



CREACIONES DIGITALES



Tunja, 13 de enero de 2026

Señores

Municipio de Tenjo

Ciudad

ASUNTO: Propuesta técnica y económica del sistema Catastro Pro para la operación catastral del municipio de Tenjo vigencia 2026.

Cordial saludo,

Somos una empresa colombiana dedicada al desarrollo de software conformada por un grupo de profesionales con amplia experiencia en el tema catastral abarcando áreas como los SIG, reconocimiento predial, metodologías para actualización catastral y cálculo de avalúos, así como uso de la tecnología para la mejora de procesos y obtención de resultados, y en esta oportunidad queremos ponerle en conocimiento de nuestro sistema **CATASTRO PRO**, el cual es una herramienta desarrollada para dar soporte a toda la actividad catastral de un municipio según la normatividad colombiana y ofreciendo gran agilidad y potencia en los trámites catastrales.

CATASTRO PRO es ideal para los procesos de Conservación, Actualización y Difusión Catastral; ofreciendo interfaces para el trámite de mutaciones, visualización de mapas, captura con dispositivos móviles (teléfonos celulares), publicación de insumos y oficina virtual para atender solicitudes y consultas de los usuarios con mayor rapidez.

CATASTRO PRO está diseñado para permitir el **teletrabajo**, disminuyendo costos en inversiones de infraestructura física y tecnológica, ideal para evitar la acumulación de personal en oficina.

Sabemos que contar con las herramientas tecnológicas adecuadas es de suma importancia para quien desea actuar como Gestor u Operador Catastral y suministrar dicha herramienta ha sido nuestro objetivo primordial, por ello ponemos a su disposición **CATASTRO PRO** a través de la siguiente propuesta.

Cordialmente

JOSÉ GREGORIO VILLA FERNANDEZ

Representante Legal



CREACIONES DIGITALES

CONFIDENCIALIDAD DE LA PROPUESTA

Toda la información contenida en esta propuesta es considerada confidencial y pertenece a Creaciones Digitales S.A.S. Este material incluye descripciones de metodologías y conceptos obtenidos a través de investigaciones y esfuerzos de desarrollo y, por lo tanto, su divulgación solamente deberá ser efectuada con la finalidad específica de evaluación de su contenido para aprobación y contratación de los servicios ofrecidos.

PROPÓSITO DE ESTE DOCUMENTO

El propósito del presente documento es presentar una propuesta para la implementación de la solución **CATASTRO PRO**, que le permita al Gestor desarrollar óptimamente los procesos de administración de la información catastral durante el ejercicio de Conservación o mantenimiento de dicha información. Adicionalmente se espera que el presente documento sirva como acuerdo entre las partes, sobre los alcances, premisas e inversión asociada al proyecto



CREACIONES DIGITALES

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

CatastroPro es un sistema 100% web para la administración de la información catastral, adaptado a la legislación colombiana, útil para llevar una gestión catastral ágil y confiable, optimizando recursos y mejorando los tiempos de respuesta en los trámites, dando aplicabilidad al modelo de datos LADM-COL.

P

Con CatastroPro, los gestores catastrales no necesitan grandes inversiones en infraestructura ni licenciamiento, ya que nuestra plataforma está ubicada en el mejor Data Center de Latinoamérica, garantizando disponibilidad permanente y seguridad en la información.

R

CatastroPro incorpora el manejo del dato según el rol de cada persona en la Institución, desde la atención en ventanilla, pasando por el responsable de la Conservación, el reconocedor predial, el coordinador de catastro, digitalizador, el encargado de notificaciones y envío de resoluciones catastrales a Hacienda Municipal.

O

CatastroPro permite la captura de la información en terreno mediante una interfaz creada para teléfonos celulares, disminuyendo el uso del papel y garantizando conectividad fuera de la oficina. CatastroPro posee una mesa de ayuda que permite registrar y llevar trazabilidad de las necesidades de soporte que se puedan presentar.

multiPROpósito

CatastroPro permite la implementación del catastro multipropósito mediante el uso del modelo LADM-COL, proporcionando información precisa y actualizada del territorio para el diseño de mejores políticas públicas y aumentar el acceso y derecho a la propiedad de la población, lo que les permitirá estar en la legalidad y acceder a servicios financieros y del Estado.

