



**Metodología para la optimización de procesos catastrales en la edición geográfica:
El caso de la Gerencia de Catastro Departamental.**

Maria Camila Agudelo Sanchez

Informe de práctica presentado para optar al título de Ingeniera Urbanista

Asesora

Claudia Marcela Aldana Ramírez, Magister en Ingeniería Infraestructura y Sistemas de
Transporte.

Universidad de Antioquia

Facultad de Ingeniería

Ingeniería Urbana

El Carmen de Viboral, Antioquia, Colombia

2024

Cita	(Agudelo Sanchez, 2024)
Referencia	(Agudelo Sanchez, 2024) <i>Metodología para la optimización de procesos catastrales en la edición geográfica: El caso de la Gerencia de Catastro Departamental</i> . [Informe de práctica]. Universidad de Antioquia, El Carmen de Viboral, Colombia
Estilo APA 7 (2020)	



Centro de Documentación de Ingeniería (CENDOI)

Repositorio Institucional: <http://bibliotecadigital.udea.edu.co>

Universidad de Antioquia - www.udea.edu.co

El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión de los autores y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad de Antioquia ni desata su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por los derechos de autor y conexos.

Tabla de contenido

Resumen	6
Abstract	7
Introducción	8
1. Planteamiento del problema	10
1.1 Antecedentes	11
2. Justificación	14
3. Objetivos	16
3.1 Objetivo general	16
3.2 Objetivos específicos	16
4. Marco teórico	17
5. Metodología	21
6. Resultados	22
6.1 Encuesta a funcionarios municipales	22
6.2 Estrategias a implementar	30
6.3 Guías metodológicas	32
6.4 Capacitaciones	39
7. Discusión	41
8. Conclusiones	43
Referencias	45

Lista de tablas

Tabla 1. Temas para capacitaciones	39
---	----

Lista de gráficos

Gráfico 1. Ponderación pregunta 1.	23
Gráfico 2. Ponderación pregunta 2.	24
Gráfico 3. Ponderación pregunta 3.	26
Gráfico 4. Ponderación pregunta 4.	27
Gráfico 5. Ponderación pregunta 5.	28
Gráfico 6. Pregunta 6.	29
Gráfico 7. Diagrama de flujo	31
Gráfico 8. Guía para funcionario municipal.	32
Gráfico 9. Guía para funcionario municipal.	33
Gráfico 10. Guía para funcionario municipal.	34
Gráfico 11. Guía para el usuario	35
Gráfico 12. Guía para el usuario	36
Gráfico 13. Guía para el usuario	37
Gráfico 14. Guía para el usuario	38

Lista de figuras

Figura 15. Capacitaciones	40
Figura 16. Capacitaciones	40

Siglas, acrónimos y abreviaturas

BCGS	Business Cadastral Geographic System
CONPES	Consejo Nacional de Política Económica y Social.
GIS	Geographical Information System
HIMAT	Instituto Colombiano de Hidrología, Meteorología y Adecuación de Tierras
INCORA	Instituto Colombiano de la Reforma Agraria
SIG	Sistemas de Información Geográfica
UdeA	Universidad de Antioquia

Resumen

El catastro en los municipios permite un conocimiento profundo de la realidad física, jurídica y económica de los bienes inmuebles en dichos territorios, es por ello, que la dinámica inmobiliaria es un factor determinante para la autonomía fiscal y el desarrollo de los mismos. La Gerencia de Catastro Departamental de Antioquia, es responsable de la actualización y conservación del catastro de 112 municipios, lo que se convierte en un reto para el departamento, y a su vez crea brechas por la falta de implementación de estrategias y directrices, acordes a cada una de las necesidades catastrales de los municipios en cuestión.

En ese orden de ideas, se pudieron establecer algunas dificultades y limitaciones que se presentan en el proceso edición geográfica por falta de los insumos necesarios y aptos que permitan darle solución a la mutación catastral, por otra parte, se determinaron las necesidades específicas de los funcionarios municipales entorno a la atención de trámites catastrales, por lo anterior, se consideraron las variables identificadas en encuestas y por medio de otras herramientas, para establecer criterios enfocados al fortalecimiento institucional en estos entes municipales, buscando garantizar al usuario un mejor servicio en su solicitud catastral, con el fin optimizar las actividades a cargo de la Gerencia de Catastro, a través de las herramientas geográficas y profesionales encargados.

Palabras clave: Catastro; optimización, territorio, mutación catastral, eficiencia, confianza, edición geográfica, interdisciplinariedad.

Abstract

The figure of cadaster in the municipalities allows a good knowledge of the economic, juridical and physics reality, therefore the real state property dynamic becomes a relevant item to increase fiscal autonomy and to strengthen the development of them. Antioquia Departmental Cadastral Management has as its main role cadastral update and cadastral conservation of 112 municipalities, which becomes a big challenge, furthermore it creates gaps related to lack of strategies implementation and directives in accordance with cadastral necessities of these municipalities.

In this order of ideas, through the application of specific objectives that were posed, it allows to establish difficulties and limitations that are commonly at the geographic edition process due to lack of competent and necessary documents which could give a solution to the cadastral mutation, furthermore, the results of the surveys produced the specific necessities of the municipalities civil servants around cadastral process assistance, therefore, some variables were identified by the surveys and other tools, in order to establish focused criterions to an institutional strengthening in the municipalities entities, seeking to guarantee to the user a better service in the cadastral solicitude, with the objective to optimize the activities by Cadastral Management, through geographic tools and ideal professionals.

Keywords: Cadaster, optimization, territory, cadastral mutation, efficiency, confidence, geographic edition, interdisciplinary.

Introducción

La dinámica inmobiliaria en los territorios es un eje articulador en relación al desarrollo y equilibrio de estos, no obstante, el control y la gestión de los bienes inmuebles representa a su vez un gran reto para los entes gubernamentales, en relación a establecer directrices aptas y acordes a las necesidades y al crecimiento de los mismos, reflejado en un aumento de las propiedades inmobiliarias de los territorios. Un bien inmueble, en su particularidad, representa un bien fiscal para un territorio, lo que le da cierta seguridad jurídica y económica tanto al propietario de dicho inmueble como al municipio en el cual se encuentra y él cual ejerce un control sobre este.

El departamento de Antioquia, tiene a su disposición plataformas, profesionales, y diferentes herramientas que se interrelacionan con las pocas actividades que puedan realizar los entes municipales, sin embargo, pese a la capacidad gruesa que puede tener la Gerencia de Catastro Departamental, es grande el rezago y los obstáculos que se presentan diariamente en la atención de estos trámites catastrales, por falta de insumos correspondientes para la edición geográfica, falta de conocimiento de los funcionarios municipales, lo que implica desconocimiento del usuario que radica el trámite, poca capacidad institucional, jurídica y profesional de los municipios del departamento de Antioquia.

En relación a lo anterior, y de acuerdo con los objetivos que se plantearon para el presente proyecto se realizaron encuestas, se analizaron parámetros, dificultades, y se establecieron de la misma manera directrices, aplicando la metodología de carácter cualitativo que se propuso, lo que dio origen a hallazgos considerables y que se abordaron con las alternativas propuestas y que se convierten en herramientas fundamentales en la prestación del servicio catastral.

Finalmente, el presente proyecto se desarrolla articulando objetivos y estrategias, para fortalecer en gran medida la optimización de los procesos catastrales, con el fin de obtener eficiencia y calidad en la atención al usuario, además, buscando la autonomía de los municipios

hacia una correcta gestión y control de sus tierras, proyectando así desarrollo y crecimiento en dichos territorios.

1. Planteamiento del problema

Desde el surgimiento del CONPES 3859, correspondiente al catastro multipropósito, los municipios del país, han enfrentado numerosos retos, pues su objetivo, es la actualización del catastro en todo el territorio colombiano, lo que ha generado grandes dificultades y desafíos que se ven materializados en la poca gestión de las entidades municipales en la atención de los trámites catastrales. Por lo anterior, para el Departamento de Antioquia, la Gerencia de Catastro, tiene a su cargo el catastro de 112 municipios, lo que, a su vez, crea retos grandes, en materia de una gestión eficiente, operativa y óptima, que responda oportunamente las solicitudes catastrales y potencie la interrelación y comunicación asertiva con las entidades municipales.

Actualmente, la Gerencia de Catastro, tiene un alto número de trámites sin resolver, situación que surge debido a los límites que se crean en el flujo de actividades de cada trámite catastral, a causa de, desinformación, poca autonomía en las entidades municipales, funcionarios poco capacitados y empalmes de diferentes administraciones; de esta manera, se crean brechas para cada trámite que los usuarios radican a la Gerencia, dando como resultados retrocesos, lo que se ve reflejado en pérdida de tiempo y desconfianza de los particulares.

