Apoyo jurídico (1 persona)
			2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	8316	Servicios de gestión de red e infraestructura de TI	Contratación por prestación de servicios del perfil: SIG (1 persona)
			2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	85999	Otros servicios de apoyo n.c.p.	Contratación por prestación de servicios del perfil: Observatorio catastral (técnico operativo) (1 persona)
			2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	85940	Servicios administrativos combinados de oficina	Contratación por prestación de servicios del perfil: Atención al ciudadano (2 persona)
		Plan de contingencia (Saldos de conservación)	2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	83190	Otros servicios de gestión, excepto los servicios de administración de proyectos de construcción	Contratación para desarrollar las actividades operativas que sirvan de insumo para la atención de los trámites rezagados, en el marco del proceso de conservación catastral.
4	Tecnología y difusión de la Información	Licencias, redes y sistemas de comunicación	2.1.2.01.01.005.02.03.01.01	Paquetes de software	N/A	N/A	Adquisición de licencias de software requeridos para gestión catastral durante todo el periodo de operación.
			2.1.2.01.01.003.04.03	Hilos y cables aislados; cable	N/A	N/A	Adquisición de cables y sistemas para interconexión.

ID	Componente	Actividad	Clasificación presupuestal				
			Código CCPET	Nombre de la cuenta CCPET	Código CPC	Nombre CPC	Descripción
				de fibra óptica			
			2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	8711099	Servicios de mantenimiento y reparación de otros productos metálicos elaborados n.c.p.	Adquisición de servicios para el mantenimiento de las redes informáticas.
		Plataforma tecnológica	2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	83143	Software originales	Adquisición de la plataforma tecnológica a través del mecanismo de software as a service. Esta partida incluye los gastos inherentes para su puesta en marcha (red, canales dedicados de comunicación, nube, internet, seguridad, etc.).
		IDE, Observatorio y Geoportal	2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	83141	Servicios de diseño y desarrollo de TI para aplicaciones	Diseño del observatorio y geoportal.
		Escaneo Fichas prediales	2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	85951	Servicios de copia y reproducción	Adquisición de servicios para la digitalización de las fichas prediales.
5	Planta física, dotación y gastos administrativos	Arriendo de la sede	2.1.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de	72111	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a	Corresponde al arrendamiento del inmueble donde se adecuará la sede para la operación de la gestión catastral.

ID	Componente	Actividad	Clasificación presupuestal				
			Código CCPET	Nombre de la cuenta CCPET	Código CPC	Nombre CPC	Descripción
				arrendamiento y leasing		vivienda), propios o arrendados	
		Adecuación y mantenimiento de la sede	2.1.2.02.02.005	Servicios de la construcción	546	Servicios de instalaciones	Adecuación de la sede para el equipo de trabajo.
			2.1.2.02.02.005	Servicios de la construcción	547	Servicios de terminación y acabados de edificios	Mantenimiento de la sede.
		Vigilancia, servicios públicos, aseo, implementos (cafetería y aseo)	2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	85250	Servicios de protección (guardas de seguridad)	Adquisición del servicio de vigilancia en la sede de catastro.
			2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	85330	Servicios de limpieza general	Adquisición del servicio de aseo en la sede de catastro.
			2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	841	Servicios de telefonía y otros servicios de telecomunicaciones	Comprende la adquisición del servicio de telefonía y transmisión de datos en la sede de catastro
			2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	863	Servicios de apoyo y de operación para la distribución de electricidad, gas y agua	Comprende la adquisición de servicios públicos (luz, gas y agua) en la sede de catastro.
		Estaciones de trabajo, equipos de escritorio, impresoras,	2.1.2.01.01.004.01.01	Muebles	N/A	N/A	Adquisición del mobiliario para dotación de puestos de trabajo
			2.1.2.01.01.003.03.02	Maquinaria de informática y	N/A	N/A	Adquisición de computadores, impresora, escáner y plotter para

ID	Componente	Actividad	Clasificación presupuestal				
			Código CCPET	Nombre de la cuenta CCPET	Código CPC	Nombre CPC	Descripción
		escáner y plotter		sus partes, piezas y accesorios			oficina de catastro.
			2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	8713000	Servicios de mantenimiento y reparación de computadores y equipo periférico	Adquisición de servicios para el mantenimiento de los computadores y equipos informáticos adquiridos.
			2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	8724001	Restauración y reparación de muebles	Adquisición de servicios para el mantenimiento del mobiliario adquirido.
		Implementos de oficina y otros	2.1.2.02.01.003	Otros bienes transportables (excepto productos metálicos, maquinaria y equipo)	Incluye, entre otros: 321 Pasta de papel, papel y cartón 327 Libros de registros, libros de contabilidad, cuadernillos de notas, bloques para cartas, agendas y artículos similares 369 Otros productos plásticos 389 Otros productos manufacturados n.c.p.		Adquisición de insumos de oficina y papelería a través de contratos marco de precio, a demanda.
			2.1.2.02.01.004	Productos metálicos y paquetes de software	Incluye, entre otros: 43 Productos metálicos elaborados (excepto maquinaria y equipo) 451 Máquinas para oficina y contabilidad, y sus partes y accesorios 449 Otra maquinaria para usos especiales y sus partes y piezas		Adquisición de insumos de oficina y papelería a través de contratos marco de precio, a demanda.

ID	Componente	Actividad	Clasificación presupuestal				
			Código CCPET	Nombre de la cuenta CCPET	Código CPC	Nombre CPC	Descripción
		Transporte (carro, conductor, combustible)	2.1.2.02.02.006	Servicios de alojamiento; servicios de suministro de comidas y bebidas; servicios de transporte; y servicios de distribución de electricidad, gas y agua	64116	Servicios de alquiler de automóviles con conducto	Alquiler de carro con conductor para realizar los recorridos necesarios en el municipio.
6	Otros	Imprevistos	2.1.2.02.03	Gastos imprevistos	N/A	N/A	Gastos excepcionales, de carácter eventual o fortuito que se pueden presentar durante el desarrollo del proyecto.

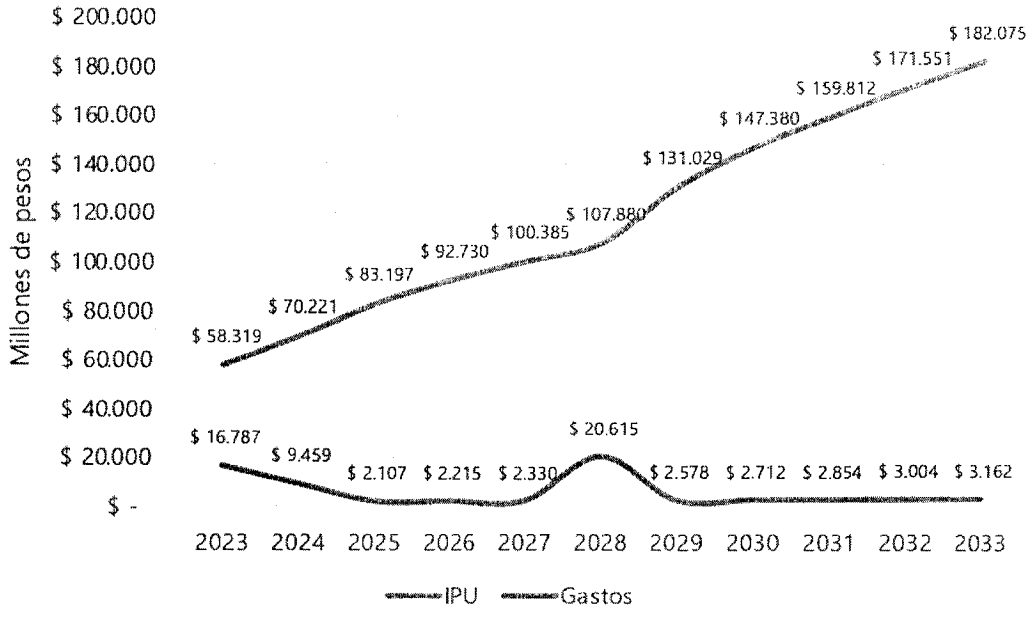
Fuente: elaboración propia.

743

11.3 Sostenibilidad de asumir la gestión catastral en el Municipio de Montería

Considerando que los ingresos asociados con la gestión catastral corresponden al recaudo del IPU, se tiene que este es suficiente para atender los gastos asociados, durante el periodo, como se presenta en la siguiente ilustración, incluyendo los años en que el municipio debe incurrir en mayores gastos. En promedio, los gastos de la gestión catastral corresponden al 27% del recaudo del IPU del municipio, y en aquellos en que no se tiene previsto adelantar el proceso de actualización catastral, estos suponen el 5% del recaudo del IPU.

Ilustración 57. Proyección de ingresos y gastos de la gestión catastral en Montería 2023-2033



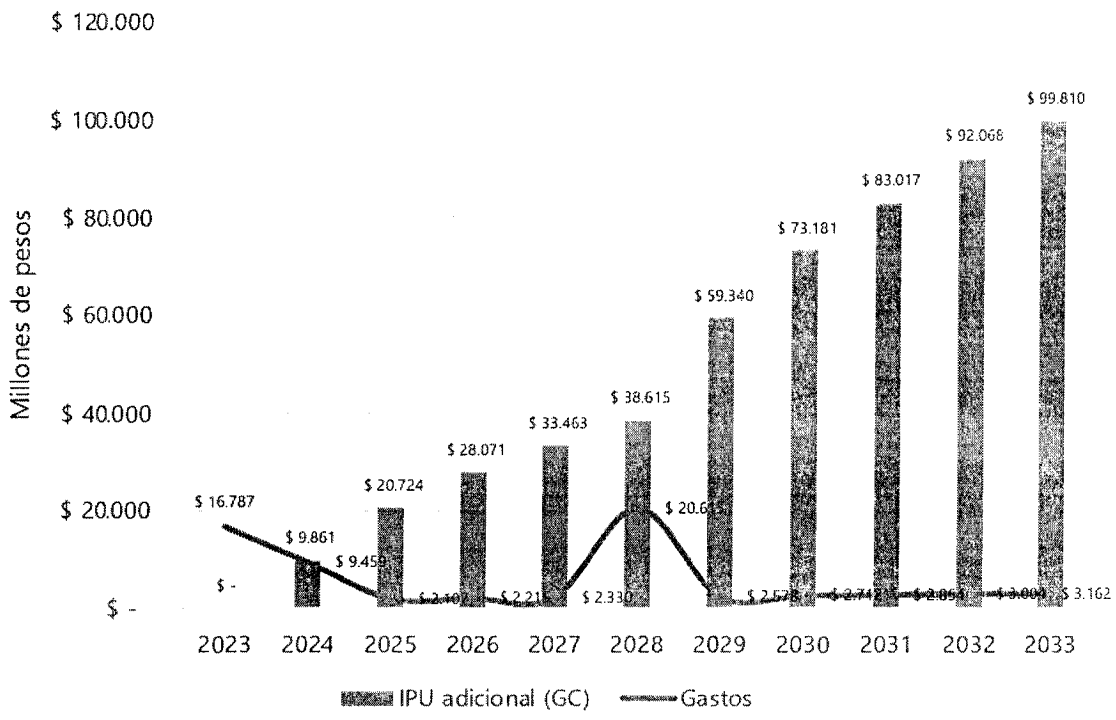
Fuente: elaboración propia.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el IPU que ha venido recaudando el municipio de Montería cuenta con destinaciones definidas, se entiende que los recursos que pueden soportar la gestión catastral son aquellos derivados de esta, es decir, el recaudo adicional del IPU. En este escenario, estos ingresos siguen siendo suficientes para atender la gestión catastral, con excepción de los primeros dos años de prestación del servicio público (2023 y 2024).

Como se observa en la siguiente ilustración, en 2023 se prevé un déficit por un valor de $16.787 millones de pesos, requeridos para adelantar el proceso de actualización catastral urbano y disponer los recursos e insumos necesarios para adelantar la prestación del

servicio público, mientras que en los años siguientes los ingresos por este concepto son suficientes para atender los gastos de la gestión catastral.

Ilustración 58. Balance de la gestión catastral en Montería 2023-2033



Fuente: elaboración propia.

Para atender los gastos en que debe incurrir el municipio en las dos primeras vigencias, este gestionará los recursos necesarios mediante su empresa pública, EDIS (Ver Anexo 3).

A partir de las proyecciones realizadas, se puede concluir que asumir el servicio público de gestión catastral es sostenible para el municipio de Montería, considerando, por un lado, el Valor Presente Neto (VPN), el cual, con una tasa de descuento del 12%, es de $196.293 millones de pesos, lo que indica los beneficios que recibirá el municipio de la gestión catastral. Por otro lado, la Tasa Interna de Retorno (TIR) del proyecto, con una tasa de descuento también de 12%, es de 85%, lo que se traduce en la maximización de la inversión que realizará el municipio de Montería como gestor catastral.

A continuación, se presenta el flujo de caja del proyecto, considerando los ingresos y gastos totales asociados con la gestión catastral.

Tabla 28. Flujo de caja de la gestión catastral en Montería 2023-2033 (cifras en millones de pesos)

Concepto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Ingresos	**$ 16.787**	**$ 9.861**	**$ 20.724**	**$ 28.071**	**$ 33.463**	**$ 38.615**	**$ 59.340**	**$ 73.181**	**$ 83.017**	**$ 92.068**	**$ 99.810**
IPU adicional (GC)	$ -	$ 9.861	$ 20.724	$ 28.071	$ 33.463	$ 38.615	$ 59.340	$ 73.181	$ 83.017	$ 92.068	$ 99.810
Cofinanciación	$ 16.787										
Gastos	**$ 16.787**	**$ 9.459**	**$ 2.107**	**$ 2.215**	**$ 2.330**	**$ 20.615**	**$ 2.578**	**$ 2.712**	**$ 2.854**	**$ 3.004**	**$ 3.162**
Insumos geodésicos y cartográficos (Ortofoto, cartografía, street view)	$ 710	$ 1.500	$ -	$ -	$ -	$ 2.600	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Actualización catastral Urbana y Rural	$ 11.700	$ 5.000	$ -	$ -	$ -	$ 14.700	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Atención de solicitudes de usuario	$ 396	$ 408	$ 420	$ 433	$ 446	$ 459	$ 473	$ 487	$ 502	$ 517	$ 532
Plan de contingencia (Saldos de conservación)	$ 180	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Licencias, redes y sistemas de comunicación	$ 145	$ 50	$ 53	$ 56	$ 60	$ 63	$ 67	$ 71	$ 75	$ 80	$ 84
Plataforma tecnológica	$ 810	$ 859	$ 910	$ 965	$ 1.023	$ 1.084	$ 1.149	$ 1.218	$ 1.291	$ 1.368	$ 1.451
IDE, Observatorio y Geoportal	$ 1.000	$ 600	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Escaneo Fichas prediales	$ 320	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Sede	$ 120	$ 124	$ 127	$ 131	$ 135	$ 139	$ 143	$ 148	$ 152	$ 157	$ 161
Adecuación y mantenimiento de la sede	$ 124	$ 24	$ 25	$ 25	$ 26	$ 27	$ 28	$ 29	$ 30	$ 30	$ 31
Vigilancia, servicios públicos, aseo, implementos (cafetería y aseo)	$ 135	$ 143	$ 152	$ 161	$ 170	$ 181	$ 192	$ 203	$ 215	$ 228	$ 242

Concepto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Estaciones de trabajo, equipos de escritorio, impresoras, escáner y plotter	$ 120	$ 60	$ 64	$ 67	$ 71	$ 76	$ 80	$ 85	$ 90	$ 96	$ 101
Implementos de oficina y otros	$ 120	$ 127	$ 135	$ 143	$ 151	$ 161	$ 170	$ 180	$ 191	$ 203	$ 215
Transporte (carro, conductor, combustible)	$ 108	$ 114	$ 121	$ 129	$ 136	$ 145	$ 153	$ 162	$ 172	$ 182	$ 193
Imprevistos	$ 799	$ 450	$ 100	$ 105	$ 111	$ 982	$ 123	$ 129	$ 136	$ 143	$ 151
Superávit/Déficit	**$ -**	**$ 401**	**$ 18.617**	**$ 25.855**	**$ 31.133**	**$ 17.999**	**$ 56.762**	**$ 70.469**	**$ 80.163**	**$ 89.064**	**$ 96.648**
Diferencia IPU adicional	-$ 16.787	$ 401	$ 18.617	$ 25.855	$ 31.133	$ 17.999	$ 56.762	$ 70.469	$ 80.163	$ 89.064	$ 96.648

Fuente: elaboración propia.

11.4 Impacto de asumir la gestión catastral en el Marco Fiscal de Mediano Plazo de Montería

Con el fin de medir el impacto de la gestión catastral en el Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP), la proyección se realizó en el plan financiero del municipio de Montería, el cual tiene en cuenta los siguientes supuestos generales básicos.

Tabla 29. Supuestos generales del MFMP de Montería

Supuesto	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Inflación (% fin año)	2,8	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
PIB nominal (variación %)	7,9	7,0	6,7	6,6	6,6	6,4	6,4	6,4	6,4	6,3
PIB real (variación %)	4,3	3,8	3,6	3,5	3,5	3,3	3,3	3,3	3,3	3,2

Fuente: Alcaldía de Montería - Secretaría de Hacienda. Marco Fiscal Mediano Plazo.

Los impactos de la gestión catastral en el MFMP se realizan a partir de su inclusión en el plan financiero de la entidad, incluyendo los siguientes rubros: a) los ingresos adicionales que tendrá el municipio, correspondientes al recaudo adicional del IPU y la cofinanciación que reciba de la SEM del municipio, destinados a financiar el proyecto en su primera vigencia; y b) los gastos adicionales en que incurrirá el municipio para prestar el servicio público de gestión catastral.

En la siguiente tabla se presenta el resultado presupuestal del Municipio al incluir el flujo de la gestión catastral, resaltando los rubros incluidos en el plan financiero. El plan financiero del municipio de Montería con la gestión catastral se encuentra en el Anexo 3.

> En caso de que el Municipio de Montería sea habilitado como gestor catastral, se evaluará y validará el plan financiero proyectado, con el fin de asegurar la correcta correspondencia de las estimaciones de ingresos y gastos de la gestión catastral en el MFMP.

Tabla 30. Resultado presupuestal del MFMP de Montería con la inclusión de la gestión catastral (cifras en millones de pesos)

Concepto	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Ingresos totales	**$ 942.562**	**$ 988.625**	**$ 1.011.892**	**$ 1.053.896**	**$ 1.093.361**	**$ 1.131.880**	**$ 1.171.199**	**$ 1.227.166**	**$ 1.277.356**	**$ 1.324.684**
Ingresos corrientes	$ 942.549	$ 971.825	$ 1.011.879	$ 1.053.882	$ 1.093.347	$ 1.131.865	$ 1.171.184	$ 1.227.150	$ 1.277.340	$ 1.324.666
IPU adicional	$ -	$ -	$ 9.861	$ 20.724	$ 28.071	$ 33.463	$ 38.615	$ 59.340	$ 73.181	$ 83.017
Ingresos de capital	$ 12	$ 16.800	$ 13	$ 14	$ 14	$ 15	$ 15	$ 16	$ 17	$ 17
Cofinanciación	$ -	$ 16.787	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Financiación	-$ 11.748	$ 10.252	-$ 11.748	-$ 15.251	-$ 12.140	-$ 12.891	-$ 12.891	-$ 12.891	-$ 12.891	-$ 12.891
Gastos totales	**$ 930.814**	**$ 998.876**	**$ 999.742**	**$ 1.020.028**	**$ 1.055.365**	**$ 1.087.856**	**$ 1.140.309**	**$ 1.157.513**	**$ 1.193.996**	**$ 1.231.630**
Gastos corrientes	$ 930.814	$ 982.089	$ 990.283	$ 1.017.921	$ 1.053.150	$ 1.085.526	$ 1.119.694	$ 1.154.935	$ 1.191.284	$ 1.228.776
Gastos de capital	$ -	$ 16.787	$ 9.459	$ 2.107	$ 2.215	$ 2.330	$ 20.615	$ 2.578	$ 2.712	$ 2.854
Gestión catastral	$ -	$ 16.787	$ 9.459	$ 2.107	$ 2.215	$ 2.330	$ 20.615	$ 2.578	$ 2.712	$ 2.854
Déficit o superávit presupuestal	**$ -**	**$ -**	**$ 402**	**$ 18.617**	**$ 25.856**	**$ 31.133**	**$ 17.999**	**$ 56.762**	**$ 70.470**	**$ 80.163**

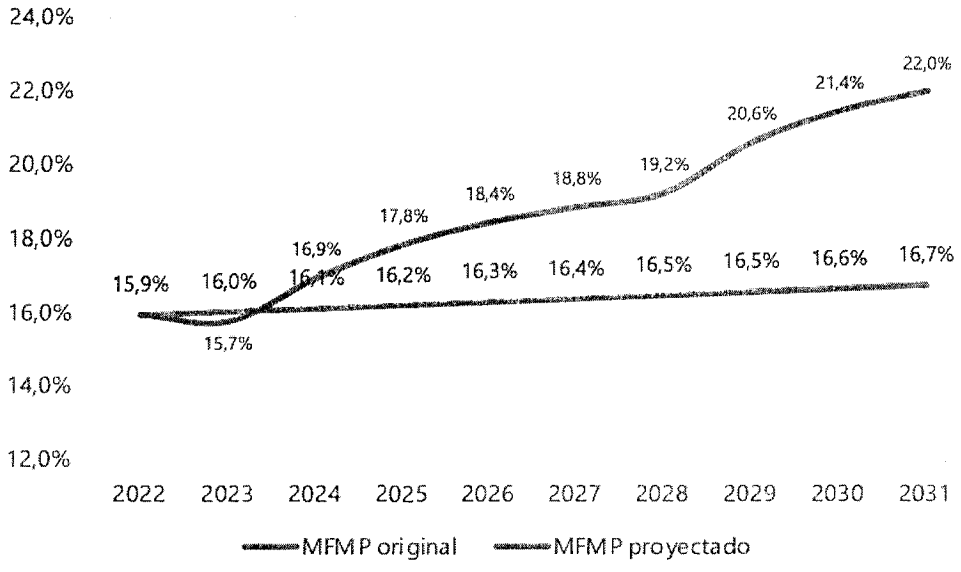
Fuente: elaboración propia.

11.5 Impacto de asumir la gestión catastral en los indicadores financieros de Montería

Asumir la prestación del servicio público de gestión catastral, tiene un impacto positivo en las finanzas públicas del municipio de Montería, como consecuencia de obtener un mayor recaudo del IPU, incluso en relación con los gastos que debe asumir. Al analizar en conjunto los indicadores financieros en el mediano plazo municipal, los efectos son igualmente positivos.

En primer lugar, debido a los mayores recaudos en el IPU, al municipio de Montería le significan un aumento del 5,2% en su esfuerzo fiscal, llegando en 2031 a un 22% en este indicador, con respecto a un 16,7% en un escenario sin asumir la gestión catastral.

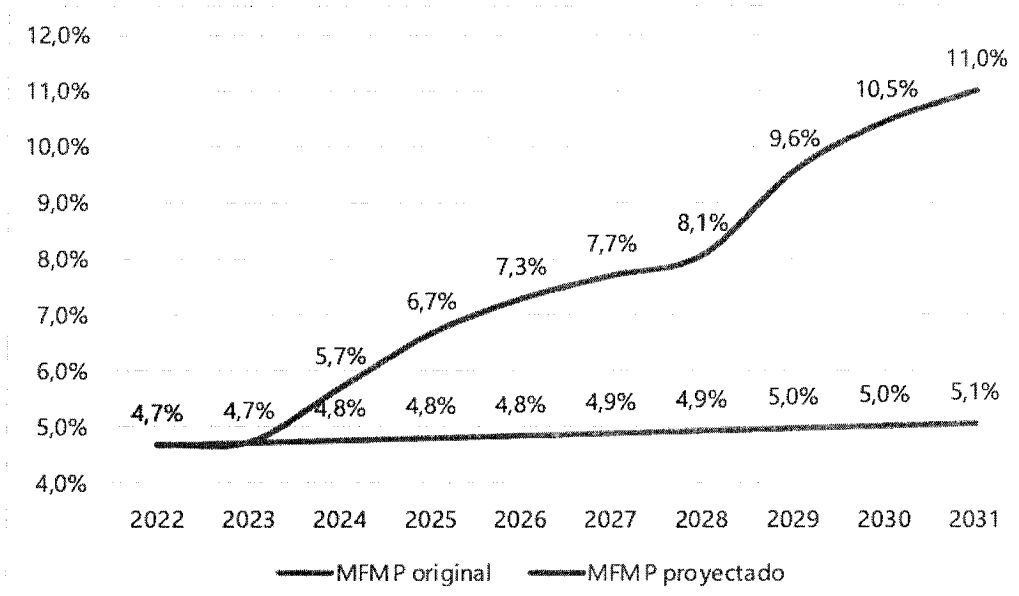
Ilustración 59. Esfuerzo fiscal de Montería 2022-2031



Fuente: elaboración propia.

Otro de los efectos directos generados por los mayores recaudos del IPU tiene que ver con la participación de este impuesto en los ingresos corrientes del municipio, lo que le significa a la administración municipal contar con mayores recursos para atender sus gastos de inversión al ser ICLD. Este indicador tendría un aumento de 6% en 2031 con la prestación del servicio público de gestión catastral en el municipio, como se puede ver a continuación.

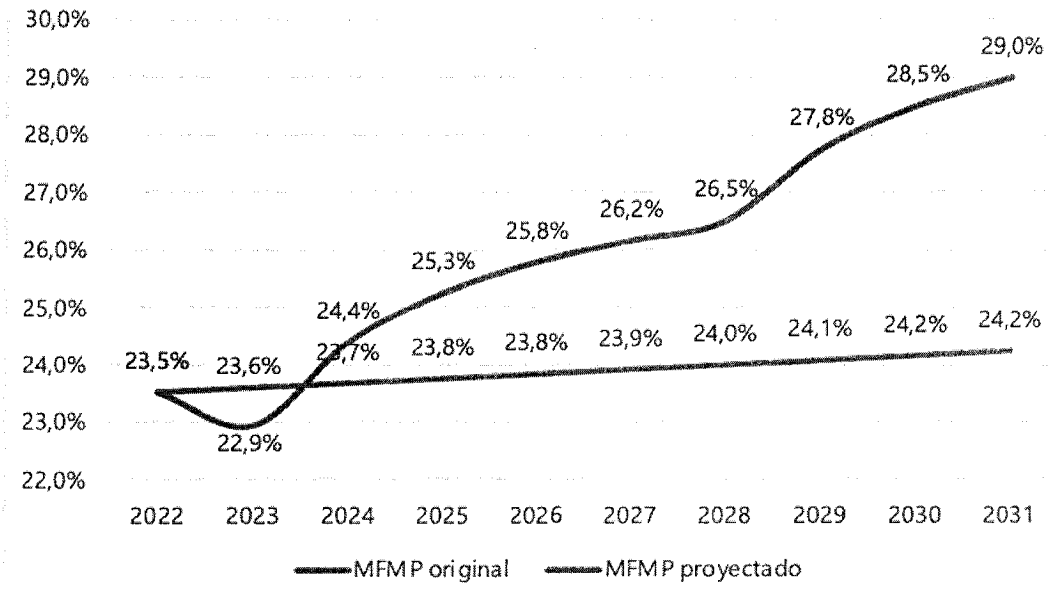
Ilustración 60. Participación del IPU en los ingresos corrientes de Montería 2022-2031



Fuente: elaboración propia.

Tener un aumento en la participación del IPU dentro de los ingresos corrientes, también le significa al municipio de Montería mejorar su generación de recursos propios, los cuales, para 2031 pasarían de un 23,5% a un 29% en un escenario donde el municipio asuma la prestación de la gestión catastral.

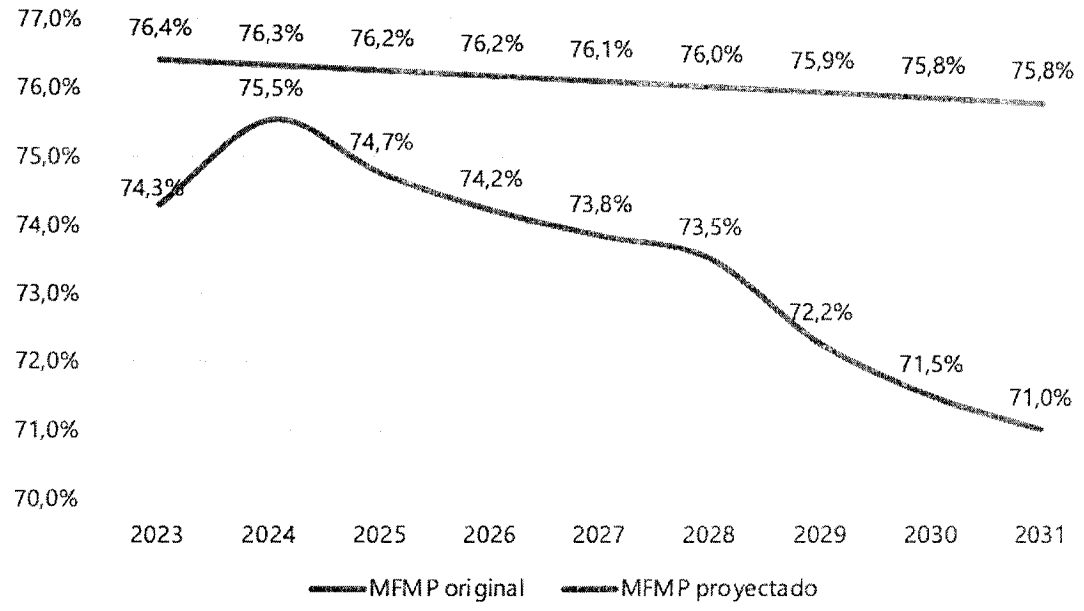
Ilustración 61. Generación de recursos propios en Montería 2022-2031



Fuente: elaboración propia.