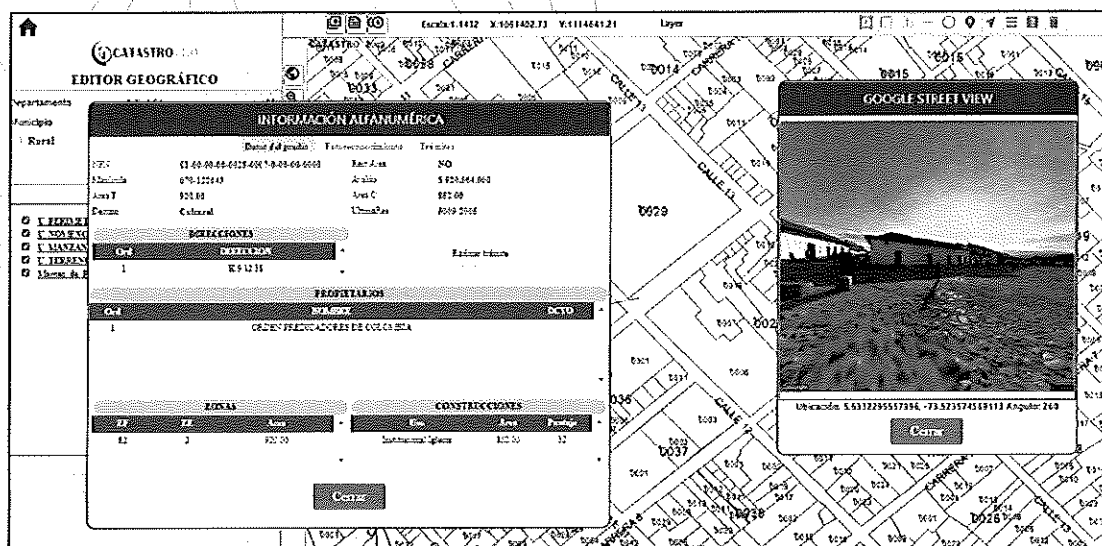
Solicítenos una demostración de funcionamiento al correo: comercial@catastropro.com.co

Av. Norte # 47^a-40 Oficina Tunja-Boyacá. Teléfonos 3132821559, 3202309219 Email comercial@catastropro.com.co



CREACIONES DIGITALES

Gracias a esta plataforma, el municipio contará con una plataforma administrativa sobre la cual, se llevará toda la trazabilidad de los cambios en la base catastral; sobre ella se radicarán los diferentes trámites y mutaciones permitidos en la norma, los cuales se ejecutarán sobre un modelo esquema completamente geográfico, basado en el modelo de datos catastrales oficial del IGAC complementado, con la integración del modelo alfanumérico.



Integración de la información espacial con el modelo alfanumérico en CatastroPRO

Solicítenos una demostración de funcionamiento al correo: comercial@catastropro.com.co

Av. Norte # 47ª-40 Oficina Tunja-Boyacá. Teléfonos 3132821559, 3202300929 Email comercial@catastropro.com.co



CREACIONES DIGITALES

Integración del modelo Ladm-Col en la plataforma tecnológica

La totalidad de las variables de modelo Ladm-Col se encuentran incluidas en el diseño de la plataforma Catastro-Pro con el fin de dar cumplimiento a este requisito de la normatividad catastral y asegurando que los futuros procesos de Actualización Catastral cumplan con los lineamientos del catastro multipropósito.

← **DATOS DEL PREDIO 00-01-00-00-0001-0003-0-00-00-0000**

Datos del predio **LADM-COL** Calificación de construcciones Croquis Trámites Fotoreconocimiento Alertas

VARIABLES DE LADM-COL

Tipo Predio	Predio Público	Código Homologado	
Clase Suelo	Urbano	Interrelacionado	NO
Categoría Suelo	Suburbano	NUPRE	
Estrato	Medio_Bajo_3	Código Homologado FMI	NO
Otro Estrato		Área Registral (Mts2)	60
Avalúo Comercial	5000	Despojado/Abandonado	NO
Condición de Predio	NPH	Observaciones	
Número de Torres	0	Procedimiento	Rectificación_Area
Número de unidades privadas	0	Restricciones	Servidumbre Alcantarillado

