El Multipropósito del Catastro

Compendio de casos que evidencian el uso de la información catastral para la toma de decisiones públicas y privadas en Colombia

APC Colombia | IGAC | cooperación alemana | Implementado por giz | En cooperación con

REPÚBLICA DE COLOMBIA
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC

Director General
Gustavo Adolfo Marulanda Morales

Subdirectora General
Camila Andrea Baquero Arévalo

Relacionamiento Estratégico e Internacionalización, Dirección General
Alexandra Rodríguez Mesa

Subdirección General
Johanna Larrota Díaz

Publicado por

Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC

Carrera 30 No. 48-51
Bogotá D.C., Colombia

www.igac.gov.co
contactenos@igac.gov.co

Con la cooperación de

Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH
Domicilios de la Sociedad: Bonn y Eschborn, Alemania

Proyecto Paz Rural: Implementación del Catastro Multipropósito para la construcción de paz en Colombia

Director Proyecto Paz Rural
Andrés Home Valderruten

Calle 125 # 19-24, oficina 702
Bogotá D.C., Colombia

www.giz.de/kolumbien
info@giz.de

ENTIDADES PARTICIPANTES

Las entidades participantes aportaron las experiencias documentadas en esta publicación y acompañaron el proceso de validación técnica de los casos.

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR)

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

Departamento Nacional de Planeación (DNP)

Unidad de Implementación del Acuerdo de Paz (UIAP)

Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Unidad de Restitución de Tierras (URT)

Superintendencia de Notariado y Registro (SNR)

Parques Nacionales Naturales de Colombia (PNN)

Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA)

Instituto Nacional de Vías (INVIAS)

Gestión Integral de Proyectos S.A.S. (GIP)

Agencia Catastral de Cundinamarca (ACC)

Gobernación del Departamento del Quindío

Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ)

Parque Nacional Natural Farallones de Cali (PNN Farallones)

CRÉDITOS TÉCNICOS Y EDITORIALES

Cooperación Alemana para el Desarrollo (GIZ)

Coordinación técnica

Asesora Técnica Nacional Proyecto Paz Rural
Sheila Carolina Zepeda Vargas

Autoras

Consultora
Gloria Vela

Consultora
Tatiana Pineda Piñeros

Revisión técnica

Consultor
Oscar Mateo Ruiz Galindo

Consultor
José Miguel Abad

Corrección de estilo

Consultora
América E. Bermúdez P.

El Multipropósito del Catastro

Compendio de casos que evidencian el uso de la información catastral para la toma de decisiones públicas y privadas en Colombia

Ilustraciones, diseño y diagramación

Consultora
América E. Bermúdez P.

Esta publicación es apoyada por el Proyecto Paz Rural, implementado por la *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH* por encargo del Ministerio Federal de Cooperación Económica y Desarrollo (BMZ) de Alemania, en articulación con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y en cooperación con el Banco Mundial.

Como empresa federal, la GIZ asiste al Gobierno de la República Federal de Alemania en el logro de sus objetivos en el ámbito de la cooperación internacional para el desarrollo sostenible.

Los términos usados en el texto se refieren de manera equitativa a hombres y mujeres. Con el fin de facilitar la lectura empleamos preferentemente la forma inclusiva neutra, sin insinuar preferencia o prejuicio de un género u otro.

© Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y
Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH.
Bogotá D.C., Colombia, 2026.

Distribución gratuita. Prohibida su venta.
Depósito Legal en trámite conforme a la Ley 44 de 1993
ISBN: 978-958-8945-87-3

Contenido

Una invitación a recorrer el territorio desde las decisiones públicas 6

Una invitación a leer el catastro con su apellido 7

1. La radiografía de un territorio vivo: el Catastro Multipropósito como base para el Desarrollo Sostenible, la Gobernanza y la Paz 8

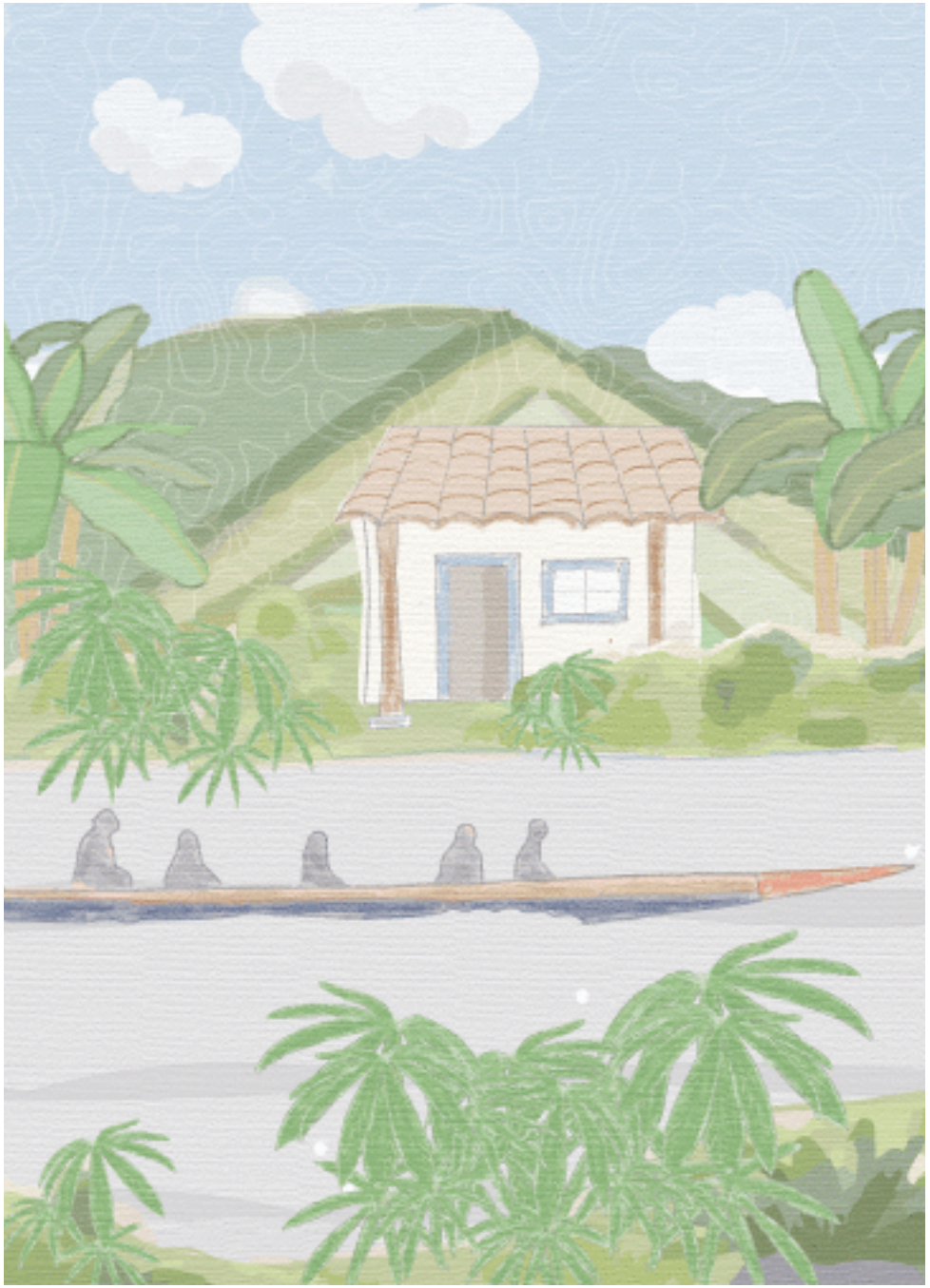
2. El espejo del territorio: lo qué está pasando hoy con el uso de la información catastral en Colombia 10

3. La Ruta de la evidencia: el Compendio que conecta los datos con decisiones públicas que transforman territorios 12

4. De la información a la acción: casos de uso de información catastral en decisiones públicas y privadas 14

- Caso 1. Cuando la información catastral permitió defender el territorio: el caso de la Comunidad de Paz de San José de Apartadó - UIAP 16
- Caso 2. Catastro y Registro: construyendo la articulación de la información predial - SNR 20
- Caso 3. La información que reveló las brechas de concentración y fraccionamiento en el campo colombiano - UPRA 23
- Caso 4. Reducir barreras técnicas para pasar de los datos a las decisiones en el territorio - DNP 27
- Caso 5. La energía encontró su camino: la decisión predial que viabilizó el RegioTram de Occidente - INVIAS 30
- Caso 6. Datos que salvan territorios: decisiones que transformaron la respuesta ante emergencias en Paratebueno y Medina - ACC 33