Por último, el tener una mayor generación de recursos propios, implica una tendencia inversa en la dependencia de las transferencias, indicador que presentaría una disminución del 4,7% para el municipio de Montería en el mediano plazo (ver Ilustración 65), lo que le permitiría contar con mayor autonomía para la ejecución de proyectos de inversión.

Ilustración 62. Dependencia de las transferencias de Montería 2022-2031



Fuente: elaboración propia.

12 ACREDITACIÓN DE LAS CONDICIONES JURÍDICAS DE MONTERÍA PARA SER GESTOR CATASTRAL

La presente solicitud se acredita mediante las condiciones jurídicas definidas en el artículo 2.2.2.5.1. del Decreto 1983 de 2019, modificado por el Decreto 1608 de 2022, que se presenta a continuación:

1. Copia de la cédula de ciudadanía de CARLOS ALBERTO ORDOSGOITIA SANIN, con No. C.C. 79.969.238 de Bogotá D.C., alcalde del municipio de Montería, Córdoba, para el periodo de 2020-2023 (Anexo 4).

2. Credencial E-27 de la Registraduría Nacional del Estado Civil, por la cual los miembros de la Comisión Escrutadora Municipal declaran que, CARLOS ALBERTO ORDOSGOITIA SANIN, con C.C. 79.969.238 ha sido elegido Alcalde por el Municipio de Montería, Córdoba, para el periodo de 2020 al 2023, por el Partido Coalición ahora la gente (Anexo 5).

3. Acta de Posesión de alcalde N° 003 de fecha 01 de enero de 2020, del municipio de Montería, Córdoba, para el periodo del primero (1°) de enero del 2020 al treinta y uno (31) de diciembre del 2023 (Anexo 6).

4. Adicionalmente, se anexa el Registro Único Tributario (RUT) actualizado y vigente del Municipio de Montería (Anexo 7).

13 ANEXOS

- Anexo 1. Cronograma y actividades para desarrollar durante los primeros 12 meses.
- Anexo 2. Desagregación de los costos proyectados de la gestión catastral.
- Anexo 3. Certificación de recursos para financiar la gestión catastral.
- Anexo 4. Marco Fiscal de Mediano Plazo con la gestión catastral.
- Anexo 5. Copia de la cédula de ciudadanía de Carlos Alberto Ordosgoitia Sanín.
- Anexo 6. Credencial E-27 de Carlos Alberto Ordosgoitia Sanín.
- Anexo 7. Acta de posesión de Carlos Alberto Ordosgoitia Sanín.
- Anexo 8. RUT Montería, Córdoba.

14 BIBLIOGRAFÍA

Congreso de la República de Colombia. (25 de mayo de 2019). *Ley 1955 de 2019.* [DO: 50.964].

Consejo Nacional de Política Económica y Social - CONPES. (2016). *CONPES 3859 de 2016. Política para la adopción e implementación de un catastro multipropósito rural-urbano.* Departamento Nacional de Planeación.

Consejo Nacional de Política Económica y Social - CONPES. (2019). *CONPES 3958 de 2019. Estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito.* Departamento Nacional de Planeación.

Consolidador de Hacienda e Información Presupuestal - CHIP. (2021). *CUIPO - Categoría Única de Información del Presupuesto Ordinario. - Monteria 2021.*

Consolidador de Hacienda e Información Pública - CHIP. (2020). *CGR_ Presupuestal - Monteria 2015-2020.*

Contraloría General de la República - CGR. (s.f.). *Consulta Datos de la Certificación Ley 617.* Obtenido de Contraloría General de la República : https://certificacionley617.contraloria.gov.co/Certificacionley617/

Departamento Administrativo de la Función Pública - DAFP. (1 de noviembre de 2019). *Guía para el diseño de porcesos en el marco de MIPG. Versión 1.* Obtenido de DAFP: https://www.funcionpublica.gov.co/documents/418537/616038/Guia-para-el-diseno-de-procesos-en-el-marco-de-mipg.docx/776945a3-3506-bdb0-2cb6-687e5448368f?t=1572638935273

Departamento Administrativo de la Función Pública - DAFP. (2020). *Glosario MIPG - Versión 5.* Obtenido de https://www.funcionpublica.gov.co/documents/28587410/36200637/Glosario_mipg.pdf/9ff42c08-61a9-e0fa-76b1-1f662c0b2202?t=1593207412671

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (25 de noviembre de 2019). *Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) Censo nacional de población y vivienda 2018.* Recuperado el 13 de enero de 2021, de DANE: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/pobreza-y-condiciones-de-vida/necesidades-basicas-insatisfechas-nbi

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (31 de enero de 2020). *Anexos medida de pobreza multidimensional municipal.* Obtenido de DANE - Medida de pobreza multidimensional municipal de fuente censal 2018: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/condiciones_vida/pobreza/2018/informacion-censal/anexo-censal-pobreza-municipal-2018.xlsx

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (31 de enero de 2020). *Medida de pobreza multidimensional municipal - Censo Nacional de Población y Vivienda.* Obtenido de DANE: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/condiciones_vida/pobreza/2018/informacion-censal/anexo-censal-pobreza-municipal-2018.xlsx

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (10 de octubre de 2020). *Proyecciones de viviendas a nivel departamental 2018-2050 y municipal 2018-2035.* Obtenido de DANE: https://www.dane.gov.co/files/censo2018/proyecciones-vivienda-hogares/anexo-proyecciones-viviendas-dptal-2018-2050.xlsx

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (9 de octubre de 2020). *Proyecciones de viviendas y hogares.* Recuperado el enero 13 de 2021, de DANE: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-viviendas-y-hogares

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (9 de octubre de 2020). *Serie municipal de población por área, para el periodo 2018-2035.* Recuperado el 13 de enero de 2021, de DANE: https://www.dane.gov.co/files/censo2018/proyecciones-de-poblacion/Municipal/anexo-area-proyecciones-poblacion-Municipal_Area_1985-2017.xlsx

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (24 de septiembre de 2020). *Valor agregado por municipio - serie (2011-2018 provisional).* Obtenido de DANE: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/pib/departamentales/B_2015/anexo-2018-provisional-valor-agregado-municipio-2011-2018.xlsx

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (s.f.). *Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 - Servicios públicos.* Obtenido de DANE: https://dane.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=2749922ca5f8469db9990986c02b1b93

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (s.f.). *Servicios públicos.* Obtenido de DANE: https://dane.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=2749922ca5f8469db9990986c02b1b93

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (s.f.). *Total de Unidades de Viviendas censadas según condición de ocupación, hogares y población censada a nivel nacional, departamental y municipal por área, 2018.* Obtenido de DANE: https://www.dane.gov.co/files/censo2018/informacion-tecnica/CNPV-2018-VIHOPE-v3.xls

Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE. (26 de abril de 2022). *Anexo pobreza monetaria departamental.* Obtenido de DANE - Pobreza y desigualdad: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/condiciones_vida/pobreza/2021/anexo_pobreza_monetaria_21_departamento.xls

Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y Superintendencia de Notariado y Registro - SNR. (2016). *Conceptualización y especificaciones para la operación del catastro multipropósito V.2.1.1.* Bogotá: Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y Superintendencia de Notariado y Registro - SNR. Obtenido de https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/v.2.1.1_conceptualizacion_y_especificaciones_para_la_operacion_del_catastro_multiproposito_16082016.pdf

Presidente de la República de Colombia. (31 de octubre de 2019). *Decreto 1983 de 2019.* [DO: 51.123].

Presidente de la República de Colombia. (4 de febrero de 2020). *Decreto 148 de 2020.* [DO: 51.217].

Alcaldía de MONTERÍA
Gobierno de la GENTE

Caracterización catastral, diagnóstico general de la problemática catastral del y modelo de operación sugerido

MONTERÍA - CÓRDOBA

Documento técnico con la caracterización catastral, diagnóstico general de la problemática catastral del municipio y posibles soluciones, modelo de operación sugerido para el Municipio en su posible calidad de gestor, en consideración a los contenidos mínimos señalados por la máxima autoridad catastraol y la normatividad vigente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN – MONTERÍA

CONTENIDO

1 Introducción 5

2 Lineamientos de política pública y normativos en materia de catastro con enfoque multipropósito 8

2.1 Política pública y marco normativo nacional en materia catastral 8

2.2 Plan municipal de desarrollo 2020-2023 "Gobierno de la gente" 13

3 Caracterización socioeconómica de Montería 5

3.1 Demografía y población 5

3.2 Economía 8

3.2.1 Características generales 8

3.2.2 Sectores económicos 10

3.3 Servicios públicos 12

3.4 Educación 13

3.5 Salud 20

4 Montería en el contexto catastral de los municipios gestionados actualmente por el IGAC y en el ámbito departamental 25

5 Caracterización catastral de Montería 25

6 Análisis de la situación actual del catastro en Montería 30

6.1 Algunas situaciones evidenciadas desde los componentes físico y jurídico del catastro 31

6.1.1 Predios nuevos sin incorporar 31

6.1.2 Inconsistencias de la información catastral 31

6.1.3 Trámites catastrales pendientes por resolver 32

6.2 Algunas situaciones evidenciadas desde el componente económico 34

6.2.1 Brecha entre el valor catastral y comercial de Montería, a partir de IVP y los CONPES de incrementos anuales 34

6.2.2 Diferencias entre los valores catastrales y los valores comerciales de los predios en Montería 35

6.3 Análisis de la situación actual del modelo de operación e institucional de Montería y su relación con el catastro 37

6.3.1 Mapa de procesos 37

6.3.2 Descripción de la estructura organizacional 41

6.3.3 Descripción de la planta de empleos 43
6.3.4 Desarrollo institucional 43
6.4 Situación actual de TI en Montería 49
8 Árbol indicativo de problemas en relación con la situación catastral en el Municipio de Montería 56
9 Árbol indicativo de propuestas de ajuste para la gestión catastral en el Municipio de Montería 57
10 Acreditación de las condiciones técnicas de Montería para ser gestor catastral 58
10.1 Estrategia a 10 años para adelantar la gestión catastral 58
10.1.1 Empalme y entrega de información 58
10.1.2 Actualización catastral con enfoque multipropósito 59
10.1.3 Conservación catastral con enfoque multipropósito 63
10.1.4 Trámites catastrales con efectos registrales 67
10.1.5 Difusión de la información catastral 68
10.1.6 Actuaciones administrativas – Instancias 74
10.2 Cronograma y actividades de los primeros 12 meses del Municipio de Montería como gestor catastral 74
10.3 Fecha aproximada de inicio de prestación del servicio público de gestión catastral del Municipio de Montería 75
10.4 Descripción de la propuesta del modelo de operación institucional catastral 75
10.4.1 Elementos técnicos 75
10.4.2 Articulación de procesos para la gestión catastral 77
10.4.3 Propuesta de la estructura organizacional 79
10.4.4 Estructura Grupo Interno de Trabajo 81
10.5 Descripción de la propuesta para suplir las necesidades en materia de infraestructura física 88
10.6 Descripción de las alternativas para suplir las necesidades de TI en la gestión catastral 89
11 Anexos 91
12 Bibliografía 92

359

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Estado de actualización y formación catastral por zona 5
Ilustración 2. Enfoques transversales del Plan de Desarrollo Municipal de Montería 2020-2023 13
Ilustración 3. Relación entre el rol de gestor catastral y las acciones definidas en el Plan de Desarrollo Municipal 4
Ilustración 4. Pirámide poblacional de Montería 2022 6
Ilustración 5. Distribución de la población por zonas 2022 en el municipio de Montería 7
Ilustración 6. Población étnica en el municipio de Montería 8
Ilustración 7. Cobertura de servicios públicos de Montería 12
Ilustración 8. Cobertura en educación en Montería 2015-2020. 13
Ilustración 9. Cobertura bruta en educación en Montería 2015-2020. 14
Ilustración 10. Desagregación de coberturas en educación en Montería 2020 15
Ilustración 11. Tasa de deserción intra-anual del sector oficial en educación básica y media en Montería 2015-2020 16
Ilustración 12. Tasa de repitencia del sector oficial en educación básica y media en Montería 2015-2019 17
Ilustración 13. Puntaje promedio - Pruebas saber 11 (puntos de 100) en Montería 2015-2020 18
Ilustración 14. Puntaje promedio - Pruebas saber 11 lectura crítica (puntos de 100) en Montería-Colombia 2015-2020 19
Ilustración 15. Puntaje promedio - Pruebas saber 11 matemáticas (puntos de 100) en Montería-Colombia 2015-2020 20
Ilustración 16. Afiliados al Sistema General de Seguridad Social en Salud en Montería 2015-2019 21
Ilustración 17. Tasas de mortalidad en Montería 2015-2019 22
Ilustración 18. Porcentaje de nacidos vivos con bajo peso al nacer en Montería 2015-2019 23
Ilustración 19. Incidencia de enfermedades en Montería 2017-2018 24
Ilustración 20. Condición jurídica de los predios de Montería 26
Ilustración 21. Tamaño de la propiedad rural número de predios y área total 28
Ilustración 22. Porcentaje de predios, área construida y avalúo según destinación económica 30
Ilustración 23. Diferencia entre IVP e incrementos anuales en avalúo 35
Ilustración 24. Rango de avalúo catastral según % de predios urbanos y rurales 36
Ilustración 25. Organigrama Alcaldía de Montería 41
Ilustración 26. Organigrama Secretaría de Planeación – Alcaldía de Montería 42
Ilustración 27. Resultados IDI Alcaldía de Montería – 2018 a 2021 48
Ilustración 28. Resultados del IDI por dimensión – Alcaldía de Montería 49

Ilustración 29. Árbol indicativo de problemas 56
Ilustración 30. Árbol indicativo de propuestas de ajuste 57
Ilustración 31. Prestación del servicio público de gestión catastral 58
Ilustración 32. Línea de tiempo para la actualización catastral de Montería 59
Ilustración 33. Etapas de la actualización catastral con enfoque multipropósito 61
Ilustración 34. Etapas de la conservación catastral con enfoque multipropósito 65
Ilustración 35. Grupos de trabajo para atender la conservación catastral 66
Ilustración 36. Línea de tiempo para la difusión de la información catastral 68
Ilustración 37. Etapas de la difusión de la información catastral 70
Ilustración 38. Dimensiones del MIPG para fortalecer la gestión catastral en la Alcaldía de Montería 76
Ilustración 39. Características de la sede de catastro en Montería 88

ÍNDICE DE TABLAS

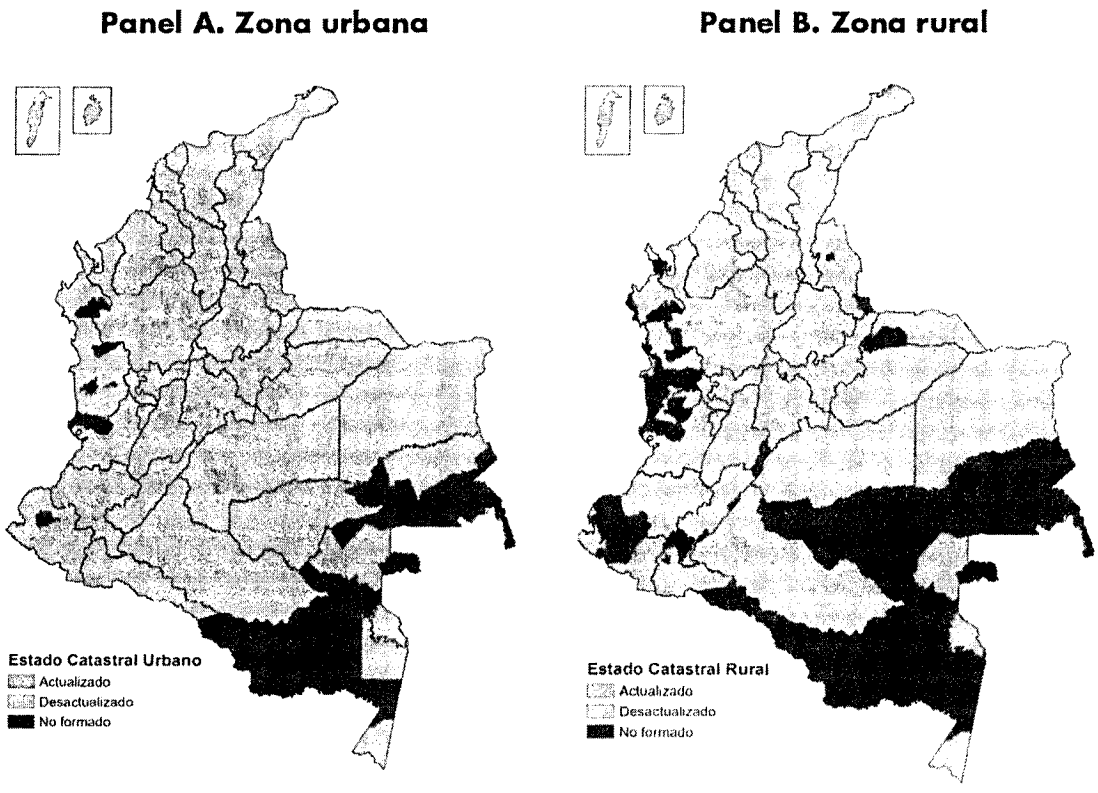
Tabla 1. Parte estratégica del Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 "Gobierno de la gente" 0
Tabla 2. Frontera agrícola del departamento de Córdoba, 2020 9
Tabla 3. Frontera agrícola de Montería, 2020 9
Tabla 4. Comportamiento del PIB de Córdoba por sector 2015-2018 10
Tabla 5. Resumen de estadísticas catastrales según área urbana y rural 29
Tabla 6. Trámites pendientes por resolver 32
Tabla 7. Trámites de conservación evacuados desde el año 2018 a 2021 33
Tabla 8. Procesos y procedimientos –Secretaría de Planeación – Municipio de Montería 40
Tabla 9. Plan de Empleos por Nivel Jerárquico - Alcaldía de Montería 43
Tabla 10. Estrategias y Retos del Plan de Desarrollo del Municipio de Montería 44
Tabla 11. Catálogo de sistemas de información de Montería 50
Tabla 12. Licencias de la Alcaldía de Montería 52
Tabla 13. Equipos de la Alcaldía de Montería por secretaría 52
Tabla 14. Personal de TI de la Alcaldía de Montería 54
Tabla 15. Descripción de las etapas de la actualización catastral 61
Tabla 16. Estrategia para la conservación catastral por tipo de trámite 63
Tabla 17. Descripción de las etapas de la conservación catastral 65
Tabla 18. Perfiles del equipo de contingencia 67
Tabla 19. Descripción de las etapas de difusión de la información catastral 70
Tabla 20. Procesos de la gestión catastral que deben ser soportados por la solución tecnológica 90

1 INTRODUCCIÓN

El Documento CONPES 3958 de 2019, "Estrategia para la Implementación de la Política Pública de Catastro Multipropósito", evidenció la realidad catastral nacional para ese momento: de los 1.122 municipios del país, el 28% no contaba con información catastral y el 63.9% tenía información desactualizada. En la siguiente ilustración se muestra la situación reseñada por el documento Conpes.

Ilustración 1. Estado de actualización y formación catastral por zona

Mapa 1. Estado de actualización y formación catastral por zona



Fuente: DNP con base en información del IGAC con corte a 1 de enero de 2019.

La implementación de la política pública de catastro multipropósito ha permitido avanzar de tal manera que al primero (1) de enero de 2022, el número de hectáreas actualizadas llegó a 23,2 millones de hectáreas, equivalentes al 20,35% del área geográfica total del país (114.096.603 ha) y al 33,92% de la meta del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 (60% del territorio actualizado)[1]. Esto, gracias al esfuerzo del Gobierno Nacional - IGAC y los gestores

[1] IGAC enero 2022, informe de gestión 2021

habilitados por este, aspecto en el que pretende aportar el municipio de Montería prestando directamente el servicio público de gestión catastral.

Con esta herramienta el municipio busca contar con información completa, oportuna y confiable de los predios que componen su territorio, lo que permitirá tener información actualizada para el proceso de toma de decisiones en diferentes niveles y aspectos de política y gestión pública.

Así mismo, busca que la desactualización en los avalúos de los predios de su territorio corresponda a un valor más cercano al que en realidad se comercializan en el mercado inmobiliario. Actualmente, más de la mitad de los predios del municipio tienen un avalúo inferior a los $15 millones y tan solo el 10% de los mismos tiene un avalúo superior a los $121 millones. Dicho de otra manera, el 80% de los predios presentan un avalúo que no supera el 50% del valor de una vivienda de interés social y el 90% de los predios tienen un avalúo menor al valor tope de una VIS[2].

En efecto, la desactualización repercute de manera negativa en la administración del municipio, ya que, si no se cuenta con información integra y completa, que pueda ser utilizada en procesos de planeación territorial y toma de decisiones con adecuados niveles de calidad, la gestión pública no tendrá los mismos efectos de una que lo esté informada.

En consideración de lo anterior, el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, "Pacto por Colombia, pacto por la equidad", (Ley 1955 de 2019), 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 que sean adoptados" (art. 79).

Este cambio de enfoque de la gestión catastral a un servicio público también trae un cambio en el modelo institucional, que pretende ampliar la participación en su prestación a entidades nacionales y territoriales y esquemas asociativos territoriales que sean habilitados como gestores catastrales por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El presente documento tiene como objetivo presentar la caracterización catastral de Montería, el diagnóstico general de la problemática catastral del municipio y sus posibles soluciones, el modelo de operación sugerido en su posible calidad de gestor, en consideración a los contenidos mínimos señalados por la máxima autoridad catastral y la normatividad vigente, de cara a la presentación de la solicitud de habilitación como gestor catastral del municipio de Montería ante el IGAC.

Adicional a este apartado introductorio, el documento se compone de los siguientes apartados:

[2] Valor vivienda VIS: $135.000.000 (135 SMLM)

1. Los lineamientos de política pública y normativos en materia de catastro y su enfoque multipropósito.
2. Caracterización socioeconómica de Montería.
3. Caracterización catastral de Montería.
4. Análisis de la situación actual el catastro de Montería.
5. Árbol de problemas indicativo a partir del análisis de la situación del catastro y del modelo de operación e institucional de Montería.
6. Árbol de soluciones para el cierre de brechas identificadas en el análisis de la situación del catastro y del modelo de operación institucional de Montería.
7. Acreditación de condiciones técnicas de Montería para ser gestor catastral.
8. Anexos.

2 LINEAMIENTOS DE POLÍTICA PÚBLICA Y NORMATIVOS EN MATERIA DE CATASTRO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO

2.1 POLÍTICA PÚBLICA Y MARCO NORMATIVO NACIONAL EN MATERIA CATASTRAL

El desarrollo sobre política pública y normatividad del catastro nacional con enfoque multipropósito en Colombia se puede dividir en tres etapas: i) aproximación (2014-2018), expedición de las especificaciones técnicas para ejercicios piloto, del CONPES 3859 de 2016 y desarrollo de pilotos, ii) materialización del CONPES 3958 (2016-2019), y iii) aprobación del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2018-2022, definición del catastro como servicio público y nuevo modelo institucional; de esta forma, se abordarán estas etapas para identificar la regulación e implementación que ha tenido en Colombia y su desarrollo hasta la fecha.

A. Primera aproximación (2014-2018):

En 2016, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en desarrollo de su función como máxima autoridad catastral del país, elaboró el documento de conceptualización para la operación y desarrollo del catastro multipropósito V.2.1.1., en cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2014-2018 (Ley 1753 de 2015, art. 104), "Todos por un nuevo país". Este nuevo enfoque del catastro busca ser coherente con el registro público de la propiedad y ser la base de un Sistema Nacional de Gestión de Tierras, en conjunto con la información del ordenamiento territorial.

En ese mismo sentido, el documento CONPES 3859 de 2016, "Política para la Adopción e Implementación de un Catastro Multipropósito Rural-Urbano", pretende una implementación de "(...) un catastro multipropósito moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, integrado con los sistemas de planeación e información del territorio, y en concordancia con estándares internacionales" (CONPES 3859, 2016).

Con la finalidad de implementar el catastro multipropósito, el IGAC expidió tres resoluciones fundamentales mediante las cuales se determinan los procedimientos dirigidos a instaurar el catastro:

La primera de ellas es la Resolución Conjunta SNR. No. 1732 de IGAC No. 221 de 21 de febrero de 2018, "por la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la aclaración o corrección, actualización de linderos y área e inclusión de área de bienes inmuebles", la cual fue modificada por la Resolución Conjunta No. SNR 5204 – IGAC 479 del 23 de abril de 2019, "(...) con el fin de dar solución a las inconsistencias que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre este tipo de bienes, y el ajuste de la información en los sistemas catastral y registral, de acuerdo con la realidad física de los inmuebles, como

contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad. Por medio de esta resolución se establece el procedimiento para la corrección de los linderos cuando existe pleno acuerdo entre los propietarios del derecho de dominio de bienes inmuebles."

Posteriormente, se expidió la Resolución Conjunta No. 642 del IGAC y 5731 de la SNR del 30 de mayo de 2018, "Por la cual se adopta el modelo común de intercambio LADM_COL", modelo que es el resultado de un trabajo interinstitucional para determinar el estándar para la interoperabilidad de la información del catastro multipropósito con otros sistemas de información propios de instituciones que producen o administran información de tierras en el país. (Resolución 642, 2018).

En este periodo se firmó el acuerdo final para la terminación del conflicto entre el Gobierno Nacional y la Guerrilla delas Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC-EP), en el cual se define como un aspecto relevante para promocionar el desarrollo rural integral, incrementar el recaudo del Impuesto Predial Unificado (IPU) y la inversión social, regularizar la propiedad y estimular la desconcentración de la propiedad rural improductiva el desarrollo de un sistema de información catastral integral y multipropósito, desde la formación, actualización y conservación del catastro, con vinculación del registro público de la propiedad inmueble.

Finalmente, la tercera Resolución es la No 643 de 2018, "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico planimétrico para casos puntuales".

B. Materialización en el CONPES 3958 (2016-2019):

A pesar de los esfuerzos dirigidos a implementar el catastro multipropósito en el país, en el año 2019 se evidenció que el catastro vigente no logró suplir las necesidades de información para la formulación e implementación de diversas políticas públicas[3]. Razón por la cual el Gobierno Nacional decidió expedir el CONPES 3958 de 2019, en reemplazo del CONPES 3859 de 2016, como estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito.

En el CONPES 3958, se propone como objetivos, contar con un catastro integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información, como estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito.

A través de este documento de política pública se replantearon las metas del proceso para obtener en 2022 un 60% del catastro multipropósito implementado y, en 2025, el 100%,

[3] CONPES 3958 de 2019.

apostando por la potenciación de las capacidades territoriales, gradualidad en la cobertura e impulso en el uso de la información catastral.

Con el fin de establecer la estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito, se definieron cinco (5) objetivos: a) definición de un modelo de gobernanza institucional moderna y eficiente para la implementación del catastro; b) suministro oportuno de los insumos para realizar de manera costo-efectiva el levantamiento catastral; c) integración de la información catastral al diseño de políticas públicas y a la gestión del territorio; d) aseguramiento de los recursos necesarios para la realización de la gestión catastral; y e) establecimiento de la ruta de ejecución para la implementación del catastro multipropósito.

C. La consolidación en el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2018-2022 (2018- a la actualidad):

En el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2018-2022, "Pacto por Colombia, Pacto por la equidad" (Ley 1955 de 2019), se consagró el cambio del modelo institucional mediante la distribución de competencias. En el PND se define el catastro multipropósito como un servicio público constituido por un conjunto de actividades técnicas y administrativas, tendientes a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, incluidos los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.

El nuevo modelo institucional estableció roles y competencias con participación de los niveles nacional y territorial, así como del sector privado y de la ciudadanía en general, así:

1. El IGAC, como autoridad nacional catastral, a cargo de la regulación del sistema y prestador por excepción del servicio público catastral.
2. La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), como autoridad a cargo de la supervisión de la gestión catastral adelantada por los sujetos concernidos.
3. Los gestores catastrales, quienes están a cargo de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, incluidos los procedimientos del enfoque del catastro multipropósito. Los gestores catastrales pueden ser entidades nacionales o territoriales, incluidos esquemas asociativos de entidades territoriales, que sean habilitadas por el IGAC.
4. Los operadores catastrales, que son aquellas personas jurídicas de derecho público o privado, contratadas por los gestores catastrales para desarrollar labores operativas relativas a la gestión catastral.

Luego, con la expedición del Decreto 1983 de 2019, se reglamentó parcialmente el artículo 79 (y ss.), del PND 2018-2022, que adicionó el Capítulo 5° de habilitación de gestores catastrales y requisitos de idoneidad para gestores catastrales al Título 2° de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015 (Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística). El artículo 2.2.2.5.1. define las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras para la habilitación de las entidades territoriales y esquemas

asociativos como gestores catastrales, que debe verificar el IGAC. Las condiciones previstas en dicho artículo son:

1. **Jurídicas:** documento mediante el cual se acredite la representación legal de la entidad territorial o del esquema asociativo de conformidad con lo previsto en el artículo 249 de la Ley 1955 de 2019 o la reglamentación vigente.

2. **Técnicas:** descripción general de las condiciones en las que se llevará a cabo la prestación del servicio público de gestión catastral en relación con la formación, actualización, conservación y difusión catastral, que incluya los siguientes elementos:
   a. Cronograma y actividades para desarrollar durante los primeros doce (12) meses de prestación del servicio a partir de su habilitación.
   b. Fecha aproximada del inicio de la prestación del servicio de gestión catastral, la cual no podrá ser superior a dos (2) meses contados a partir de la fecha del acto administrativo que lo habilita.