Los trámites catastrales, presentan un flujo de actividades desde el momento que se radica, además, el usuario debe aportar cierta documentación e insumos necesarios, posterior a ello, el funcionario o encargado, realiza otros insumos adicionales, que son estrictamente necesarios, antes de que el trámite continúe a la actividad de edición geográfica. Allí, es donde se presenta gran rezago de un alto porcentaje de los trámites catastrales de los municipios, pues a pesar de llevar un tiempo considerado de haberse radicado, no se le hace el seguimiento correspondiente de parte del funcionario municipal y el usuario interesado, lo que genera que cuando el profesional en edición GIS va a realizar la actividad, deba devolver el trámite, por falta de los insumos ya mencionados.

Es importante destacar, que la buena gestión de las actividades que ha venido desarrollando la Gerencia, se debe en gran parte, a la buena capacidad operativa de las entidades municipales, y

su acoplamiento a la Gerencia, de esta manera, se crean relaciones y flujos de trabajo acordes y eficaces que brinden estrategias necesarias para garantizar un catastro actualizado, buscando desarrollo y prosperidad para los municipios.

1.1 Antecedentes

La historia del catastro en nuestro territorio nacional, se remonta a la Ley del 30 de septiembre de 1821 denominada “catastro general del cantón” la cual se desarrolló en un congreso de Villa del Rosario de Cúcuta. Posterior a ello, alrededor del año 1847, se elimina el diezmo de la iglesia, y se conforma la Junta Nacional, la cual tenía como objetivo realizar un registro de todas las propiedades de cada distrito parroquial. De esta manera, el 4 de julio con la expedición de la Ley 70, se empieza a aplicar el catastro en tierras baldías, además, esto condujo a establecer normas y directrices en relación a la aplicación del catastro en edificios, destino de estos y su estado de conservación. Tiempo después, hacia el año 1935, se le da una mayor importancia al catastro con la Ley 78 de 1935, la cual buscaba tener un conocimiento del valor de los bienes a través de una declaración de los propietarios, por otra parte, la Jefatura de Rentas Nacionales se hizo cargo de la fijación de los avalúos catastrales, y este mismo año, se creó el Instituto Geográfico Militar y Catastral (IGMC). (Erba, s.f.)

En 1939 surgen dos leyes importantes en torno a la Sección Nacional de Catastro, que se suman a la responsabilidad que estaba asumiendo el territorio nacional sobre el catastro, en primer lugar, la Ley 62 de 1939, se le entrega el rol del deslice y amontonamiento de las entidades territoriales; en segundo lugar, la Ley 65, se le atribuye la dirección técnica y el control del catastro en todo el país. (Sanchez, León, & Díaz, s.f.)

Respecto a la estructuración de las dependencias de catastro, en 1941, la Ley 128, organiza las oficinas de catastro, y por medio de la Ley 2275, se vinculan las oficinas de Catastro a los

departamentos de Boyacá, Cundinamarca y Tolima, los demás departamentos se vinculan a través del decreto 1538. Los reglamentos de propiedad horizontal, nacen en nuestro país, en 1948, año en el cual se impone la obligación de aplicar y estructurar un tratamiento especial para la inscripción de unidades inmobiliarias. (Sanchez, León, & Díaz, s.f.)

En la década de los 90, empieza la modernización del catastro, en la cual, la información análoga pasa a ser digital. Posterior, se crea el Impuesto Predial Unificado, sobre el cual debían asumir la responsabilidad del cobro y gestión los municipios. Ya en 1992, se estructura una alianza fuerte, entre el Departamento Nacional de Planeación, el HIMAT, INCORA, las Corporaciones Autónomas Regionales e Ingeominas. (Sanchez, León, & Díaz, s.f.)

Hacia el año 2004, se da el primer acercamiento entre articulación de Catastro y Registro, buscando coordinar estrategias y acciones con el fin de atender el catastro en el país. En relación a los hallazgos y experiencias de años anteriores, en el año 2018, el IGAC, actualiza las especificaciones técnicas para la implementación del catastro multipropósito identificando oportunidades y necesidades a atender. (Sanchez, León, & Díaz, s.f.)

De esta manera, el objetivo del catastro nacional actualmente, es aumentar el número de operadores catastrales en el territorio que permita descentralizar las funciones que realiza el IGAC, además de otorgar 88510 títulos de propiedad en zonas rurales y 179000 en zona urbana, para así pasar a una actualización de 5% al 60% en 2022, y lograr el 100% para el año 2025. (Sanchez, León, & Díaz, s.f.)

Para la ciudad de Medellín, su historia en los servicios catastrales se remonta a 1580, cuando apareció el primer título de propiedad de tierras para el señor Juan Daza; Don Gaspar de Rodas, el gobernador de ese tiempo, dio un gran número de títulos a sus habitantes, lo cual generó inicios de una colonización. (Marín, 2016)

Posteriormente, en 1926, se dan las directrices definitivas para el establecimiento de la Oficina de Catastro Municipal para la ciudad de Medellín. Este mismo año, se crea la Junta Municipal de Catastro, que divide al municipio de Medellín en 41 secciones, sobre las cuales se empieza un trabajo de avalúos. Con la entrada en vigencia de la Ley 14 de 1983, se da el inicio de las labores de formación catastral en nuestro país. Así pues, para el año 1988, se tenía formado solo el 10% de la zona urbana; para Medellín, la formación inició en los años 90, con el propósito de censar la totalidad de los inmuebles en el municipio. (Marín, 2016)

2. Justificación

En relación a las funciones asignadas como practicante para la Gerencia de Catastro departamental, desde las actividades de edición geográfica, se evidenciaron ciertas dificultades en el desarrollo de las actividades, lo que llevó a determinar que existen variables específicas sobre las cuales la Gerencia debe asumir una atención y responsabilidad, y que permitan fortalecer el servicio catastral que se presta.

Cada trámite catastral, requiere documentación específica, esta se aprueba, y, además, la radicación presenta un flujo de actividades, en cada actividad hay una función específica que atender, sin embargo, cuando el radicado llega a los profesionales SIG, se encuentran con la carencia de los insumos necesarios para la edición geográfica, por tanto, el trámite debe devolverse al funcionario municipal, solicitando la documentación necesaria. A pesar de tener las herramientas y capacidades técnicas y operativas en la Gerencia para las actividades de edición geografía, a veces se limitan las funciones de los profesionales GIS, porque es necesario tener un sustento jurídico como escrituras, certificados de libertad y tradición, además, de planos, que permita darle claridad a la edición, no obstante, sin dichos documentos, el profesional GIS no puede realizar la actividad. En el proceso de devolución del trámite, se generan tiempos de retraso y retrocesos que se ven reflejados en insatisfacción e inconformidad del usuario, sumado, además, que el trámite puede llevar un tiempo considerable de haber sido radicado.

De acuerdo con lo anterior, desde la Ingeniería Urbana, el aporte principal es la estructuración de estrategias y directrices para la optimización de los procesos en la Gerencia en torno al servicio catastral, además, a través de las redes interdisciplinarias de conocimientos, capacidades y la interacción con otros profesionales, permitió establecer grupos de creación de ideas, objetivos y acciones para mejorar el ejercicio de la prestación del servicio de trámites catastrales. Por otra parte, se pueden articular las metas obtenidas en el desarrollo de las funciones realizadas, con la articulación de la autonomía fiscal de los municipios, estableciendo políticas

públicas y otros proyectos, para la revisión y formulación de los planes de ordenamiento territorial, sobre los cuales, se puede ejercer también aplicabilidad de conocimientos y habilidades en relación a lo aprendido en la academia.

3. Objetivos

3.1 Objetivo general

Plantear una metodología para los municipios del departamento de Antioquia, que permita optimizar los procesos catastrales desde la edición geográfica, a cargo de la Gerencia de Catastro Departamental.

3.2 Objetivos específicos

- Identificar las limitaciones de las dinámicas catastrales que permitan establecer directrices para mejorar los procesos.
- Evaluar la calidad de la información jurídica, física y económica relacionada a cada predio, procedente de las entidades municipales.
- Fortalecer la capacidad humana y técnica a través de la transversalidad de conocimientos y requerimientos entre diferentes entidades.

4. Marco teórico

La gestión catastral en el territorio nacional es un eje articulador y de gran importancia para el desarrollo y crecimiento de los municipios, pues el control sobre él, permite establecer objetivos y directrices enfocadas hacia los nuevos planteamientos que surgen de la dinámica inmobiliaria, por tanto, su articulación a la planificación y ordenamiento territorial, es indispensable para la identificación del comportamiento de las tierras en un territorio y a su vez la creación de políticas públicas acordes a las necesidades que van surgiendo.

El catastro multipropósito en nuestro país, se divide en cuatro etapas importantes (formación, actualización, conservación, difusión) que dependiendo de la autonomía y capacidad institucional respecto a herramientas, profesionales y demás, cada una de esas puede ser desarrollada por una administración municipal en cuestión o por el contrario, delegar dichas funciones a un ente con mayor jerarquía y capacidad, y para el departamento de Antioquia, la Gerencia de Catastro Departamental, tiene a su cargo los procesos de formación, actualización y conservación catastral de 112 municipios, por tanto es un reto de gran magnitud abarcar cada uno de los trámites catastrales que se derivan de las actividades inmobiliarias en dichos municipios.