	Caso 7. Reescribir el territorio sobre tierra firme: los datos que hicieron posible responder a la emergencia invernal en Córdoba- MADR	37
	Caso 8. Actualizar para proteger de la deforestación: decisiones catastrales en el Parque Nacional Natural Serranía de Chiribiquete - PNN	41
	Caso 9. Acuerdos para conservar y habitar: decisiones concertadas en el Parque Nacional Natural Farallones de Cali - PNN Farallones	45
	Caso 10. Del dato a la decisión: la información catastral para construir confianza y equidad en proyectos de infraestructura - GIP S.A.S	49
	Caso 11. El valor oculto de la tierra: cómo el avalúo catastral redefine la lectura de la desigualdad en Colombia - DANE	52
	Caso 12. Ver para decidir: el catastro que hizo visibles las brechas de género en la propiedad rural - IGAC	56
	Caso 13. Medir el pasado, sanar el futuro: el catastro al servicio de la restitución de tierras - URT	59
	Caso 14. Del dato al título: el Catastro Multipropósito como base para asegurar la propiedad y ordenar el campo colombiano - ANT	63
	Caso 15. Ver el territorio completo: integrar la información para decidir mejor - CRQ	67
5.	Cuando la información catastral se convierte en decisiones	70
6.	Siglas y abreviaturas	73
7.	Referencias	74



Una invitación a recorrer el territorio desde las decisiones públicas

Como país, hemos aprendido que comprender el territorio trasciende al conocimiento de su geografía física; implica reconocer las historias, las dinámicas y las oportunidades que lo configuran. En ese sentido, el territorio no se puede seguir gobernando con discursos; es necesario hacerlo a través de sus coordenadas, límites y atributos. Cada decisión pública tiene en el territorio su punto de partida, y es allí donde convergen las necesidades de las comunidades, los retos institucionales y las posibilidades reales de desarrollo.

Desde el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), entendemos que la información geográfica y catastral constituye una herramienta fundamental que, más allá de los datos y su dimensión técnica, hace posible una lectura integral del país en todas sus escalas. En respuesta a los rezagos históricos, hemos redefinido el catastro hacia una geografía que se convierta en un sistema dinámico: un "conjunto vivo de datos" que supera su concepción tradicional como inventario fiscal estático y se posiciona como el cerebro digital para conocer el territorio de manera continua.

En este marco, nuestra apuesta por una "Geografía para la Vida" nos invita a entender la información catastral como una infraestructura indispensable, aunque invisible, que permite proteger el territorio y orientar las decisiones estratégicas de la nación. Para consolidar el Sistema de Administración del Territorio (SAT), esta información nos permite identificar derechos, restricciones y responsabilidades sobre cada parcela, siendo el eslabón fundamental para el ordenamiento territorial alrededor del agua y la seguridad jurídica.

El Compendio de casos de uso de información catastral multipropósito, articulada con la cartografía, la geodesia y la agrología, materializa esta evolución estructural. A lo largo de estas páginas, el lector encontrará diversas miradas institucionales sobre un propósito común: avanzar hacia una gestión pública más eficiente, articulada y basada en evidencia. Las experiencias de distintas entidades públicas aquí plasmadas demuestran cómo la información catastral permite formalizar y restituir tierras, planificar infraestructura, gestionar emergencias y transitar hacia un "catastro verde" que reconoce la función ecológica de nuestros ecosistemas estratégicos.

Este documento, más que un conjunto de casos es una muestra del valor de observar con rigor técnico aquello que nos define como país, configurando a Colombia como potencia mundial de la vida. El catastro multipropósito dejó de ser un instrumento de fragmentación para convertirse en el motor de la inteligencia territorial, la justicia social y la paz.

Les invito a recorrer estas experiencias con una mirada abierta, reconociendo la oportunidad histórica de utilizar los datos geoespaciales para seguir construyendo un país más equitativo, sostenible e incluyente.

Gustavo Marulanda Morales
Director General Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)

> *"Nuestra apuesta por una "Geografía para la Vida" nos invita a entender la información catastral como una infraestructura indispensable, aunque invisible, que permite proteger el territorio y orientar las decisiones estratégicas de la nación".*

Una invitación a leer el catastro con su apellido

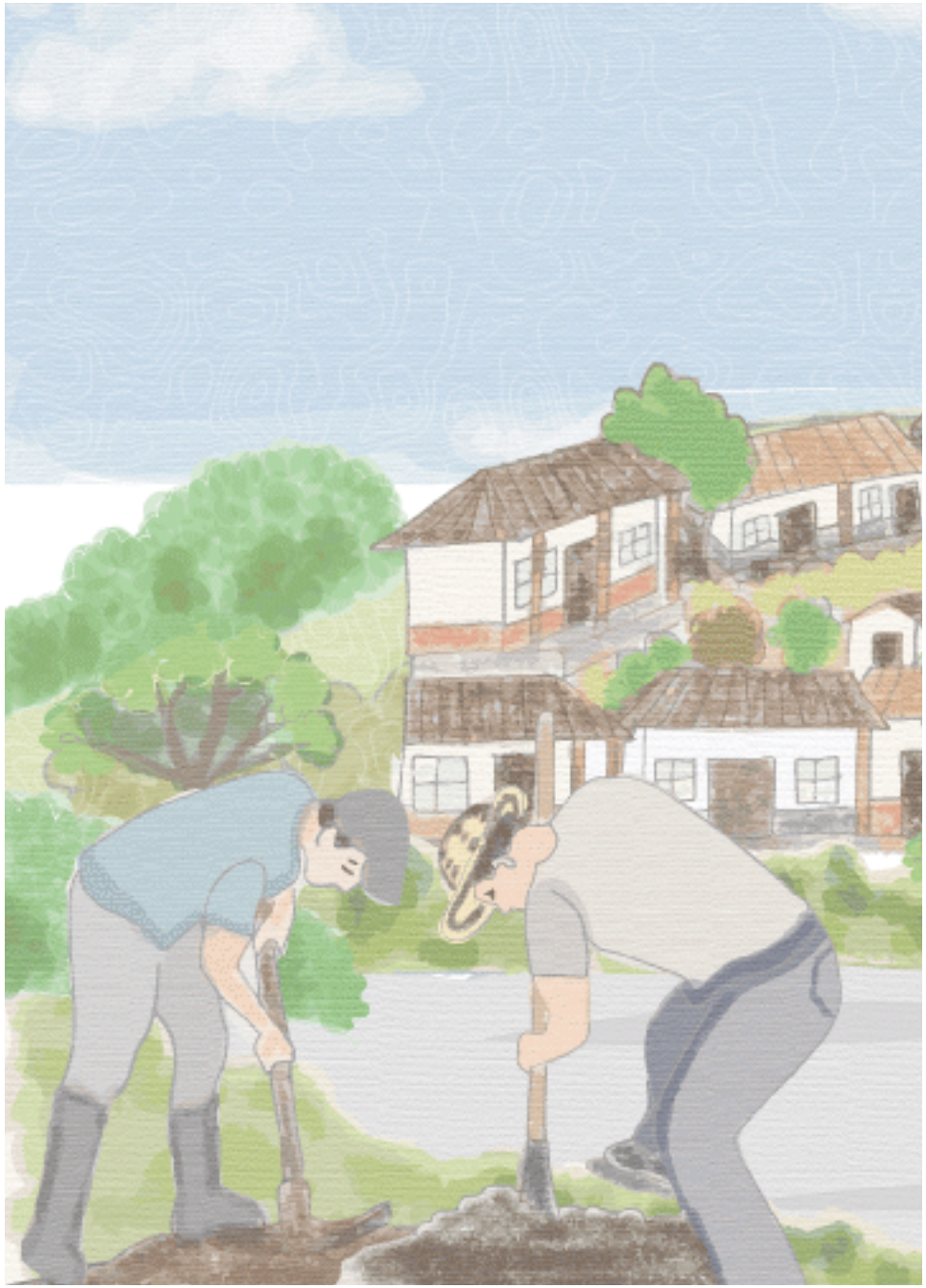
Hay palabras que, de entrada, parecen reservadas para especialistas hasta que se entiende que detrás de ellas se juegan asuntos muy concretos de la vida cotidiana. El catastro es una de esas palabras. En Colombia, durante años, se le ha asociado particularmente con avalúos, impuestos y otras obligaciones fiscales. Esa percepción no es casual y tampoco debe ser ignorada. Es normal que surjan preguntas, inquietudes y hasta resistencia cuando una política pública toca asuntos sensibles como la tierra y el patrimonio.

Precisamente, allí empieza la conversación que este Compendio quiere abrir. El Catastro Multipropósito no se agota en lo tributario y es, ante todo, una manera de conocer mejor el territorio para tomar mejores decisiones sobre el mismo. Sin información territorial actualizada, consistente e interoperable, las decisiones públicas se tornan inciertas. Dónde invertir, qué proteger, cómo ordenar, a quién reconocer derechos, cómo prevenir riesgos, cómo acercar el Estado a los territorios y cómo construir confianza serían solo preguntas al aire sin sustento informado.

Desde la Cooperación Alemana hemos acompañado a Colombia en este esfuerzo, porque tenemos la convicción de que un desarrollo territorial sostenible y en paz requiere instituciones capaces de escuchar, explicar y decidir con base en la evidencia. Por eso, valoramos especialmente la apuesta del país por incorporar la participación ciudadana en un tema que, a primera vista, puede parecer árido y distante. No ha sido fácil abrir esta conversación, pero que hoy el catastro esté en el centro del debate público también habla de una ciudadanía atenta, que pregunta, exige claridad y quiere ser parte de las decisiones que impactan su territorio.

