Gobierno de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

90 AÑOS IGAC

GENERALIDADES DEL CATASTRO

Abril 2026

MISIÓN DEL IGAC EN MATERIA CATASTRAL

1. Autoridad de Regulación Catastral, produce y suministra información oficial.
2. El prestador del servicio público de Catastro por excepción.
3. Gestor del Conocimiento en la materia.
4. Habilitación de los Gestores Catastrales.
5. Proveedor de servicios al ciudadano con calidad y oportunidad.

Gobierno de Colombia

CADENA DE VALOR
GEOGRAFÍA PARA LA VIDA

Procesos Estratégicos

- **Direccionamiento Estratégico y Planeación**
  - Gestión Estratégica
  - Gestión de Procesos
  - Gestión de Proyectos
- **Relacionamiento Estratégico**
  - Gestión de Comunicaciones
  - Gestión de Relacionamiento e Internacionalización
  - Mercadeo Estratégico
- **Gestión de Servicio al Ciudadano**
- **Gestión Estratégica de Personas**
- **Gestión Estratégica de Tecnología**
- **Gestión del Conocimiento Aplicado**
  - Investigación e Innovación Aplicada
  - Prospectiva
  - Gestión de Información del Territorio
  - Formación de Socios Estratégicos

Procesos Misionales

- **Gestión de Regulación y Habilitación Catastral**
  - Gestión de Regulación
  - Gestión de Habilitación
- **Gestión Catastral**
- **Gestión de Información Geográfica para el SAT**
  - Gestión Agrológica
  - Gestión Geodésica
  - Gestión Cartográfica
  - Gestión del Conocimiento Geográfico
- **Gestión Valuatoria**
- **Gestión de IDE Corporativa**

Procesos de Apoyo

- Gestión Presupuestal, Contable y Financiera
- Gestión Contractual
- Gestión de Bienes y Servicios
- Gestión Jurídica
- Gestión Documental
- Gestión de Servicios Tecnológicos

Procesos de Evaluación y Control

- Gestión Disciplinaria
- Evaluación y Seguimiento

Datos, Necesidades y Expectativas de las Partes Interesadas

Productos, Servicios e Información Geográfica de Valor

IGAC: Un solo territorio creando oportunidades

¿QUE ES EL CATASTRO?

Identificación física → cómo es

Identificación jurídica → de quién es

Identificación económica → cuánto vale

Decreto 148 de 2020 / Anexo 1 Resolución 1040 de 2023

Es el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

COMPONENTES DEL CATASTRO

Físico

Corresponde a la identificación del **área** y **linderos** del terreno, además de las **construcciones** o edificaciones que se encuentran sobre él.

Jurídico

Corresponde a la identificación de la relación que existe entre el sujeto activo del derecho, o sea, el propietario o poseedor u ocupante y el bien inmueble, en los documentos que justifican la propiedad (escrituras, carta ventas, FMI, etc.).

Económico

Se obtiene y se procesa información para establecer el **Avalúo Catastral** con base en mercado inmobiliario y la capacidad productiva de los predios (renta).

PROCESOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL

Formación

La formación catastral es un proceso que se lleva a cabo por primera y Única vez en un territorio objetivo, cuando no hay información física previa en la base de datos catastral relacionada con los predios de este territorio. Identifica por primera vez la información física, jurídica y económica de todos los predios en la extensión del territorio objetivo, en la base de datos catastral.

Actualización

El proceso de actualización catastral se enfoca en identificar, verificar, incorporar y/o corregir datos que reflejen cambios e inconsistencias en la información catastral de los predios en un territorio objetivo, en relación con la realidad de sus características físicas, jurídicas y económicas.

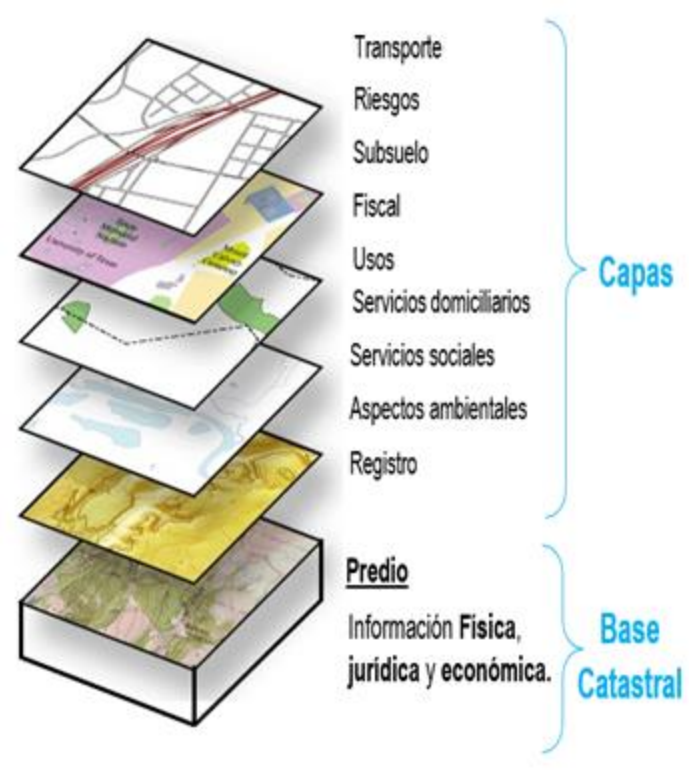
Conservación

La conservación catastral es un proceso esencial para mantener actualizada la base de datos catastral y, junto con los procesos de formación, actualización y difusión de la información catastral, contribuir al correcto funcionamiento de los sistemas de administración y gestión del territorio.

Difusión

Los datos e información catastral deben estar disponibles en formatos y medios interoperables que permitan su acceso fácil y oportuno y su uso por parte de los distintos usuarios, garantizando su integración con otros sistemas de información de tierras y del territorio. Además, la información debe estar disponible en todo momento, con niveles de servicio a través de aplicaciones móviles, portales web y/o sistemas de información, entre otras.

ALGUNOS BENEFICIOS DEL CATASTRO



Actualización catastral → información correcta de los predios (forma, linderos, construcciones…)

Seguridad jurídica en los territorios → documentos de propiedad actualizados/correctos

Ordenamiento del territorio → elementos presentes (Vías, Escuelas, Hospitales, Parques, construcciones…) y cómo se puede dar su uso apropiado/sostenible

Fortalecimiento fiscal de los territorios → mejor manejo de los recursos públicos para inversión en los territorios

Gobierno de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

90 AÑOS IGAC