En concordancia a las premisas establecidas por el Consejo Nacional de Política Económica y Social en el documento 3859 de 2016:

En la actualidad, el 28% del territorio nacional no cuenta con formación catastral, y el 63,9% del área formada tiene catastros desactualizados (722 municipios). Así mismo, de un total de 187 municipios históricamente afectados por una alta incidencia del conflicto armado, el 79% son, a su vez, municipios que hoy no cuentan con información catastral básica. (Social, pp.3, 2016).

Por tanto, es de gran relevancia, la articulación de los entes municipales con las políticas y la metodología que propone el CONPES 3859, bajo el concepto del catastro multipropósito,

buscando a su vez, conocer información predial y de manera actualizada de las realidades físicas de los territorios, buscando integrar dichas características inmobiliarias con la información jurídica y las actividades económicas que permiten su usufructo.

Teniendo en cuenta la articulación entre catastro y registro, y por tanto, sus entidades implicadas, es necesario establecer entonces objetivos enfocados hacia un traslape efectivo de bases de información, que permitan unificarlas buscando una estructura organizacional adecuada, que permita coherencia y seguridad de la información predial, por ello, el Decreto 1711 se estableció con el objetivo de una reestructuración hacia la interrelación de información de registro con el catastro, además pudo establecer los procedimientos para optimizar la función registral, promoviendo una reorganización administrativa del registro de instrumentos públicos, para adecuarlo a las actividades catastrales. (Social, pp.12, 2016)

De la misma manera, el catastro multipropósito supera lo fiscal y tributario, buscando además de una buena administración de la tierra, estructurar funciones a nivel económico, social, ambiental, estos, en conjunto se integran a los objetivos de la planificación territorial. (República)

La Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE), establece una política en concordancia con el catastro multipropósito, cuyo objetivo es: *“Articular la producción, disponibilidad, acceso y uso de la información geográfica en las entidades del Estado, a través de acciones para fortalecer el marco normativo, la coordinación interinstitucional y la producción de información geográfica a 2010”* (Social, pp.13 2016), es así, como la necesidad de una interrelación entre diferentes actores es primordial, para facilitar procesos catastrales en cada uno de los municipios del territorio nacional, además, de aunar esfuerzos entre los entes administrativos, para garantizar profesionales idóneos que faciliten el proceso al usuario solicitante, y esta falta de coordinación, asesoramiento y capacidad humana, no limite la naturalidad de los trámites catastrales, por el contrario, se desplieguen esfuerzos necesarios que garanticen confianza y seguridad al ciudadano.

Para la Gerencia de Catastro Departamental, es un reto importante la transversalidad de la información que se origina en cada municipio, su calidad, veracidad e idoneidad para cada trámite, pues cada mutación catastral, comprende diferentes mecanismos jurídicos, físicos, y demás, que se traducen a los insumos necesarios que necesita el equipo de catastro departamental, para proceder con los trámites en cuestión, sin embargo, esto se convierte en un limitante grande, ya que se encuentran vacíos en la información necesaria para realizar edición cartográfica, que forma parte de las etapas que comprende cada trámite catastral, sin embargo, según el CONPES 3859:

No se puede certificar qué personas están en capacidad de realizar actividades de formación, actualización y conservación catastral multipropósito. Por ende, la existencia de un registro es crucial para la apertura de la operación catastral, en el que las labores catastrales estarán a cargo de terceros, de las entidades territoriales a través de la delegación de competencias, o de los catastros descentralizados. En ese contexto, resulta primordial garantizar que estos actores sean idóneos, estén altamente capacitados y cumplan con los requerimientos mínimos para llevar a cabo las labores catastrales. (Social, pp.29, 2016)

Por lo anterior, y de acuerdo con la Ordenanza 26 de 2017 de la Asamblea Departamental de Antioquia, la Gerencia de Catastro busca establecer objetivos y directrices específicas con el fin de obtener un mejoramiento hacia la atención de los procesos de actualización catastral en los 112 municipios a cargo, a través de la estructuración y optimización en las actividades de: “*Cruces de información, conservación dinámica de la información catastral, actualización de información económica y física, regulación de perfiles para funcionarios catastrales, y observatorio inmobiliario*”. (Antioquia A. d.)

Es así como se establecen claramente los objetivos del catastro para el departamento de Antioquia, específicamente para 112 municipios, entendiendo a profundidad las dinámicas territoriales, inmobiliarias, económicas, sociales y productivas, que se unifican hacia la gestión, control y seguimiento de un buen catastro.

Sin embargo, es de vital importancia crear servicios de apoyo a la gestión operacional de Catastro Departamental buscando:

Recurso humano calificado, capacidad logística y procedimental para obtener resultados concretos, visión administrativa eficiente, que permita ofrecer y proveer nuevos y mejores servicios a sus usuarios, como lo son: Contact Center, Oficinas de desconcentración, mesas de ayuda técnica y jurídica; centros documentales especializados, herramientas para gestión y seguimientos de sus peticiones. (Antioquia A. d.)

5. Metodología

El presente trabajo “*Metodología para la optimización de procesos catastrales en la edición geográfica*”, está encaminado a determinar mediante la identificación y análisis, las limitaciones de los trámites catastrales a cargo de la Gerencia de Catastro Departamental, buscando un mejoramiento y optimización de las actividades que para ellos se realizan. Por el énfasis de la investigación, se propone una metodología cualitativa en relación a la naturaleza de los objetivos de la investigación, de carácter exploratorio. Además, teniendo en cuenta el propósito de la investigación, será un estudio de carácter descriptivo, explicativo y evaluativo de acuerdo a las variables que se definen en el objetivo. (Ortega, s.f.)

La investigación es explicativa, porque busca definir los parámetros a evaluar para establecer una metodología acorde que permita dar solución a las problemáticas que se pretenden determinar mediante los objetivos. Por otra parte, desde lo evaluativo, se busca medir la calidad de la información y los insumos correspondientes aportados desde el usuario en particular y la administración municipal, y como estos en comparación del asesoramiento y la capacidad humana (funcionarios municipales) influyen directamente en la correcta ejecución y solución al trámite que se radica.

De la misma manera, su parte descriptiva permitirá analizar de manera detallada las condiciones existentes, que se determinarán con el cumplimiento de los objetivos, además de establecer las características y sus orígenes. Por otra parte, se plantea un método de recolección de datos a través de observaciones, documentos, registros y estudio de los trámites procedentes de las entidades municipales, con el fin de recopilar la información necesaria para dar cumplimiento a los objetivos previamente descritos.

6. Resultados

En relación al cumplimiento de los objetivos planteados, a continuación, se detallarán los resultados que se obtuvieron con la metodología propuesta. De la misma manera, se presenta un análisis de los resultados que se proyectaron y los que arrojó el desarrollo de las actividades planteadas para la concreción de las metas establecidas previamente.

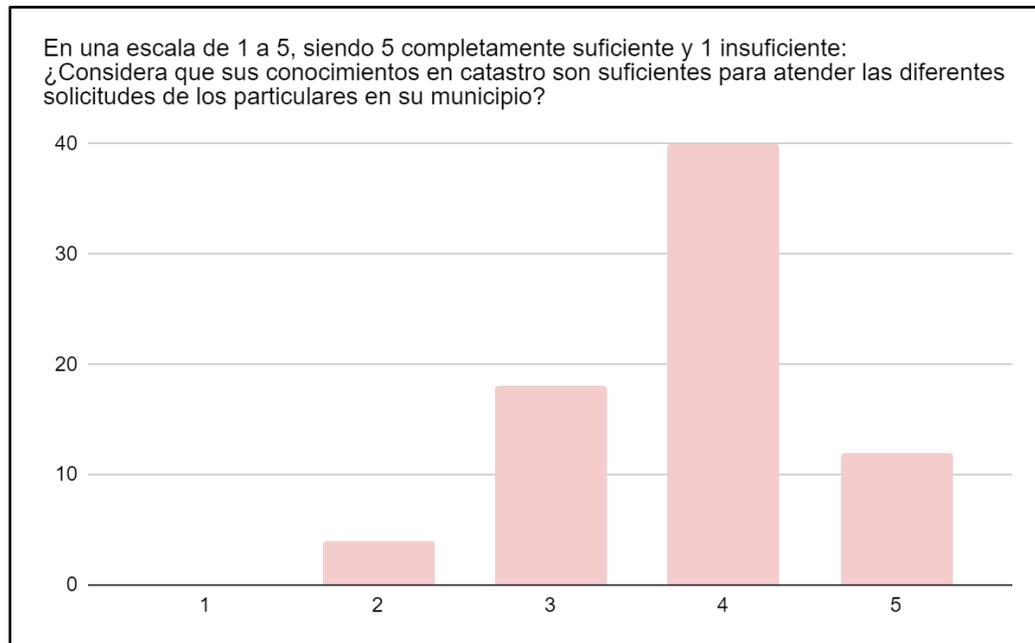
6.1 Encuesta a funcionarios municipales

La Gerencia de Catastro Departamental, en sus veces del operador catastral más importante del departamento de Antioquia, establece relaciones con cada uno de los 112 municipios que tiene a cargo para el ejercicio de sus funciones, buscando ofrecer un servicio oportuno y acorde a las necesidades de cada municipio. En ese orden de ideas, cada municipio tiene un funcionario municipal, que mantiene una comunicación constante con el personal de la planta de la Gerencia de Catastro, lo anterior, con el fin de establecer metas claras para la realización de las actividades diarias enfocadas a cada territorio.