Guardar

VARIABLES LADM-COL

977303

Contacto Fuentes Administrativas

DATOS DE CONTACTO

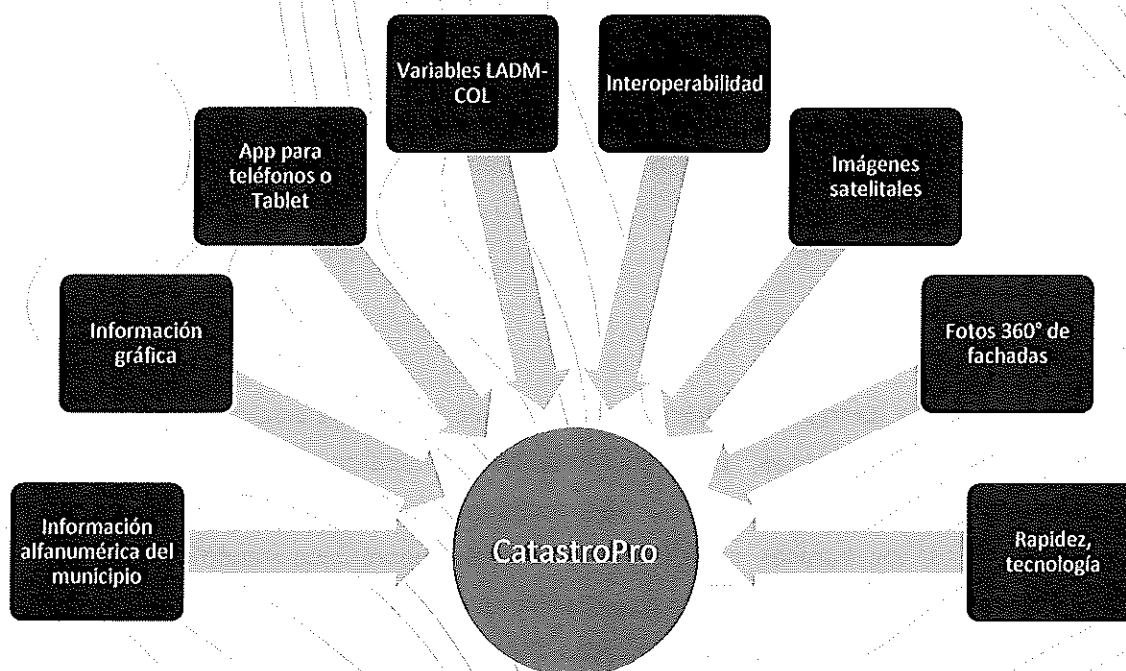
Sexo	Masculino	Dirección de residencia	CALLE 7 16 15
Grupo Etnico	Negro_Afrocolombiano	Departamento	CUNDINAMARCA
Estado Civil	Casado	Municipio	ANAPOMA
Teléfono 1	25469874	Corregimiento	
Teléfono 2		Email	marisg.tobon@gmail.com
Domicilio Notificación	CALLE 7 16 15	Autoriza notificación por Email	SI

Salir **Guardar**

Toda la información consignada dentro de la plataforma podrá ser exportada en archivos de intercambio de información XTF según el lenguaje INTERLIS.



Características y productos asociados de Catastro PRO:



Catastro PRO consta de los siguientes módulos:

Conservación:

(Registro y control de trámites catastrales – mutaciones-). Este módulo permite la consulta catastral por propietario, cédula, dirección, matrícula, NPN y Nupre. Se realiza la radicación de los trámites y su correspondiente asignación a cada reconocedor predial. Genera los actos administrativos y permite la generación de informes, estadísticas, fichas y certificados prediales. Está potencializado con una consulta histórica de trámites y un seguimiento a la gestión de metas propuestas mediante informes ejecutivos por período.

Solicítenos una demostración de funcionamiento al correo: comercial@catastropro.com.co

Av. Norte # 47ª-40 Oficina Tunja-Boyacá. Telefonos 3132821559, 3202300929 Email comercial@catastropro.com.co



CREACIONES DIGITALES

Actualización:

(Cambios masivos de la información predial y aplicación de nuevo estudio económico). Este módulo registra los resultados del barrido predial masivo incorporando las variables del modelo LADM-COL, así como liquidación de avalúos según el nuevo estudio físico – económico que se realice. Incorpora construcciones de manera ágil e informa sobre inconsistencias que resulten del proceso. Genera informes detallados del antes y después de la Actualización Catastral.

Editor geográfico:

(Digitalización de la cartografía catastral). Este módulo permite la edición de las capas prediales (predios, manzanas, construcciones, etc.). Visualiza ortofotos, cartografía vectorial y fotografías 360°. Permite que reconocedores prediales con poca experiencia puedan digitalizar los trámites catastrales de manera segura bloqueando el resto de predios. Permite un versionamiento de cada trámite que va sujeto a la puesta en firme de los actos administrativos. Genera Certificados Planos y es totalmente compatible con ArcGis y Qgis.