3. **Económicas y financieras:** proyección de ingresos y gastos con los cuales vaya a sumir la prestación del servicio. La proyección debe estar contemplada en el marco fiscal y de gasto de mediano plazo o en documento semejante, según corresponda. Así mismo, deberá precisar las fuentes de financiación de la prestación del servicio y cumplir con los siguientes requisitos:
   a. Tratándose de Municipios, se deberá verificar cualquiera de los siguientes indicadores:
      1. Rango de gestión alto o medio en el componente de Gestión de la Medición de Desempeño Municipal (MDM) o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP).
      2. Resultado superior o igual al 60% en el índice de Desempeño Fiscal (IDF) o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el DNP (...).

En el artículo 2.2.2.5.3. del mismo Decreto, se encuentra consagrado el procedimiento para la habilitación como gestor catastral por parte del IGAC, con sus requisitos y pasos a seguir. Igualmente, se hace referencia a la prestación del servicio público catastral una vez se ha tomado la decisión y al agotamiento de la fase de empalme y entrega de la información.

Posteriormente, en el año 2020 se profirió el Decreto 148 de 2020, Decreto reglamentario de los artículos 79 y ss. de la Ley 1955 de 2019 y modificatorio parcial del Título 2° de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, se define el servicio público catastral (art. 2.2.2.1.1.) así:

> (...) 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 bienes inmuebles del país. La gestión catastral tiene implícito el enfoque multipropósito, el cual contribuye en la conformación de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio.

Igualmente, define 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.

Por su parte, el artículo 2.2.2.1.2., de este Decreto, determina los principios de la gestión catastral, los cuales son: a) calidad; b) eficiencia; c) progresividad; d) libre competencia; e) seguridad jurídica; f) apertura tecnológica; g) integralidad; h) participación ciudadana; i) publicidad y uso de la información; y j) sostenibilidad.

El objetivo de la gestión catastral se define como el garantizar la calidad de la información de los inmuebles, buscando la cobertura del servicio y una prestación eficiente de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor de los ciudadanos, con el propósito de servir de insumo para la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica (art. 2.2.2.1.3.).

Para terminar, es preciso señalar las obligaciones generales de los gestores catastrales, que están definidas en el artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 148 de 2020 y que deben ser consideradas para la preparación de la solicitud de habilitación. Son obligaciones de los gestores catastrales existentes y habilitados las siguientes:

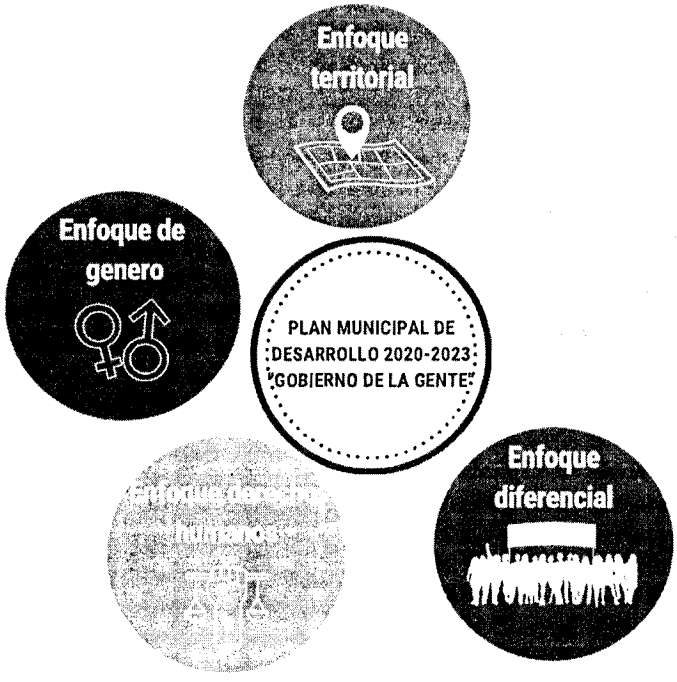
a. Prestar el servicio de forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral.
b. Prestar el servicio público catastral en los Municipios para los cuales sea contratado.
c. Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, sin perjuicio de las competencias asignadas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).
d. Suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora.

e. Garantizar la actualización permanente de la base catastral y la interoperabilidad de la información que se genere con el SINIC o la herramienta tecnológica que haga sus veces.
f. Informar a través del SINIC al IGAC y a la SNR el inicio de sus actividades y modificaciones en su área de operación para que esas autoridades puedan cumplir sus funciones.
g. Dar cumplimiento al plan con que se habilitó para ejercer el servicio público.
h. Cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio.
i. Verificar los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales de conformidad con lo señalado por el Gobierno Nacional.
j. Reportar a través del SINIC, los operadores catastrales con los cuales contrate actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.
k. Las demás previstas en este decreto y las normas concordantes y complementarias.

2.2 PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2020-2023 "GOBIERNO DE LA GENTE"

El Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 "Gobierno de la gente", se desarrolla a partir de cinco (5) enfoques transversales, correspondientes a los que se presentan a continuación:

Ilustración 2. Enfoques transversales del Plan de Desarrollo Municipal de Montería 2020-2023



Fuente: elaboración propia a partir del Acuerdo 007 de 2020.

1. **Enfoque de género:** hace referencia a promover y analizar transformaciones con relación a las desigualdades e inequidades en la condición, construcción de los roles y posición que existen entre hombres y mujeres en la sociedad monteriana. Se pretende implementar programas y acciones que vayan en camino de la equidad de género en las diferentes dimensiones.

2. **Enfoque territorial:** busca comprender las desigualdades entre lo urbano y lo rural, para que, a partir de su reducción, se fortalezcan los potenciales agrícolas, agroindustriales, ambientales, culturales y turísticos de Montería, teniendo al rio Sinú como ordenador del territorio y entregándole al centro su importancia patrimonial.

3. **Enfoque basado en derechos humanos:** el Plan de Desarrollo está orientado a incorporar los derechos humanos como guía de las acciones públicas que tengan en consideración la igualdad de cada individuo como ser humano y fortalecer el ejercicio pleno de derechos en el marco de los tratados internacionales.

4. **Enfoque diferencial:** hace referencia a establecer acciones públicas teniendo en cuenta las características étnicas, género, orientaciones sexuales e identidades de género, discapacidad o víctimas del conflicto armado.

5. **Enfoque estratégico:** dirigido a cumplir con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS), una vez se haya ejecutado el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT), con priorización de la política social, de educación y salud.

La parte estratégica del Plan de Desarrollo se compone de las dimensiones relacionadas en la siguiente tabla.

Tabla 1. Parte estratégica del Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 "Gobierno de la gente"

Lineamiento estratégico	Objetivo	Sector	Programas
Montería incluyente, ahora la gente.	Reducir las desigualdades y la pobreza, fortalecer el sistema de inclusión social para la población más vulnerable -incluyendo a jóvenes y mujeres- de la ciudad por medio de un territorio sostenible y organizado, ampliando las oportunidades para monterianos y monterianas en educación, deporte y recreación, cultura, salud y protección social, acceso de vivienda, agua y saneamiento básico, así como el fortalecimiento de la agricultura y desarrollo rural como brújula del cierre de brecha entre lo urbano y lo rural.	Educación	1. Por un servicio educativo incluyente para la gente. 2. Maestros para la inclusión y la equidad 3. Educación para todos, ahora la gente 4. Escuelas con calidad para la gente 5. Educación de calidad de todos y para todos 6. Calidad y fomento de la educación superior
		Deportes y recreación	7. Fomento a la recreación, la actividad física y el deporte 8. Formación y preparación de deportistas
		Cultura	9. Promoción y acceso efectivo a procesos culturales y artísticos 10. Rescate de nuestro patrimonio
		Salud y protección social	11. Salud y bienestar para la gente 12. Inspección, vigilancia y control para el beneficio de la gente 13. Universalidad en el aseguramiento y calidad en la prestación del servicio
		Vivienda	14. Acceso a soluciones de vivienda 15. Acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico 16. Ordenamiento territorial y desarrollo urbano
		Agricultura y desarrollo rural	17. Inclusión productiva de pequeños productores rurales 18. Servicios financieros y gestión del riesgo para las actividades agropecuarias y rurales 19. Ordenamiento social y uso productivo del territorio rural 20. Aprovechamiento de mercados externos 21. Sanidad agropecuaria e inocuidad agroalimentaria 22. Ciencia, tecnología e innovación agropecuaria 23. Infraestructura productiva y comercialización
		Inclusión social	24. Atención, asistencia y reparación integral a las víctimas 25. Inclusión social y productiva para la población en situación de vulnerabilidad

Lineamiento estratégico	Objetivo	Sector	Programas
			26. Atención integral de población en situación permanente de desprotección socio y/o familiar
Montería emprendedora y sostenible	Fortalecer el desarrollo sostenible de Montería, por medio de una gestión ambiental que se adapte al cambio climático, el uso de energías limpias que mejore el bienestar social y el impulso de un ecosistema de competitividad, afianzamiento del emprendimiento y la promoción del trabajo decente como instrumentos de reducción de la informalidad y el desempleo.	Medio ambiente y desarrollo sostenible	1. Fortalecimiento del desempeño ambiental de los sectores productivos 2. Conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos 3. Gestión integral del recurso hídrico 4. Gestión de la información y el conocimiento ambiental 5. Ordenamiento ambiental territorial 6. Gestión del cambio climático para un desarrollo bajo en carbono y resiliente al clima
		Ciencia, tecnología e innovación	7. Investigación con calidad e impacto 8. Desarrollo tecnológico e innovación para el crecimiento empresarial 9. Generación de una cultura que valora y gestiona el conocimiento y la innovación
		Comercio, industria y turismo	10. Productividad y competitividad de las empresas
		Trabajo	11. Protección social 12. Generación y formalización del empleo 13. Formación para el trabajo 14. Derechos fundamentales del trabajo y fortalecimiento del diálogo social 15. Fomento de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación del sector trabajo
		Minas y energía	16. Consolidar el mercado de gas combustible a nivel residencial, comercial e industrial 17. Consolidación productiva del sector de energía eléctrica
Montería con convivencia y	Aumentar la convivencia y seguridad ciudadana, reducir las	Gobierno territorial	1. Programa de convivencia y seguridad ciudadana 2. Prevención y atención de desastres

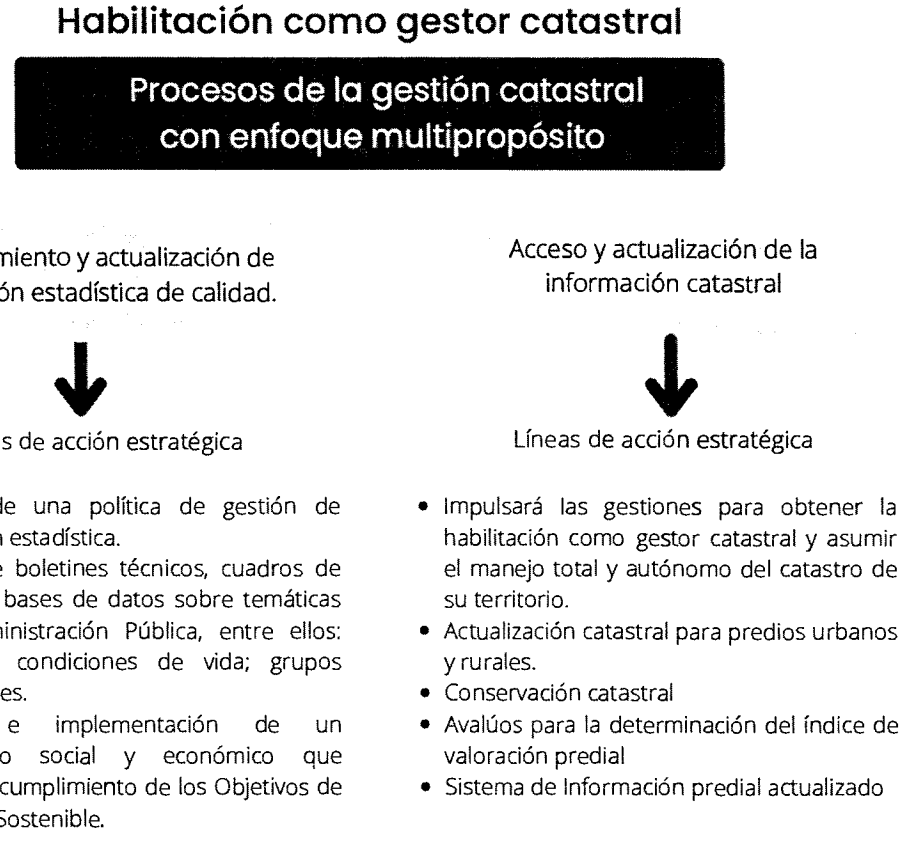
242

Lineamiento estratégico	Objetivo	Sector	Programas
movilidad segura	violencias contra las mujeres por medio de un cambio cultural y acciones de policía, así como el fortalecimiento de las prácticas de autorregulación ciudadana y reducir las lesiones y muertes por accidente vial por medio de una infraestructura para tal propósito y el mejoramiento del Sistema Estratégico de Transporte Público.	Justicia y del derecho	3. Promoción de acceso a la justicia 4. Promoción de métodos de resolución de conflictos 5. Sistema penitenciario y carcelario en el marco de los derechos humanos
		Transporte	6. Montería segura 7. Montería sostenible e inteligente 8. Montería amable
Gestión pública eficiente y transparente	Realizar una transformación digital incluyente y contar con un modelo de gobierno abierto en Montería que afiance el fortalecimiento institucional de la Administración Pública, la participación ciudadana, la transparencia, la información estadística y la innovación pública, así como mejorar el nivel de asociatividad multinivel.	Información estadística	1. Levantamiento y actualización de información estadística de calidad 2. Catastro Multipropósito
		Gobierno territorial	3. Participación ciudadana y política y respeto por los derechos humanos y diversidad de creencias 4. Fortalecimiento de la gestión y dirección de la administración pública territorial
		Tecnologías de la información y las comunicaciones	5. Facilitar el acceso y uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en Montería 6. Fomento del desarrollo de aplicaciones, software y contenidos para impulsar la apropiación de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC)

Fuente: elaboración propia a partir del Acuerdo 07 de 2020.

Por otra parte, el Plan de Desarrollo Municipal con respecto al catastro multipropósito, hace referencia a la posibilidad que consagra el PND 2018-2022 (Ley 1955 de 2019), de que las entidades públicas, como municipios, departamentos y esquemas asociativos de entidades territoriales, pueden ser habilitados para ser gestores catastrales en su territorio. En ese sentido, el municipio de Montería busca dar cumplimiento a dos objetivos fundamentales: el primero de ellos es el "fortalecer la producción de información estadística de Montería, mediante acciones conjuntas y articuladas con entidades públicas y privadas"; y el segundo, es el "producir, proveer y divulgar información catastral con enfoque multipropósito." Lo anterior, tal como se presenta a continuación.

Ilustración 3. Relación entre el rol de gestor catastral y las acciones definidas en el Plan de Desarrollo Municipal



Fuente: elaboración propia a partir del Acuerdo 007 de 2020.

3 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA DE MONTERÍA

El municipio de Montería es la capital del departamento de Córdoba. Se encuentra ubicado al noroccidente del país en la región Caribe colombiana. Al norte limita con el municipio de Cereté, Puerto Escondido y San Pelayo; al este con San Carlos y Planeta Rica; al sur con Tierralta y Valencia; al oeste con el departamento de Antioquia y los municipios de Canalete, Puerto Escondido y Los Córdobas. La principal fuente hídrica de Montería es el río Sinú.

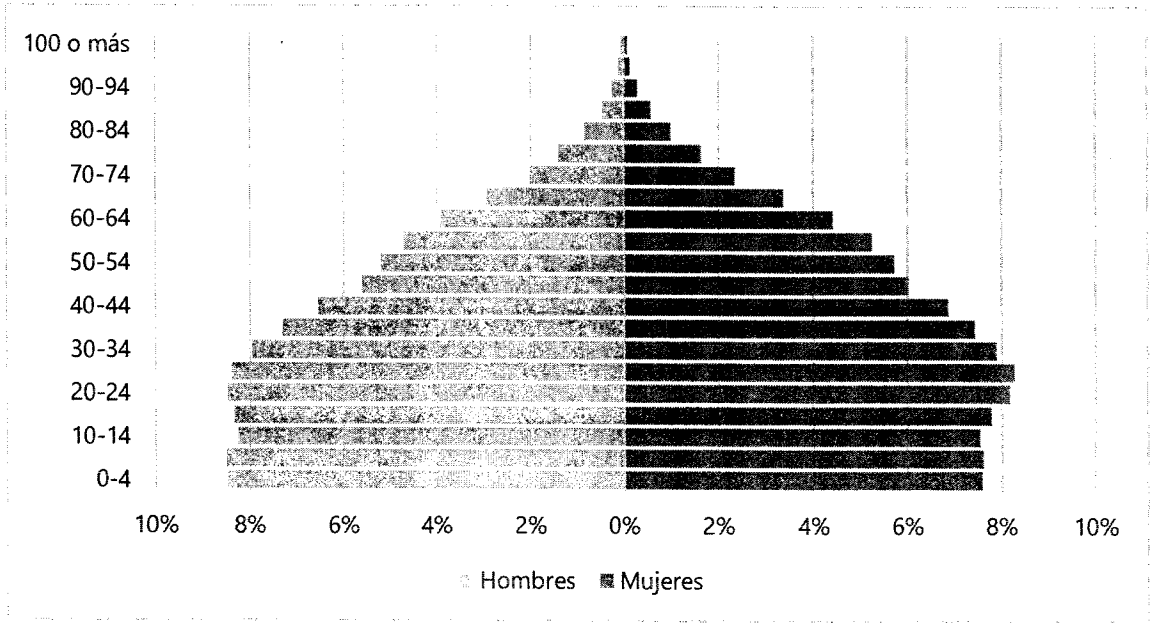
El municipio tiene una extensión de 3.141 km^2 y una población de 512.994 habitantes (DANE 2020), lo que equivale a una densidad poblacional de 160,88 hab/km^2.

3.1 DEMOGRAFÍA Y POBLACIÓN

De acuerdo con los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) de 2018, el municipio tiene una población estimada de 512.994 habitantes, en donde, el 48,6% son hombres y el 51,4% son mujeres. La siguiente ilustración presenta la dinámica de la pirámide poblacional del municipio para la vigencia (2022). Como se observa en la ilustración, la composición etaria goza de una notable participación de personas en edad de trabajar.

326

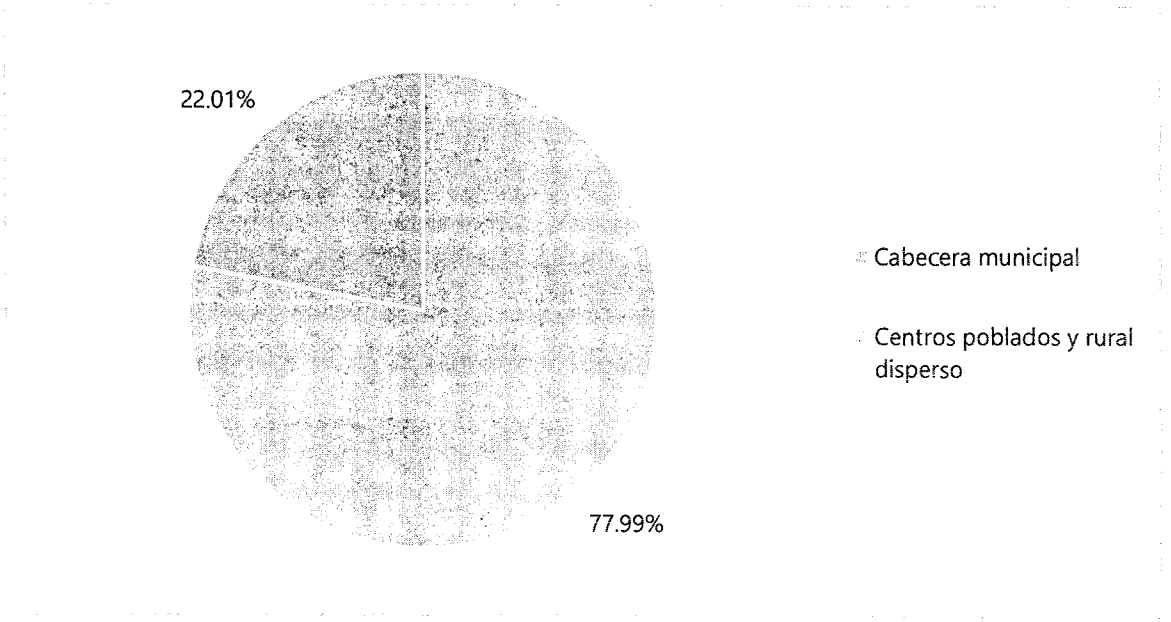
Ilustración 4. Pirámide poblacional de Montería 2022



Fuente: elaboración propia, a partir de DANE. Proyecciones de población municipal por área, sexo y edad 2018-2026.

Para el 2022, la población de 512.994 estuvo distribuida en un 77.99% (400,073) en el área urbana y un 22.01% en la zona rural del municipio (112,921), tal como se presenta en el siguiente gráfico.

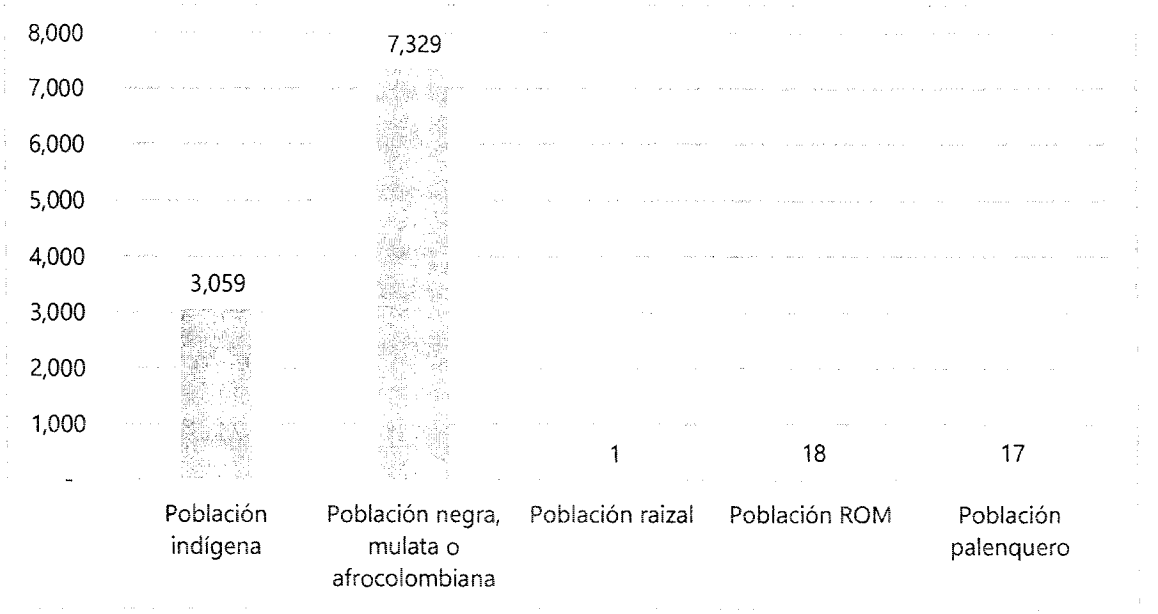
Ilustración 5. Distribución de la población por zonas 2022 en el municipio de Montería



Fuente: elaboración propia, a partir de DANE. Proyecciones de población municipal por área, sexo y edad 2018-2026.

Al tomar como referencia el Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2018, la población étnica total del municipio era de 10.465 personas. De estas, a población indígena correspondían un 29,2% (3,059 personas), a población negra, mulata o afrocolombiana un 70,0% (7,329 personas), a población rom 0,2% (18 personas), a población raizal 0,4% (72 personas), y palenquero 0,2% (17 personas). Para un total de 2,03% de la población de Montería perteneciente a algún grupo étnico.

Ilustración 6. Población étnica en el municipio de Montería



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata DNP 2021, con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.

3.2 ECONOMÍA

3.2.1 Características generales

Debido a su privilegiada ubicación en el valle del Sinú, el municipio de Montería tiene desarrollo agrícola, ganadero, comercial y turístico. Una de las principales fuentes económicas es la actividad pecuaria, por contar con ganado de alta selección y gran producción en ganadería bovina, leche, carne y doble propósito. Además de esto, se cosecha en gran escala algodón, arroz, maíz y sorgo; en menor escala se cosecha plátano, fríjol, maíz, ñame y yuca.

Según la información de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria -UPRA (2020), el departamento de Córdoba tiene potencialidades de producción en: algodón, apicultura, arroz secano, maíz tecnificado, yuca, maíz tradicional, plátano, forestal eucalipto, forestal teca, pesca, acuicultura, búfalos carne, bovinos carne, bovinos leche.

La información anterior, cobra relevancia para Montería ya que deben articularse los mercados agropecuarios del municipio con el contexto del departamento. En ese orden de ideas, surgen oportunidades para el municipio que deben destacarse. La primera de ellas tiene relación con la frontera agrícola, pues el departamento cuenta con 1,7 millones de hectáreas (UPRA, 2020), que se describe a continuación:

Tabla 2. Frontera agrícola del departamento de Córdoba, 2020

Categoría	Hectáreas	Porcentaje
Frontera agrícola nacional	1.766.174	70,7
Bosques naturales y áreas no agropecuarias	325.578	13,0
Exclusiones legales	408.106	16,3

Fuente: Sistema para la planificación rural agropecuaria, UPRA 2020.

De este terreno, el municipio de Montería cuenta con gran potencial de producción. En la actualidad, el municipio dispone de 296.505 hectáreas de frontera agrícola, y 18.678 de bosques naturales y áreas no agropecuarias, como lo indica la siguiente tabla:

Tabla 3. Frontera agrícola de Montería, 2020

Categoría	Hectáreas	Porcentaje
Frontera agrícola nacional	296.505	94,1
Bosques naturales y áreas no agropecuarias	18.678	5,9

Fuente: Sistema para la planificación rural agropecuaria, UPRA 2020.

3.2.2 Sectores económicos

En el año 2018, el Departamento de Córdoba presentó un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 6,12% con respecto al año anterior, siendo los sectores con mayor participación el de las industrias manufactureras (20,2%), el comercio al por mayor y al por menor (15,4%) y la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (13,4%). En la siguiente tabla se presenta el comportamiento del PIB del departamento tanto en pesos corrientes como en su participación.

Tabla 4. Comportamiento del PIB de Córdoba por sector 2015-2018

Sector	Miles de millones de pesos				Participación (%)			
	2018	2019	2020p	2021pr	2018	2019	2020p	2021pr
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1,819	1,921	2,100	2,339	2.96	2.83	2.84	2.67
Explotación de minas y canteras	308	454	670	623	0.53	0.78	1.56	1.00
Industrias manufactureras	1,667	1,824	1,940	2,404	1.51	1.57	1.79	1.77
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental	682	746	746	837	2.09	2.06	2.05	2.04
Construcción	1,217	1,299	978	1,006	1.87	1.99	1.97	1.81
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida	2,538	2,754	2,336	3,146	1.46	1.46	1.40	1.50

Sector	Miles de millones de pesos				Participación (%)			
	2018	2019	2020p	2021pr	2018	2019	2020p	2021pr
Información y comunicaciones	510	527	505	587	1.80	1.80	1.74	1.84
Actividades financieras y de seguros	358	398	416	448	0.84	0.85	0.85	0.85
Actividades inmobiliarias	576	614	629	651	0.66	0.66	0.66	0.66
Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,211	1,293	1,225	1,371	1.79	1.79	1.76	1.75
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales	4,473	4,871	4,993	5,438	3.04	3.05	3.05	3.06
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	304	342	300	391	1.31	1.26	1.21	1.17
Valor agregado	15,662	17,044	16,838	19,240	1.75	1.78	1.85	1.81
Impuestos	1,138	1,235	1,084	1,330	1.25	1.23	1.22	1.18
Producto Interno Bruto	**16,800**	**18,279**	**17,922**	**20,570**	**1.70**	**1.72**	**1.79**	**1.75**

Fuente: elaboración propia a partir de DANE. (2022). PIB. Valor agregado por actividades económicas.

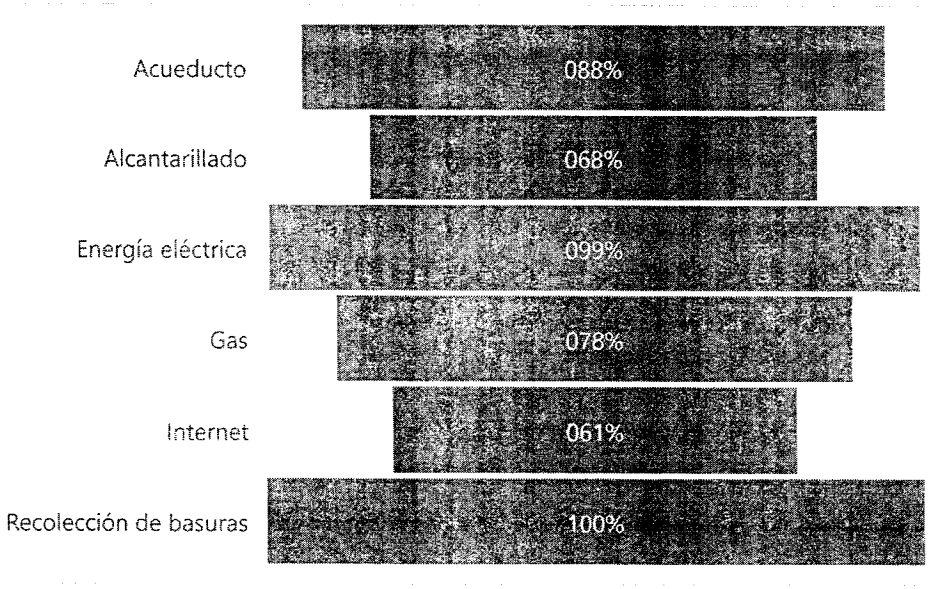
285

3.3 SERVICIOS PÚBLICOS

De acuerdo con datos del DNP, los servicios de acueducto y energía eléctrica en el municipio de Montería alcanzan coberturas cercanas al 100%.