Sobre esta misma línea, se encuentran diversas dificultades y limitaciones que desde la Gerencia de Catastro se han diagnosticado por diversas razones, por ello, se realizó una encuesta a través de la herramienta *Google Forms*, buscando encontrar cuáles son las mayores dificultades, las percepciones de cada uno de ellos desde sus funciones y cómo abordar dichas problemáticas buscando soluciones eficientes, oportunas y que optimicen cada uno de los procesos que llevan los trámites catastrales.

La población participante fue de 74 encuestados, con los cuales, de acuerdo con las respuestas obtenidas se realiza el análisis respectivo, comparando los hallazgos y posteriormente identificando esas limitaciones que afectan directamente la eficiencia, tiempo de respuesta y solución a cada trámite catastral solicitado por un particular en cualquier municipio.

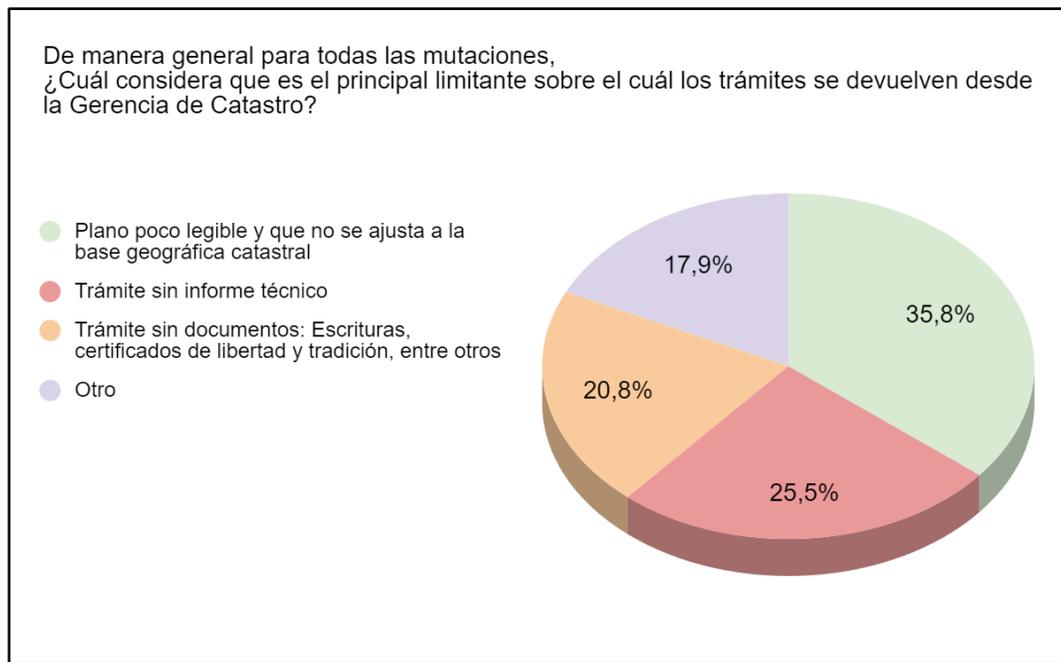
Gráfico 1. Ponderación pregunta 1.



Fuente. Elaboración propia

Se puede determinar que los conocimientos y las capacidades de los funcionarios es bueno y suficiente, pues de acuerdo con las respuestas, el 70,27% de los encuestados considera que con sus habilidades propias puede atender las solicitudes de los usuarios, sin embargo, el 22% oscila entre 2 y 3 (en la escala definida en el encabezado de la pregunta), por ello, a pesar de un porcentaje significativo de funcionarios capacitados y hábiles para ejercer sus funciones, hay otro porcentaje que se debe tener en cuenta para establecer metas, objetivos y directrices que los encaminan a resolver las distintas solicitudes de los particulares en sus territorios, garantizando un buen servicio.

Gráfico 2. Ponderación pregunta 2.



Fuente. Elaboración propia

De acuerdo con los resultados obtenidos para esta pregunta, se puede analizar que en gran medida muchos funcionarios concuerdan en que existen diversas razones, y que además son constantes en las actividades diarias catastrales que generan retrocesos para los diferentes trámites. Es importante analizar, que para 38 encuestados, con una representación del 36 %, desde la etapa de Transacción Catastral Geográfica, los funcionarios SIG, devuelven los trámites en gran medida porque no existe un plano legible, de calidad y que además no se ajusta a los predios de la base catastral departamental. Este es un limitante significativo, porque desde la edición geográfica se tienen ciertas limitantes para los cuales en la gran mayoría de las mutaciones catastrales no se pueden afectar a predios colindantes, por ello, los trámites se devuelven a los funcionarios municipales con las notificaciones correspondientes para que ellos las atiendan y el trámite pueda continuar. Sin embargo, de acuerdo con lo anterior, esto se convierte en un gran reto tanto para el usuario solicitante como para el funcionario municipal ya que debe haber una validación previa al enviar los documentos para la edición geográfica que garanticen que esta si se pueda realizar y

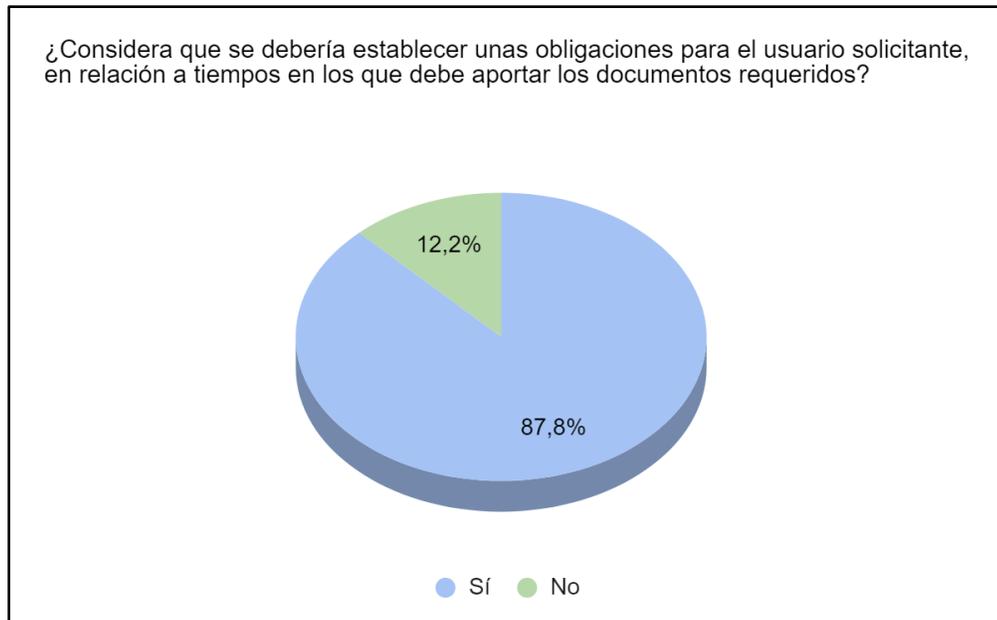
además por parte del usuario interesado, tener claro sus deberes a la hora de solicitar un trámite catastral.

Teniendo en cuenta la opción de respuesta “Otro” para esta pregunta, se obtuvieron diversas opiniones que alimentan el diagnóstico sobre los limitantes por los cuales los trámites se devuelven desde la Gerencia de Catastro, entre ellos, se encuentran:

Falta de compromiso al aportar documentación necesaria de los usuarios solicitantes del trámite, poca capacitación de acuerdo a cada mutación catastral, trámites radicados con un tiempo considerable (2 años o más) con documentación incompleta, comunicación débil entre funcionarios de la gerencia y/o funcionarios municipales y correcciones en informes técnicos.

De acuerdo con las opiniones obtenidas para esta opción de respuesta abierta, se puede determinar que existen dificultades reales y que influyen directamente con la concreción de los trámites catastrales. La Gerencia de Catastro Departamental además de hacer supervisión, seguimiento y control, aprueba o desaprueba la información aportante del funcionario municipal y usuario, por ello, es indispensable fortalecer y capacitar tanto al funcionario como el particular sobre documentación requerida, herramientas para los informes técnicos y planos (necesarios para la edición geográfica) y asesoramiento al usuario.