Las páginas que siguen proponen un recorrido por decisiones públicas y privadas reales. En distintos territorios, la información catastral ha permitido comprender problemas, orientar acciones y mostrar que los datos sobre la tierra solo cobran sentido cuando ayudan a mejorar la vida de las personas. Este Compendio invita a leer el catastro desde su "apellido" multipropósito. No como un trámite, sino como una base común para decidir con más justicia, más confianza y mayor responsabilidad sobre el futuro de Colombia.

Andrés Home Valderruten
Director Proyecto Paz Rural-GIZ



Capítulo

1

La radiografía de un territorio vivo: el Catastro Multipropósito como base para el Desarrollo Sostenible, la Gobernanza y la Paz

Colombia, durante mucho tiempo, ha construido y acumulado datos sobre su territorio. Se conocía el tamaño, ubicación y valor de los predios, pero faltaba comprender qué significaban esos datos para la vida real de las regiones. No había claridad sobre quién accede y habita la tierra, cómo la usa, dónde están las tensiones y conflictos, qué riesgos existen o cuáles oportunidades pueden aprovecharse.

Esa es la gran transformación que trae el **Catastro Multipropósito** (**CM**). Más que un inventario de información predial y cartográfica es una nueva manera de leer el territorio. ***Es una radiografía viva que conecta la tierra con las personas, las historias, los recursos y saberes que la atraviesan.***

El enfoque multipropósito, en contraste con el tradicional que se centra en fines fiscales, es decir, en la definición de impuestos municipales, transforma la información de cada predio en una herramienta para comprender las dinámicas reales del territorio y de esta manera ampliar sus posibilidades de uso. No se limita a inventariar bienes, sino que integra información física, jurídica, económica y territorial que permite comprender las iniciativas de las comunidades, la visión del sector empresarial y el rol de las entidades públicas en relación con la tenencia, el valor y el uso de la tierra.

Por ello, el **Catastro Multipropósito no puede entenderse únicamente desde una perspectiva tributaria. Es una base común de información para *tomar mejores decisiones sobre el territorio*.** El cruce de los datos técnicos con la historia jurídica, las zonas de protección ambiental y las características del suelo, entreteje un mapa vivo que se convierte en una herramienta clave para la acción. Es en esa confluencia donde se hacen visibles las desigualdades históricas y las necesidades del territorio, pero también las potencialidades y los caminos hacia las soluciones.

Esa visión multipropósito solo es posible cuando la información se construye con quienes conocen y habitan el territorio. La participación ciudadana es uno de los elementos que da sentido al Catastro Multipropósito. Gracias a esta, la información se fortalece para construir acuerdos sociales duraderos y avanzar en metas críticas para el país como el ordenamiento territorial, el cuidado del medioambiente, el desarrollo económico sostenible y la Reforma Rural Integral (RRI).

Al tener claridad sobre las condiciones reales de acceso, uso y distribución de la tierra, el Catastro Multipropósito ofrece las bases para prevenir y gestionar conflictos, contribuir a cerrar deudas históricas con el campo y asegurar que los recursos se distribuyan de forma más justa.

De esta manera, tanto para las instituciones como para la ciudadanía, el Catastro Multipropósito fortalece la gobernanza, entendida como la capacidad de tomar decisiones con y para la gente. Asimismo, al contar con información territorial más completa, quienes planean el territorio pueden diseñar proyectos según la vocación productiva del suelo; quienes trabajan la tierra (campesinado, pueblos étnicos y empresas) disponen de mejores elementos para sustentar sus actuaciones; y las autoridades competentes pueden tramitar, dentro de sus atribuciones, las situaciones relacionadas con la identificación, los linderos y la situación jurídica de los predios que posiblemente durante años han permanecido estancadas.

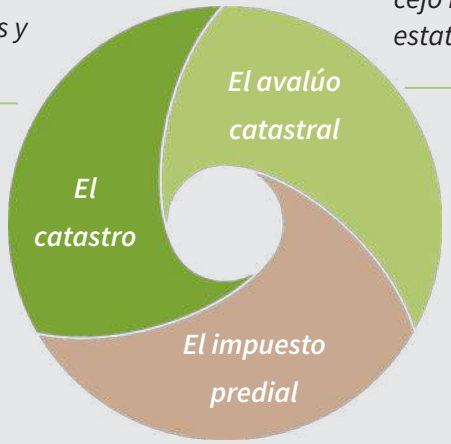
> *“El Catastro Multipropósito es una radiografía viva que conecta la tierra con las personas, las historias, los recursos y saberes que la atraviesan”.*

Con el Catastro Multipropósito, el territorio deja de ser una intuición. Sin embargo, disponer de información es apenas un avance en el camino. El verdadero reto es utilizarla para orientar decisiones que respondan a las necesidades de las personas y los territorios. Gobernar sin información confiable significa decidir a ciegas: invertir donde no se necesita, responder tarde a los conflictos, desaprovechar oportunidades y perpetuar desigualdades. Ese es el desafío que Colombia enfrenta hoy y el punto de partida del siguiente capítulo.

Catastro, avalúo e impuesto predial: tres cosas relacionadas, pero distintas

organiza y actualiza información sobre los predios: ubicación, linderos, uso, características físicas, jurídicas y económicas.

lo define y liquida cada municipio, de acuerdo con la tarifa acordada por el concejo municipal y su estatuto tributario.



es una valoración técnica del predio realizada por el IGAC o los gestores catastrales.

El entendimiento de esta diferencia es clave para tener una conversación pública más honesta. Una actualización catastral no significa automáticamente un aumento proporcional del impuesto. El temor ciudadano frente a cobros desproporcionados debe atenderse con información clara, canales de reclamación eficaces y cumplimiento de los límites legales. Sin embargo, ese temor no debería llevar al país a renunciar a una herramienta que también permite proteger derechos, prevenir conflictos, planificar el territorio, orientar inversiones y tomar decisiones más justas.

Capítulo

2

El espejo del territorio: lo qué está pasando hoy con el uso de la información catastral en Colombia

Después de 10 años de la firma del Acuerdo de Paz en 2016, Colombia logró un avance histórico en la recolección de datos geoespaciales. Hoy cuenta con más mapas, coordenadas e información técnica de calidad sobre el territorio que en otro momento. El desafío ahora es convertir esa información en decisiones que se traduzcan en justicia social y bienestar para la población. Porque los datos, por sí solos, no titulan tierras, no detienen la deforestación ni resuelven la pobreza.

Los informes de los entes de control han advertido retos que el país aún debe superar. La Contraloría General de la República, en su evaluación de las metas de paz, señala que la gestión catastral en el campo presenta serias deficiencias y retrasos (Contraloría, 2025). En muchos municipios, la actualización de los predios rurales es apenas parcial, y en otros el atraso es total.

A este rezago técnico se suma una deuda social histórica señalada por el Instituto Kroc de Estudios Internacionales para la Paz (2026). A pesar de los progresos en el marco normativo para formalizar la tierra, todavía existen brechas muy profundas en la información de los territorios colectivos de comunidades negras, afrodescendientes e indígenas; además, falta camino por recorrer para consolidar un verdadero enfoque étnico en el catastro.

Sin embargo, el desafío no es únicamente producir información. También es usarla para decidir y actuar. **El potencial del Catastro Multipropósito se reduce cuando la información disponible no orienta las decisiones públicas y privadas. Los municipios y territorios que ya cuentan con datos actualizados solo podrán aprovecharlos plenamente si estos se utilizan con un verdadero enfoque multipropósito.**

Para lograrlo, es necesario dar un paso más. Aunque se ha avanzado en la estandarización de datos, los sistemas de información de las distintas entidades públicas todavía no se comunican entre sí con facilidad. Esto dificulta seguir la trazabilidad de la información catastral y conectar a las personas con sus derechos y sus predios.

Para superar este aislamiento institucional y evitar que las entidades sigan trabajando de manera desarticulada, se creó el Sistema de Administración del Territorio (SAT), concebido como una red de cooperación entre múltiples actores, que promueve el intercambio y el uso efectivo de la información para pasar del dato disponible a una decisión pública coordinada.

En un país como Colombia, donde los conflictos por linderos, el uso del suelo y la falta de títulos de propiedad han sido motores históricos del conflicto armado, la forma en que el Estado intercambia y utiliza la información territorial se convierte en un asunto estratégico. Es así como el buen funcionamiento del SAT fortalece las capacidades locales, genera conocimiento en las regiones y facilita la definición conjunta de prioridades para la acción.