En detalle, la recolección de basuras tiene una cobertura del 100% según se describe en el Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 "Gobierno de la gente". Adicionalmente, en relación con el servicio de acueducto y alcantarillado, lo presta la empresa Veolia Aguas de Montería S.A. E.S.P., y su cobertura es del 88,43%, y en cuanto a la prestación del servicio de energía eléctrica la presta la empresa Urra S.A. E.S.P., y cómo se evidencia en la gráfica tiene una cobertura del 98,57%.

Ilustración 7. Cobertura de servicios públicos de Montería



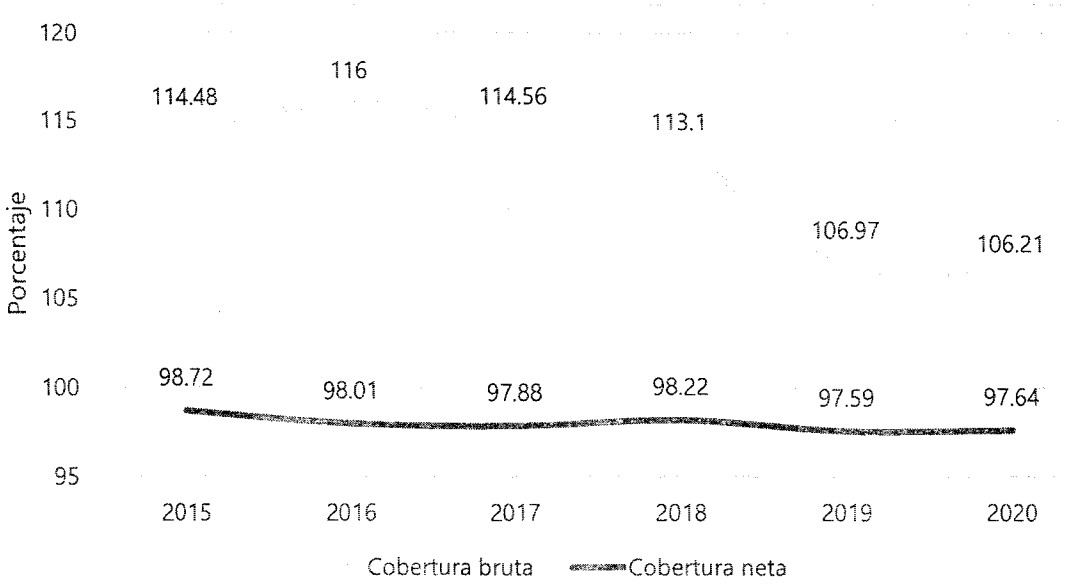
Fuente: elaboración propia a partir de DANE. Geovisor estratificación socioeconómica para servicios públicos - CNPV 2018

3.4 EDUCACIÓN

De acuerdo con la información disponible en el portal Territata del DNP, con base en el Ministerio de Educación Nacional (MEN), el municipio de Montería ha disminuido tanto su cobertura bruta como neta en el periodo analizado 2015-2020. Sin embargo, los resultados de cobertura bruta mayores a 100%, indican que, en Montería, toda o la mayoría de la población en esta edad escolar se encuentra cubierta por el sistema educativo.

Por su parte, la cobertura neta que mide la relación entre estudiantes matriculados en un nivel educativo que tienen la edad adecuada para cursarlo y el total de la población en el rango de edad apropiado para dicho nivel, muestra que este municipio tiene un sistema educativo efectivo que atiende a los estudiantes en edad normativa para cada nivel escolar (preescolar, primaria, secundaria y media), y consecuentemente estas coberturas efectivas ayudan a la disminución de la proporción de ingresos tardíos y las tasas de extraedad.

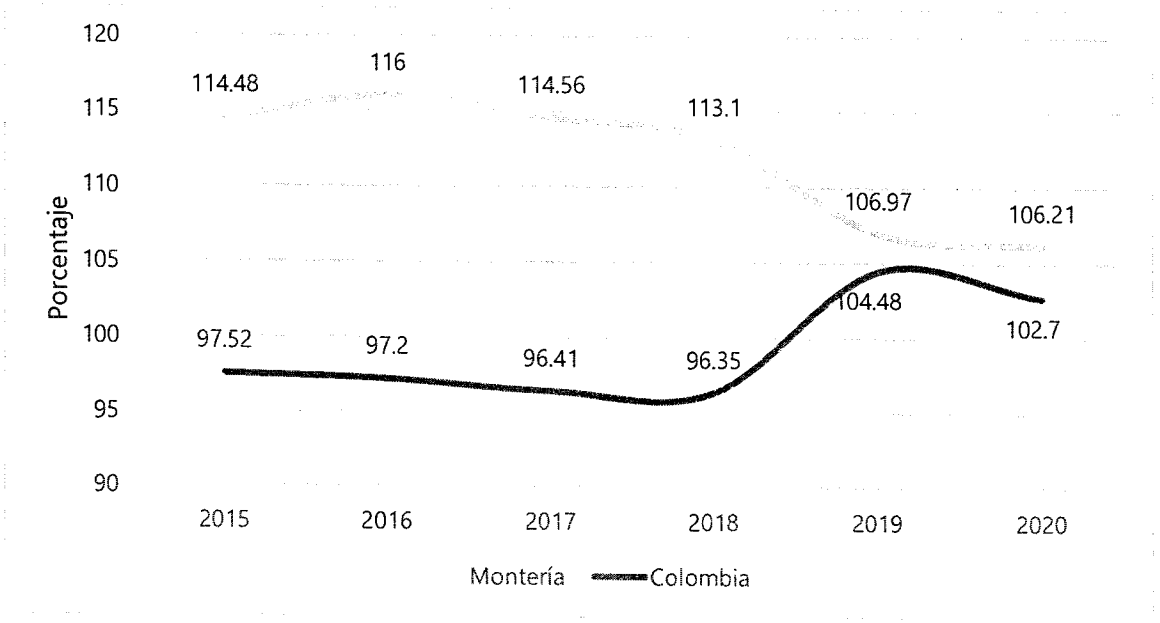
Ilustración 8. Cobertura en educación en Montería 2015-2020.



Fuente: elaboración propia a partir de Territata 2020 – Dimensión educación.

384

Ilustración 9. Cobertura bruta en educación en Montería 2015-2020.



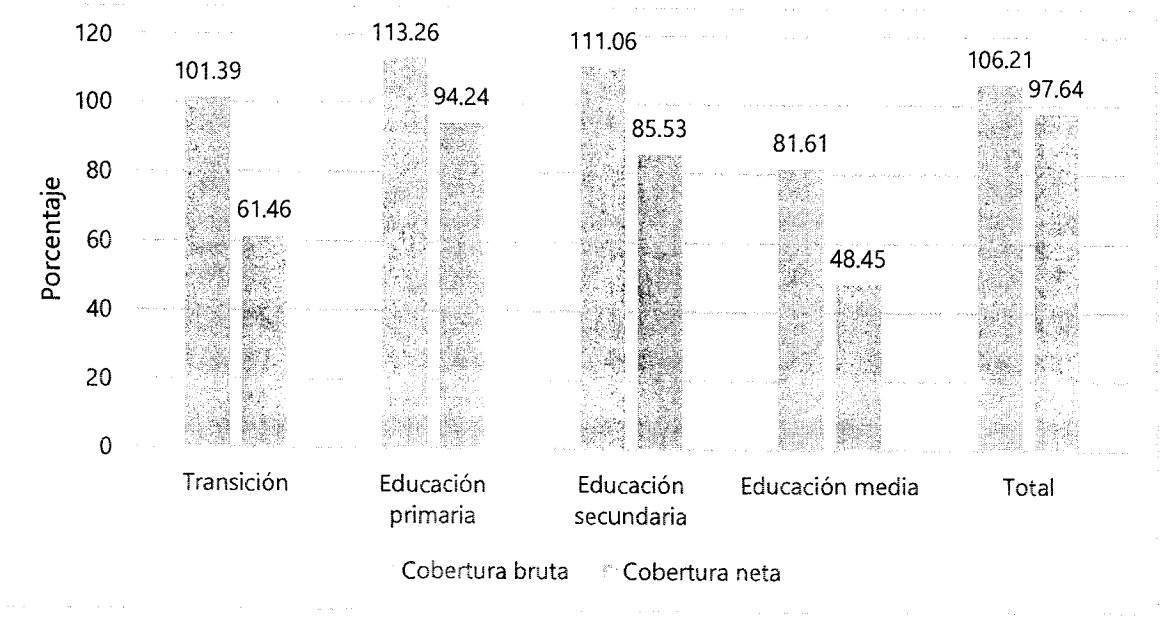
Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2020 – Dimensión educación.

Al analizar la cobertura bruta de educación en Montería en comparación con el resto del país, se evidencia que desde el año 2015 hasta el 2020, Montería tuvo una mayor cobertura y en 2019 disminuyó de 113% a 106%.

Al desagregar la cobertura por los niveles educativos, se tiene que, en el 2018, la educación primaria tenía la mayor cobertura bruta (113,26%); a esta le siguen de cerca la educación secundaria (111,06%) y la educación de transición (101,39%). Si bien la cobertura bruta de la educación media es menor en relación con las otras, esta no es inferior al 80%, por lo que la población en edad escolar que se encuentra en estos niveles está en su mayoría cubierta por el sistema educativo.

386

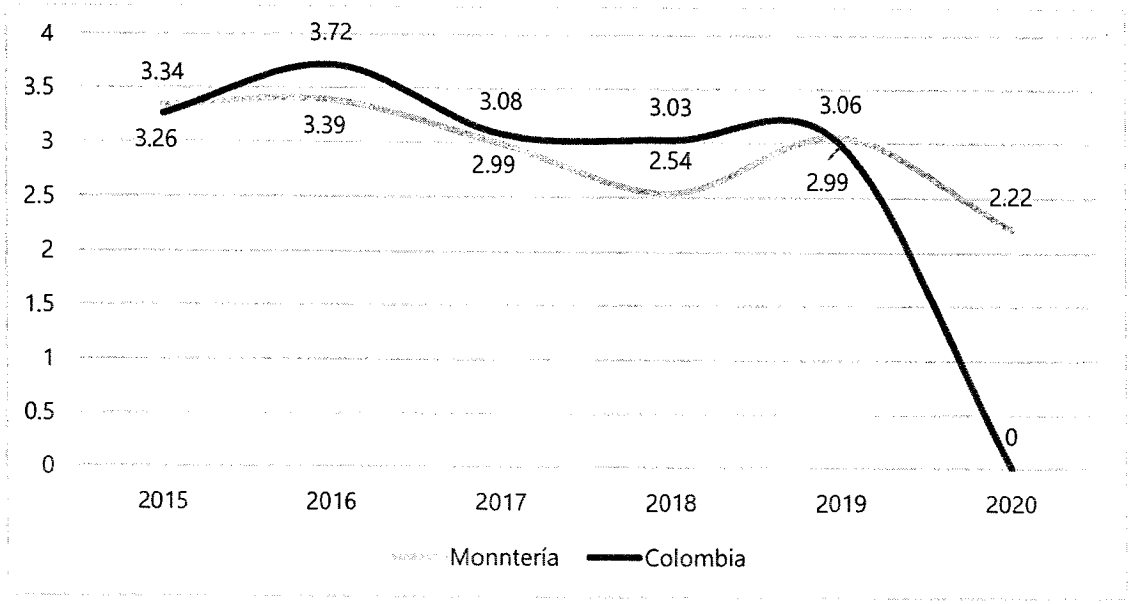
Ilustración 10. Desagregación de coberturas en educación en Montería 2020



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2020 – Dimensión educación.

Si bien el municipio disminuyó las tasas de deserción en educación básica y media entre los años 2015 al 2020, en el año 2019 se ve un repunte que ubica la tasa de deserción en porcentaje relativamente alto, ubicándose nuevamente sobre la tasa media de deserción en estos niveles escolares del país. No obstante, en los años recientes Montería ha disminuido nuevamente este indicador y su desempeño se encuentra en tasas que se encuentran por debajo de la media nacional.

Ilustración 11. Tasa de deserción intra-anual del sector oficial en educación básica y media en Montería 2015-2020.

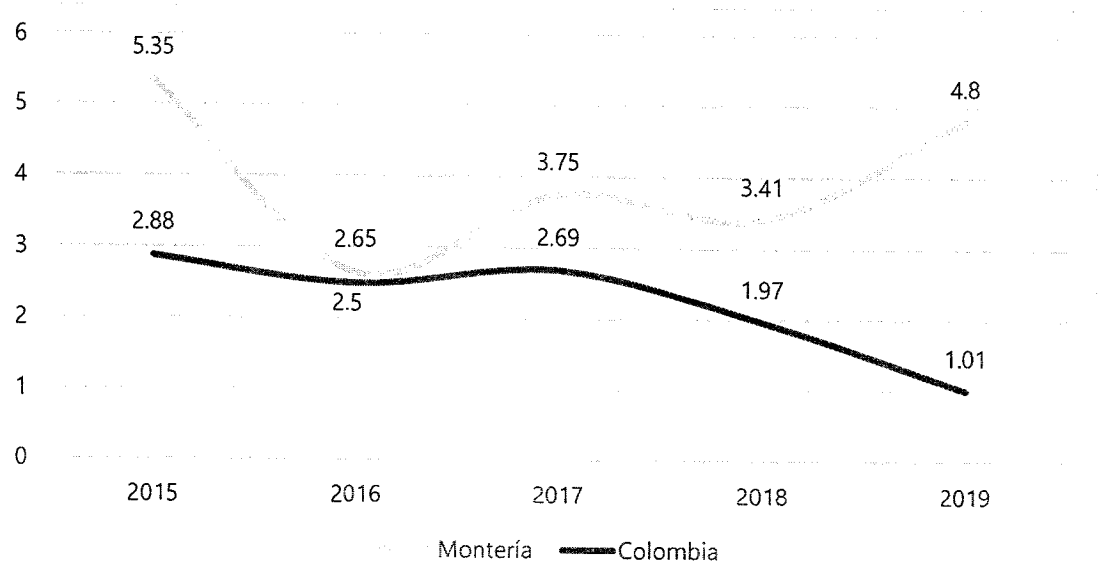


Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2020 – Dimensión educación.

En cuanto a la tasa de repitencia en los niveles de educación básica y media, se destaca una gran disminución de esta del año 2015 al 2016 donde pasó del 5,35% al 2,65%. Se observa que subió paulatinamente hasta el 3,75% para el año 2017, y en general en los últimos años las tasas de repitencia se ubican por encima de la media nacional.

387

Ilustración 12. Tasa de repitencia del sector oficial en educación básica y media en Montería 2015-2019



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2020 – Dimensión educación.

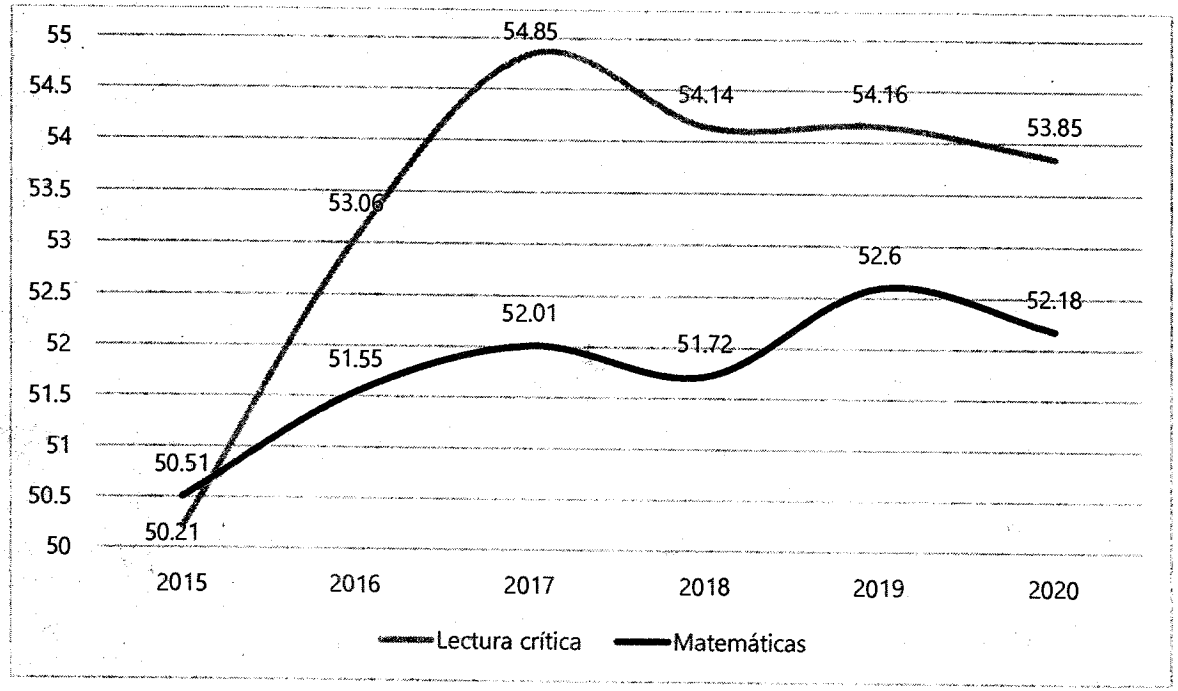
Con respecto a las pruebas saber 11, en el año 2020, los estudiantes de Montería obtuvieron un puntaje en lectura crítica de 53,85 puntos, en comparación con el 52,18 en el orden nacional. En cuanto al área de matemáticas, el puntaje del municipio estuvo en el orden de 52,18, que estuvo por encima de la media nacional de 51,05.

En términos de calidad, de acuerdo con los puntajes promedios obtenidos en las pruebas saber pro-11, se ve un aumento sostenido, aunque fluctuante en el tiempo de los puntajes en ambas áreas en el municipio.

El área con mayor desempeño en la mayoría de los años es el de lectura crítica, tanto en Montería como en Colombia. Se resalta también que los estudiantes del municipio en el periodo 2015-2020 tuvieron siempre un puntaje superior al de la media nacional en las dos áreas de lectura crítica y matemáticas.

525

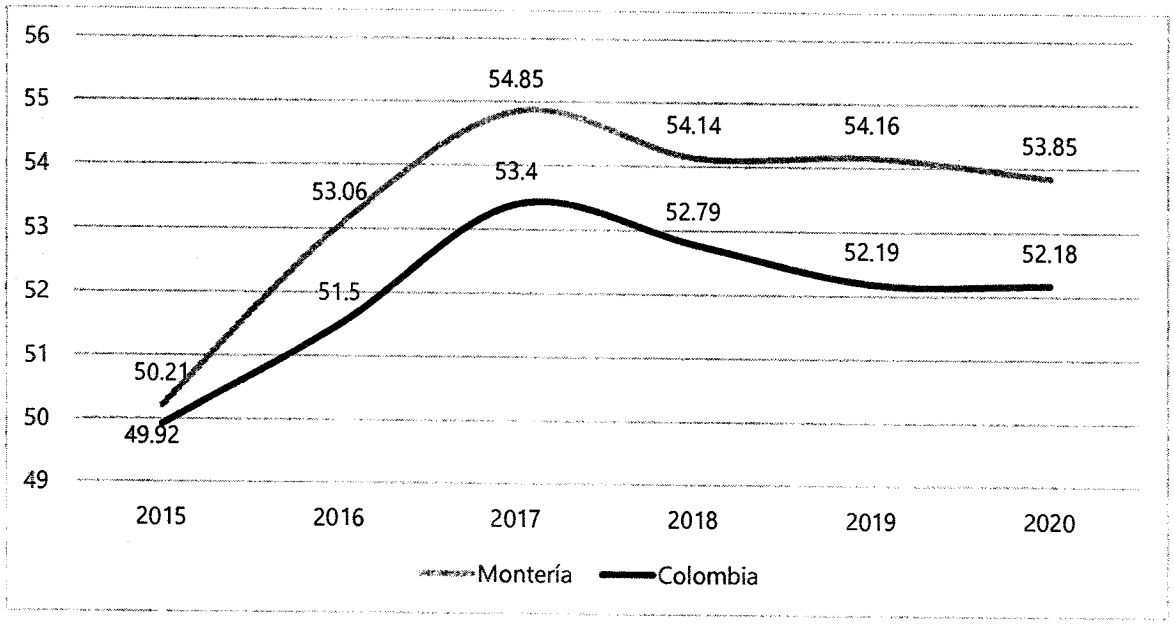
Ilustración 13. Puntaje promedio - Pruebas saber 11 (puntos de 100) en Montería 2015-2020



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2020 – Dimensión educación.

389

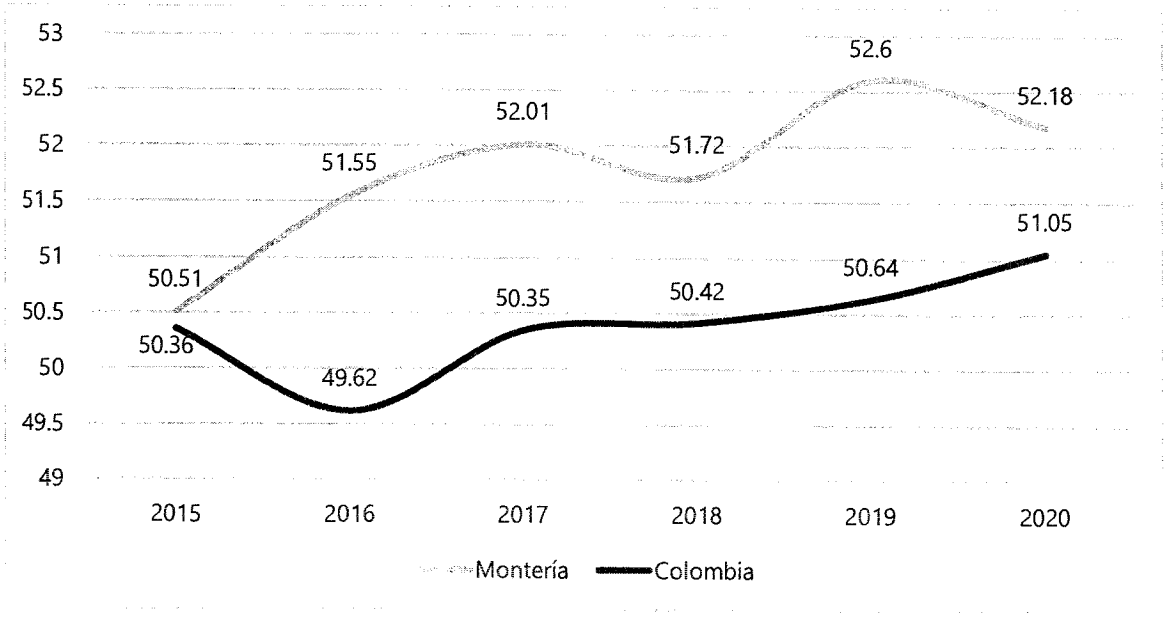
Ilustración 14. Puntaje promedio - Pruebas saber 11 lectura crítica (puntos de 100) en Montería-Colombia 2015-2020



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2020 – Dimensión educación.

390

Ilustración 15. Puntaje promedio - Pruebas saber 11 matemáticas (puntos de 100) en Montería-Colombia 2015-2020



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2020 – Dimensión educación.

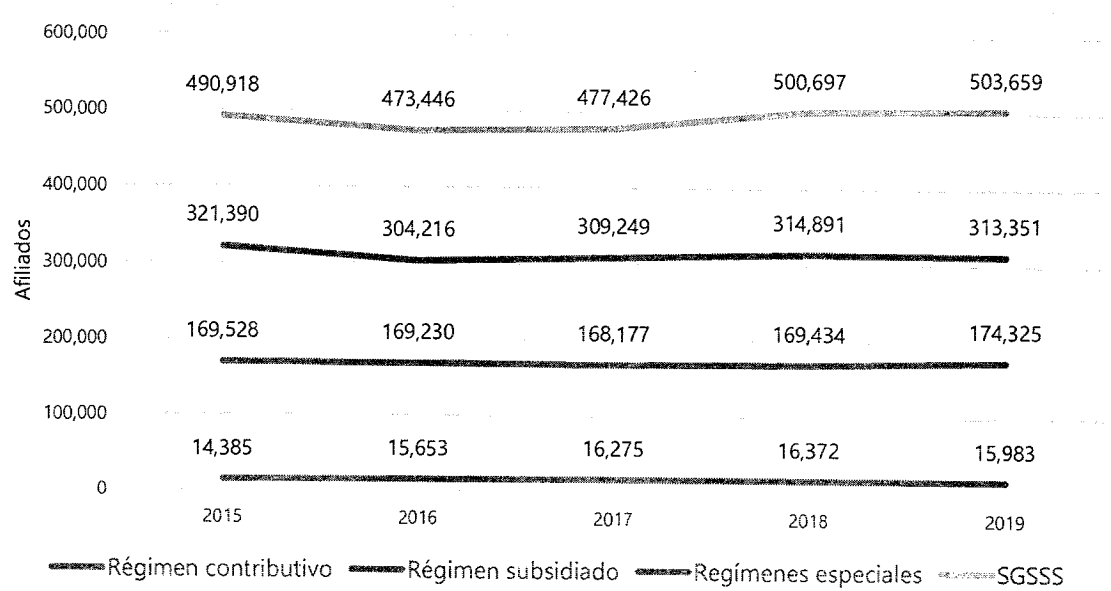
Por último, la tasa de analfabetismo en el municipio es de 11,8%, siendo ligeramente mayor en el área rural, en donde se ubica en 26,6%, y en las cabeceras un 8,7%.

3.5 SALUD

En el ámbito de salud, el municipio de Montería contó con 511,652 personas afiliadas al Sistema General de Seguridad Social en Salud (SGSSS) en 2020, lo que equivale a un incremento de 1,5% en relación con el año anterior.

147

Ilustración 16. Afiliados al Sistema General de Seguridad Social en Salud en Montería 2015-2019



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2021 – Dimensión salud.

De estas personas, el 35% se encuentran afiliadas al régimen contributivo, mientras que el 62% se encuentran afiliadas al régimen subsidiado. Los regímenes especiales tienen una escaza participación del 3%.

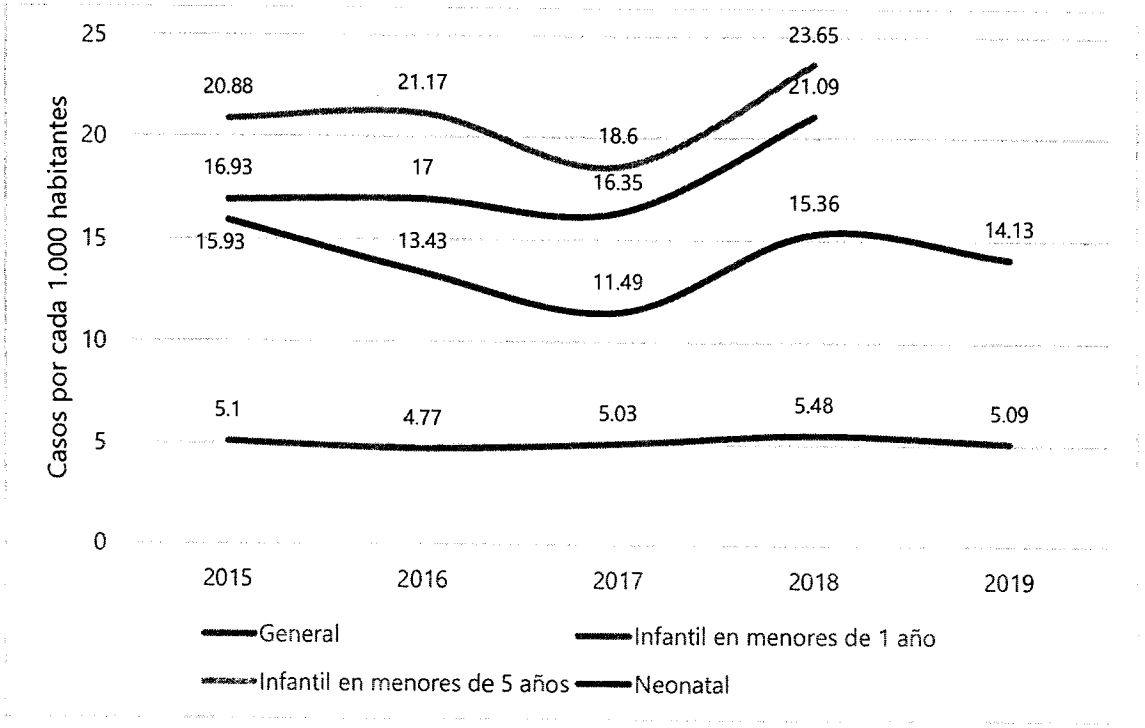
Por otra parte, con respecto a la tasa de mortalidad del municipio de Montería, se evidencia que se ha mantenido estable entre el 2015 y el 2019. Se destaca que este municipio tiene una baja tasa de mortalidad por cada 1000 habitantes en un año.

No obstante, la mayor tasa de mortalidad se presenta en menores de 5 años, que se ubicó en el 2018 en 23 casos por cada 1.000 mil niños de esta edad. En el año 2019, no se registra dato de tasa mortalidad.

Del 2015 al 2019 se disminuyó la mortalidad neonatal en 1 muerte. En general los indicadores de mortalidad del municipio muestran un buen comportamiento y se encuentran a la baja.