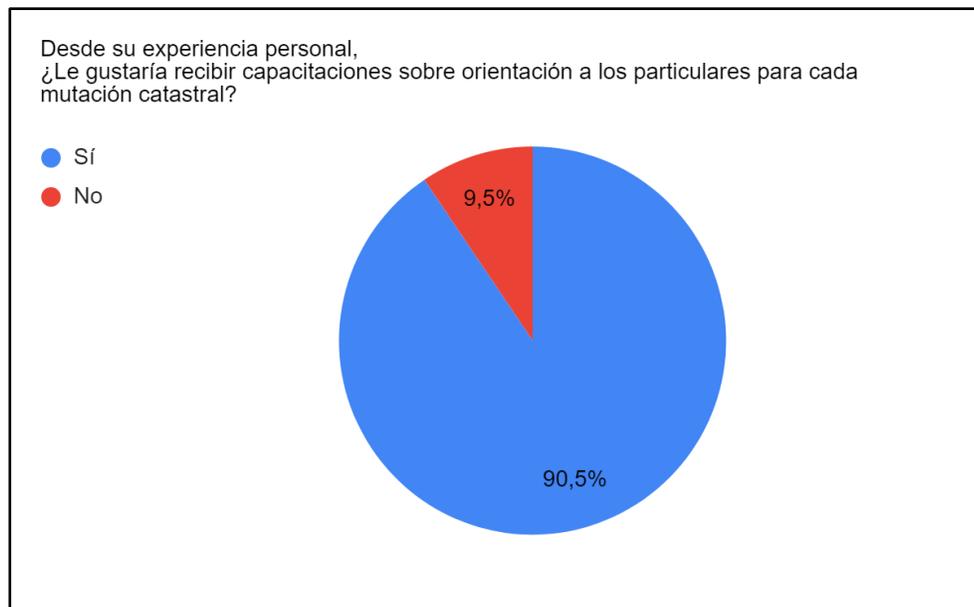
Gráfico 3. Ponderación pregunta 3.



Fuente. Elaboración propia

Cómo complemento a la pregunta anterior, se determina que para el usuario solicitante deberían establecerse obligaciones claras y precisas respecto al tiempo, calidad y veracidad de los documentos requeridos para realizar el trámite catastral de su interés. Con un 88 %, las encuestados están de acuerdo en establecer estos deberes para que los trámites precisamente no generen devoluciones desde la Gerencia de Catastro por documentación incompleta o de baja calidad (para planos). Lo anterior, genera además un compromiso del usuario respecto al seguimiento que debería tener desde su interés por el trámite radicado y una comunicación oportuna con los funcionarios encargados en el municipio.

Gráfico 4. Ponderación pregunta 4.

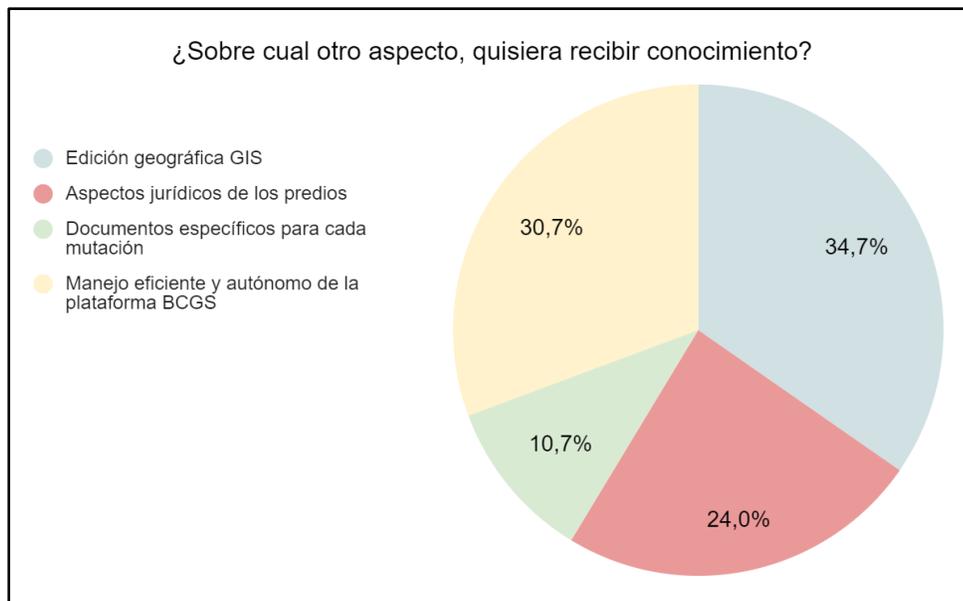


Fuente. Elaboración propia

Es de gran relevancia el resultado que arroja la respuestas de esta pregunta, hay una necesidad inminente sobre la orientación a los particulares para cada solicitud o trámite catastral, entendiendo, que cada mutación representa diferentes procesos y documentaciones que deben ser totalmente claras para el funcionario que recibe la solicitud y para el usuario que radica la misma, de esta manera, se podrían establecer estrategias de implementación enfocadas a fortalecer en el acompañamiento y la asesoría de los funcionarios municipales ante las inquietudes de los particulares, garantizando una prestación eficiente y óptima del servicio catastral.

Es así cómo, podría generarse relaciones transversales que generen grupos interdisciplinarios entre los profesionales de la Gerencia de Catastro y los funcionarios municipales, creando grupos de discusión y aprendizaje que permita alimentar las capacidades y habilidades, buscando autonomía desde los municipios, facilitando procesos y creando redes gruesas hacia un catastro eficiente y oportuno.

Gráfico 5. Ponderación pregunta 5.



Fuente. Elaboración propia

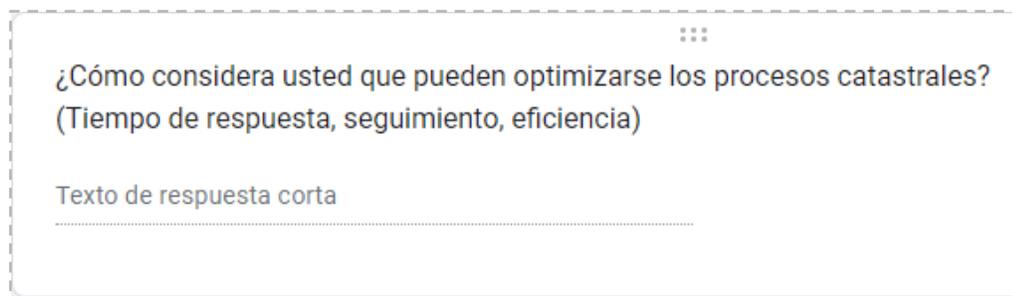
Si bien uno de los objetivos de este proyecto es el fortalecimiento de funciones, actividades, encargados y demás, previo a la edición geográfica en la Gerencia de Catastro Departamental, se encuentra mediante el diagnóstico realizado a través de la encuesta aplicada, ciertos requerimientos que pueden potenciar los servicios catastrales. La edición geográfica, ocupa un lugar importante, aspecto que genera interés por parte de los funcionarios municipales, lo que a su vez podría generar un mejoramiento oportuno sobre los insumos acordes a cada trámite catastral que garanticen desde la etapa de transacción catastral geográfica, una actividad oportuna y clara.

El fortalecimiento sobre las capacidades en SIG, puede además de generar insumos aptos para las herramientas usadas en la edición geográfica, crear conocimientos valiosos desde los funcionarios municipales que puedan transmitirse a los usuarios interesados sobre cómo aportar la documentación necesaria, como planos y demás, y que puedan usarse desde los profesionales GIS, para que la actividad de edición geográfica pueda realizarse.

Sin embargo, los otros aspectos sobre los cuales se obtuvo puntuación, de igual manera significativa, deben ser otros focos sobre los cuales de la Gerencia Catastro Departamental debe establecerse directrices específicas que permitan atender dichas necesidades. Si se analizan los cuatro aspectos de manera general, estos van enfocados hacia el fortalecimiento de conocimientos y habilidades de los funcionarios municipales y cómo estos influyen directamente en un buen asesoramiento hacia los particulares. Aspectos como, manejo eficiente de la BCGS, conocimiento jurídico y documentación requerida para cada trámite, deben ser también tenidos en cuenta, y a su vez, ser priorizados, dentro de este grupo de necesidades que se identificaron, con el fin de crear estrategias globales que permitan atender y dar solución a dichas limitaciones, para garantizar un correcto flujo de actividades en el ejercicio catastral.

Los funcionarios municipales para la Gerencia, se convierten entonces, en unas bases importantes en el ejercicio de las funciones, por tanto, es indispensable fortalecer la capacidad humana, técnica, y operativa, buscando subsanar dichas dificultades que generan grandes brechas para el cumplimiento y concordancia con lo establecido en los objetivos a nivel nacional con el CONPES 3859 y para la Gerencia de Catastro Departamental con su Ordenanza 26/2017.

Gráfico 6. Pregunta 6.



☰

¿Cómo considera usted que pueden optimizarse los procesos catastrales?
(Tiempo de respuesta, seguimiento, eficiencia)

Texto de respuesta corta

.....

Fuente. Encuesta - Google Forms

Por otra parte, los ítems propuestos en el encabezado de la pregunta 6 (Figura 6), se convierten en determinantes hacia la garantía de un servicio óptimo. Como bien se ha explicado previamente, el flujo de actividades para cada mutación catastral de 112 municipios del departamento de Antioquia, fluctúa entre los funcionarios municipales y los profesionales de la

Gerencia de Catastro, por tanto, los tiempos de respuesta, el proceso de seguimiento (desde el usuario, funcionario municipal, funcionario de la gerencia) y además, la eficiencia en las actividades de cada trámite catastral, son los requerimientos más comunes que se pueden encontrar desde las percepciones propias de cada funcionario municipal.