Aun así, queda camino por recorrer. Para que los datos catastrales se usen de forma articulada en la formalización de la propiedad rural, la gestión del riesgo, las finanzas locales, el cuidado de los bosques y de la biodiversidad, es urgente una coordinación multinivel más clara. Asimismo, es necesario fortalecer esta red interinstitucional de información con la inclusión integral de los enfoques diferencial y de género, para garantizar que la información del territorio se traduzca en políticas que traigan paz, seguridad y equidad para las mujeres rurales y las poblaciones más vulnerables.

Pasar del dato registrado a la decisión pública requiere algo más que información disponible: exige evidencias concretas de uso, aprendizajes acumulados y experiencias que muestren cómo esa información ya está ayudando a transformar territorios. Ese es el recorrido que propone este Compendio.

Capítulo

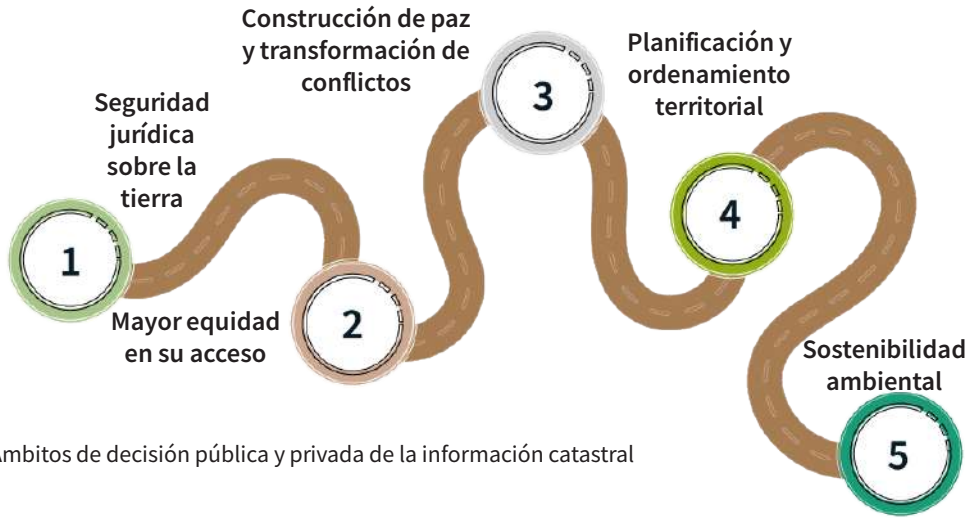
3

La Ruta de la evidencia: el Compendio que conecta los datos con decisiones públicas que transforman territorios

Este Compendio reúne esas evidencias. No es un manual técnico ni una defensa abstracta del Catastro Multipropósito. Es una ruta para entender cómo la información catastral se convierte en decisiones y acciones concretas en distintos territorios del país.

A lo largo de estas páginas, tomadores de decisión, líderes sociales, autoridades gubernamentales y empresas encontrarán un recorrido por experiencias reales. No se trata de ejercicios teóricos ni proyecciones de escritorio, sino de experiencias concretas de acción y aprendizaje en el terreno, donde la información catastral fue útil para orientar decisiones, resolver problemas complejos, guiar inversiones públicas y privadas, prevenir conflictos relacionados con la tierra, proteger derechos y abrir nuevas oportunidades de desarrollo.

Estos casos se organizan alrededor de cinco ámbitos de decisión pública y privada donde la información catastral marca una diferencia concreta en la vida de las personas:



Ámbitos de decisión pública y privada de la información catastral

El recorrido puede hacerse de principio a fin, como una secuencia de historias, pero también como una puerta de entrada a distintos tipos de decisiones. Quien se acerque al Compendio desde la formalización de la propiedad encontrará casos que muestran cómo la información catastral ayuda a dar mayor certeza jurídica. La persona que lo lea desde la gestión del riesgo verá cómo los datos permiten actuar con mayor oportunidad y asertividad frente a emergencias. Quienes busquen comprender las brechas de equidad encontrarán ejemplos sobre concentración de la tierra, avalúo catastral y género. Y quienes trabajen en conservación, infraestructura, ordenamiento o planificación encontrarán experiencias que muestran cómo la información permite anticipar tensiones, orientar inversiones públicas y privadas y tomar decisiones mejor sustentadas.

Más allá de presentar resultados finales, estas páginas permiten comprender el camino del dato a la acción. Se visibiliza la manera en que se usó la información, las decisiones que se tomaron, los actores involucrados y las lecciones aprendidas. Además, presenta los obstáculos reales que las instituciones enfrentaron y las soluciones que los equipos técnicos, las comunidades y otros actores fueron construyendo en el terreno.

Esta base de evidencias funciona como una brújula de navegación para quienes hoy tienen la responsabilidad de decidir y actuar sobre el territorio: equipos técnicos, autoridades públicas, líderes sociales, entidades nacionales y territoriales, sector privado y actores de cooperación. Su principal valor consiste en mostrar que el país no parte de cero. Ya existen experiencias, capacidades y aprendizajes que pueden orientar las nuevas decisiones.

El Compendio muestra que el Catastro Multipropósito no es una promesa del futuro. Es una realidad que está en manos de las instituciones, las comunidades y otros actores, cuyo valor aparece cuando la información se usa.

Las quince historias de este compendio demuestran que cuando el territorio habla y las instituciones escuchan, la información adquiere sentido: permite comprender mejor el territorio, coordinar actores, reconocer derechos, reducir incertidumbres y tomar decisiones públicas y privadas más pertinentes, legítimas y efectivas.

Capítulo

4

De la información a la acción: casos de uso de información catastral en decisiones públicas y privadas

A partir de aquí comienza un recorrido por distintos territorios, instituciones y problemas públicos, con un punto común: en todos los casos había una decisión que no podía tomarse bien sin comprender de manera adecuada la realidad del territorio. Cada historia narra un momento específico en el que la información catastral dejó de ser un registro y se convirtió en una herramienta para la toma de decisiones. En algunos casos, permitió dar mayor certeza sobre derechos; en otros, hizo visibles brechas, ayudó a gestionar tensiones o aportó elementos para decidir mejor sobre el uso del territorio y de la inversión pública y privada.

Las experiencias que se presentan a continuación no tienen como objetivo de mostrar que el catastro, por sí mismo, resuelve los problemas de la tierra, el ordenamiento, la conservación, la infraestructura o la paz. Más bien, revelan algo más preciso: cuando la información catastral se actualiza, se cruza con otras fuentes, se interpreta con capacidades técnicas, se valida con actores del territorio y se utiliza para responder a problemas reales, puede convertirse en una base confiable para decidir y transformar el territorio.

Cada caso puede leerse a partir de tres preguntas:

¿cuál era el problema que impedía decidir con claridad?,
¿qué cambió cuando la información catastral permitió ver mejor el territorio?, y
¿qué decisión o aprendizaje quedó disponible para otros actores?

Esa es la lógica que une experiencias tan distintas como la protección de una comunidad, la respuesta a una emergencia, la conservación de un parque nacional, la formalización de la propiedad o la planeación de un proyecto de infraestructura. Acá empieza el recorrido por estas historias para descubrir cómo esa transformación ya está ocurriendo en diferentes regiones del país.

Caso

1

Cuando la información catastral permitió defender el territorio: el caso de la Comunidad de Paz de San José de Apartadó - UIAP

El desafío que había que resolver

Durante años, la Comunidad de Paz de San José de Apartadó ha resistido al conflicto armado defendiendo la vida y su decisión de permanecer en su tierra. El conocimiento, construido desde la memoria, el arraigo y los acuerdos colectivos, le había permitido habitar, resistir y proteger un territorio que conoce mejor que nadie.

A pesar de conocer cada rincón de su territorio, la comunidad enfrentaba una gran limitación: no contaba con las herramientas necesarias para defenderlo jurídicamente. En un contexto marcado por el riesgo de despojo y la presión permanente sobre la tierra, la falta de claridad sobre los predios, sus límites, su situación jurídica y la existencia de baldíos dificultaba proteger sus derechos.

Sin información catastral vigente, avanzar en procesos de formalización o protección significaba hacerlo con incertidumbre y con pocas garantías frente a las instituciones. **Lo que estaba en juego no era únicamente información, sino la posibilidad de proteger el territorio y los derechos de quienes lo habían cuidado por décadas.** El catastro, por sí solo, no protege a las comunidades. pero puede convertirse en el sustento de las decisiones que permiten proteger sus derechos sobre el territorio.

Entre 2020 y 2026, en las montañas de Apartadó, donde se asienta la Comunidad de Paz de San José de Apartadó, comenzó un proceso diferente. Con el acompañamiento de Gloria Cuartas con su propuesta de la geografía de la esperanza y luego impulsada en la dirección de la Unidad de Implementación del Acuerdo Final de Paz (UIAP), la información catastral, hasta entonces percibida como lejana y técnica, empezó a comprenderse, apropiarse y a convertirse en una herramienta útil para la comunidad.

Sin embargo, surgió un nuevo desafío. Aunque la información existía, provenía de diferentes fuentes institucionales, estaba fragmentada, no podía compartirse fácilmente entre ellas (no era interoperable), presentaba distintos niveles de actualización y hablaba en un lenguaje ajeno al territorio.