342

Ilustración 17. Tasas de mortalidad en Montería 2015-2019

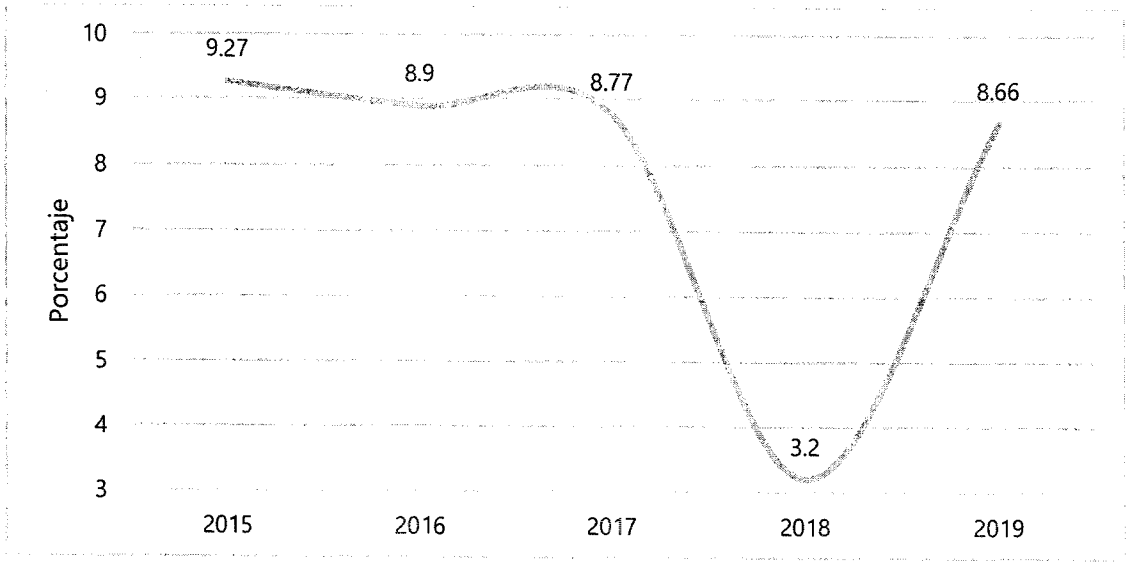


Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2021 – Dimensión salud.

Es importante analizar el porcentaje de salud correspondiente a nacidos vivos con bajo peso al nacer. Frente a este concepto Montería tuvo un avance en el año 2018, donde logró disminuir esta cifra del 8.7% al 3.2%, sin embargo, en el año 2019 esta cifra tuvo un aumento considerable a 8.6%, tal como se muestra a continuación:

343

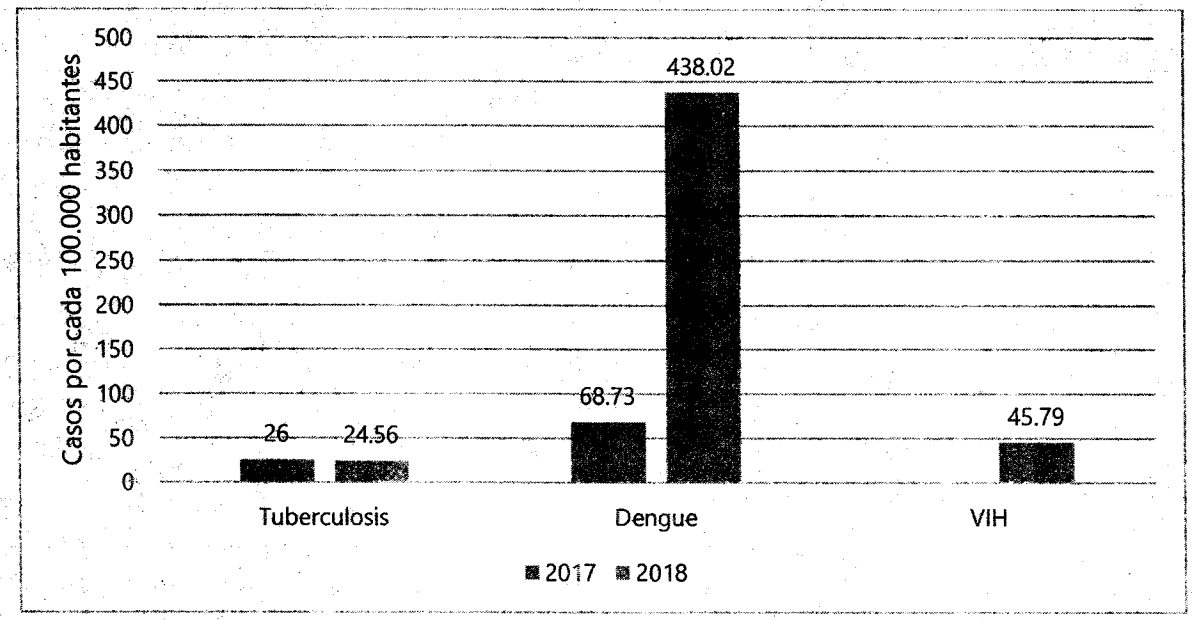
Ilustración 18. Porcentaje de nacidos vivos con bajo peso al nacer en Montería 2015-2019



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2021 – Dimensión salud.

Al analizar la incidencia de enfermedades, se observa que Montería presenta un aumento significativo de casos de dengue del año 2017 con 68 casos a 438 casos en el 2018. En cuanto los casos de enfermedades como la tuberculosis y el VIH son bajos. En el 2018 se registraron 45 casos de VIH por cada 100.000 habitantes y 24 casos de tuberculosis por cada 100.000 habitantes.

Ilustración 19. Incidencia de enfermedades en Montería 2017-2018



Fuente: elaboración propia a partir de Terridata 2021 – Dimensión salud.

4 MONTERÍA EN EL CONTEXTO CATASTRAL DE LOS MUNICIPIOS GESTIONADOS ACTUALMENTE POR EL IGAC Y EN EL ÁMBITO DEPARTAMENTAL

Montería ocupa el cuarto lugar en número de predios y el quinto en valor catastral total, respecto de los municipios que actualmente son gestionados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). En número de predios le sigue a Pasto y en valor catastral total está después de Popayán y de Chía, respectivamente[4].

A nivel del departamento de Córdoba, que cuenta con 30 municipios, Montería representa el 33% de todos los predios censados catastralmente. Frente al área construida, el municipio representa el 36% y en el valor catastral total el 51,2%. En resumen, aglutina prácticamente un tercio de los predios con catastro y abarca la mitad del valor catastral total del departamento.

De otra parte, a la fecha el catastro de Montería fue actualizado por última vez hace un poco más de ocho (8) años, en contraste con municipios del Departamento que alcanzan hasta 25 años sin surtir este proceso.

5 CARACTERIZACIÓN CATASTRAL DE MONTERÍA

El área urbana de Montería se divide en treinta y cuatro (34) sectores catastrales, 5.751 manzanas y 89.517 polígonos de terreno. Por su parte, el área rural está comprendida en cuatro (4) sectores catastrales, 175 veredas y 21.396 polígonos de terreno[5]. La diferencia entre el número de polígonos de terreno y el número de predios se explica fundamentalmente por la existencia de predios bajo el régimen de Propiedad Horizontal (PH) y mejoras en predio ajeno[6].

[4] No se consideran los municipios que actualmente fungen o han sido habilitados como gestores catastrales.

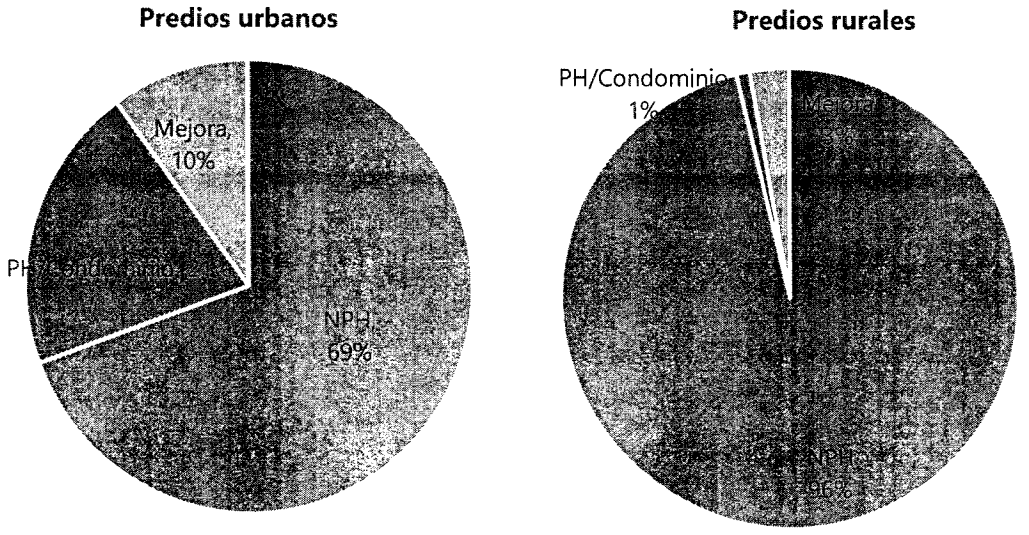
[5] Cifras extraídas de los registros alfanuméricos, los cuales pueden presentar diferencias con la información geográfica.

[6] Es importante aclarar que la mencionada división lo es con fines catastrales, razón por la cual no coincide con la división político-administrativa del municipio.

345

De acuerdo con la información catastral de la vigencia 2022, Montería tiene 148.952 predios, de los cuales 126.772 (85,1%) son urbanos y los restantes 22.180 (14,9%) son rurales. En área de terreno, de las 314.232 has con las que cuenta el municipio, 3.757 has (1,2%) son urbanas y 310.475 has (98,8%) son rurales, es decir, se presenta una relación inversa respecto del número de predios. De otro lado, del total de área de terreno del municipio (314.232 has), 1.089 has (0,34%) se encuentran construidas, 944 has en lo urbano (86,6%) y 146 has en lo rural (13,3%).

Ilustración 20. Condición jurídica de los predios de Montería



Fuente: Elaboración propia a partir de Registro 1 Vigencia 2022 – IGAC.

En relación con la PH, actualmente el área urbana del municipio cuenta con 26.117 (20,6%) predios bajo ese régimen, en comparación al área rural que tan solo reporta 205 (0,9%) predios bajo esa condición. Tomando como referencia el número total de predios urbanos y rurales, la relación de predios en PH en uno y otro ámbito, respecto de aquellos que no lo están (No Propiedad Horizontal -NPH-),

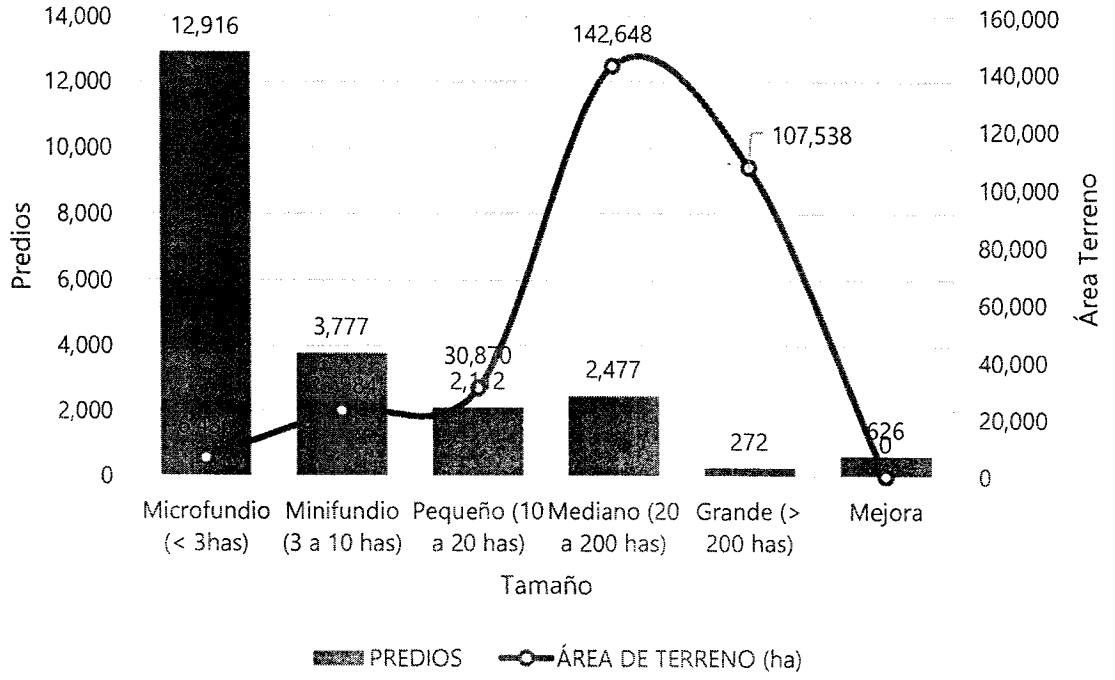
difiere significativamente (Ver Ilustración 20). En materia de mejoras en predio ajeno, en lo urbano aparecen inscritas 12.650 (10%), frente a 626 (2,8%) en lo rural. Ese estado sería indicativo de predios y tenencia informales[7].

Al analizar el tamaño de la propiedad rural de Montería, se observa que el 58,2% de los predios (12.916) son microfundios, esto es, que tienen un área menor a tres (3) has. En su conjunto, ese porcentaje de predios apenas alcanza las 6.436 has (2,1%). A los microfundios le siguen: a) los minifundios cuya área está entre las tres (3) y las 10 has, con un 17% (3.777) del total de los predios, b) la mediana propiedad, que aglutina el 11,2% del total de los predios (2.477), con áreas que están entre las 20 a las 200 has, c) la pequeña propiedad con el 9,5% del total de los predios (2.112) y áreas que oscilan entre las 10 y las 20 has y d) la propiedad grande, con el 1,2% del total de los predios (272) y áreas mayores a 200 has. Por último, aparecen las mejoras en predio ajeno, con un porcentaje del 2,8% (626), excluidas del análisis al tener un área de terreno igual a cero (0)[8].

[7] El número de mejoras en el área rural dista de las reportadas en el análisis de tamaño de la propiedad, en razón a que en este caso se están tomando desde la condición del predio (número predial) y en el análisis de tamaño a partir del área de terreno igual a 0.
[8] Los rangos de tamaño fueron tomados del atlas de la propiedad rural del IGAC.

252

Ilustración 21. Tamaño de la propiedad rural número de predios y área total



Fuente: elaboración propia a partir de Registro 1 IGAC - Vigencia 2020[9]

Acerca del titular de la propiedad, una revisión preliminar a partir del nombre del propietario que aparece en la información catastral, permite establecer que 5.476 predios se encuentran a nombre del municipio, entre los que priman aquellos con destino económico lotes urbanizables no urbanizados (2.150 predios -equivalentes a 39,3% del total de predios a nombre del municipio), seguido por lotes urbanizados no construidos o edificados (1.211 predios -equivalentes a 22,1%), y predios con destinación económica habitacional (1.113 predios - equivalentes a 20,3%) y uso público (447 predios -equivalentes a 8,16%). A su turno, 574 predios aparecen a nombre de la

[9] Es importante señalar que los datos de áreas son extraídos de la base de datos catastral, razón por la cual la extensión del municipio (área de terreno) no coincide con la cifra mencionada en el diagnostico general.

Folio 329

Nación o el departamento, con predominancia de predios con destinación económica lote urbanizado no construido o edificado (440 predios -76,6%-) y predios con destinación económica habitacional (47 predios -8,2%). Por último, se evidencian 2.642 predios a nombre de distintas entidades públicas, tales como el Ministerio de Defensa, el Ministerio de Educación, el INURBE, el INCORA, el ICBF y el INVIAS, entre otras; en estos predios prima el destino uso habitacional con el 57,4% (1.517 predios), el destino económico lote urbanizable no urbanizado (627 predios -23,7%-) y el destino lote urbanizado no construido o edificado (161 predios -6,1%-). El número de predios a nombre de otras entidades y con destino económico de uso público es 122 predios (4,6%).

De manera complementaria y tomando como referencia la información catastral, es posible identificar tendencias generales respecto de la concentración de la propiedad privada. En este sentido, se puede apreciar que la propiedad privada se encuentra en cabeza de 85.348 personas (naturales o jurídicas), el 50% del área de terreno está concentrada en solo 308 personas y el 95% en manos del 5,2%, esto es, 4.450 personas, lo cual refleja un alto índice de concentración.

Pasando al valor catastral total de Montería, para 2022 equivale a $10,05 billones, de los cuales $7,6 billones (75,8%) corresponden al área urbana y $2,42 billones (24,1%) al área rural.

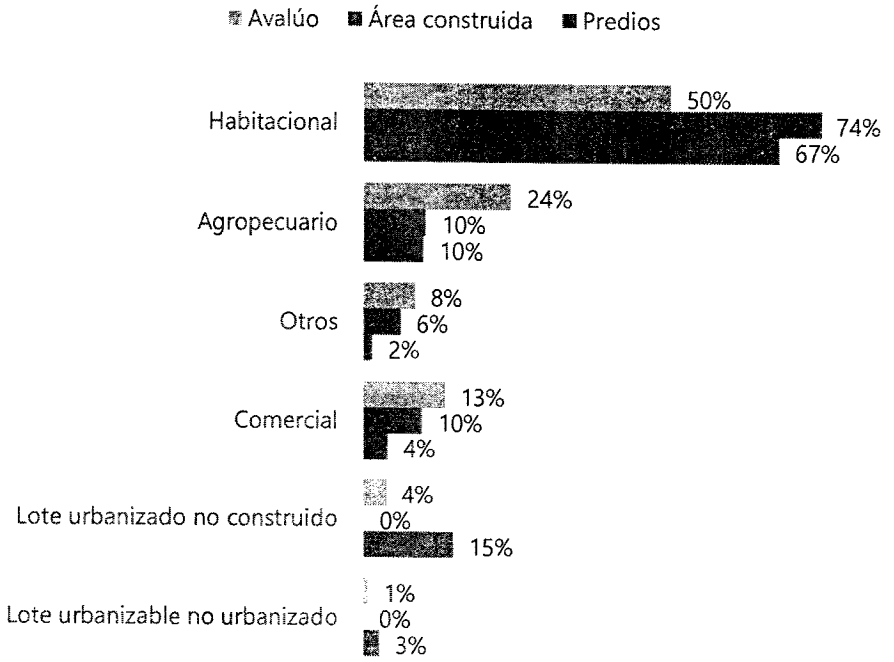
Tabla 5. Resumen de estadísticas catastrales según área urbana y rural

	Predios	Área terreno (has)	Área construida (has)	Avalúo catastral (Billones)
Urbano	126.772	3.757	944	$7,62
Rural	22.180	310.475	146	$2,42
Total	**148.952**	**7.492**	**1.089**	**$10,05**

Fuente: Elaboración propia a partir de Registro 1 IGAC - Vigencia 2020.

En lo que alude a la destinación económica que reciben los predios, según los registros catastrales Montería presenta a 2022 la siguiente distribución: a) 99.742 (67%) predios habitacionales, b) 14.602 (10%) predios agropecuarios, c) 6.065 (4%) predios comerciales, d) 2.248 (2%) predios con otros destinos, tales como de uso público, educativo, religioso, industria, etc., e) 21.793 (15%) lotes urbanizados no construidos, y f) 4.007 (3%) lotes urbanizables no urbanizados (ver Ilustración 22).

Ilustración 22. Porcentaje de predios, área construida y avalúo según destinación económica



Fuente: Elaboración propia, a partir de Registro 1 Vigencia 2020 - IGAC

6 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL CATASTRO EN MONTERÍA

Montería presenta un rezago en la actualización catastral con más de ocho (8) años desde que se realizó por última vez ese proceso -en el año 2014, para la vigencia 2015-. Esa condición no se aleja del comportamiento general del país, reconocido en el documento de política pública catastral, CONPES 3958 de 2019.

401

Independiente de los factores que han podido influir en el atraso o desactualización y en el alcance mismo de la conservación catastral, lo cierto es que el municipio y los distintos usuarios del catastro no cuentan en este momento con una valiosa información como la catastral, que cumpla o refleje criterios de oportunidad, completitud, calidad y consistencia, entre otros.

A continuación, de manera indicativa se describen algunas situaciones que evidencian la no satisfacción de los criterios anotados, con el fin de determinar dentro de una estructura de marco lógico el problema agregado, sus principales causas y efectos, para pasar al planteamiento de las alternativas de solución, desde la habilitación de Montería como gestor catastral.

6.1 ALGUNAS SITUACIONES EVIDENCIADAS DESDE LOS COMPONENTES FÍSICO Y JURÍDICO DEL CATASTRO

6.1.1 Predios nuevos sin incorporar

Sin perjuicio del número total y desagregado de predios urbanos y rurales que se presentó anteriormente, el análisis preliminar comparado de la información catastral de la vigencia 2022 con otras fuentes secundarias, tales como el Censo de Edificaciones del DANE-CEED, y la información general de licencias de construcción expedidas por las curadurías, permite establecer que aproximadamente 11.000 predios nuevos no han sido incorporados en las bases de datos catastrales.

En pocas palabras, la falta de incorporación de los predios nuevos existentes, además de los cambios que en sus distintos componentes han podido experimentar los censados, repercute negativamente en la información catastral, que no refleja de manera oportuna y completa la realidad inmobiliaria o predial de Montería, contrariando principios y los objetivos de la gestión catastral y, como tal, el aprovechamiento de un catastro para múltiples propósitos.

6.1.2 Inconsistencias de la información catastral

6.1.2.1 Frente a los destinos económicos de los predios

Luego de un análisis general a la información catastral de la vigencia 2022 de Montería se pudieron observar algunas inconsistencias relacionadas con la destinación económica de los predios. Enseguida, la relación de algunos de los casos encontrados:

a. 25 predios con destino económico inconsistente
b. 57 predios con destino económico de lote (urbanizable no urbanizado, urbanizado no construido o no urbanizable), con área construida mayor al área de terreno y localización en propiedad horizontal; adicionalmente, usados como apartamentos o parqueaderos según dirección.
c. 176 predios con destino económico de lote (urbanizable no urbanizado, urbanizado no construido o no urbanizable) y más del 40% de su área construida.
d. 134 predios con área de terreno igual a 0 y condición del predio distinta a mejora en predio ajeno.

6.1.2.2 Frente a la información jurídica

El mismo análisis anotado, dejó vislumbrar inconsistencias asociadas a la información jurídica, puntualmente en lo que refiere al nombre y número de identificación del propietario y la dirección. A continuación, algunos de los casos advertidos:

a. 7.761 propietarios con numero de documento de identificación igual a 0
b. 17 propietarios con número de documento de identificación posiblemente inconsistente por su longitud (menor a 5)

En resumen, se evidencian inconsistencias en la información que afectan su calidad, principio fundante de la gestión catastral multipropósito. Esto, a la vez, deriva en una información catastral que no ofrece confianza para sus usuarios y demás interesados, limitando su aprovechamiento.

6.1.3 Trámites catastrales pendientes por resolver

Acorde con la información disponible, con corte a 31 de diciembre de 2021 estaban pendientes por resolver 13.140 trámites, 11.676 urbanos y 1.464 rurales, discriminados como se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 6. Trámites pendientes por resolver

	Tipo de Mutación	Sector urbano	Sector rural
1	Mutación de primera	10.476	1.257
2	Mutación de segunda	125	112
3	Mutación de tercera	633	21

207

4	Mutación de cuarta	-	-
5	Mutación de quinta	149	24
6	Rectificaciones	268	48
7	Cancelación	11	-
8	Complementación	14	2
9	Modificación	-	-
	Total	**11.676**	**1.464**

Fuente: IGAC – 2020

Del mismo modo, acerca de los trámites de conservación evacuados desde el año 2018 a diciembre de 2021, estas cifras deben ser comparadas frente al promedio de radicaciones recibido anualmente en Montería, que asciende aproximadamente a 6.982. En ese sentido, la tabla que se muestra a continuación revela que durante el año 2018 se evacuaron 8.382 trámites, 11.155 para 2019, 2.834 en 2020 y 5.558 en 2021.

Tabla 7. Trámites de conservación evacuados desde el año 2018 a 2021

Tipo de trámite	2018	2019	2020	2021*
Mutación de primera	5.395	8.257	922	1.743
Mutación de segunda	579	611	464	423
Mutación de tercera	557	671	335	698
Mutación de cuarta	-	-	-	-
Mutación de quinta	57	240	259	1.291
Rectificaciones	1.483	1.074	656	1.225
Cancelación	31	36	35	5
Complementación	279	265	162	173
Revisión de avalúo	1	1	1	-
TOTAL	**8.382**	**11.155**	**2.834**	**5.558**

Fuente: IGAC – 2021 *Dato al 31 de diciembre de 2021.

En su conjunto, es claro que la Dirección Territorial del IGAC realizó un esfuerzo importante en los años 2018 y 2019. En 2021, con corte a final de año, la cifra es mayor a la de 2020, alcanzando casi dos tercios de lo procesado en 2018 pero menos de la mitad de lo procesado en 2019.

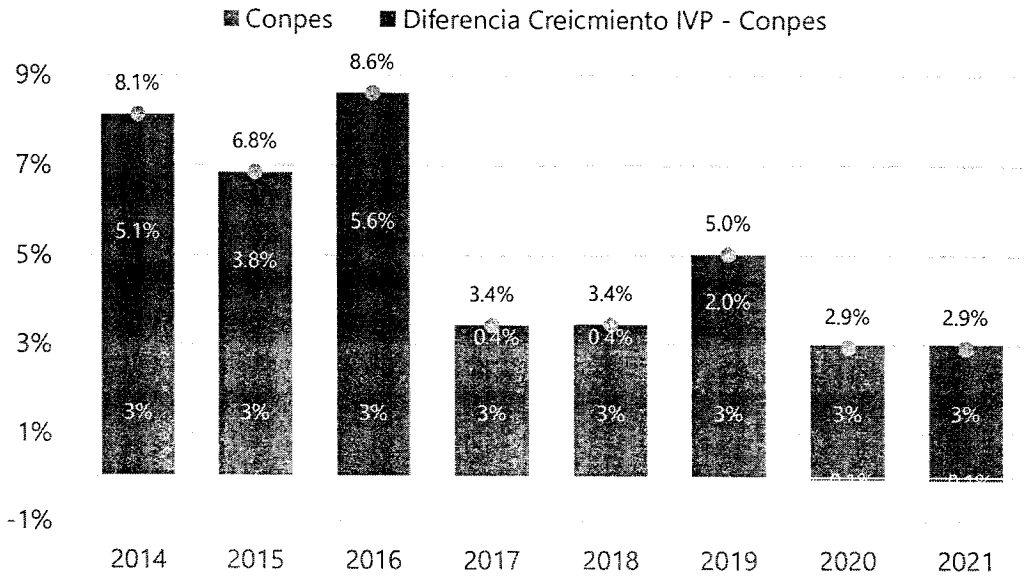
6.2 ALGUNAS SITUACIONES EVIDENCIADAS DESDE EL COMPONENTE ECONÓMICO

6.2.1 Brecha entre el valor catastral y comercial de Montería, a partir de IVP y los CONPES de incrementos anuales

La brecha acumulada entre el valor catastral y el comercial en Montería es amplia, lo cual se puede deducir a partir del contraste entre el Índice de Valoración Predial -IVP- y los incrementos anuales adoptados mediante los CONPES de reajuste de avalúos catastrales aplicados a los predios que no son formados o actualizados previo a la entrada en vigor del valor catastral para el valor base del Impuesto Predial Unificado (IPU).

El IVP refleja la variación de los avalúos puntuales catastrales residenciales calculados sobre una muestra cercana a los 202 predios, entre tanto que el CONPES establece un reajuste histórico anual del 3% desde la vigencia 2010, que coincide con el nivel de inflación objetivo del Banco de la República. El diferencial entre el crecimiento del IVP y el aumento definido por el CONPES es el incremento dejado de capturar anualmente en las bases catastrales. El siguiente gráfico muestra una diferencia acumulada del 15,2% durante los últimos ocho (8) años, en los cuales no se ha realizado el proceso de actualización catastral. Como se observa, los años de mayor crecimiento fueron en su orden: 2016 (8,6%), 2014 (8,1%) y 2015 (6,8%); sin embargo, en todos los casos el incremento aplicado fue de solo el 3%.

Ilustración 23. Diferencia entre IVP e incrementos anuales en avalúo



Fuente: Elaboración propia, a partir de CONPES de reajuste de avalúos catastrales vigencia 2014 – 2020 y IVP-DANE.

6.2.2 Diferencias entre los valores catastrales y los valores comerciales de los predios en Montería

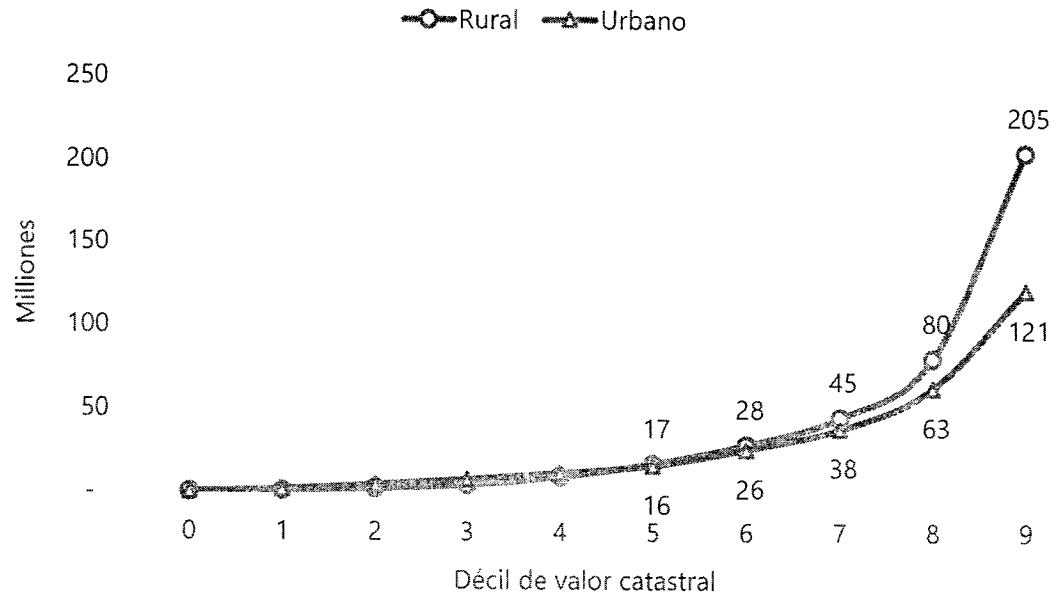
Los análisis indicativos realizados sugieren que actualmente el 50% (63.386) de los predios urbanos de Montería presentan un valor inferior a $15 millones de pesos y tan solo el 10% exhibe valores catastrales superiores a los $121,4 millones. Es decir que se observa una importante brecha respecto del valor que tiene la vivienda de interés social -VIS- en el año 2021, dado que el 80% de los predios urbanos presentan un avalúo catastral menor a la mitad del valor tope de una VIS y el 90% de los predios tienen un avalúo menor al valor tope de una VIS[10].