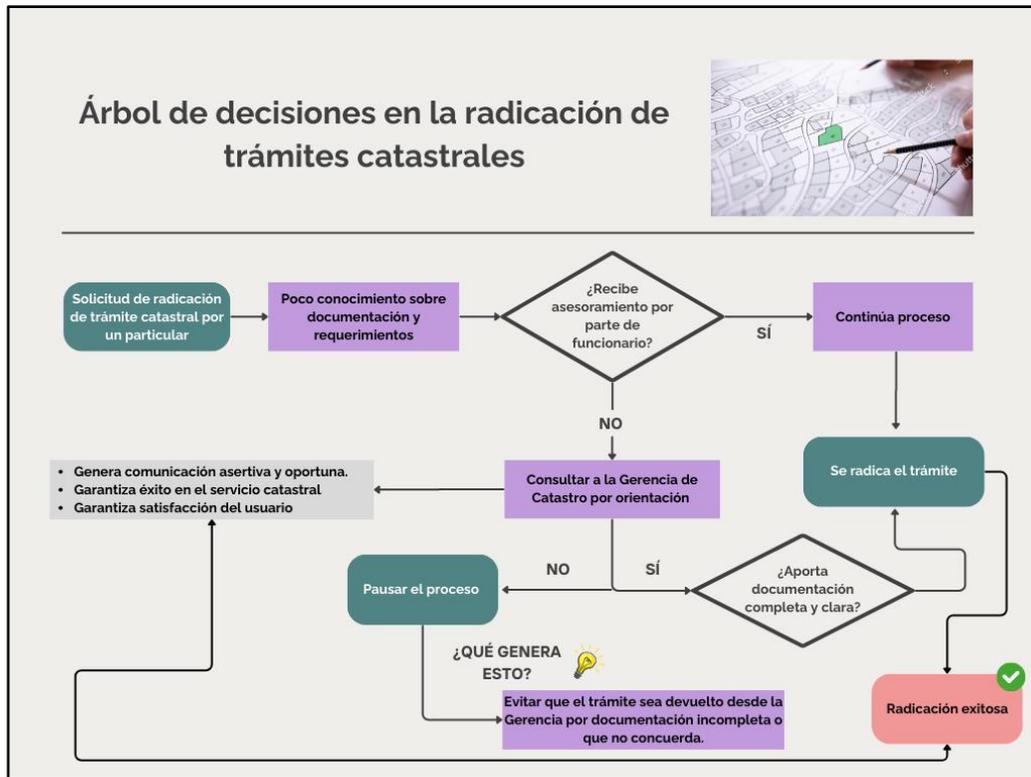
Además, estos aspectos, influyen directamente en que el servicio catastral sea óptimo y que genere una satisfacción en el usuario, sin embargo, al día de hoy, son necesidades que desde la Gerencia de Catastro Departamental deben considerarse para el ejercicio de sus funciones y para que siendo operador catastral de la garantía de qué Catastro Antioquia busca fortalecer capacidades, herramientas y profesionales para el cumplimiento de objetivos acordes a planes de desarrollo, políticas nacionales, políticas departamentales y demás, enfocadas a la prestación de un excelente servicio catastral.

6.2 Estrategias a implementar

En relación a las dificultades y limitaciones que se diagnostican de acuerdo con las encuestas realizadas, se formulan una serie de estrategias con el fin de darle cumplimiento a los objetivos planteados.

En la Figura 7, se presenta un diagrama de flujo, que permite tomar decisiones, dándole autonomía a los funcionarios municipales, respecto al acompañamiento y asesoramiento a los usuarios ante la solicitud de radicación de un trámite catastral.

Gráfico 7. Diagrama de flujo



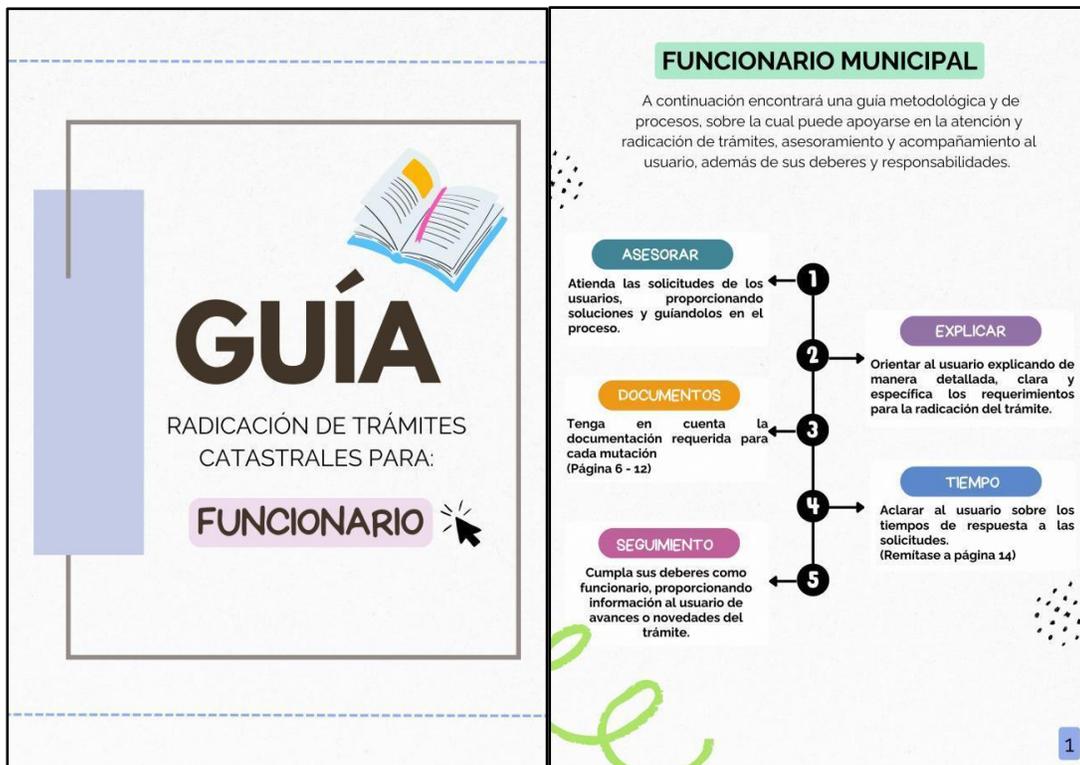
Fuente. Elaboración propia

Cómo se observa en el diagrama de flujo, las actividades se presentan desde que el usuario inicia la solicitud, y de allí se desprenden una serie de decisiones relacionadas a cada situación en particular. Como bien se pudo comprobar, de acuerdo al diagnóstico obtenido desde la encuesta, en gran parte, hay varios aspectos que generan retrocesos en los trámites, lo que implica insatisfacción del usuario, entre ellos, documentación incompleta o que no se ajusta a la base catastral de la Gerencia, por ello, en relación a lo que se propone en el Gráfico 7, sería conveniente considerar su flujo conforme a las solicitudes presentadas. Además, si se fortalece la comunicación entre entidades (municipios y Gerencia de Catastro), pueden crearse redes de apoyo y asesoramiento a los usuarios, potenciando las habilidades de los funcionarios y garantizando éxito en el servicio catastral.

6.3 Guías metodológicas

En relación a lo descrito y analizado previamente, se desarrollan las guías metodológicas para el funcionario municipal y para el usuario solicitante. El objetivo principal, es brindarles a estos actores información relevante y que pueda contribuir en la radicación de los trámites, para cada mutación catastral. En este orden de ideas, se compilan definiciones, tips, deberes, sugerencias, guías para navegación en la plataforma BCGS, documentos requeridos y demás información que queda estandarizada, y que se convierte en una herramienta útil, independientemente de los cambios en los funcionarios de cada uno de los municipios.

Gráfico 8. Guía para funcionario municipal.



Fuente. Elaboración propia

Gráfico 9. Guía para funcionario municipal.

INFORMACIÓN para recordar

¿Qué mutación se debe radicar?

- Mutación de segunda:**
 - Englobes
 - Desenglobes
 - Inscripción RPH
 - Parcelaciones
- Mutación de tercera:**
 - Incorporación construcción
 - Mejoras
- Rectificación de áreas**
- Rectificación de aspectos que afectan el avalúo**
- Inscripción de predio omitido**

Resolución

5

DOCUMENTOS REQUERIDOS

MUTACIONES DE SEGUNDA CLASE:

Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, además, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal.