El primer paso consistió en organizar y depurar la información. Esto implicó relacionar los identificadores prediales, que no son otra cosa que los códigos únicos asignados a cada predio para ubicarlo y registrarlo, y de esta manera establecer la información catastral con nombres reconocibles de veredas, predios y familias. Esto permitió que, poco a poco, los datos ya no fueran un conjunto de registros técnicos lejanos sino información entendible y con sentido para la comunidad.

A partir de los espacios de formación y trabajo colectivo, se realizó el ejercicio de cartografía participativa que permitió identificar predios, colindancias, terrenos con posibles condiciones de baldío y situaciones jurídico-prediales para el análisis por parte de las entidades competentes. La información también se enriqueció al contrastarse con documentos históricos, como resoluciones del antiguo Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA) y del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), compraventas e impuestos prediales. Además, del aporte de los relatos de quienes habían vivido allí durante muchos años.

De esta manera, la información catastral comenzó a dialogar con la memoria histórica del territorio. Los datos se interpretaron a partir de la experiencia de quienes habían habitado, recorrido y protegido ese territorio durante años. Fue así como dejaron de ser registros dispersos y fueron una base coherente, comprensible y útil para la toma de decisiones. El territorio dejó de ser únicamente un espacio vivido para convertirse también en un territorio sustentado con evidencia.

El momento que cambió el rumbo

El proceso dio un giro cuando la información dejó de servir únicamente para comprender el territorio y pasó a utilizarse en el diálogo con las instituciones. Los mapas, los registros y la cartografía construida por la comunidad se convirtieron en evidencia para sustentar sus solicitudes sobre la tierra. Con ello, la comunidad fortaleció su capacidad para relacionarse con entidades públicas como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), la Unidad de Restitución de Tierras (URT) y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

El cambio decisivo llegó cuando esa información dejó de ser un insumo técnico para convertirse en una herramienta para la acción. La comunidad pudo presentar a las entidades no solo solicitudes, sino información organizada y sustentada técnicamente para respaldar procesos de adjudicación, formalización y protección de predios, así como el reconocimiento de derechos sobre tierras baldías.

La información catastral permitió ubicar con precisión los predios, identificar los procesos que dan claridad jurídica y los trámites que deben adelantarse en cada caso, e impulsar rutas institucionales concretas para la formalización y protección de los predios. También se convirtió en un insumo para planificar intervenciones en infraestructura rural, educación, salud y protección ambiental.

El cambio profundo que ocurrió en la comunidad a partir de contar con información confiable fortaleció su capacidad de incidencia y transformó la manera de relacionarse con las instituciones al participar en condiciones más equitativas sobre las decisiones que afectan su territorio.

Los principales beneficiarios fueron las familias de la Comunidad de Paz de San José de Apartadó, que además de fortalecer la seguridad sobre la tierra, ampliaron su capacidad para participar en decisiones relacionadas con el ordenamiento territorial, el ambiente, el transporte, la educación, la salud y la cultura.

Cuando la información se convirtió en evidencia, la comunidad dejó de explicar su territorio únicamente desde la memoria, para defenderlo con argumentos reconocidos por las instituciones.

Este proceso enfrentó desafíos importantes. Uno de ellos fue la dificultad para interpretar la información catastral. Ese obstáculo se superó con la depuración de los datos, su traducción a un lenguaje cercano para la comunidad y el uso de herramientas digitales que facilitaron su comprensión y análisis.

Otro reto consistió en establecer la situación jurídica de varios predios. Para avanzar en su esclarecimiento, se hicieron ejercicios de cartografía participativa y se recopilaron antecedentes históricos, catastrales y registrales. Con esta información se identificaron límites, formas de tenencia y posibles situaciones de propiedad o baldíos, constituyendo una base sólida para el diálogo con las entidades competentes y que ellas definieran la ruta jurídica correspondiente: formalización, adjudicación, protección o saneamiento de los predios.

A ello se sumó el contexto de violencia y las amenazas sobre el territorio. Frente a esa realidad, la comunidad fortaleció su nivel de organización y utilizó la información para activar mecanismos institucionales de protección, logrando respuestas más oportunas.

Lo que cambió con esta decisión

Este caso demuestra que el catastro no es solo una herramienta técnica. Al dialogar con el conocimiento de las comunidades, se convierte en una base para tomar mejores decisiones, proteger derechos y fortalecer la defensa del territorio.

La experiencia de la Comunidad de Paz de San José de Apartadó muestra que la información catastral adquiere valor cuando las comunidades pueden comprenderla, apropiarla y utilizarla para relacionarse en mejores condiciones con las instituciones.

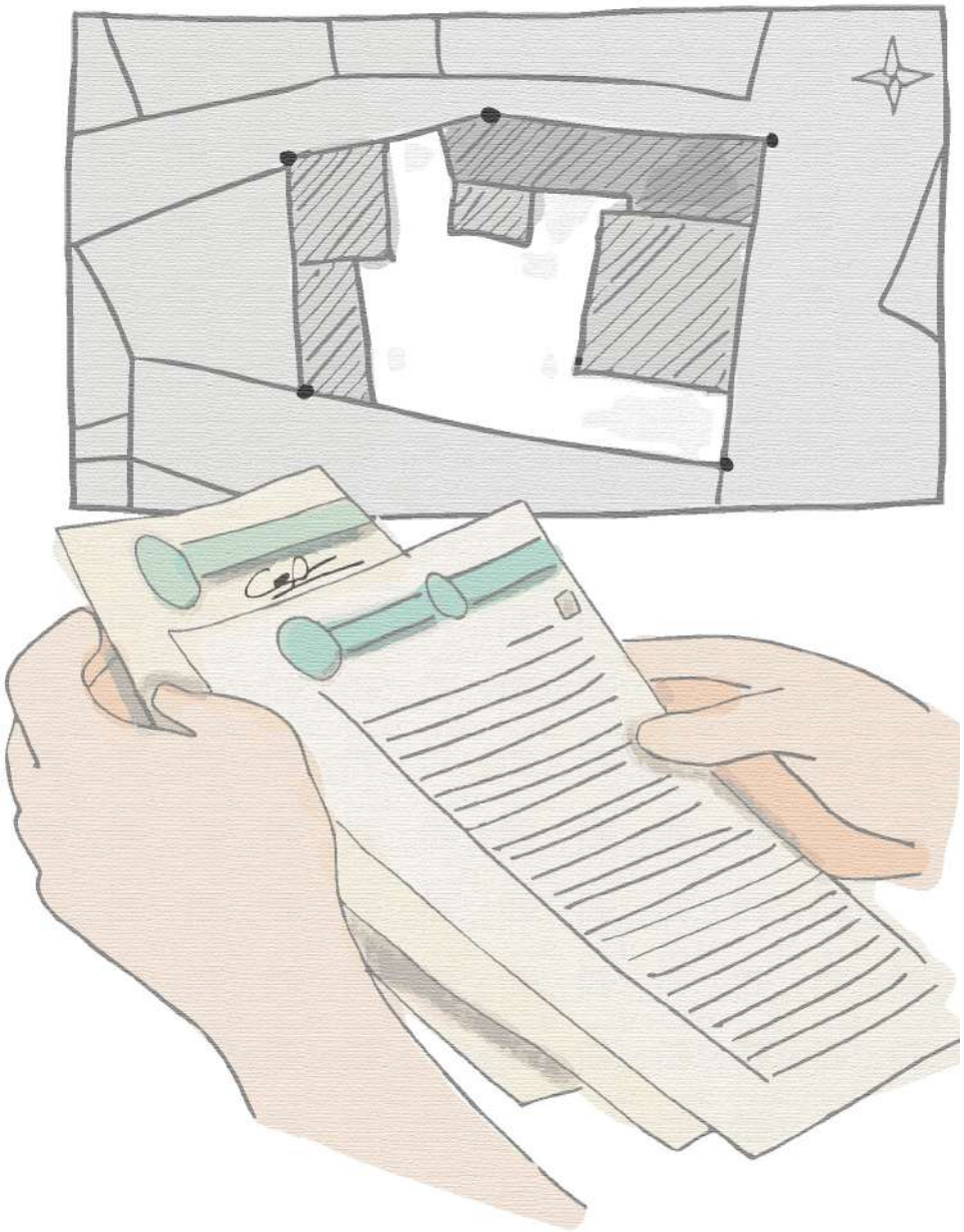
Defender el territorio no es solo habitarlo. También lo es comprenderlo, nombrarlo y hacerlo visible allí donde se toman las decisiones. En contextos atravesados por el conflicto, esa capacidad fortalece la protección de los derechos y la gestión de conflictividades, amplía las posibilidades de diálogo con el Estado y abre caminos para construir paz desde el territorio.

La pregunta no es cuánta información tiene una comunidad o el Estado, sino cómo proteger un territorio cuando no se sabe con precisión dónde están los derechos que debe garantizar.