[10] Valor vivienda VIS: $135.000.000 (135 SMLM)

496

En el área rural, los valores catastrales son mayores, especial en los últimos deciles (ver Ilustración 24). El 50% de los predios rurales presentan valores menores o iguales a $16,9 millones frente al valor de $15,9 millones del quinto percentil en la distribución de los valores catastrales de los predios urbanos. El valor catastral de los predios rurales incrementa rápidamente entre los deciles siete y nueve. Mientras que el valor catastral del octavo decil se encuentra ligeramente por debajo del valor tope de la vivienda de interés prioritario -VIP, el valor del noveno decil es $204,8 millones, es decir $70 millones por encima del valor tope de una VIS.

Ilustración 24. Rango de avalúo catastral según % de predios urbanos y rurales



Fuente: Elaboración propia, a partir de Registro 1 Vigencia 2020 - IGAC

6.3 Análisis de la situación actual del modelo de operación e institucional de Montería y su relación con el catastro

Con el fin de presentar el diagnóstico institucional y operacional de la Alcaldía de Montería para asumir el rol de Gestor Catastral, se realiza el análisis de los siguientes aspectos:

- Mapa de procesos
- Estructura organizacional
- Planta de personal
- Desarrollo organizacional

6.3.1 Mapa de procesos

Un mapa de procesos es una representación gráfica que muestra los procesos de una organización y sus interrelaciones, dejando ver cómo está organizado el funcionamiento institucional para atender las necesidades y expectativas de la ciudadanía o usuarios.

La adopción de una gestión por procesos permite la mejora de las actividades de la Administración Pública orientada al servicio público y para resultados. Debe tenerse en cuenta que el ciudadano es el eje fundamental de la intervención pública, lo cual, requiere adoptar enfoques y diseñar los procesos de prestación del servicio, desde la perspectiva del ciudadano, usuario o beneficiario, y no únicamente desde la perspectiva de la administración.

Por otra parte, la mejora continua y la innovación facilitan el desarrollo de nuevos servicios, nuevos procesos para la gestión, así como su racionalización, simplificación y normalización[11].

Para su elaboración es necesario clasificar los procesos en cuatro grupos así:

[11] Guía para el diseño de procesos en el marco de MIPG. Versión 1. Departamento Administrativo de la Función Pública. Octubre de 2019.

- Procesos estratégicos: incluyen los relativos al establecimiento de políticas y estrategias, fijación de objetivos, comunicación, disposición de recursos necesarios y revisiones por parte de la Alta Dirección de la entidad.
- Procesos misionales: incluyen todos aquellos que proporcionan el resultado previsto por la entidad en el cumplimiento del objeto social o razón de ser.
- Procesos de apoyo: incluyen aquellos que proveen los recursos necesarios para el desarrollo de los procesos estratégicos, misionales y de evaluación.
- Procesos de evaluación: necesarios para medir y recopilar datos para el análisis del desempeño y la mejora de la eficacia y la eficiencia de la entidad[12].

La Alcaldía de Montería, mediante Decreto 0146 del 23 de marzo de 2011, adoptó el Manual de Procesos y Procedimientos, en el cual se encuentra el listado maestro de dichos documentos, así:

Procesos Misionales

- Gestión y Atención a Población Vulnerable
- Gestión de Emprendimiento y Competitividad
- Gestión del Fomento Agropecuario
- Gestión de Infraestructura Física
- Gestión Ambiental
- Control de vigilancia y control de servicios públicos domiciliarios
- Gestión de TIC
- Gestión de Tránsito y Movilidad
- Gestión para la Recreación y el Deporte
- Gestión del Orden Público
- Gestión para la Convivencia Social
- Gestión de la Cultura Ciudadana

[12] Guía para la gestión por procesos en el marco del modelo integrado de planeación y gestión (MIPG). Versión 1. Departamento Administrativo de la Función Pública. Julio de 2020.

- Gestión para la Prevención y Atención de Desastres
- Gestión Catastral
- Ordenamiento Urbano
- Planificación Urbana
- Normatividad Urbana y Certificación del Uso del Suelo
- Gestión de Control Urbano
- Promoción de la Participación Ciudadana
- Promoción para el Control Social de la Gestión Pública

Procesos de Apoyo

- Gestión del Talento Humano
- Gestión Documental
- Gestión de Tics
- Gestión de Comunicaciones y Protocolo
- Gestión de Recursos Físicos
- Gestión Financiera
- Gestión Contractual
- Gestión Jurídica
- Asuntos Disciplinarios

Procesos de Evaluación

- Medición, Análisis y Mejora
- Evaluación de Control Interno
- Evaluación Independiente

De otra parte, la Secretaría de Planeación del Municipio de Montería, está encargada de los procesos misionales y procedimientos, descritos a continuación.

Tabla 8. Procesos y procedimientos –Secretaría de Planeación – Municipio de Montería

Nivel	Proceso	Procedimientos
Misional	Gestión Catastral	Gestión Catastral
	Ordenamiento Urbano	Planes Parciales
		Actualización Generalizada de la Estratificación
		Matrícula Inmobiliaria
		Vallas Publicitarias de Amoblamiento Urbano
	Planificación Urbana	Variación del Estrato
	Normatividad Urbana y Certificación del Uso del Suelo	Normatividad Urbana
		Certificación de Uso del Suelo
		Reglamentación de la propiedad horizontal
		Personería Jurídica de la Propiedad Horizontal
	Gestión del Control Urbano	Inspección y Vigilancia de Curadurías
		Procesos de Intervención de la Ciudad
	Gestión Ambiental	Gestión Ambiental
	Control de Vigilancia y Control de Servicios Públicos Domiciliarios	Control de Servicios Públicos Domiciliarios

Fuente. Elaboración propia a partir del Decreto 0146 del 23 de marzo de 2011[13].

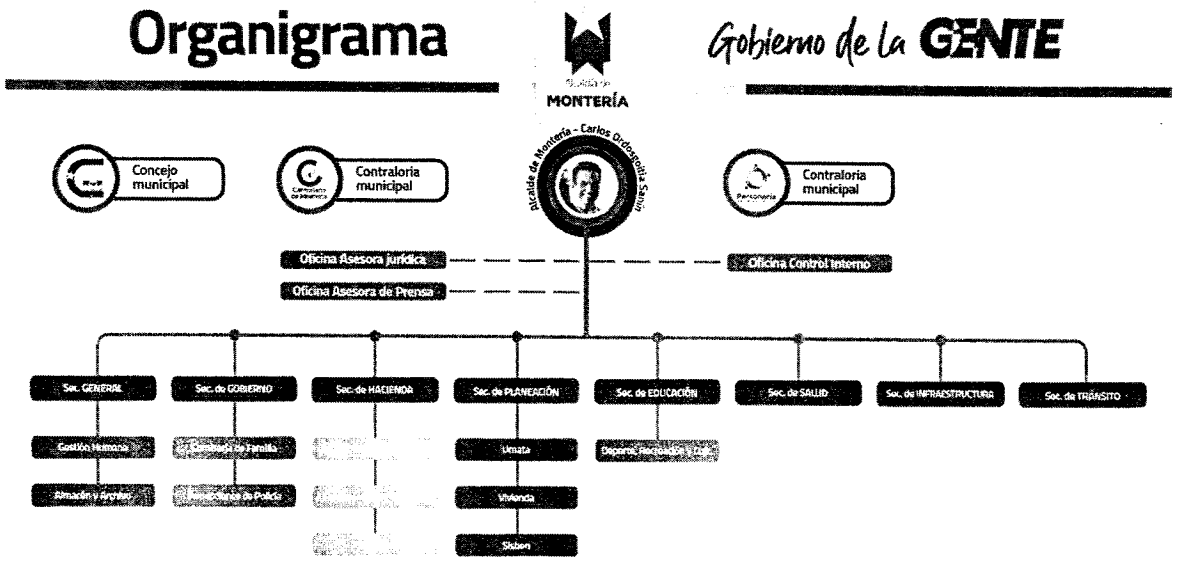
13 Decreto 0146 del 23 de marzo de 2011 "Por el cual se adopta el manual de procesos y procedimientos de la Alcaldía de Montería"

144

6.3.2 Descripción de la estructura organizacional

La estructura organizacional de la Alcaldía de Montería se representa gráficamente se observa en la siguiente ilustración.

Ilustración 25. Organigrama Alcaldía de Montería



Fuente. https://www.monteria.gov.co/publicaciones/50/organigrama/

De esta estructura hace parte la Secretaría de Planeación y es la encargada de organizar las actividades de coordinación tendientes a la prestación eficiente de los servicios a la comunidad y con prontitud en el desempeño de las funciones[14]. Y sus contribuciones están encaminadas a:

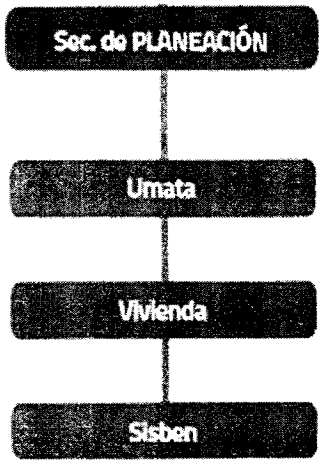
14 https://www.monteria.gov.co/publicaciones/125/secretaria-de-planeacion/

442

1. Para el cumplimiento de la misión de la entidad ejecutará acciones de investigación, reflexión, promoción, orientación, asesoría y coordinación en los aspectos social, económico, físico, administrativo y financiero, utilizando en forma óptima los recursos financieros, humanos y técnicos, procurando la aplicación de una planeación participativa construida desde las bases de la sociedad civil y desde las dependencias especializadas.
2. Diseñar los Planes de Acción y Plan Indicativo del Plan de Desarrollo estableciendo los criterios de los indicadores para facilitar la evaluación, seguimiento y control del Plan que logre medir los resultados propuestos a través de la relación costo-beneficio de los proyectos ejecutados.
3. Coordinar con los actores de desarrollo territorial las acciones, políticas y estrategias en la programación de los programas y proyectos del Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo con el propósito de alcanzar la prospectiva dinámica e integral de un desarrollo sostenible y equilibrado.

De acuerdo con el organigrama de la Alcaldía de Montería, la Secretaría de Planeación cuenta con tres instancias internas para llevar a cabo su gestión.

Ilustración 26. Organigrama Secretaría de Planeación – Alcaldía de Montería



413

Fuente. https://www.monteria.gov.co/publicaciones/50/organigrama/

6.3.3 Descripción de la planta de empleos

La Alcaldía de Montería cuenta con una planta de 89 empleos, distribuidos por nivel jerárquico, así:

Tabla 9. Plan de Empleos por Nivel Jerárquico - Alcaldía de Montería

Nivel Jerárquico	Cantidad	Proporción
Directivo	9	10,2%
Asesor	3	3,4%
Profesional	29	32,5%
Técnico	12	13,5%
Asistencial	36	40,4%
TOTAL	**89**	**100%**

Fuente. Elaboración propia a partir de la información contenida en el Plan Estratégico de Gestión de Talento Humano 2022.

6.3.4 Desarrollo institucional

Considerando que la entidad cuenta con dos herramientas que dan cuenta de sus compromisos con el territorio y el avance en la gestión institucional, se revisa en primera instancia los elementos del Plan de Desarrollo del Municipio que evidencian las responsabilidades frente a la gestión catastral y en segundo lugar, los aspectos relacionados con el desempeño institucional que muestran el estado frente al modelo integrado de planeación y gestión, específicamente en las dimensiones que apoyan el desarrollo y sostenimiento del nuevo rol como gestor catastral.

6.3.4.1 Plan de Desarrollo 2020-2023 "Gobierno de la gente"

El Plan de Desarrollo del Municipio de Montería 2020-2023 "Gobierno de la Gente" fue adoptado por el Concejo Municipal mediante el Acuerdo 007 del 29 de mayo de 2020, que constituye el escenario de acciones de política pública, programas y proyectos de la administración y establece las puestas estratégicas para una Montería más incluyente, sostenible, competitiva y segura.

414

El objetivo es que por medio de este plan de desarrollo habrá cimentado las bases de una ciudad incluyente, ordenada, sostenible, inteligente y de gobierno abierto, que devuelva la importancia al centro de la ciudad, cierre la brecha urbano-rural, y potencie la importancia del río Sinú para convertirlo en un corredor de inclusión social, articulador del territorio y eje de desarrollo turístico y recuperación ambiental, con capacidad de integrar y Desarrollo Visión del Plan de dar vitalidad a sus dos márgenes en un proceso de transformación productiva y formación de capital humano que hace énfasis en el potencial y la vocación de su territorio buscando mejores condiciones de competitividad y reducción de desigualdades.

El Plan de Desarrollo se estructura a partir de tres lineamientos estratégicos y una estrategia transversal, cada una con los retos de ciudad. En la siguiente tabla se referencia la información correspondiente a los temas de gestión catastral.

Tabla 10. Estrategias y Retos del Plan de Desarrollo del Municipio de Montería

Lineamiento Estratégico 1. Montería Incluyente, Ahora la Gente	
Objetivo	
Reducir las desigualdades y la pobreza, fortalecer el sistema de inclusión social para la población más vulnerable – incluyendo a jóvenes y mujeres- de la ciudad por medio de un territorio sostenible y organizado, ampliando las oportunidades para monterianos y monterianas en educación, deporte y recreación, cultura, salud y protección social, acceso de vivienda, agua y saneamiento básico, así como el fortalecimiento de la agricultura y desarrollo rural como brújula del cierre de brecha entre lo urbano y lo rural.	
Retos	1. (...) 4. Mejorar el déficit habitacional de Montería, y aumentar el acceso de vivienda en zona rural e impulsar el mejoramiento en la zona urbana. (...) 8. Fortalecer el ordenamiento territorial de Montería para el desarrollo sostenible. (...)
Lineamiento Estratégico 2. Montería Emprendedora y Sostenible	
Objetivo	

Fortalecer el desarrollo sostenible de Montería, por medio de una gestión ambiental que se adapte al cambio climático, el uso de energías limpias que mejore el bienestar social y el impulso del ecosistema de competitividad, afianzamiento del emprendimiento y la promoción del trabajo decente como instrumentos de reducción de la informalidad y el desempeño.	
Retos	1. (...) 2. Consolidar al río Sinú como protagonista del ordenamiento y corredor incluyente de la ciudad. (...)

Lineamiento Estratégico 3. Montería con Convivencia y Movilidad Segura

Objetivo

Aumentar la convivencia y seguridad ciudadana, reducir las violencias contra las mujeres por medio de un cambio cultural y acciones de policía, así como el fortalecimiento de las prácticas de autorregulación ciudadana y reducir las lesiones y muertes por accidente vial por medio de una infraestructura para tal propósito y el mejoramiento del Sistema Estratégico de Transporte Público.

Retos (...)

Estrategia Transversal: Gestión Pública Eficiente y Transparente

Objetivo

Realizar una transformación digital incluyente y contar con un modelo de Gobierno abierto en Montería que afiance el fortalecimiento institucional de la Administración Pública, la participación ciudadana, la transparencia, la información estadística y la innovación pública, así como mejorar el nivel de asociatividad multinivel.

Retos

1. Implementar el enfoque multipropósito que permita la formulación e implementación de diversas políticas públicas, el desarrollo sostenible y el ordenamiento territorial.
2. Fortalecimiento de las finanzas públicas de Montería.
3. Modernización de la administración pública para mejorar servicios a la ciudadanía.
4. (...)

476

	5. Desarrollo de la Innovación Pública para el co-diseño de políticas públicas y la co-creación de valor público. 6. (...) 7. Fortalecer la atención a la ciudadanía y las instancias de participación ciudadana.

Fuente. Elaboración propia

Específicamente, en el componente de coordinación, aspectos normativos e institucionales, se establece (artículo 30) como uno de los propósitos del plan:

> "... la transparencia de la información asociada con la administración del territorio y la adecuada adopción de Políticas Públicas Territoriales. Adicionalmente, tiene el fin de contribuir al cierre de brechas económicas propugnado por la regulación masiva de la tenencia de la tierra de los habitantes urbanos y rurales del Municipio. Para lo cual la administración municipal adelantará todas las gestiones necesarias encaminadas a implementar la política de Catastro Multipropósito a la que refieren los artículos 79 a 82 de la Ley 1955 de 2019 – Plan Nacional de Desarrollo y los Decretos 1983 de 2019 y 148 de 2020".

Como se observa en la descripción de los retos del plan de desarrollo, se hace pertinente que el municipio haga parte de la gestión catastral, entendiendo que este es un proceso que permite la planeación, ejecución y control de los procesos catastrales para mantener actualizada y disponible la información física, jurídica y económica del territorio, de acuerdo con la normatividad vigente[15]; por tanto, el catastro multipropósito como herramienta, le permitirá al Municipio de Montería la gestión y gobernanza de las tierras rurales desde la disposición y conocimiento real de los predios y de sus tenedores, ocupantes, poseedores y propietarios.

Las actividades relacionadas con la gestión catastral se encuentran asignadas a la Secretaría de Planeación del Municipio, como se describió en el análisis del mapa de procesos y procedimientos.

6.3.4.2 Desempeño institucional

El Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP) realiza de manera anual la medición del Índice de Desempeño Institucional (IDI) de las entidades públicas del País, a través del Formulario Único de Reporte y Avances de la Gestión (FURAG), a través del cual se

[15] www.igac.gov.co

recolectan datos sobre el avance en la implementación de las políticas de gestión y desempeño institucional que hacen parte del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG).

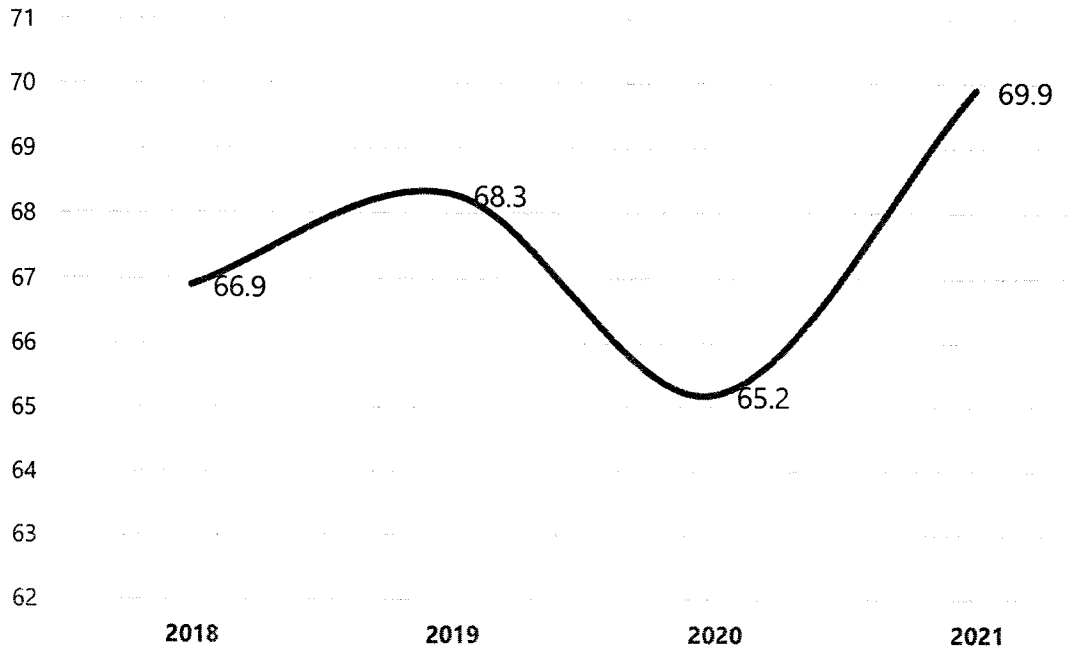
Mediante el Decreto 0191 del 28 de agosto de 2018, se adoptó el Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG de la Alcaldía de Montería con el objetivo de mejorar su gestión y resolver las necesidades de los ciudadanos con integridad y calidad, mediante[16]:

1. El fortalecimiento del liderazgo y el talento humano
2. La agilización, simplificación y flexibilización de los procesos para cumplir su objetivo institucional
3. El desarrollo de la cultura organizacional con fundamento en la información y gestión del conocimiento, que contribuya a la toma de decisiones
4. El seguimiento, control y evaluación de resultados, que contribuya a la mejora continua
5. La facilitación y promoción de la efectiva participación ciudadana y la rendición de cuentas en la planeación, gestión y evaluación; y
6. La coordinación con las demás entidades públicas y otras partes interesadas.

El resultado de la medición del Índice de Desempeño Institucional-IDI de la Alcaldía de Montería, correspondiente a la vigencia 2021, fue del 69,9 puntos, que la ubica por debajo del promedio de las entidades similares (pares) que fue del 74,4. Sin embargo, se reconoce que el Municipio viene avanzando y consolidando las acciones definidas en las políticas del MIPG, teniendo en cuenta que en los últimos cuatro (4) años el obtenido recientemente fue el más alto, como se observa en la siguiente ilustración.

[16] Artículo 3 del Decreto 0191 de 2018

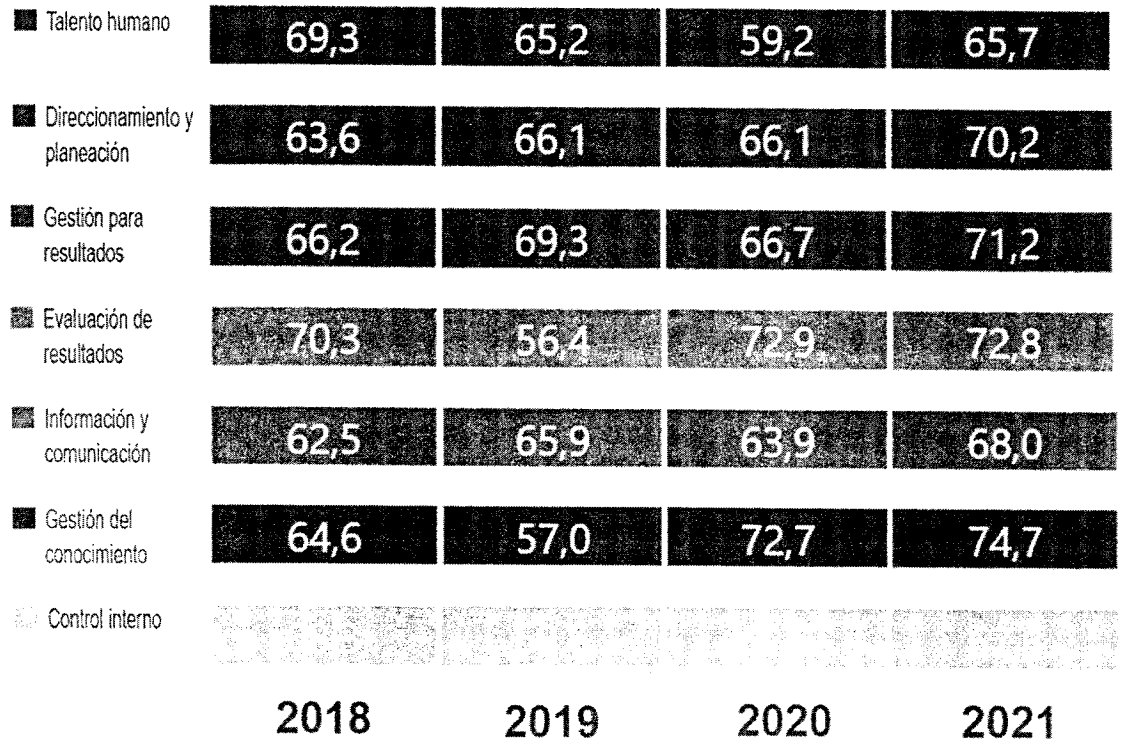
Ilustración 27. Resultados IDI Alcaldía de Montería – 2018 a 2021



Fuente. Elaboración propia

Se resalta que en todas las dimensiones del MIPG el nivel de avance fue satisfactorio, lo que ratifica que la Administración viene apalancando de manera consistente y proactiva el desarrollo institucional en todos sus componentes. En la siguiente ilustración se identifican los resultados obtenidos para cada dimensión, aclarando que si bien en "Evaluación de Resultados", tuvo una medición de –0,01 frente a 2020, esta resulta ser muy poco significativa frente a la trazabilidad del indicador.

Ilustración 28. Resultados del IDI por dimensión – Alcaldía de Montería



Fuente. www.dafp.gov.co

6.4 Situación actual de TI en Montería

En materia de infraestructura tecnológica, el Municipio de Montería cuenta con el siguiente catálogo de sistemas de información para atender sus procesos.

020

Tabla 11. Catálogo de sistemas de información de Montería

ID	Nombre del sistema de información	Sigla	Descripción del sistema
SIS-01	Sistema Inventario	SISINV	Sistema que da soporte a la información que se registra en el inventario de la alcaldía
SIS-02	Sistema Agencia Rural	SISAGER	Sistema que sirve para realizar visitas de la oficina de agencia rural
SIS-03	Sistema integral de papelería	COMPAP	Sistema que sirve para la entrega mensual de papelería
SIS-04	Sistema de distribución notarial	NOTDIS	Sistema que distribuye los tramites notariales de la oficina jurídica
SIS-05	Sistema de Información de Predios	SISPRED	Sistema que almacena y categoriza los predios pertenecientes al municipio de Montería
SIS-06	Sistema de Reportes ante el Operador de Internet	REPINT	Sistema que sirve de apoyo para llevar registro de los reportes de fallas de internet ante el operador del servicio
SIS-08	Sistema de información integral municipal	SIIM	Sistema financiero y contable
SIS-09	Impuestos PLUS	IMPLUS	Sistema de recaudo de impuesto
SIS-10	SisbenNET	SISBENNET	Registrar los datos municipales de los ciudadanos que integran el programa sisben
SIS-11	Pyxsis	PYXSIS	Manejo de gestión documental
SIS-12	Sistema de uso de suelo	SUS	Sistema para generar certificados de estratificación en la secretaría de planeación municipal
SIS-13	Sistema de certificados de estratificación	ESTMTR	Sistema para generar certificados de uso de suelo en la secretaría de planeación municipal
SIS-14	SICAN	SICAN	Capa desarrollada sobre el software Arcgis sobre el cual se volca toda información del municipio de Montería y sus predios
SIS-15	DRONA	DRONA	Sistema que sirve a la secretaría para generar conceptos sanitarios
SIS-15	Sistema de selección abreviada	CONTLINE	Sistema de contratación en línea para realizar procesos de selección abreviada

ID	Nombre del sistema de información	Sigla	Descripción del sistema
SIS-16	Aplicativo de reporte de casos sospechoso de COVI-19	COVIDMTR	Sistema que cuenta con un registro de casos sospechosos de COVID-19 además de realizar un tamizaje
SIS-17	Aplicativo para reactivación económica de municipio de Montería	REEM	Aplicativo para registrar los protocolos de bioseguridad y la información de las empresas que desean hacer reapertura económica
SIS-18	Aplicativo para registrar a los ciudadanos interesados en el programa CrediExpress de la gente	CEDLG	Sistema web que proporciona toda la información del programa credixpress de la gente
SIS-19	Sistema de registro de los giros a EPSs	DGAS	Sistema que lleva registro de todos los giros realizados por el municpio a diefrentes EPSs
SIS-20	Aplicativo para realizar reportes de mantenimientos y soporte técnico	SISMAN	Sistema para realizar reportes de mantenimientos y soporte técnico
SIS-21	Aplicativo para realizar planes de compra	SISCOM	Sistema que carga las bases de datos que genera SECOP del plan de adquisiciones y permite la creación de certificados de planes de compra de forma automatizada
SIS-22	Sistema de votación de la comisión del personal de planta	SISVOP	Sistema que permite realizar elecciones de la Comisión del personal de planta
SIS-23	Registro Y Caracterización Montería Inclusiva	RYCMI	Sistema que permite registrar y caracterizar a personas con algún tipo de discapacidad del municipio de montería
SIS-24	ESCUCHAPP		Sistema que permite realizar votaciones a personas con discapacidad auditiva
SIS-25	App Todos a la U	TAU	Aplicación para otorgar beneficios del programa todos a la U de la secretará de educación
SIS-26	ALPHASIG	ALPHASIG	Es una Solución tecnológica web que permite el seguimiento, monitoreo y evaluación de la gestión de las entidades territoriales, regionales, departamentales y nacionales del sector gobierno.

ID	Nombre del sistema de información	Sigla	Descripción del sistema
SIS-27	TREASURY	TREASURY	sistema administrativo financiero que captura y transforma la información financiera de forma transparente y gestionable para los lideres de cada una de las entidades territoriales

Fuente: Alcaldía de Montería.

Adicionalmente, cuenta con 352 licencias para atender las necesidades de la administración, las cuales se detallan a continuación.