- 1 El interesado podrá realizar la solicitud de forma verbal o escrita al Gerente de Catastro Departamental, bien directamente o por conducto de autorizado, indicando de manera clara la petición de agregación o segregación - englobe o desenglobe, la dirección del predio, nombres completos del propietario, cedula de ciudadanía/NIT, matrícula inmobiliaria, teléfono y dirección para su notificación.
- 2 Copia de la escritura pública registrada en la que conste la agregación y/o segregación y/o venta parcial o documento de venta privada mediante el cual ejerce la posesión del inmueble
- 3 Certificado de libertad y tradición con fecha de expedición no superior a treinta días respecto a la solicitud

6

Fuente. Elaboración propia

Gráfico 10. Guía para funcionario municipal.

Cada radicado trae relacionado los siguientes iconos, en los cuales puede obtener información del trámite

ADJUNTAR DOCUMENTOS: Por medio de este icono, podrá subir la documentación para cada trámite.

DOCUMENTOS: Aquí encontrará los documentos que usted como funcionario adjuntó y recibió del usuario. Consúltelos y valide que la documentación esté completa.

NOTAS: Con este icono puede validar las notas que se han publicado sobre el trámite de su interés

Si se presenta una devolución de un radicado, consúltelo en la bandeja de MIS TAREAS, en la opción **DEVUELTOS**

ES TOTALMENTE NECESARIO QUE CONSULTE LAS NOTAS (ÍCONO PREVIAMENTE DESCRITO) CON EL FIN DE ATENDER LA SOLICITUD.

NO LO DEVUELVA, SIN ANTES VALIDAR LO ANTERIOR, ESTO PUEDE REPRESENTAR RETROCESOS.

13

TIPS PARA TENER EN CUENTA

- Es importante explicarle al usuario de manera detallada y clara, el trámite a realizar y lo que implica su radicación.
- Brinde al usuario la guía metodológica diseñada para este, así podrá tener claridad de los documentos necesarios y demás requerimientos.
- Explique el flujo de actividades que conlleva cada trámite. (Página 14)
- Brinde la información necesaria cuando el usuario requiera esta sobre su trámite.
- Consulte la resolución para tener claridad en los documentos. (Página 5)
- Si el radicado se devuelve a usted como funcionario, LEA LAS NOTAS ADJUNTAS A ESTE, con el fin de atender lo que allí se solicita. (Página 13)
- Consulte dudas e inquietudes con los funcionarios de la Gerencia para garantizar agilidad y eficiencia.
- Aporte informe técnico, éste es fundamental para la etapa de edición geográfica.

RECUERDE QUE NUESTRO PRINCIPAL PRÓPÓSITO ES BRINDAR UN EXCELENTE SERVICIO

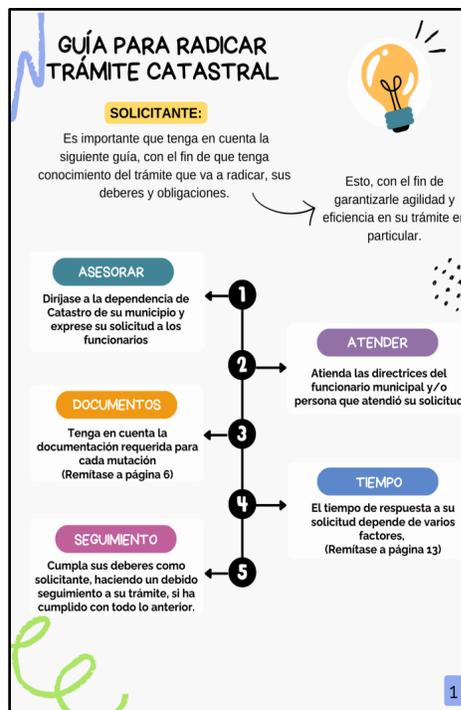
15

Fuente. Elaboración propia

NOTA: Para mejor visualización de la guía desarrollada para el funcionario municipal, consultar el siguiente link:

https://www.canva.com/design/DAGGYu4JWX0/XoAIIgxaRX89Z0Rd8DW3MQ/view?utm_content=DAGGYu4JWX0&utm_campaign=designshare&utm_medium=link&utm_source=editor

Gráfico 11. Guía para el usuario



Fuente. Elaboración propia.

Gráfico 12. Guía para el usuario

INFORMACIÓN de su interés

¿Qué mutación debo radicar?

- 1 Mutación de segunda:**
Englobes
Desenglobes
Inscripción RPH
- 2 Mutación de tercera:**
Incorporación construcción
Informalidades
- 3 Rectificación de áreas**
- 4 Rectificación de aspectos que afectan el avalúo**
- 5 Inscripción de predio omitido**

5

DOCUMENTOS REQUERIDOS

MUTACIONES DE SEGUNDA CLASE:

Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, además, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal.

- 1** El interesado podrá realizar la solicitud de forma verbal o escrita al Gerente de Catastro Departamental, bien directamente o por conducto de autorizado, indicando de manera clara la petición de agregación o segregación - englobe o desenglobe, la dirección del predio, nombres completos del propietario, cedula de ciudadanía/NIT, matrícula inmobiliaria, teléfono y dirección para su notificación.
- 2** Copia de la escritura pública registrada en la que conste la agregación y/o segregación y/o venta parcial o documento de venta privada mediante el cual ejerce la posesión del inmueble
- 3** Certificado de libertad y tradición con fecha de expedición no superior a treinta días respecto a la solicitud

6

Fuente. Elaboración propia

Gráfico 13. Guía para el usuario

DOCUMENTOS REQUERIDOS

MUTACIONES DE SEGUNDA CLASE:

Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, además, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal.

- 1 El interesado podrá realizar la solicitud de forma verbal o escrita al Gerente de Catastro Departamental, bien directamente o por conducto de autorizado, indicando de manera clara la petición de agregación o segregación - englobe o desenglobe, la dirección del predio, nombres completos del propietario, cedula de ciudadanía/NIT, matrícula inmobiliaria, teléfono y dirección para su notificación.
- 2 Copia de la escritura pública registrada en la que conste la agregación y/o segregación y/o venta parcial o documento de venta privada mediante el cual ejerce la posesión del inmueble
- 3 Certificado de libertad y tradición con fecha de expedición no superior a treinta días respecto a la solicitud

6

- 4 Fotocopia del documento de identificación
- 5 Presentar plano en caso de existir *
- 6 Copia de planos protocolizados en escrituras en caso de existir

INCORPORACIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 

- 1 El interesado podrá realizar la solicitud de forma verbal o escrita al Gerente de Catastro Departamental, bien directamente o por conducto de autorizado, indicando de manera clara la petición de cumplimiento o incorporación del reglamento de propiedad horizontal. La dirección del predio, nombres completos del propietario, cedula de ciudadanía/NIT, matrícula inmobiliaria, teléfono y dirección para su notificación.
- 2 Copia de la escritura pública registrada que contenga el reglamento de propiedad horizontal.

7

Fuente. Elaboración propia

Gráfico 14. Guía para el usuario

MUTACIONES DE TERCERA CLASE:

Las que ocurren en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

- 1 El interesado podrá realizar la solicitud de forma verbal o escrita al Gerente de Catastro Departamental, bien directamente o por conducto de autorizado, indicando de forma clara la petición de incorporación de la nueva edificación, construcción o demolición, ubicando claramente el predio sobre el cual se realizará la mutación, informando matrícula inmobiliaria, teléfono y dirección para notificaciones.
- 2 Certificado de la Secretaría de Planeación municipal del respectivo municipio, en la que conste la desaparición de la construcción, en donde se indique a partir de qué fecha esta no existe y aportar las pruebas que desea hacer valer
- 3 Fotocopia del documento de identificación
- 4 Cuando se pretende modificar el destino económico del predio, deberá aportarse el certificado de Planeación donde conste el cambio de destino y la fecha a partir el cual debe operar.

DEBERES DEL USUARIO

- Aporte toda la documentación, y siga cuidadosamente las indicaciones del funcionario, de esta manera, se puede garantizar agilidad en el trámite.
- Tenga en cuenta el flujo de actividades que conlleva el trámite de su interés.
- Haga un debido seguimiento a su trámite con ayuda del funcionario de su municipio.

¿Qué debo tener en cuenta respecto a los tiempos de respuesta a mi solicitud?

Es importante entender que los tiempos de respuesta dependen del flujo de actividades que conlleva su trámite, además de las diferentes validaciones por parte de funcionarios de la Gerencia y el funcionario municipal.

Cumpla con sus deberes y tenga en cuenta que desde la Gerencia Departamental, estamos dispuestos a brindarle un excelente servicio.

9 13

Fuente. Elaboración propia

NOTA: Para mejor visualización de la guía desarrollada para el usuario, consultar el siguiente link:

https://www.canva.com/design/DAGGRMfzd9Q/RuPaSv04-f2ATZZ-0Ns1ww/view?utm_content=DAGGRMfzd9Q&utm_campaign=designshare&utm_medium=link&utm_source=editor

6.4 Capacitaciones

Por otra parte, teniendo en cuenta las necesidades que se identificaron en las encuestas realizadas, se plantean de la misma manera, capacitaciones por parte de los profesionales de la Gerencia de Catastro, con el fin de atender las múltiples inquietudes de los funcionarios municipales para las funciones del ejercicio catastral.