Para ampliar la información sobre esta experiencia

Recurso(s) de profundización		Entidad responsable	Contacto técnico
Conozca esta experiencia de primera mano: escanee el código QR para ampliar esta historia con la explicación de la Unidad de Implementación del Acuerdo Final de Paz (UIAP) sobre el papel que desempeñó la información catastral en esta experiencia.	Matriz de los casos del Compendio Enlace matriz	Unidad de Implementación del Acuerdo Final de Paz (UIAP).	Carlos Montoya: carlosmontoya@presidencia.gov.co Teléfono: 3174451531 Sara Rodriguez: sararodriguez@presidencia.gov.co

La experiencia de San José de Apartadó dejó una lección clara: la información solo genera confianza cuando todos hablan del mismo territorio. Uno de los pilares para fortalecer la seguridad jurídica en Colombia es lograr que lo que ocurre en el terreno coincida con lo que registran las instituciones.



Caso

2

Catastro y Registro: construyendo la articulación de la información predial - SNR

El desafío que había que resolver

Cuando la información catastral y registral de un mismo predio no coincide, se generan dificultades para identificarlo con precisión y tomar decisiones sobre su gestión, formalización o protección. La diferencia entre lo que existe en el territorio y lo que está oficialmente registrado ya sea en cuanto al área, linderos, identificadores prediales o la situación jurídica inscrita, genera incertidumbre. El catastro no resuelve, por sí solo, esa situación. No obstante, aporta la información necesaria para analizar, en cada inconsistencia, la autoridad competente y el procedimiento jurídico o técnico que permita corregirla.

Durante años, la información sobre un mismo predio no siempre contó la misma historia. Lo que aparecía en el registro —la información jurídica del inmueble que sustenta su identificación y derechos inscritos— y lo que mostraba el catastro —su descripción física y ubicación— con frecuencia no coincidían. La falta de correspondencia entre las dos fuentes genera dificultades para las y los propietarios en la venta, sucesiones, licencias o procesos de corrección de áreas y linderos. Pero también, limita la posibilidad de las entidades para planear el territorio, gestionar el riesgo y prestar adecuadamente los servicios públicos.

Más que un problema de datos estaba en juego la posibilidad de contar con información confiable para facilitar el intercambio entre instituciones, fortalecer la seguridad jurídica y tomar mejores decisiones sobre el territorio.

Frente a esta situación, la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), como co-ejecutora de la política pública de Catastro Multipropósito en el componente registral, impulsó un proceso orientado a cerrar esa brecha.

Para responder a este desafío, la SNR inició un trabajo progresivo de intercambio, cruce y validación de información con los gestores catastrales, relacionando datos físicos y de identificación de predios con anotaciones, divisiones y englobes inscritos en el registro y, cuando la normativa lo permite, actualizando la identificación incorporados en los folios de matrícula inmobiliaria; o aplicando un acto o documento registral y la calificación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) para la actualización o incorporación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria.

El reto no consistía únicamente en cruzar datos. También, implicaba organizarlos, hablar un mismo lenguaje y lograr que distintas entidades pudieran compartirla y comprenderla sin confusiones. Así, de manera gradual, se fue consolidando una base más coherente y confiable sobre la realidad de los predios del país.

A medida que avanzaba este proceso, la información física de los inmuebles, es decir, lo observado en el territorio, empezó a reflejarse con mayor precisión con la información jurídica de las escrituras y las matrículas inmobiliarias que aparecían en el registro, dando un paso importante hacia una mayor claridad y seguridad jurídica sobre la tierra.

Al mismo tiempo y de manera permanente, se han fortalecido las capacidades de las ORIP en el país, se ha dado apoyo técnico-jurídico para hacer las actividades de interrelación entre registro y catastro, y se da seguimiento a los ajustes necesarios.

El momento que cambió el rumbo

El cambio determinante llegó cuando el trabajo de articulación se tradujo en una forma distinta de gestionar la información del territorio. La Superintendencia de Notariado y Registro fortaleció el trabajo conjunto con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Agencia Nacional de Tierras (ANT), el Departamento Nacional de Planeación (DNP) y los gestores catastrales, consolidando una visión compartida sobre la información predial.

A partir de esa articulación, la información física y jurídica de los predios comenzó a relacionarse de manera sistemática. Ya no se tenían versiones fragmentadas sino una visión más integrada y coherente del territorio para respaldar las decisiones de las instituciones.

Los resultados no tardaron en hacerse visibles. Al avanzar en la depuración de la información catastral y registral y mejorar su coherencia, su consulta y uso para las entidades y la ciudadanía se hacen más ágiles y se tienen mejores insumos para orientar las actuaciones y toma de decisiones sobre el territorio.

Con información más confiable y consistente, el acceso a los datos prediales se volvió más ágil. Esto fortaleció la toma de decisiones sobre la tierra, el ordenamiento territorial y la formulación de políticas públicas. La información dejó de ser un obstáculo para convertirse en una herramienta para la acción.

Cuando el catastro y el registro comienzan a articularse, el territorio deja de tener dos versiones distintas y empieza a construirse una sola base para tomar decisiones e implementar políticas públicas.

Lo que cambió con esta decisión

Este caso muestra que la seguridad jurídica no depende únicamente de contar con información, sino que, requiere que la información física y registral coincida y sea confiable; que existan títulos válidos inscritos en el registro y se haga la publicidad de la situación jurídica del inmueble.

En este proceso, la SNR ha aportado en la actualización de índices catastrales en los folios de matrícula inmobiliaria, el intercambio de variables, el acceso a soportes documentales y el uso de servicios web y mecanismos de transferencia de archivos. Su experiencia muestra que la articulación de la información catastral y jurídica fortaleció la confianza y mejoró las condiciones para tomar decisiones sobre los predios, el ordenamiento territorial y otras políticas públicas.

Construir esa correspondencia entre la información registral y catastral exigió superar desafíos técnicos e institucionales. Fue necesario depurar información acumulada durante años, fortalecer las capacidades de las entidades y avanzar hacia una interoperabilidad basada en convenios interadministrativos en los que se definen el alcance, las condiciones y los protocolos para el intercambio de información. Para mantener estos avances, se requiere de la coordinación, seguimiento y compromiso institucional permanente.

Cuando el catastro y el registro hablan el mismo lenguaje, la información predial se vuelve más clara, confiable y útil. Sobre esa base, las decisiones pueden tomarse con mayor certeza, fortaleciendo la seguridad jurídica y la confianza entre la ciudadanía y las instituciones.

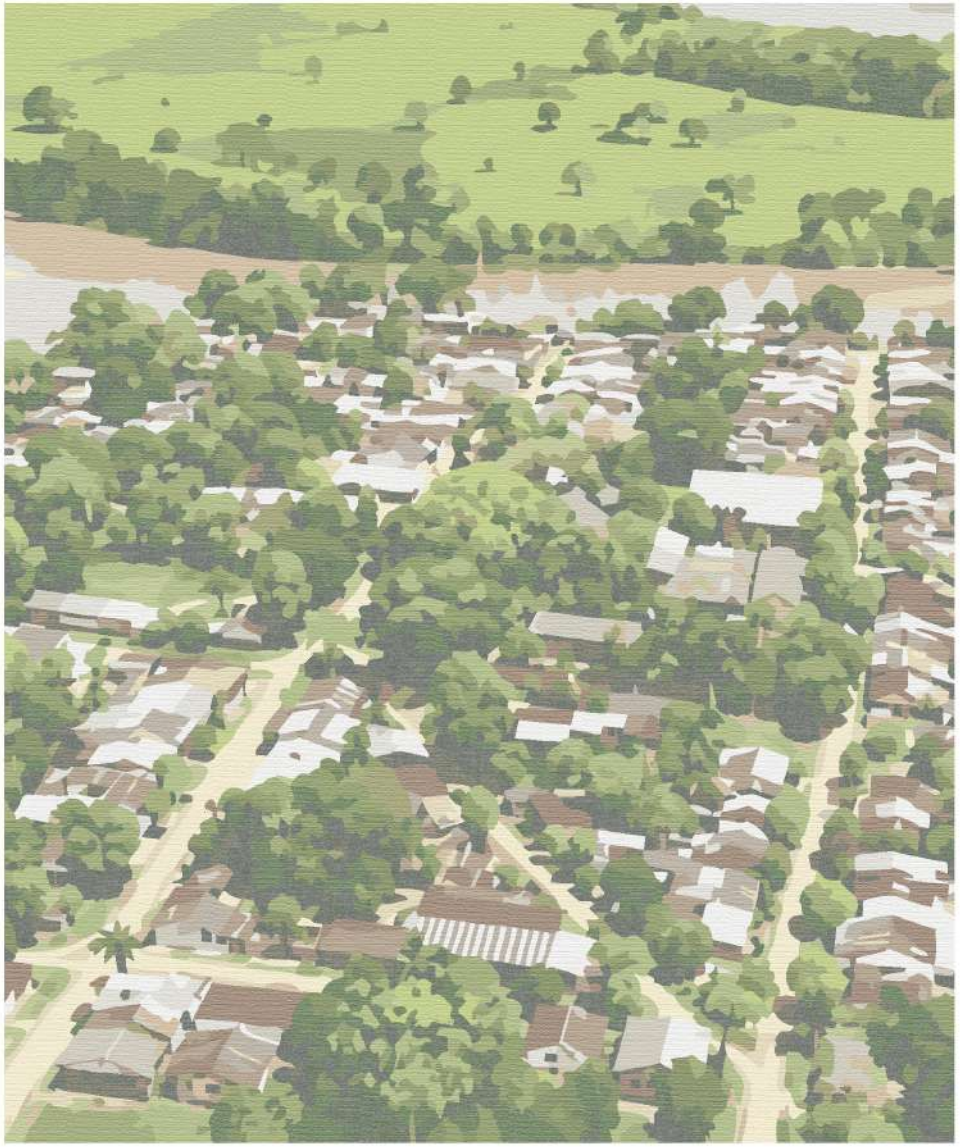
La pregunta no es cómo hacer coincidir dos bases de datos, sino cómo tomar decisiones confiables y seguras cuando la información sobre la tierra no coincide.