Dispositivos móviles:

(Captura de datos mediante celulares o Tablet). CatastroPro dispone de una App que se instala en teléfonos celulares o Tablet para la captura de información catastral en terreno en apoyo a los procesos de Conservación y Actualización. Puede funcionar en lugares donde no haya conexión a Internet

Auditoría:

(Verificación y validación del cumplimiento de la normatividad catastral). En este módulo se realiza la revisión a los trámites y a la consistencia de la información predial. Se hace un análisis a los avalúos por sector, a las calificaciones de las construcciones, a los destinos económicos y al ingreso de los usuarios al sistema.



Mesa de ayuda:

(Registro de incidencias o solicitudes de apoyo para la utilización del sistema). En este módulo los usuarios solicitan apoyo para el manejo de la plataforma y elaboración de trámites. Se registran las incidencias que se presenten y un grupo de personas experimentadas darán solución al problema presentado.

Difusión catastral:

(Publicación de la información catastral para los ciudadanos). Este módulo está diseñado para el ciudadano con el fin de que pueda descargar información catastral, radicar solicitudes ante la autoridad catastral y consultar el estado de sus trámites.



Menú principal de Catastro PRO.

Solicítenos una demostración de funcionamiento al correo: comercial@catastropro.com.co

Av. Norte # 47ª-40 Oficina Tunja-Boyacá. teléfonos 3132821559, 3202300929 Email comercial@catastropro.com.co



CREACIONES DIGITALES

MÓDULOS DEL SISTEMA



CONSERVACIÓN

Manejo de consultas, radicación de trámites, asignación de trabajos, elaboración de resoluciones, vía administrativa de resoluciones, trámites de digitalización cartográfica, informes y estadísticas, generación de registros.



DIFUSION CATASTRAL

Generación de insumos para planeación del territorio, publicación de "Datos Abiertos", consulta de trámites y radicación de solicitudes, entre otros.



EDITOR GEOGRAFICO

Poseemos un editor geográfico propio en plataforma web incorporando imágenes satelitales, foto reconocimiento, información alfanumérica, generación de planos temáticos, georreferenciación de saldos de mutaciones.



MESA DE AYUDA

Es el módulo en el que se registran las incidencias que pudieran presentarse con el fin de ser corregidas por el grupo de apoyo y programadores de CatastroPro.



AUDITORIA

Permite realizar análisis de predios que tengan avalúos bajos, calificaciones bajas, destinos económicos errados, etc.



DISPOSITIVOS MOVILES

Mediante el uso de celulares o tablets, CatastroPro permite realizar el proceso de reconocimiento predial en terreno sin licenciamiento adicionales.

Solicítenos una demostración de funcionamiento al correo: comercial@catastropro.com.co

Av. Norte # 47ª-40 Oficina Tunja-Boyacá. Teléfonos 3132821559, 3202309219 Email comercial@catastropro.com.co



CREACIONES DIGITALES

Innovaciones y Plus de CatastroPRO:

- **Trámites automáticos de primera clase**

CatastroPro permite automatizar los cambios de propietario mediante la interconexión con la información de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), reduciendo los tiempos de gestión y mejorando el rendimiento del Gestor Catastral.

- **Interconexión con las oficinas de Hacienda**

CatastroPro permite que las oficinas de Hacienda municipal accedan directamente a la información de las resoluciones mediante tecnología Web Service, evitando demoras y errores en la transmisión de datos para el cobro del impuesto predial.