Tabla 1. Temas para capacitaciones

Temas a tratar en capacitaciones
Aspectos jurídicos de los predios
Edición geográfica
Manejo eficiente de la BCGS

Fuente. Elaboración propia

De la misma manera, se propone continuar con las capacitaciones presenciales que se hacen en las diferentes subregiones del departamento de Antioquia, a las cuales asisten gran parte de los funcionarios municipales, y se convierten en espacios de aprendizaje, socialización y creación de ideas en torno al servicio catastral.

Figura 15. Capacitaciones

Capacitación subregión Bajo Cauca - Abril 2024



Fuente. Galería propia

Figura 16. Capacitaciones

Capacitación subregión Occidente - Mayo 2024



Fuente. Galería propia

7. Discusión

En relación a las variables encontradas, necesidades y problemáticas se evidencia que éstas, limitan que los servicios catastrales en la Gerencia de Catastro se presten de manera óptima y eficiente.

De acuerdo con las encuestas realizadas a los funcionarios municipales se encontraron dificultades enfocadas a tres aspectos importantes: aspectos jurídicos de los predios, edición geográfica y manejo eficiente de la plataforma BCGS, por lo anterior, fue vital el desarrollo oportuno de las guías metodológicas enfocadas al funcionario municipal y al usuario solicitante, con el fin de poder brindarles una orientación sustentada y estandarizada, es decir, que a pesar de que se presenten cambios en las administraciones municipales, en relación a rotación de personal, estas guías puedan quedar como herramientas para el ejercicio catastral. Las guías, como se muestran previamente, aportan información valiosa respecto a documentación requerida, deberes y responsabilidades de los actores, tiempos de respuesta, resoluciones y demás documentación que se debe tener en cuenta a la hora de radicar un trámite, por tanto, puede convertirse en una ruta guiada para el usuario y para el funcionario municipal (cuando es nuevo) en el ejercicio de la radicación y solicitudes catastrales.

Por otra parte, el diagrama de flujo, permite darle a los funcionarios municipales cierta autonomía en la toma de decisiones y a su vez en la orientación de usuarios para la radicación de trámites catastrales, pues en gran parte, le da claridad para la determinación, aceptación, o negación en una solicitud catastral. Este diagrama, por su parte, establece directrices claras dadas por la Gerencia de Catastro, y que a su vez la no aplicación de ellas, se convierte en grandes dificultades en la atención de trámites catastrales desde las administraciones municipales.

De la misma manera, las capacitaciones que se proponen, y que hacen parte de la estructuración de los objetivos de este proyecto, son acciones que se han venido implementando en la Gerencia de Catastro, precisamente conforme al análisis que se ha podido realizar, en relación

a las limitaciones y dificultades que expresan los funcionarios municipales en la atención al servicio de catastro. Finalmente, siendo la Gerencia de Catastro el actor principal y más importante en el servicio catastral para 112 municipios del departamento de Antioquia, tiene la responsabilidad de crear objetivos y estrategias que permitan un constante mejoramiento y fortalecimiento en las capacidades de las administraciones municipales, para la prestación eficiente y óptima de un servicio catastral que vaya acorde a las necesidades de los municipios y se articule a la dinámica inmobiliaria de estos

8. Conclusiones

La implementación del catastro multipropósito se convierte en una oportunidad para los municipios de generar autonomía, control y gestión de la dinámica inmobiliaria, por ello, la Gerencia de Catastro tiene un gran reto, en la aplicación de las directrices y estrategias que surgen en relación al cumplimiento de los objetivos, buscando generar autogestión fiscal y tributaria en los municipios, lo que a su vez permite impulsar el desarrollo de los mismos.

Según la experiencia en la participación de las capacitaciones a funcionarios municipales, se pudo obtener un panorama claro sobre las limitaciones presentes en los funcionarios municipales. Las percepciones, participaciones e interés de dichos funcionarios en las capacitaciones, llevó a establecer directrices y estándares para unificar formatos, tiempos, herramientas y conceptos, buscando la optimización de los trámites catastrales. De esta manera, se obtuvo un mejoramiento en la información e insumos que se aportan desde las administraciones municipales, lo que permitió el desarrollo de los trámites de manera más óptima y eficiente.

La guía, por otra parte, se convierte en una herramienta fundamental y de uso diario en el ejercicio catastral, pues permite orientar al usuario de manera más precisa y visual, lo que facilita la comprensión del usuario sobre conceptos jurídicos, catastrales, documentación requerida y el trámite a radicar. Entendiendo las distintas dinámicas de los municipios en relación a radicación y atención de trámites catastrales, la guía metodológica, permitió establecer un lenguaje común para los 112 municipios a cargo de la Gerencia Departamental, fomentando el aporte de información acorde, oportuna y completa por parte de todos los municipios, lo que representa agilidad y eficiencia en las actividades catastrales y que van directamente relacionadas a la satisfacción del usuario. Desde las actividades realizadas como editor SIG en la Gerencia, se identificaron dificultades específicas a las cuales se les dio prioridad y solución mediante la guía para el funcionario y el usuario, buscando atender dichas necesidades de manera más organizada y estandarizada.

Como se evidenció en el desarrollo del presente trabajo, la Gerencia de Catastro del departamento de Antioquia, tiene grandes retos, principalmente porque es el actor principal y garante de un servicio eficiente para 112 municipios, sin embargo, se encontraron ciertas limitaciones que nacen desde los funcionarios municipales y que limitan el buen desarrollo del servicio catastral, cómo se describió previamente, y teniendo en cuenta los resultados de investigaciones y encuestas realizadas, se establecieron herramientas y alternativas que pueden ayudar o resolver en gran medida las problemáticas encontradas, buscando que el servicio catastral pueda proporcionar seguridad jurídica, económica y física de los predios, garantizando la calidad de vida de sus habitantes.

El servicio catastral hace las veces de eje articulador en el desarrollo y crecimiento de los territorios, integrándose al comportamiento de cada uno de ellos, sobre la cual hay un comportamiento particular para cada territorio, lo que implica crear objetivos y estrategias que permitan atender la solicitudes de los usuarios en torno a dicha dinámica.

Finalmente, el fortalecimiento y la atención en las variables encontradas, garantiza un servicio óptimo, eficiente y acorde a los municipios, buscando la optimización de procesos en el catastro y consolidando los territorios hacia una correcta gestión y control de sus tierras, es así, como surge el gran reto, de la aplicabilidad de herramientas, objetivos, estrategias y demás, que mejoren oportunamente el servicio catastral, brinden autonomía territorial, buscando articulación a los planteamientos del desarrollo territorial, y creando redes intermunicipales para un departamento con un Catastro multipropósito al día.

Referencias

- Antioquia, A. d. (s.f.). *Gobernación de Antioquia*. Obtenido de Ordenanza 26/2017:
<https://www.asambleadeantioquia.gov.co/wp-content/uploads/2021/11/ORD-No.-26-AGOSTO-18-2017-CATASTRO-MULTIPROPÓSITO.pdf>
- Antioquia, G. d. (s.f.). *Catastro en línea*. Obtenido de
<https://www.catastroantioquia.co/Catastro/home>
- BCGS. (s.f.). Wiki. Obtenido de
<https://wiki.bcgs.solutions/wikibcgs/index.php?title=Mutaciones>
- Bogotá, C. (s.f.). Obtenido de <https://www.catastrobogota.gov.co/glosario-catastral/englobe>
- Erba, D. (s.f.). *EL BLOG DE DIEGO ERBA*. Obtenido de El catastro territorial en América Latina: <https://geo.sofexamericas.com/resumen/2016/3.pdf>
- Escalante, N. (s.f.). *IGAC*. Obtenido de
<https://www.camara.gov.co/sites/default/files/2017-10/El+catastro+multiprop%C3%B3sito+herramienta+fundamental+del+PND+para+ordenar+el+territorio+Nieto+Escalante.docx.pdf>
- Ortega, C. (s.f.). Question Pro. Obtenido de:
<https://www.questionpro.com/blog/es/metodologia-de-la-investigacion/>
- Marín, J. A. (2016). *Noventa años de historia de catastro Medellín*. Obtenido de
<https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/medellin/Temas/Catastro/Publicaciones/Shared%20Content/Documentos/2016/IXSimposioCatastro/4M90AnosCatastroMedell%C3%ADnALBERTOBERRIOMARIN.pdf>
- República, P. d. (s.f.). *EVA Función Pública*. Obtenido de Decreto 1711 de 1984:
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=3361>

Sanchez, L., León, A., & Díaz, T. (s.f.). *Historia del catastro en Colombia y el mundo*.

Obtenido de

<https://storymaps.arcgis.com/stories/46bfebe80fff4c5090ba070f4aea00b4>

Social, C. N. (13 de Junio de 2016). Obtenido de

<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3859.pdf>

Vallejo, G. (17 de junio de 2022). *Universidad Externado de Colombia*. Obtenido de Blog

Departamento de Derecho del Medio Ambiente:

<https://medioambiente.uexternado.edu.co/el-catastro-multiproposito-un-tesoro-mas-alla-de-lo-fiscal/>