Tabla 12. Licencias de la Alcaldía de Montería

ID	LICENCIA/SERVICIO	FABRICANTE	CANTIDAD	TIPO
LIC-01	GOOGLE WORKSPACE BUSINESS STARTER	GOOGLE	120	CORREO ELECTRONICO
LIC-02	GOOGLE WORKSPACE BUSINESS STARTER	GOOGLE	50	CORREO ELECTRONICO
LIC-03	OFFICE H&B 2019	MICROSOFT	90	OFIMATICA
LIC-04	WINDOWS 10 PRO	MICROSOFT	90	SISTEMA OPERATIVO
SERV-01	HOSTING PREMIUM	GODADDY	1	HOSTING
SERV-01	HOSTING DE APLICACIONES IAAS EN NUBE DE GOOGLE	GOOGLE	1	HOSTING

Fuente: Alcaldía de Montería.

En relación con la infraestructura de hardware, actualmente la administración municipal cuenta con 329 equipos que se distribuyen entre las secretarías como se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 13. Equipos de la Alcaldía de Montería por secretaría

Secretaría	Equipos
Secretaría de Gobierno	27
Secretaría de Hacienda	43
Secretaría General	35
Secretaría de Salud	36
Secretaría de Planeación	45

212

Secretaría	Equipos
Control Interno	5
Jurídica	19
Secretaría General	5
Secretaría de Infraestructura	26
Gestión Social	7
Secretaría de Transito	12
Prensa	6
Secretaria de Educación	63
Total	**329**

Fuente: Alcaldía de Montería.

Actualmente, se están desarrollando proyectos de TI en relación con la conectividad en el municipio y adquisición de software y hardware para los procesos vigentes de la administración:

- Adquisición de licencias de Google workspace, renovación anual del servicio de hosting y servicio de soporte del almacenamiento, seguridad y respaldo de la nube privada owncloud de la Alcaldía de Montería.

- Desarrollo de una aplicación móvil para promover el turismo y posicionar la marca ciudad de Montería e impulsar la reactivación económica en un escenario de transición hacia la pospandemia en Montería.

- Adquisición de equipos de cómputos, hardware, periféricos y suministro de licencias de software para los equipos de cómputo de la Alcaldía de Montería.

- Suministro, instalación y adecuación de red de datos, red mesh wifi y data center de la sede de la 27 de la Alcaldía de Montería.

- Brindar servicio de conectividad e internet para promover el turismo en el Municipio de Montería.

- Brindar servicio de conectividad e internet para los escenarios deportivos en el marco del Plan de Desarrollo.

- Implementación de proyectos de conectividad para brindar servicios de Internet gratuito en zonas wifi del Municipio de Montería.

- Implementar el centro integrado de emprendimiento en el marco del programa de transformación digital para la gente para impulsar la transformación digital sectorial.

- Arrendamiento del inmueble para el funcionamiento del Centro Integrado de Emprendimiento Transformación Digital pa la gente para impulsar la transformación digital sectorial.

La Alcaldía cuenta con los siguientes canales de comunicación con el ciudadano:

- **Sede electrónica:** https://www.monteria.gov.co

- **Línea de atención:** 604 7910720

- **Sistema de peticiones, quejas, reclamos, solicitudes, denuncias o felicitaciones (PQRSDF):** https://www.monteria.gov.co/publicaciones/2301/radicacion-de-solicitudes-para-pqrsdf/

- **Correo electrónico:** contactenos@alcaldiamonteria.gov.co

Por último, la Alcaldía de Montería cuenta con un total de seis (6) personas a cargo de las actividades de TI en la administración, compuestas por un coordinador y profesionales en ingeniería, como se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 14. Personal de TI de la Alcaldía de Montería

Rol	Personal	Profesión	Tipo de Vinculación
Coordinador administrativo de TI	1	Ingeniería de Sistemas – Especialista en Gerencia Pública	Contratista (prestación de servicios profesionales)
Profesional en Ingeniería	5	Ingeniero de Sistemas	Contratista (prestación de servicios profesionales)

Profesional en Ingeniería	1	Licenciado en Informática	Contratista (prestación de servicios profesionales)

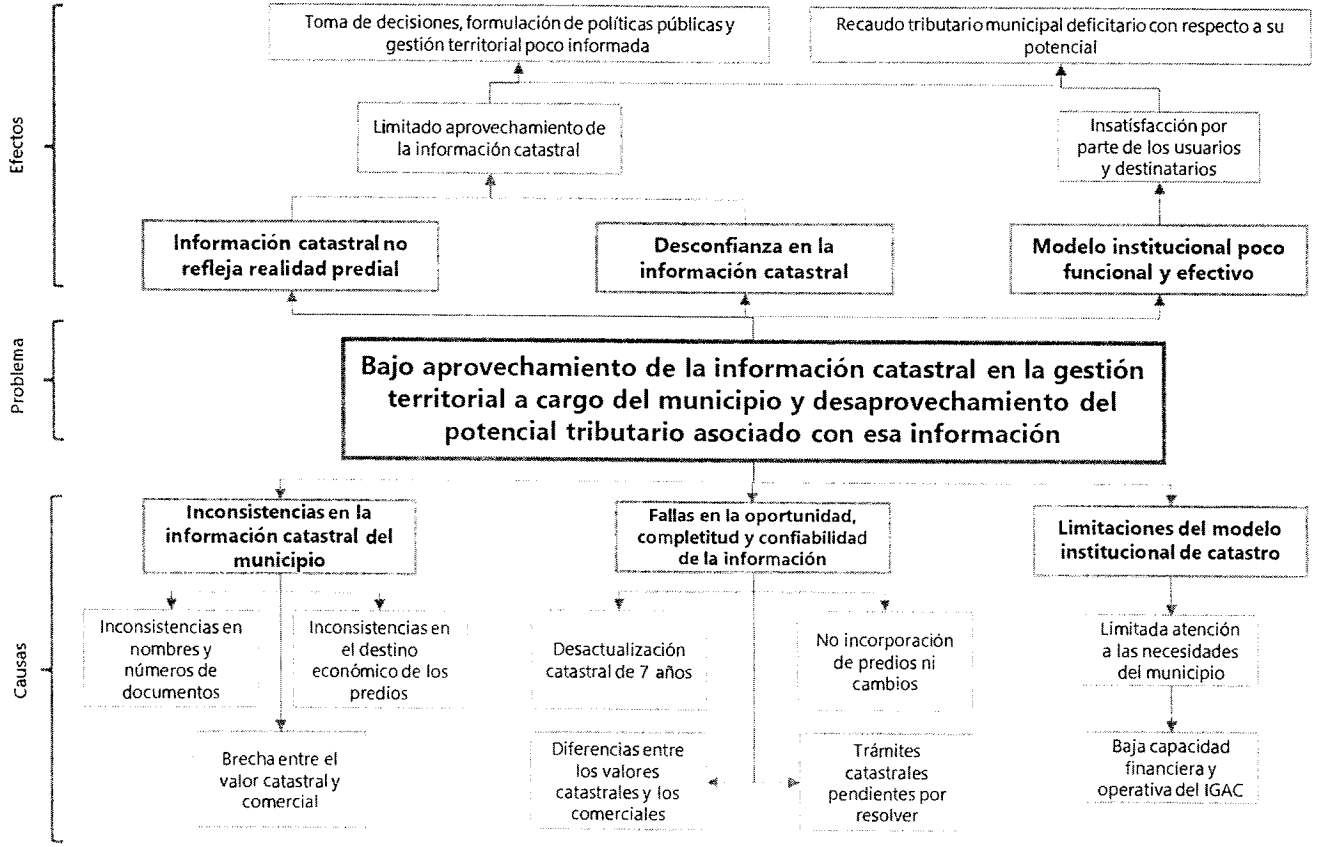
Fuente: Alcaldía de Montería.

De acuerdo con lo anterior, se puede concluir que la infraestructura de TI con la que cuenta actualmente el Municipio de Montería en términos de software, hardware y personal responde a los procesos misionales, estratégicos y de apoyo de la Alcaldía.

926

8 ÁRBOL INDICATIVO DE PROBLEMAS EN RELACIÓN CON LA SITUACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

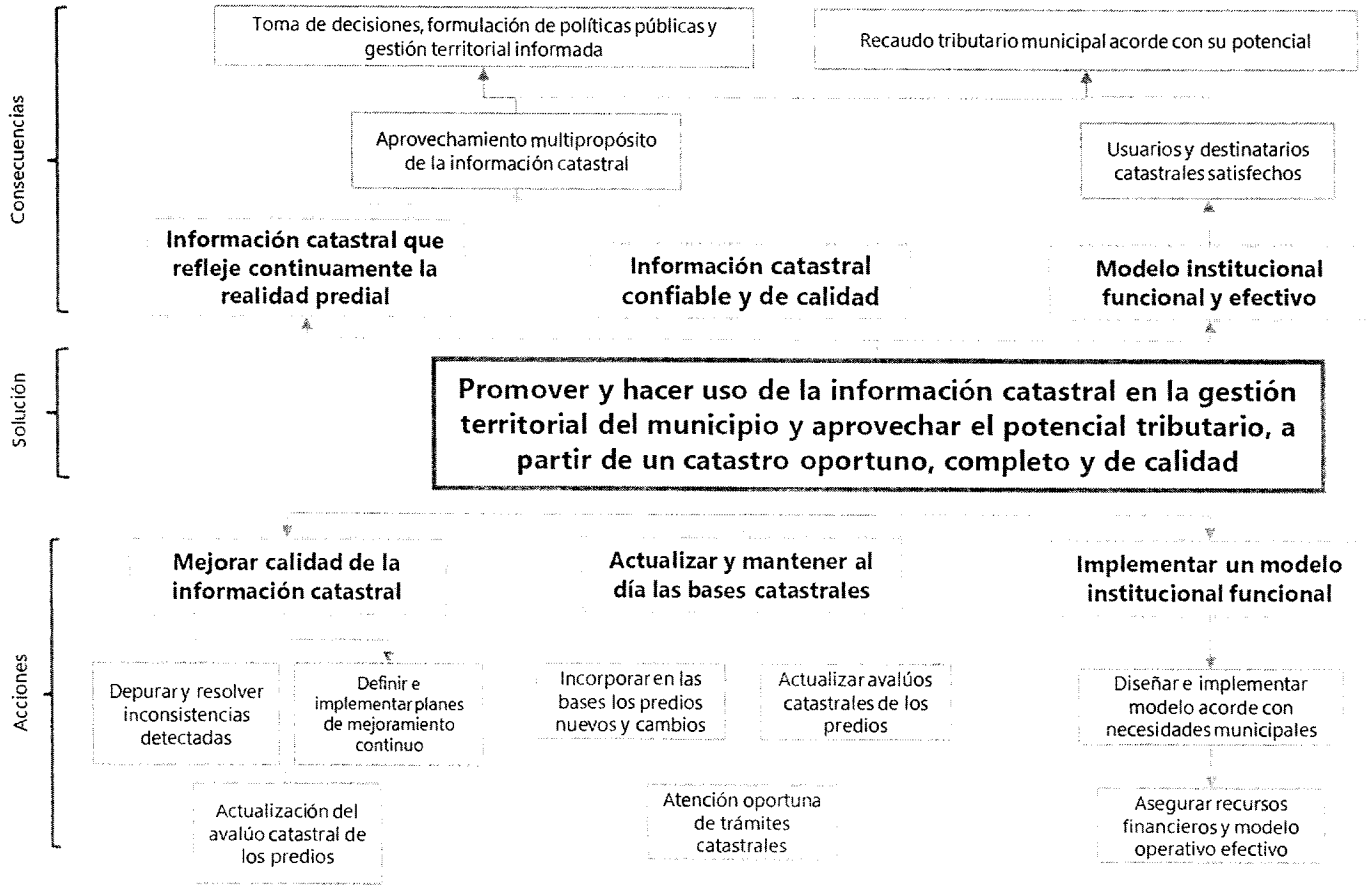
Ilustración 29. Árbol indicativo de problemas



Fuente: elaboración propia.

9 ÁRBOL INDICATIVO DE PROPUESTAS DE AJUSTE PARA LA GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

Ilustración 30. Árbol indicativo de propuestas de ajuste



Fuente: elaboración propia.

423

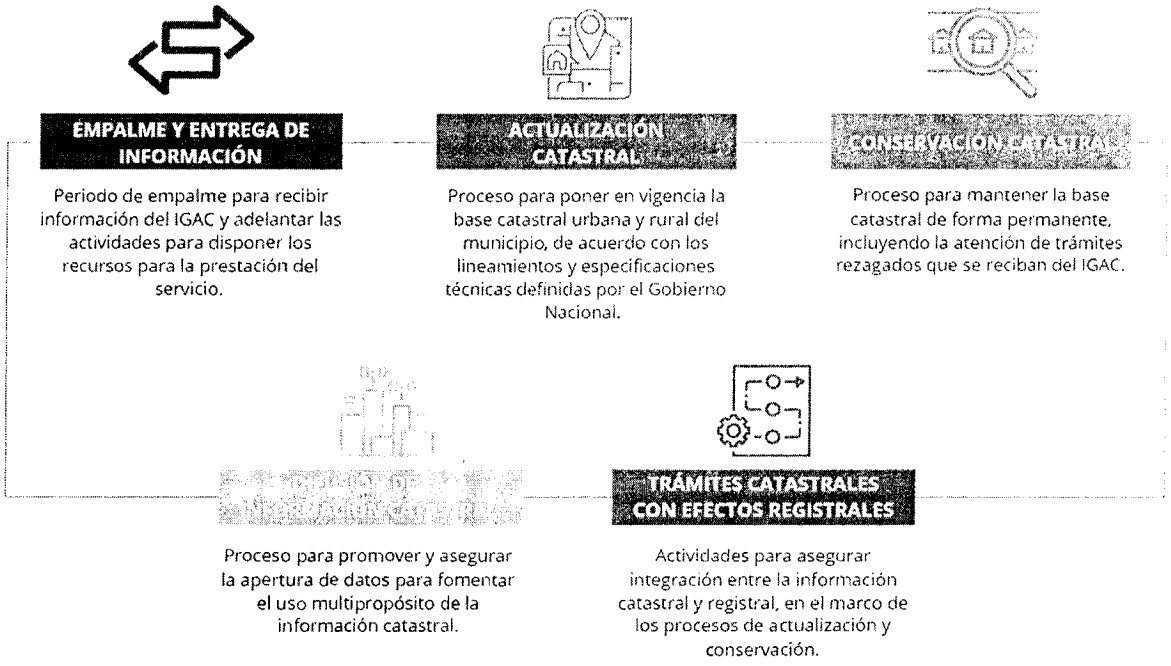
10 ACREDITACIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS DE MONTERÍA PARA SER GESTOR CATASTRAL

10.1 ESTRATEGIA A 10 AÑOS PARA ADELANTAR LA GESTIÓN CATASTRAL

Con el fin de acreditar las condiciones técnicas para que Montería se habilite como gestor catastral, en este apartado se presenta la descripción de las condiciones técnicas para adelantar la prestación del servicio público de gestión catastral en un periodo de 10 años.

La prestación del servicio público abarca los procesos de: empalme, actualización catastral, conservación catastral, difusión de la información catastral y trámites catastrales con efectos registrales. Este último, siendo un procedimiento del enfoque multipropósito que se ejecuta en el marco de los procesos de actualización y conservación (ver Ilustración 45).

Ilustración 31. Prestación del servicio público de gestión catastral



Fuente: elaboración propia.

10.1.1 Empalme y entrega de información

Una vez habilitado como gestor catastral, el Municipio de Montería adelantará la etapa de empalme y entrega de información con el IGAC, en un periodo máximo de tres (3) meses (Decreto 1983 de 2019, art. 2.2.2.5.4.), durante la cual se adelantarán las siguientes actividades:

1. Recepción de la información entregada por el IGAC y migración a la solución tecnológica.
2. Digitalización de las fichas prediales ubicadas en la Dirección Territorial del IGAC.
3. Actualización de la cadena de valor y mapa de procesos, mediante la inclusión del proceso de gestión y operación catastral con enfoque multipropósito.
4. Formalización del grupo interno de trabajo responsable de la gestión catastral, incluyendo la vinculación del personal y la generación de capacidades y competencias.
5. Adecuación de la infraestructura física donde se ubicará el grupo de trabajo y se realizará la atención al ciudadano.
6. Disposición de la solución tecnológica que soportará los procesos del servicio público de gestión catastral.
7. Diseño e implementación del plan de comunicaciones y difusión de la gestión catastral.

10.1.2 Actualización catastral con enfoque multipropósito

Como gestor catastral, el municipio de Montería adelantará el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, con el fin de actualizar la base catastral, cuya vigencia es de 2014. En el marco de este proceso, se atenderán y depurarán las inconsistencias identificadas entre la información catastral y registral durante la etapa de empalme y en las actividades de diagnóstico y levantamiento de información, sin perjuicio de las actividades adelantadas en el marco del proceso de conservación catastral.

La actualización catastral se realizará en tres momentos (ver Ilustración 46): en 2023 se realizará la actualización catastral de línea base del área urbana, en 2024, la actualización de línea base del área rural, y en 2028, la actualización catastral de término medio para el área urbana y rural.

Ilustración 32. Línea de tiempo para la actualización catastral de Montería



Fuente: elaboración propia.

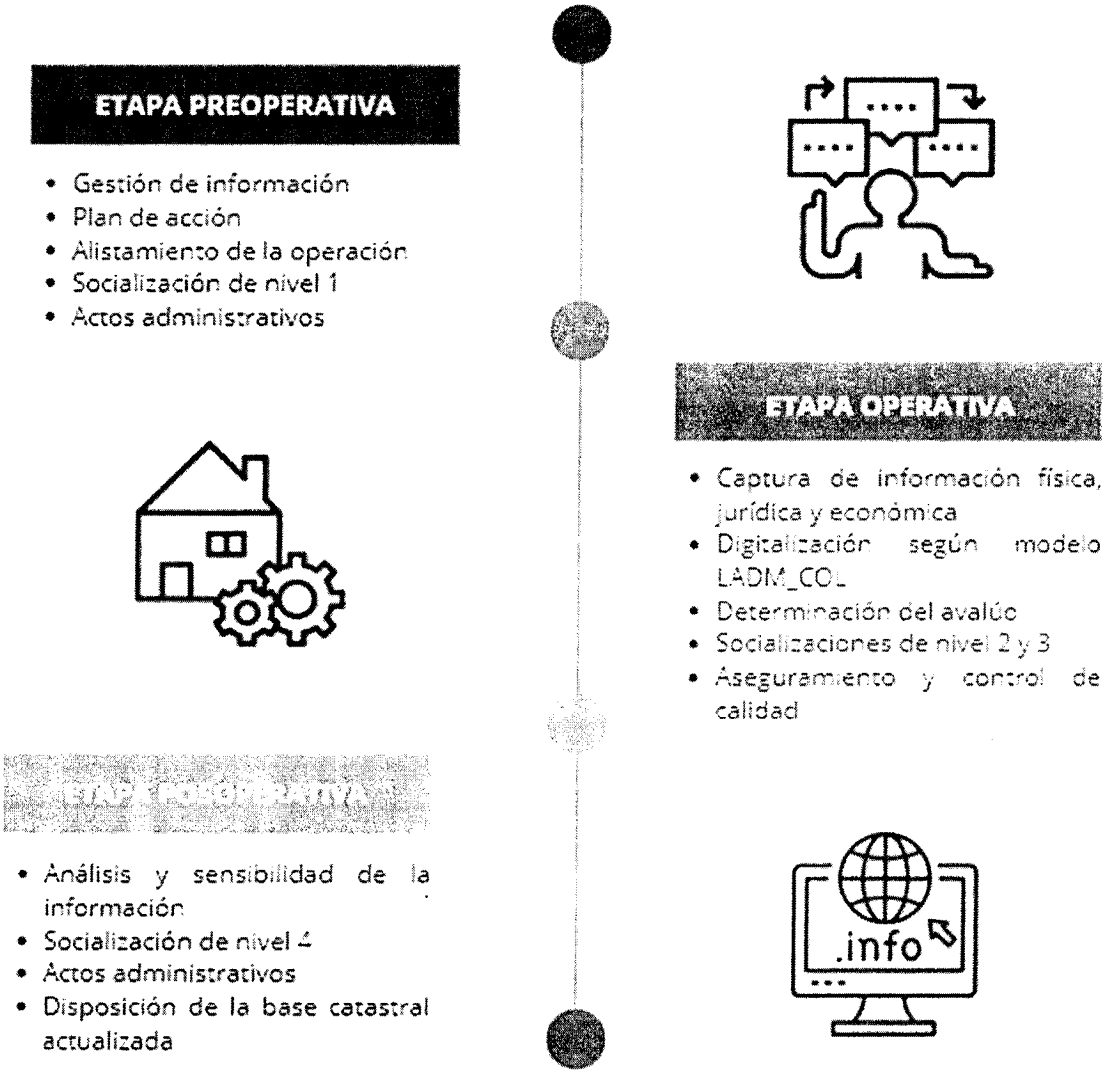
Los términos previstos para adelantar la actualización catastral se evaluarán en caso de evidenciar cambios significativos en la dinámica inmobiliaria y de mercado, para lo cual se adelantarán los estudios correspondientes.

10.1.2.1 Descripción general de las condiciones técnicas para la prestación del servicio público de gestión catastral en materia de actualización catastral

La ejecución de la actualización catastral con enfoque multipropósito comprende tres (3) etapas: preoperativa, operativa y posoperativa (ver Ilustración 47). Durante este proceso se garantizará:

- Trámite y respuesta de los trámites catastrales recibidos del IGAC durante la etapa de empalme y entrega de información, de forma coordinada con la estrategia de conservación catastral.
- Desarrollo de trámites catastrales con efectos registrales, en cumplimiento de la legislación, reglamentación y regulación catastral.
- Materialización progresiva de los procedimientos del enfoque multipropósito del catastro.
- Mejoramiento de la calidad de la información catastral.

Ilustración 33. Etapas de la actualización catastral con enfoque multipropósito



Fuente: elaboración propia.

A continuación, se detallan las actividades que se desarrollarán en el marco de las etapas de la actualización catastral multipropósito.

Tabla 15. Descripción de las etapas de la actualización catastral

Etapa	Descripción
Preoperativa	Esta etapa comprende la planeación y alistamiento del proceso, en esta se determinará el plan de acción para la intervención en el territorio, mediante la disposición de los insumos básicos y la información primaria y secundaria. Entre las actividades que se ejecutarán se encuentran: 1. Analizar la información catastral entregada por el IGAC (aplica para la actualización de línea base). 2. Gestionar los insumos básicos para la actualización.

Etapa	Descripción
	3. Gestionar, estructurar y analizar la información de fuentes primarias y secundarias. 4. Definir el plan de acción, teniendo en cuenta el diagnóstico de la información y los trámites catastrales del municipio para actuar de forma coordinada con el proceso de conservación catastral. 5. Alistar la operación, incluyendo la disposición de los recursos necesarios y la capacitación del grupo de trabajo. 6. Realizar la socialización de primer nivel con el gabinete de gobierno y el Concejo Municipal. 7. Preparar y expedir los actos administrativos que se requieran para dar inicio formal al proceso. En esta etapa se desarrollan las actividades operativas para dar cumplimiento al plan de intervención definido en la etapa anterior, mediante la aplicación de los métodos de recolección de información definidos (directo, indirecto, colaborativo y declarativo, y la combinación de estos). Estas actividades se desarrollan según los siguientes componentes: 1. **Componente físico:** abarca las actividades para levantar y actualizar la información física de los predios, incluyendo: a. Elaborar estudio técnico-jurídico preliminar para detallar el estado de los predios. b. Capturar información física a través de los diferentes métodos de recolección de información c. Digitalizar los predios, en cumplimiento de los lineamientos técnicos definidos por el Gobierno Nacional - IGAC. 2. **Componente jurídico:** abarca las actividades para levantar y actualizar la información jurídica de los predios (propietarios, poseedores, ocupantes, interesados, derechos, restricciones, responsabilidades), incluyendo: a. Captura de variables jurídicas en oficina (análisis y cruces de fuentes de información) y en campo (en conjunto con el componente físico) b. Adelantar los trámites catastrales con efectos registrales, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación, reglamentación y regulación catastral. c. Suscripción de actas de colindancia. 3. **Componente económico:** abarca las actividades para levantar la información económica de los predios y determinar su avalúo, incluyendo: a. Capturar información de mercado b. Determinar el valor de los predios a partir de la información capturada por el componente físico, mediante la aplicación de los métodos de valoración autorizados. 4. **Componente social:** abarca las actividades que sirven de apoyo a los demás componentes, de forma transversal, incluyendo: a. Desarrollar la socialización en los niveles asociados a la comunicación dirigida a autoridades locales, líderes comunitarios, presidentes de Juntas de Acción Comunal y así
Operativa	

Etapa	Descripción
	como a propietarios, poseedores, ocupantes, entre otros actores relevantes. b. Apoyar la gestión y recopilación de información que sirva de insumo a los otros componentes.
Posoperativa	De forma transversal al proceso se realiza el control de calidad, con el fin de asegurar la aplicación de los estándares y lineamientos técnicos definidos por el Gobierno Nacional - IGAC. Durante esta etapa se realizan las actividades que permiten poner en vigencia el proceso de actualización catastral: 1. Análisis y sensibilidad de la información catastral para la puesta en vigencia catastral y fiscal. 2. Socialización de nivel 4, para exponer los resultados del proceso. 3. Preparación y expedición de actos administrativos y otros requisitos para la efectividad del proceso. 4. Disposición de la base catastral según el modelo o estructura definida por la regulación vigente. 5. Disposición de la base catastral actualizada.

Fuente: elaboración propia.

Las labores operativas de los procesos de actualización catastral se adelantará a través de la empresa pública del Municipio, Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible SAS (EDIS). Empresa que también apoyará al municipio con labores operativas de insumo para los demás procesos de la gestión catastral.

10.1.3 Conservación catastral con enfoque multipropósito

Desde el momento en que finalice la etapa de empalme y entrega de información con el IGAC y el municipio de Montería inicie la prestación efectiva del servicio público de gestión catastral, adelantará el proceso de conservación catastral, de manera que se depuren las inconsistencias entre la información catastral y registral de los predios del municipio, de acuerdo con el Decreto 148 de 2020 (art. 2.2.2.2.2.).

Considerando el número de trámites catastrales del territorio, la estrategia para adelantar las actividades de conservación se desplegará mediante dos grupos de trabajo: el grupo interno de trabajo (definido en el apartado 8.4.4. Grupo interno de trabajo) y un grupo de contingencia. A continuación, se detalla la estrategia para adelantar la conservación según el tipo de trámite.

Tabla 16. Estrategia para la conservación catastral por tipo de trámite

Trámites	Estrategia
Solicitudes o radicaciones catastrales recibidas del IGAC durante la etapa de empalme	• Se atenderán en la primera vigencia a partir de la prestación del servicio por parte de Montería. • Se dispondrá un equipo de trabajo exclusivo, diferente al del grupo interno de trabajo, para atender estos trámites.

Trámites	Estrategia
y entrega de información que se encuentren o no en rezago.	• Se implementará una estrategia de contingencia, con el fin de atender de forma eficiente los trámites recibidos, de forma coordinada con el proceso de actualización catastral de línea base.
Solicitudes o radicaciones catastrales que se reciban a partir del inicio efectivo de la operación catastral.	• Se atenderán de forma permanente a partir del inicio efectivo de la gestión y operación catastral y por los siguientes años. • Se atenderán por parte del grupo interno de trabajo definido en el apartado 8.4.4. Grupo interno de trabajo.

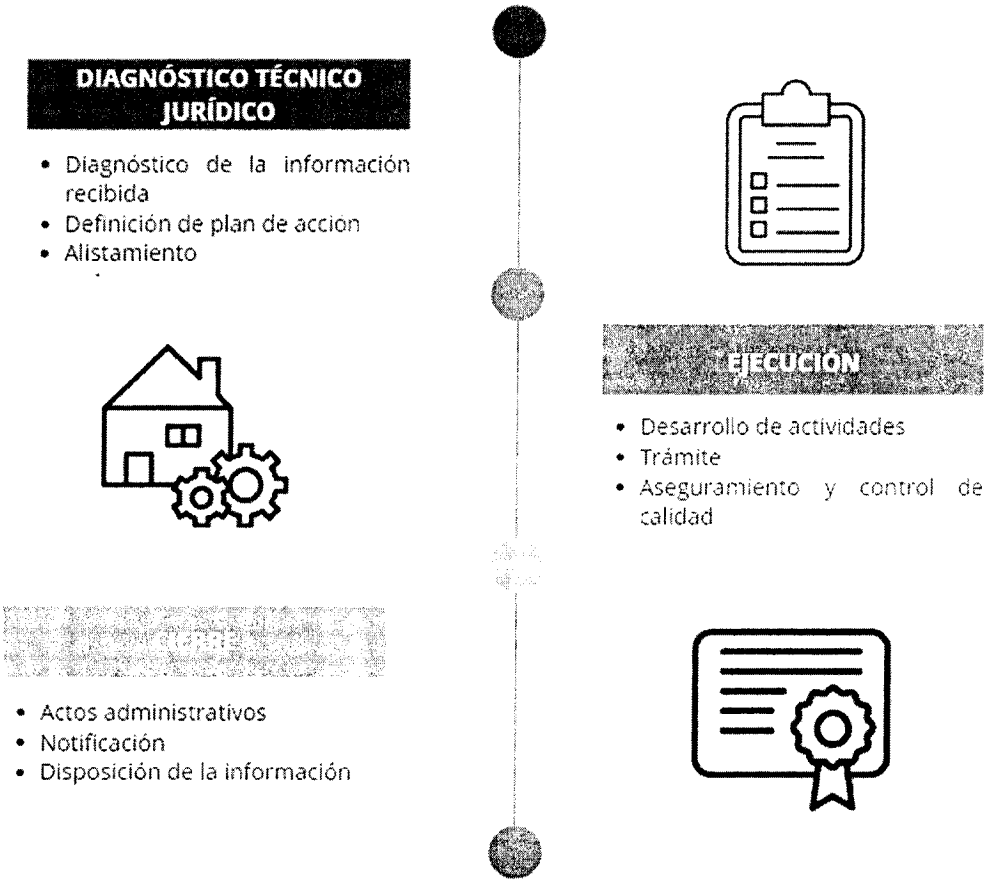
Fuente: elaboración propia.