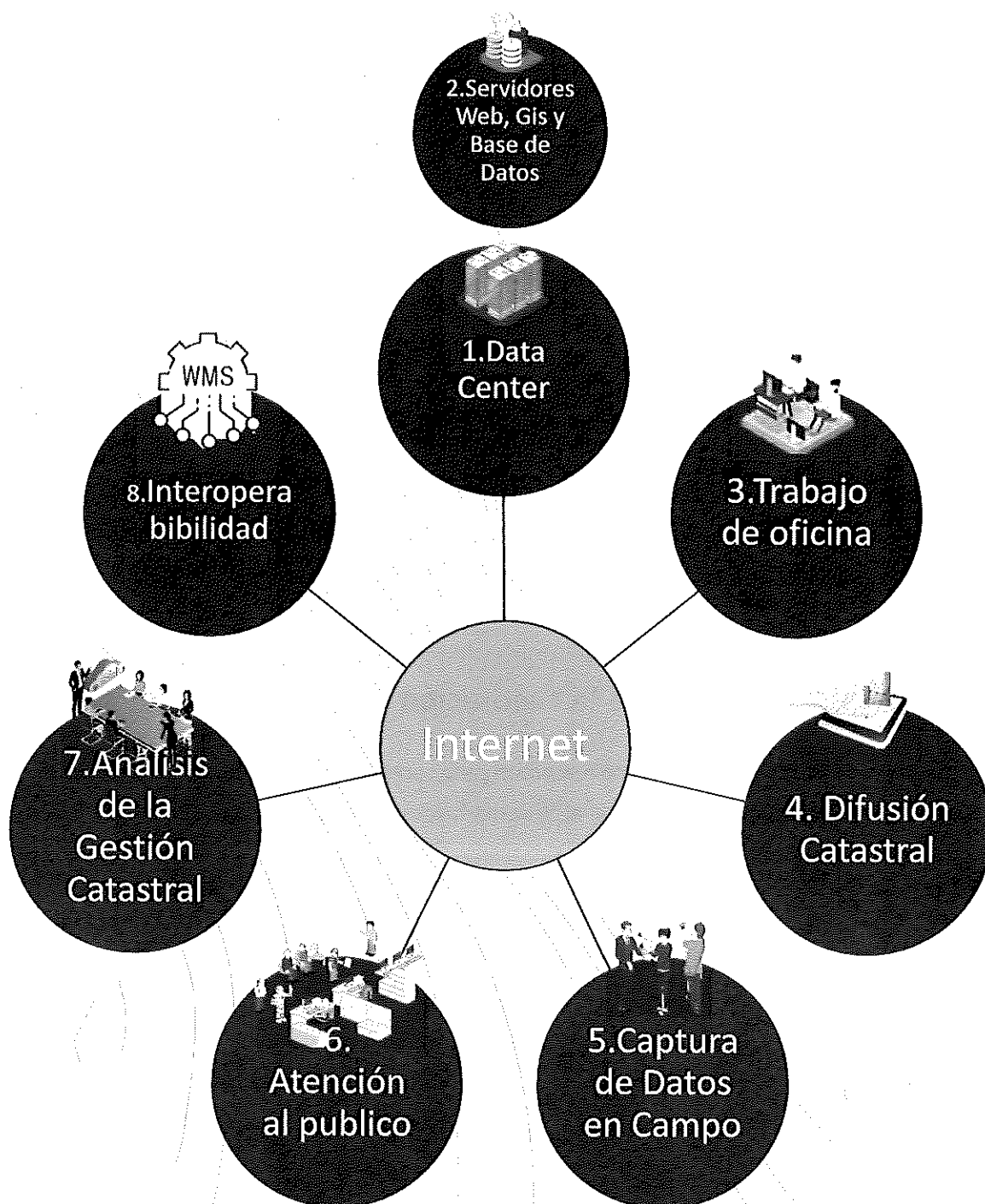
- **Implementación de la resolución 301 del IGAC**

CatastroPro ya está completamente habilitado para cumplir con la Resolución 301 de 2025, garantizando la interoperabilidad con el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) según los estándares del IGAC.



CREACIONES DIGITALES

ARQUITECTURA DEL SISTEMA



Solicitenos una demostración de funcionamiento al correo: comercial@catastropro.com.co

Av. Norte # 47ª-40 Oficina Tunja-Boyacá. teléfonos 3132821559, 3202300929 Email comercial@catastropro.com.co



CREACIONES DIGITALES

NUESTRA EXPERIENCIA

CatastroPRO ha manejado la gestión catastral en varios municipios del país administrando el catastro de las zonas urbanas y rurales, proveyendo la mejor experiencia de manejo y adaptación de la plataforma en municipios como:

 Alcaldía Municipal de Sincelejo	 FLORENCIA	
Sincelejo - Sucre	Florencia – Caquetá	Málaga – Santander
 Alcaldía de Zipaquirá	 ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ	
Zipaquirá - Cundinamarca	Fusagasugá - Cundinamarca	Chiriguana – Cesar
 Alcaldía de IBAGUÉ Secretaría De Planeación Municipal Dirección de Planeación Multipropósito	 ALCALDÍA DE JAMUNDÍ VALLE DEL CAUCA SECRETARÍA DE HACIENDA OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL	
Ibagué - Tolima	Jamundí - Valle	Montería - Córdoba

Gracias a CatastroPRO se ha aumentado las bases grabables de los municipios mediante la incorporación de nuevas construcciones y la actualización de los datos catastrales.