Para ampliar la información sobre esta experiencia

Recurso(s) de profundización	Entidad responsable	Contacto técnico
Matriz de los casos del Compendio	Superintendencia de Notariado y Registro (SNR).	Andrea Mora: andrea.mora@supernotariado.gov.co

Enlace matriz

Contar con información vigente y compartida es un paso fundamental. Un desafío diferente es convertir esa información en un insumo para comprender mejor las desigualdades que existen en el territorio y orientar decisiones frente a sus múltiples realidades.



Caso

3

La información que reveló las brechas de concentración y fraccionamiento en el campo colombiano - UPRA

El desafío que había que resolver

Las brechas en el acceso a la tierra no siempre son visibles. Detrás de un mismo paisaje rural pueden coexistir, por una parte, grandes extensiones concentradas en pocas manos y, por otra, predios tan pequeños que ya no permiten sostener una actividad productiva. Sin embargo, esas brechas no siempre eran visibles con la información disponible.

El catastro no resuelve por sí solo las desigualdades en el campo. Pero puede aportar la información necesaria para hacerlas visibles y orientar decisiones por parte del gobierno y las entidades territoriales en los procesos de planificación en los territorios rurales.

Colombia ha contado durante años con información sobre sus predios, pero no necesariamente ha comprendido con claridad el tema de la distribución de la tierra rural. Detrás de esa información existían dinámicas que no podían identificarse fácilmente y que ayudan a entender por qué la desigualdad en el campo persiste. Cuando los predios se observan de manera aislada, resulta difícil comprender quién tiene acceso a la tierra, en qué condiciones y qué implicaciones tiene esa distribución para el desarrollo rural y la calidad de vida de la población.

En este caso, lo que estaba en juego no era solo analizar la información. Era hacer visibles las brechas en el campo para orientar decisiones hacia una mayor equidad.

Frente a ese desafío, en el marco del Catastro Multipropósito, la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA) adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR), impulsó un proceso para transformar la información catastral en una herramienta para la toma de decisiones públicas.

El punto de partida fue una pregunta concreta: ¿cómo está distribuida realmente la tierra en Colombia?

Para dar respuesta a la pregunta, se inició un proceso de organización y depuración de los registros catastrales provenientes del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y de otros gestores catastrales. El propósito era contar con una base confiable para el análisis. Bajo esta metodología, los primeros resultados del análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia se vienen produciendo desde el año 2014, utilizando como insumo la información catastral.

Con esa información se decidió centrar el estudio en los predios rurales privados con destino agropecuario, ubicados dentro de la frontera agrícola. Asimismo, se incorporó información jurídica para calcular las áreas acumuladas por cada persona propietaria. Esto permitió enfocar el análisis en los territorios donde esas dinámicas tienen mayor impacto.

Desde entonces, la información fue leída de otra manera. Al agrupar los predios según las personas poseedoras o propietarias, fue posible observar cómo se concentra la tierra y cómo se distribuye en el territorio. Al contrastar el tamaño de los predios con referentes como la Unidad Agrícola Familiar (UAF), también fue posible identificar cuándo la división de la tierra empieza a reducir su capacidad productiva.

De esta manera, el análisis permitió comprender con mayor claridad dos fenómenos que ya eran conocidos, pero cuya magnitud no podía apreciarse con suficiente precisión. Por un lado, el fraccionamiento de la tierra, donde los predios se subdividen hasta volverse insuficientes para sostener a las familias campesinas. Por otro lado, la concentración, donde grandes extensiones quedan en manos de pocas personas ocupantes.

El momento que cambió el rumbo

La mirada sobre el territorio cambió cuando la información permitió dimensionar con mayor precisión los fenómenos de concentración y fraccionamiento de la propiedad rural. Por primera vez fue posible medir su magnitud, identificar patrones y construir una visión más completa sobre la estructura de la propiedad rural.

Con ese paso, la información catastral ya no era solo un insumo descriptivo sino una herramienta para orientar decisiones de política pública. La información permitió priorizar territorios, identificar situaciones críticas y aportar evidencia para

el diseño de estrategias relacionadas con la reforma agraria y el ordenamiento social de la propiedad rural.

De otra parte, fue posible hacer seguimiento a la evolución de estos fenómenos en el tiempo. A su vez, se pudo observar cómo cambia la concentración de la tierra y cómo el fraccionamiento de los predios afecta su capacidad productiva.

Cuando la información comenzó a revelar las brechas en la distribución de la tierra, dejó de describir el territorio para convertirse en una herramienta que orienta decisiones hacia un desarrollo rural más equitativo.

Lo que cambió con esta decisión

Los efectos de este trabajo se reflejan en distintos niveles. Las comunidades rurales cuentan con mejores condiciones para que las políticas públicas respondan a las realidades del territorio. Al mismo tiempo, las entidades públicas disponen de mejores insumos para diseñar e implementar estrategias relacionadas con el sector rural y agropecuario que promuevan una mayor equidad.

Los equipos técnicos también fortalecieron su capacidad de análisis. Contar con información más consistente les permitió comprender con mayor profundidad la realidad rural y respaldar sus decisiones con evidencia.

Este proceso también ha enfrentado desafíos importantes. Uno de los principales fue la calidad y vigencia de la información, que en muchos casos no reflejaba completamente la realidad del territorio. Para enfrentarlo, se trabajó con la información disponible, estableciendo con claridad su fecha de referencia y así evitar interpretaciones equivocadas. También fue necesario diferenciar con mayor precisión dentro de la base catastral a las personas propietarias de quienes eran poseedoras, contrastando la información con otras fuentes cuando fue posible. A ello se sumó el reto de consolidar una base catastral nacional en un contexto donde la gestión catastral es cada vez más descentralizada, lo que ha requerido un trabajo permanente de articulación con los gestores catastrales.

La superación de estos desafíos fue posible gracias a la combinación de varios factores: las capacidades técnicas desarrolladas por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA), el acceso a información catastral oficial y el uso de tecnologías informáticas geoespaciales que permitieron ubicar y procesar grandes volúmenes de datos. La articulación con entidades como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Agencia Nacional de Tierras (ANT), la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en el marco de una política pública que impulsa el uso del Catastro Multipropósito, fue otro factor importante para comprender y ordenar el territorio.

Cuando la información catastral dejó de ser un registro de predios para convertirse en una herramienta de análisis, fue posible hacer visibles dinámicas que durante años permanecieron ocultas y construir una base más sólida para orientar decisiones hacia una mayor equidad en el campo.

Hacer visibles las brechas en la distribución de la tierra es el primer paso para tomar decisiones que promuevan una mayor equidad en el campo.