10.1.3.1 Descripción general de las condiciones técnicas para la prestación del servicio público de gestión catastral en materia de conservación catastral

La conservación catastral con enfoque multipropósito se adelantará mediante tres etapas: estudio técnico-jurídico, ejecución y cierre (ver Ilustración 48), y se buscará asegurar:

1. El adelantamiento progresivo de los trámites catastrales con efectos registrales
2. La materialización progresiva de los procedimientos catastrales con enfoque multipropósito.

Ilustración 34. Etapas de la conservación catastral con enfoque multipropósito



Fuente: elaboración propia.

En la siguiente tabla se detallan las actividades que se llevarán a cabo en cada una de las etapas de la conservación.

Tabla 17. Descripción de las etapas de la conservación catastral

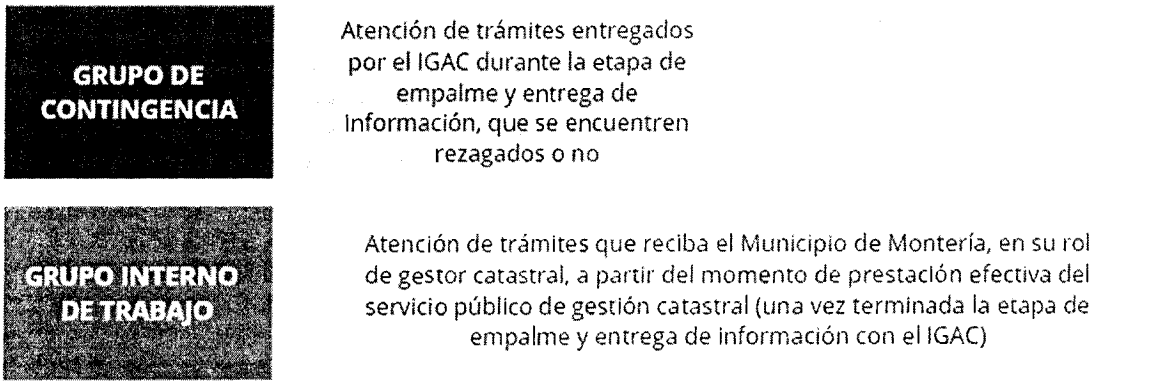
Etapa	Descripción
Diagnóstico técnico-jurídico	Esta etapa comprende la planeación y alistamiento para la atención del trámite, incluyendo la definición del plan de acción para su solución y las siguientes actividades: 1. Recibir del IGAC los trámites catastrales que le hayan sido radicados, en rezago y en tiempo (aplica para la conservación de contingencia). 2. Estructurar, analizar y diagnosticar la información recibida. 3. Definir el plan de acción para la atención de los trámites, segmentando entre urbanos y rurales, y los que requieran actividades en campo y en oficina. 4. Coordinar los trámites que se pueden atender en el marco del proceso de actualización catastral. 5. Alistar los recursos necesarios para atender los trámites catastrales.

Etapa	Descripción
Ejecución	Durante esta etapa se desarrollan las actividades operativas definidas en el plan de acción, para atender los trámites catastrales del municipio. Estas actividades se deben desarrollar en el marco de los lineamientos y tiempos propios del trámite. Las actividades incluyen: 1. Adelantar las actividades en campo u oficina requeridas para atender el trámite, según el tipo. 2. Proyectar el acto administrativo que resuelve el trámite catastral. De forma paralela, durante todo el proceso, se realizarán las actividades de aseguramiento y control de la calidad, con el fin de que los productos satisfagan las necesidades de los usuarios y grupos de valor.
Cierre	Esta etapa abarca el remate de actividades definidas en el plan de acción, así como el cumplimiento de las acciones propias de las actuaciones y actos administrativos, incluyendo: 1. Expedición y notificación de los actos administrativos. 2. Incorporar los cambios que resulten de la atención de los trámites en la base catastral. 3. Disponer la información resultante en la solución tecnológica.

Fuente: elaboración propia.

La conservación catastral estará a cargo de dos grupos: uno de contingencia, contratado específicamente para resolver los trámites entregados en la etapa de empalme y entrega de información; y el grupo interno de trabajo (ver Apartado 8.4.4. Grupo interno de trabajo), responsable de la atención de los trámites que se reciban a partir de la prestación efectiva del servicio público de gestión catastral, tal como se presenta a continuación.

Ilustración 35. Grupos de trabajo para atender la conservación catastral



Fuente: elaboración propia.

El grupo interno de trabajo estará conformado por los perfiles que se presentan en la siguiente tabla, los cuales serán vinculados mediante prestación de servicios. Estos perfiles

contarán con la misma remuneración de los perfiles indicados para el grupo interno de trabajo del apartado 10.4.4. Estructura Grupo Interno de Trabajo.

Tabla 18. Perfiles del equipo de contingencia

	PERFIL
COMPONENTE ECONÓMICO **Profesional Universitario (1)**	Título profesional en: • NBC de Ingeniería Civil y afines: Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Geológica, Ingeniería Geográfica. • NBC de Arquitectura: Arquitectura • NBC de Ingeniería Agrícola, Forestal y afines: Ingeniería Forestal • NBC de Ingeniería Ambiental, Sanitaria y afines: Ingeniería Ambiental • NBC en Geología, otros programas de ciencias naturales: Geólogo • NBC en Geografía, Historia: Geógrafo Veinticuatro (24) meses de experiencia en procesos catastrales
COMPONENTE FÍSICO Y JURÍDICO **Profesional Universitario (1)**	Título profesional en: • NBC de Ingeniería Civil y afines: Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Geológica, Ingeniería Geográfica. • NBC de Arquitectura: Arquitectura • NBC de Ingeniería Agrícola, Forestal y afines: Ingeniería Forestal • NBC de Ingeniería Ambiental, Sanitaria y afines: Ingeniería Ambiental • NBC en Geología, otros programas de ciencias naturales: Geólogo • NBC en Geografía, Historia: Geógrafo Veinticuatro (24) meses de experiencia en procesos catastrales
APOYO JURÍDICO **Profesional Universitario (1)**	Título profesional en: • NBC en Derecho y afines: Derecho, Jurisprudencia, Derecho y Ciencias Políticas. Veinticuatro (24) meses de experiencia en derecho administrativo

Fuente: elaboración propia.

10.1.4 Trámites catastrales con efectos registrales

En el marco del desarrollo de los procesos de actualización y conservación catastral con enfoque multipropósito, el Municipio de Montería adelantará los trámites catastrales con efectos registrales, con el fin de asegurar que la información predial resultante de estos procesos sea complementaria y coherente con el registro público de la propiedad.

Para su desarrollo, se adelantarán las condiciones técnicas descritas en los apartados de cada uno de los procesos, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación, reglamentación y regulación catastral.

10.1.5 Difusión de la información catastral

Mediante el proceso de difusión de la información catastral, de conformidad con lo definido en el Decreto 148 de 2020 (artículo 2.2.2.2.2., numeral d), el municipio de Montería garantizará la disposición y acceso a la información catastral, de manera que esta sirva de insumo a las actividades de planeación y gestión del territorio.

En línea con lo anterior, se llevarán a cabo los siguientes procesos:

1. **Diseño e implementación del plan de comunicaciones,** con el fin de definir las estrategias y mecanismos de comunicación idóneos para los actores interesados en la gestión catastral, de suerte que se asegure una comunicación fluida entre los actores y se difundan los mensajes claves en relación con la prestación del servicio público de gestión catastral.

2. **Disposición de un geoportal**, mediante el cual los diferentes usuarios de la información catastral podrán acceder y usar los datos catastrales. Este geoportal es la primera herramienta para avanzar en la implementación de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Montería.

3. **Implementación del Observatorio Inmobiliario con fines catastrales**, a través del cual se recopilará la información del mercado inmobiliario del municipio (ofertas, transacciones, costos de construcción, entre otros) y que estará articulado con el Observatorio Nacional del DANE.

De forma general, en la siguiente ilustración se presenta la línea de tiempo para llevar a cabo el proceso de difusión de la información catastral en Montería.

Ilustración 36. Línea de tiempo para la difusión de la información catastral

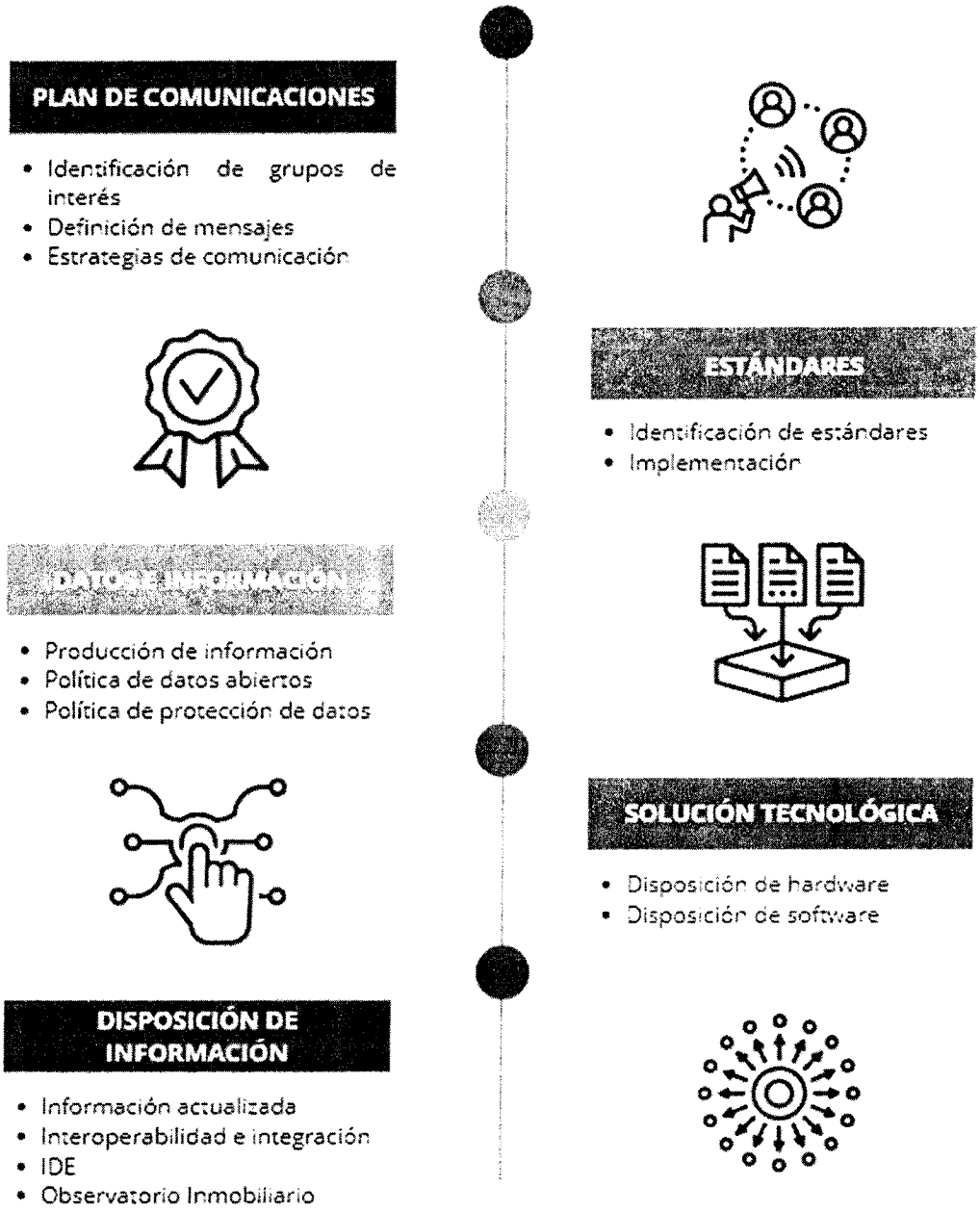
PLAN DE COMUNICACIONES	Diseño e implementación del plan de comunicaciones para los procesos que se ejecuten	Implementación del plan de comunicaciones para los procesos que se ejecuten
INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES	Conceptualización de la Infraestructura de Datos Espaciales, inicialmente a través de geoportal	Diseño e implementación del geoportal y avance hacia la IDE del municipio
OBSERVATORIO INMOBILIARIO CON FINES CATASTRALES	Conceptualización del Observatorio Inmobiliario con fines catastrales	Diseño e implementación del Observatorio Inmobiliario con fines catastrales

Fuente: elaboración propia.

10.1.5.1 Descripción general de las condiciones técnicas para la prestación del servicio público de gestión catastral en materia de difusión de la información catastral

Con el fin de asegurar la implementación de los procesos descritos previamente, el desarrollo del proceso de difusión de la información catastral en el municipio de Montería se realizará a través de 5 etapas: a) plan de comunicaciones, b) estándares, c) datos e información, d) solución tecnológica, y e) disposición de la información, como se presenta a continuación.

Ilustración 37. Etapas de la difusión de la información catastral



Fuente: elaboración propia.

A continuación, se describen las etapas del proceso de difusión de la información catastral.

Tabla 19. Descripción de las etapas de difusión de la información catastral

Etapa	Descripción
Plan de comunicaciones	Esta etapa comprende el diseño e implementación del plan de comunicaciones del servicio público de gestión catastral prestado por el Municipio de Montería,

Etapa	Descripción
	con el fin de asegurar la difusión de los mensajes idóneos a los grupos de interés. En este sentido abarca las siguientes actividades: 1. Elaborar matriz de grupos de interés, con la identificación de los impactos que se pueden generar a raíz de la gestión catastral. 2. Definir los mensajes que se van a comunicar, incluyendo ¿qué es el catastro con enfoque multipropósito?, habilitación del municipio de Montería como gestor catastral, procesos de la gestión catastral, mecanismos de atención al ciudadano. 3. Definir los medios idóneos para difundir los mensajes a los grupos de interés, así como el lenguaje que se debe utilizar. 4. Elaborar piezas de comunicación para la difusión de los mensajes y en los medios seleccionados.
Estándares	Por medio de esta etapa se busca adoptar e implementar los estándares definidos por el Gobierno Nacional - IGAC para la prestación del servicio público de gestión catastral, para lo cual, incluye las siguientes actividades: 1. Identificar estándares para la prestación del servicio público de gestión catastral, incluyendo la Resolución Conjunta SNR 4218 e IGAC 499 de 2020 y sus modificaciones. 2. Elaborar plan de acción para la adopción de los estándares, de manera que se relacionen con los estándares propios de la administración municipal. 3. Implementar los estándares para la prestación del servicio público de gestión catastral.
Datos e información	Con esta etapa el municipio de Montería busca alinear la producción de datos catastrales con las políticas nacionales de manejo de datos, en especial se abordará lo siguiente: 1. Implementar la política de datos abiertos a la información y datos que se generen en el marco de la prestación del servicio público de gestión catastral. 2. Implementar la política de protección de datos.
Solución tecnológica	Esta etapa abarca la disposición de la solución tecnológica que soporte los procesos de la gestión catastral que prestará el municipio de Montería: 1. Disposición del hardware, software y aplicaciones para disponer la información derivada de la gestión catastral.
Disposición de información	El objetivo de esta etapa es asegurar el acceso y uso de la información catastral a los diferentes usuarios, según sus necesidades e intereses. Para esto, el municipio contará con la IDE y el observatorio inmobiliario con fines catastrales. En este sentido, esta etapa abarca: 1. Disponer la información actualizada que se genere en los procesos de la gestión catastral. 2. Asegurar la interoperabilidad e integración de la información catastral con otras coberturas. 3. Diseñar, conceptualizar e implementar la IDE. 4. Diseñar, conceptualizar e implementar el observatorio inmobiliario con fines catastrales.

Fuente: elaboración propia.

10.1.5.2 Infraestructura de Datos Espaciales

La IDE pretende disponer la información geográfica que sea estratégica y de interés para los diferentes usuarios, a través de una infraestructura tecnológica, de manera que apoye la toma de decisiones, la planeación territorial, el ordenamiento territorial, la planeación social, económica y ambiental, la seguridad jurídica, el mercado de tierras, entre otros.

En este sentido, como características principales de la IDE se encuentran:

1. **Objetivos.** Entre los objetivos de la IDE se encuentran:
    a. Disponer la información geográfica estratégica para los usuarios del municipio.
    b. Promover la difusión y uso de la información geográfica, mediante la apertura de datos espaciales.
    c. Interoperar e integrar la información geoespacial del municipio en sus diferentes coberturas.

2. **Actividades.** Para lograr los objetivos, en el marco de la IDE se deben adelantar las siguientes actividades:
    a. Recopilar la información geográfica de los diferentes usuarios en el municipio.
    b. Definir la ruta jurídica, con el fin de asegurar el uso y disposición de la información recopilada.
    c. Definir e implementar los componentes, datos y tecnología.
    d. Integrar la información recopilada de diferentes actores.

3. **Productos.** Como productos de la IDE se espera la definición de estándares que permitan la integración de la información geográfica, los procesos y procedimientos de implementación y el desarrollo web.

4. **Interoperabilidad e integración.** Para asegurar el uso multipropósito de la información, el municipio garantizará la interoperabilidad e integración de la información catastral con otra información geográfica de interés. Los estándares que se definan para esto deben asegurar la interoperabilidad con: dependencias de la Alcaldía, entidades externas, iniciativas regionales y departamentales, así como su articulación con la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE).

5. **Implementación.** La implementación de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) se realizará en dos momentos: en 2023 se realizará su conceptualización, con una primera fase de geoportal y, a partir de 2024, se realizará su diseño e implementación.

10.1.5.3 Observatorio inmobiliario con fines catastrales

De conformidad con el Decreto 148 de 2020, a través de la implementación del observatorio inmobiliario con fines catastrales, el municipio de Montería recopilará la información del mercado inmobiliario en su área geográfica, mediante la captura, procesamiento y análisis de la información inmobiliaria y el monitoreo de la dinámica inmobiliaria.

Como características principales del observatorio se encuentran:

1. **Objetivos.** Entre los objetivos del observatorio están:
    a. Definir momento, alcance y focalización de la gestión catastral en el territorio, a partir del análisis de la dinámica inmobiliaria.
    b. Proveer y asegurar información de mercado inmobiliario para adelantar los procesos de la gestión catastral de forma adecuada.
    c. Proveer información para apoyar la toma de decisiones.

2. **Actividades.** Para la consecución de estos objetivos, se deben adelantar las siguientes actividades:
    a. Identificar y analizar el comportamiento del mercado y la dinámica inmobiliaria del territorio.
    b. Diseñar e implementar modelos y escenarios relacionados con la dinámica del mercado para consolidar la información de transacciones, ofertas, avalúos comerciales puntuales, costos de construcción, arrendamientos, entre otros.
    c. Implementar esquemas colaborativos y participativos que permitan alimentar la información del observatorio inmobiliario.
    d. Asegurar la interoperabilidad e integración del observatorio inmobiliario con otras aplicaciones.

3. **Productos.** Como productos del observatorio se espera contar con datos e información geográfica y temática, así como indicadores, análisis y estudios relacionados con el mercado inmobiliario y su dinámica.

4. **Interoperabilidad e integración.** El municipio de Montería garantizará la interoperabilidad e integración de la información del observatorio inmobiliario con: las aplicaciones propias de los procesos de la gestión catastral, otros sistemas de información del municipio, así como su articulación con el Observatorio Nacional del DANE.

5. **Implementación.** La implementación del observatorio inmobiliario con fines catastrales se realizará en dos momentos: en 2023 se realizará su conceptualización, con una primera fase de geoportal y, a partir de 2024, se realizará su diseño e implementación.

10.1.6 Actuaciones administrativas – Instancias

A partir del momento de prestación efectiva del servicio público de gestión catastral, el municipio de Montería tendrá a su cargo las actuaciones administrativas relacionadas con la gestión catastral, según lo definido en la normatividad vigente. Las actuaciones estarán en cabeza del Alcalde Municipal como representante legal y su correspondiente asunción de obligaciones. Dichas actuaciones se gestionarán a través de la estructura organizacional definida para el proceso de gestión y operación catastral con enfoque multipropósito.

Expedición de actos administrativos. La expedición de los actos administrativos de trámite y de fondo que se requieran en la gestión catastral estarán a cargo del líder del grupo interno de gestión catastral.

Debido proceso. El debido proceso en términos de decisiones y recursos que se deban tramitar y resolver, cuando a ello haya lugar, se garantizará mediante el líder del grupo interno de gestión catastral y el Secretario de Planeación.

Con el fin de asegurar el debido proceso en materia catastral, todas las actuaciones administrativas que se surtan en el marco del proceso de gestión catastral (actualización y conservación), se realizarán según lo dispuesto en el marco normativo vigente:

- Leyes 1581 de 2012 y 1712 de 2014, o las normas que las sustituyan, modifiquen, complementen, o adicionen.
- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), o las normas que lo sustituya, modifique, complemente, o adicione.
- La regulación que expida la máxima autoridad catastral (IGAC).

10.2 Cronograma y actividades de los primeros 12 meses del Municipio de Montería como gestor catastral

Con el fin de acreditar las condiciones técnicas requeridas para ser habilitado como gestor catastral, en el Anexo 1 se encuentra el cronograma de actividades que se ejecutarán en los primeros doce (12) meses, contados a partir de la habilitación como gestor catastral. El cronograma detalla las actividades en materia de empalme, actualización, conservación y difusión de la información catastral, incluidos los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.

10.3 Fecha aproximada de inicio de prestación del servicio público de gestión catastral del Municipio de Montería

De conformidad con las etapas que se deben surtir para iniciar la prestación efectiva del servicio público de gestión catastral, incluyendo la etapa de empalme y entrega de información, la fecha estimada para el inicio de prestación del servicio es el **9 de enero de 2023.**

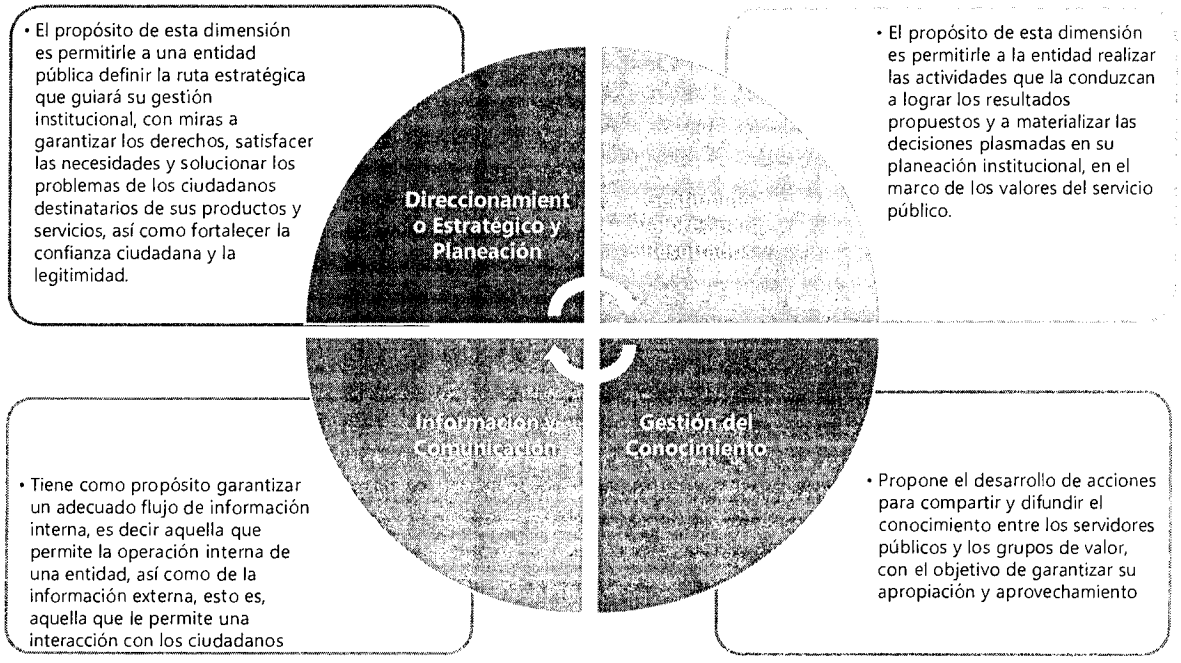
> La fecha estimada que se indica en este apartado podrá ser ajustada por el Municipio en caso de cualquier contingencia justificada o requerimiento por parte de la máxima autoridad catastral (IGAC).

10.4 Descripción de la propuesta del modelo de operación institucional catastral

10.4.1 Elementos técnicos

Para consolidar el rol como gestor catastral, la Alcaldía de Montería continuará fortaleciendo institucionalmente en la implementación de las dimensiones del MIPG, con miras a dar respuesta oportuna y eficiente a los intereses, expectativas y necesidades de los habitantes del territorio, frente a la gestión catastral, especialmente en las de Direccionamiento Estratégico y Planeación, Gestión con Valores para Resultados, Información y Comunicación, y Gestión del Conocimiento.

Ilustración 38. Dimensiones del MIPG para fortalecer la gestión catastral en la Alcaldía de Montería



Fuente. Elaboración propia de acuerdo con la información dispuesta en el link https://www.funcionpublica.gov.co/web/mipg/como-opera-mipg

Esta dinámica exige a la Administración:

- Revisar, simplificar y flexibilizar la operación para la generación de bienes y servicios que resuelvan efectivamente las necesidades, expectativas e intereses de los ciudadanos.

- Revisar y articular los procesos en dos vías, la denominada "de la ventanilla hacia adentro" (políticas y los elementos que ha de tener en cuenta para operar internamente) y lo relacionado con "de la ventanilla hacia afuera" (políticas para la interacción con la ciudadanía de manera transparente y participativa).

- Establecer y divulgar los canales de comunicación con los habitantes del territorio, atendiendo los lineamientos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información, para mantenerlos informados de los procesos y resultados de la gestión.

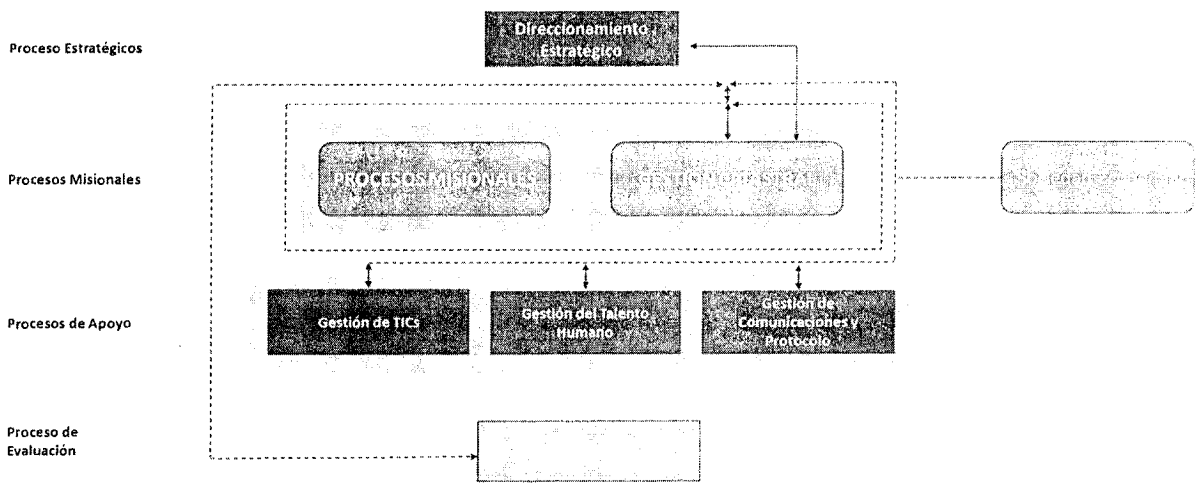
- Fortalecer la cultura organizacional hacia la gestión del conocimiento para aplicar buenas prácticas, aprender desde el hacer instruccional y documentos lo que funciona y lo que no para establecer acciones de mejoramiento continuo, y realizar el análisis, evaluación y retroalimentación de las acciones.

10.4.2 Articulación de procesos para la gestión catastral

Teniendo en cuenta que el Plan de Desarrollo 2020-2023 "Gobierno de la Gente" del Municipio de Montería, tiene como reto "Implementar el enfoque multipropósito que permita la formulación e implementación de diversas políticas públicas, el desarrollo sostenible y el ordenamiento territorial", es pertinente ajustar el proceso "Gestión Catastral" a cargo de la Secretaría de Planeación, con el fin de incorporar los procesos de conservación, actualización y difusión de la información catastral, a la luz de la dinámica del catastro multipropósito. Adicionalmente establecer el proceso estratégico de "Direccionamiento Estratégico", con el fin de establecer directrices y políticas, y suministrar los recursos necesarios para el proceso de gestión catastral.

El nuevo proceso de "Gestión Catastral" dispone de unos relacionamientos especiales con los demás procesos en los diferentes niveles, los cuales se muestran en la siguiente ilustración.

Ilustración 53. Relacionamiento del proceso Gestión Catastral – Secretaría de Planeación



Fuente. Elaboración propia

Esta propuesta determina un relacionamiento clave para la articulación de actividades que permitan alcanzar su objetivo, entre ellas:

El proceso de Gestión Catastral se ubica en el nivel misional, teniendo como objetivo recibir y entregar información de los sectores administrativos del municipio, permitiendo que los datos del territorio se consoliden de manera sólida y efectiva, para ejecutar la actualización, conservación y difusión, así como los procedimientos del catastro con enfoque multipropósito[17], contando con la integralidad requerida para la toma de decisiones en el

[17] Según lo establecido en los artículos 2.2.2.2.2 y 2.2.2.2.4.