Con nuestro apoyo, los ciudadanos han podido contar con los servicios catastrales que deben suministrar los Gestores, tales como certificados especiales, fichas prediales, trámite de mutaciones y trámites de rectificación de área según resolución IGAC 1101.



VENTAJAS

- ✓ No requiere inversión en infraestructura de servidores, ni **licenciamiento de componentes geográficos** o de bases de datos.
- ✓ Disponibilidad total garantizada por Data Center con Certificación TIER III. El más moderno de Latinoamérica.
- ✓ Permite el **TELETRABAJO**, disminuyendo costos en inversiones de infraestructura física y tecnológica, ideal para evitar la acumulación de personas en oficina
- ✓ Compatible con Arcgis y Qgis.
- ✓ Incorporación de la información histórica de los predios para consulta. Tomamos la información histórica del IGAC de los últimos 20 años y la dejamos disponible para consulta con las mutaciones que se hayan realizado.
- ✓ Manejo de la aplicación por medio de teléfonos celulares en apoyo a los procesos de Conservación y Actualización catastral.
- ✓ Integración de imágenes satelitales propias o de terceros. Interfaz con GoogleMaps y Bing.
- ✓ Facilidad de uso, interfaz amigable y plataforma de desarrollo de última generación.
- ✓ Incorporación del manejo de la vía administrativa para controlar tiempos de citaciones, notificaciones, recursos y firmeza de los actos.
- ✓ Creación de usuarios por roles, garantizando la seguridad y acceso a la información.
- ✓ Control de los trámites de digitalización, para evitar inconsistencias de la información geográfica con la alfanumérica.
- ✓ Generación de informes y estadísticas relacionados con la gestión catastral.
- ✓ Georeferenciación de trámites de mutaciones, generación de omisiones, comisiones y **Certificado Plano Predial Catastral**.
- ✓ Posibilidad de personalizar las capas geográfica que se quieran manejar (POT, raster, cartografía básica, cartografía predial, etc.)
- ✓ Mesa de ayuda integrada para solucionar las inquietudes de los usuarios.
- ✓ Actualizaciones permanentes con nuevas y mejores herramientas

Solicítenos una demostración de funcionamiento al correo: comercial@catastropro.com.co

Av. Norte # 47ª-40 Oficina Tunja-Boyacá. teléfonos 3132821559, 3202300929 Email comercial@catastropro.com.co



CREACIONES DIGITALES

PROPUESTA ECONOMICA

CatastroPro opera bajo el modelo de **Software como Servicio (SaaS)** en el cual Creaciones Digitales SAS mantiene el sistema en la nube proporcionando actualizaciones automáticas y lo pone a disposición del Gestor Catastral a través de internet mediante un sistema de pago por uso.

Creaciones Digitales SAS administra todo el hardware, el software de aplicaciones y la seguridad. De ese modo, el Gestor Catastral puede reducir drásticamente los costes de implementar, ampliar y actualizar las soluciones empresariales con mayor rapidez de la que proporciona el mantenimiento de sistemas y software locales y predecir el coste total de escalabilidad con mayor precisión.

Para adquirir **CatastroPro**, el Gestor Catastral paga un cargo fijo mensual equivalente al derecho de usar nuestra nube de servidores con las herramientas necesarias para realizar la operación catastral.

ITEM	Valor mensual
Herramienta CatastroPRO para el municipio de Tenjo vigencia 2026.	\$ 65.000.000*

* Exento de IVA.

La herramienta incluye

Herramienta CatastroPro con número ilimitado de usuarios
App CatastroPro para dispositivos móviles
Servidores en Data Center, Almacenamiento en la Nube, Backup y Admon
Mesa de ayuda 8 horas diarias 5 días a la semana
Capacitaciones virtuales, asesorías
Herramienta CatastroEnLinea para difusión catastral con datos abiertos, consultas y radicación de trámites por la ciudadanía.
Acompañamiento en sitio durante 2 meses por un Ingeniero de soporte con experiencia en trámites y digitalización.

Nota:

Dentro del servicio se incluye:

Cargue de la información al sistema.

Capacitación para el uso de la herramienta hasta por 40 horas.

Acceso Web a dispositivos móviles.

Almacenamiento de la información con todos los protocolos de seguridad, Disponibilidad total garantizada.

Creación de usuarios por roles, garantizando la seguridad y acceso a la información.

Mesa de ayuda integrada para solucionar las inquietudes de los usuarios.

Actualizaciones permanentes con nuevas y mejores herramientas.



CREACIONES DIGITALES