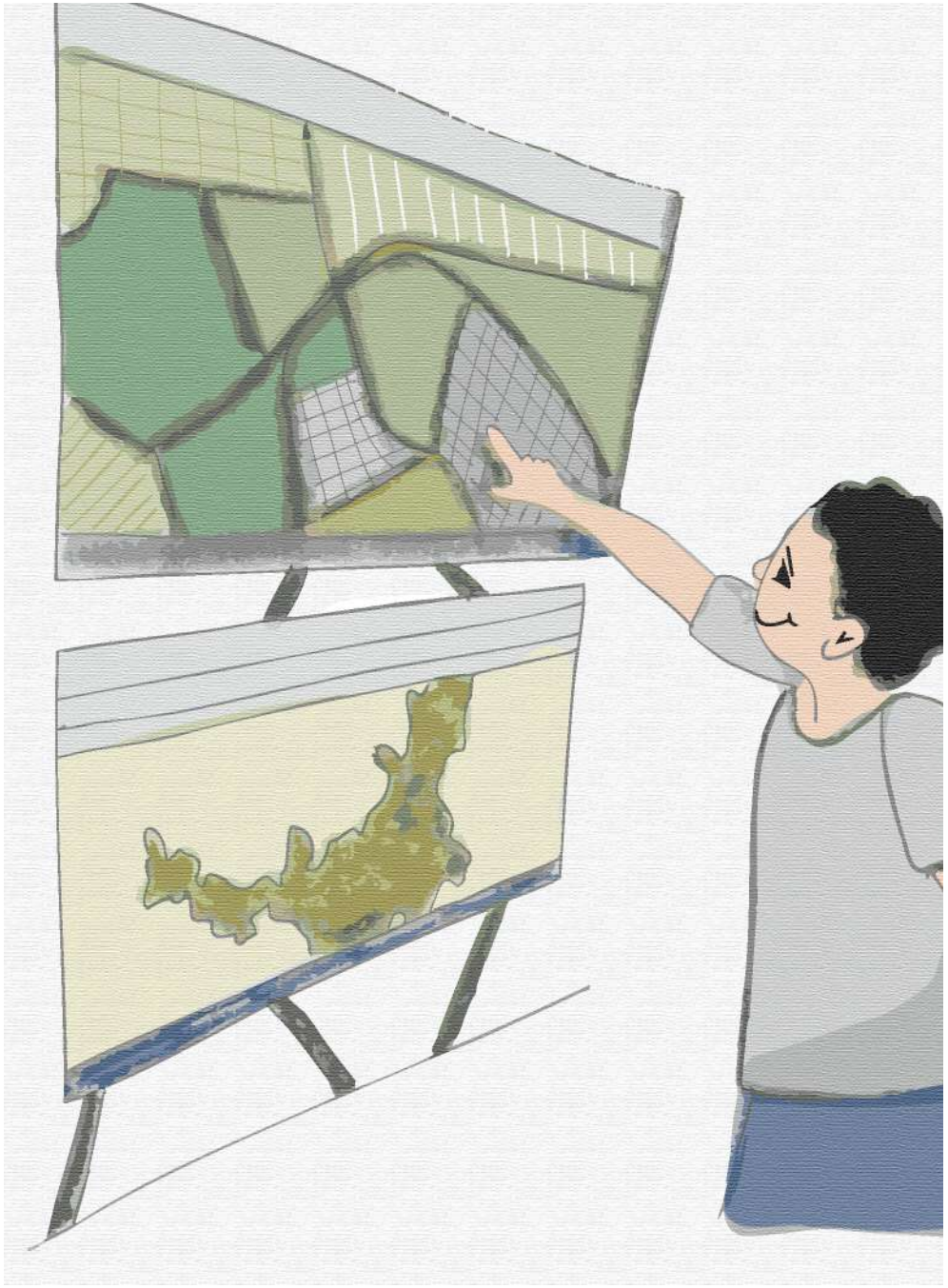
La pregunta no es cuánta información tiene el Estado sobre la tierra, sino cómo avanzar hacia un campo más equitativo si las desigualdades permanecen ocultas en la información.

Para ampliar la información sobre esta experiencia

Recurso(s) de profundización	Entidad responsable	Contacto técnico
Análisis de la distribución de la propiedad rural en Colombia. Propuesta metodológica.	Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA)	Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras: dopmt@upra.gov.co
Matriz de los casos del Compendio		

Enlace matriz

Comprender cómo se distribuye la tierra es un paso fundamental. Pero para que ese conocimiento contribuya realmente a transformar el territorio, la información también debe ser comprensible, accesible y útil para quienes toman decisiones.



Caso

4

Reducir barreras técnicas para pasar de los datos a las decisiones en el territorio - DNP

El desafío que había que resolver

En general, los municipios del país disponen de información catastral, pero gran parte de ella no es aprovechada para la planificación, el ordenamiento territorial y la gestión de recursos. La disponibilidad de la información no siempre implica utilizarla de manera efectiva. Cuando los datos son difíciles de comprender o de analizar, su valor para la gestión pública también se reduce. Los datos ya existían. El reto era que los municipios pudieran utilizarlos para tomar decisiones sobre su territorio.

El catastro no transforma por sí solo la gestión del territorio. Pero puede convertirse en una herramienta para tomar mejores decisiones cuando la información es accesible y puede usarse.

Frente a esta situación, el Departamento Nacional de Planeación (DNP), como entidad que orienta y coordina la política pública de Catastro Multipropósito en el país, impulsó un proceso para el fortalecimiento de capacidades de equipos de trabajo de municipios priorizados de Boyacá en el uso de la información catastral para facilitar que pudiera incorporarse en la administración del territorio.

Fue entonces cuando se hizo evidente una barrera que hasta ese momento había pasado desapercibida. Las administraciones municipales destinaban la mayor parte del tiempo y concentraban sus esfuerzos en procesar la información. Es decir, en preparar los datos y no en analizarlos para responder a las necesidades del territorio.

El momento que cambió el rumbo

El punto de partida fue reducir parte de las barreras técnicas que dificultaban el uso de la información catastral. Para lograrlo, se desarrollaron y entregaron herramientas tecnológicas que permitieron a los equipos de trabajo de los municipios acceder a los datos y analizarlos sin enfrentar procesos complejos de preparación y organización.

La información dejó de ser un recurso difícil de usar a estar al alcance de quienes toman decisiones. La extracción, organización y consulta de los datos dejaron de ser tareas que consumían gran parte de su tiempo.

Este avance cambió la manera de aprovechar la información catastral. Los municipios comprendieron que el Catastro Multipropósito no se limita a una base de datos predial, sino que reúne información útil para comprender distintas dinámicas del territorio y apoyar múltiples decisiones.

El cambio fortaleció la gestión territorial. La información comenzó a respaldar decisiones relacionadas con el uso del suelo, las finanzas municipales, la planificación y el ordenamiento del territorio, respondiendo con mayor precisión a las necesidades de cada municipio.

Cuando las barreras técnicas dejaron de ser un obstáculo, los municipios pudieron concentrarse en lo realmente importante: utilizar la información para tomar decisiones más ágiles e informadas sobre su territorio.

Lo que cambió con esta decisión

Los resultados comenzaron a hacerse visibles rápidamente. Hoy, ocho municipios de Boyacá pueden acceder de manera gratuita a la plataforma desarrollada a partir de esta experiencia, lo que les permite utilizar la información catastral con mayor agilidad en sus procesos de gestión. Este es solo el comienzo. Hacia finales de 2026, el DNP espera fortalecer las capacidades de cerca de 46 municipios del país.

Este avance fue posible gracias al desarrollo de herramientas tecnológicas que simplifican el uso de la información catastral, así como al trabajo conjunto entre el DNP y los municipios y a la articulación con entidades como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), que facilitó información catastral actualizada e insumos para complementar el análisis.

Uno de los principales retos que enfrentó este proceso fue que, a pesar de que la información estaba disponible, los municipios no contaban con las capacidades técnicas ni con el tiempo suficiente para acceder a ella y utilizarla. Además, la forma en que se organizaba la información catastral hacía que interpretarla demandara conocimientos técnicos especializados.

Otro reto fue la presentación de la información de distintas maneras. Para superarlo, las herramientas se diseñaron para adaptarse automáticamente a esas diferencias y facilitar su uso por parte de los municipios.

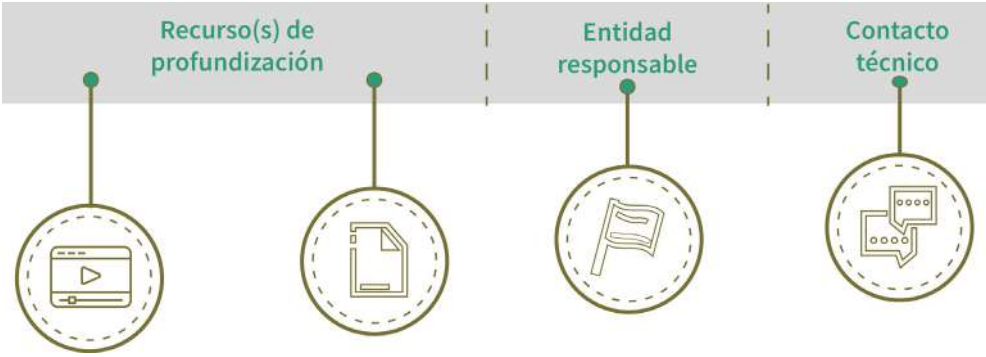
La información solo genera valor cuando puede convertirse en decisiones para el territorio.

Esta experiencia demostró que el verdadero valor del Catastro Multipropósito radica en hacer posible que quienes toman decisiones puedan comprender la información y utilizarla para responder a las necesidades del territorio.

El fortalecimiento de las capacidades para usar la información no solo mejora su aprovechamiento, sino que además permite ampliar las posibilidades de planificación y ordenamiento del territorio y la gestión de los recursos públicos con mayor oportunidad y sustento técnico.

La pregunta no es cuánta información tienen los municipios, sino cuánto pierden si esa información no se convierte en mejores decisiones para el territorio.

Para ampliar la información sobre esta experiencia



Conozca esta experiencia de primera mano: escanee el código QR para ampliar esta historia con la explicación del Departamento Nacional de Planeación (DNP) sobre el papel que desempeñó la información catastral en esta experiencia

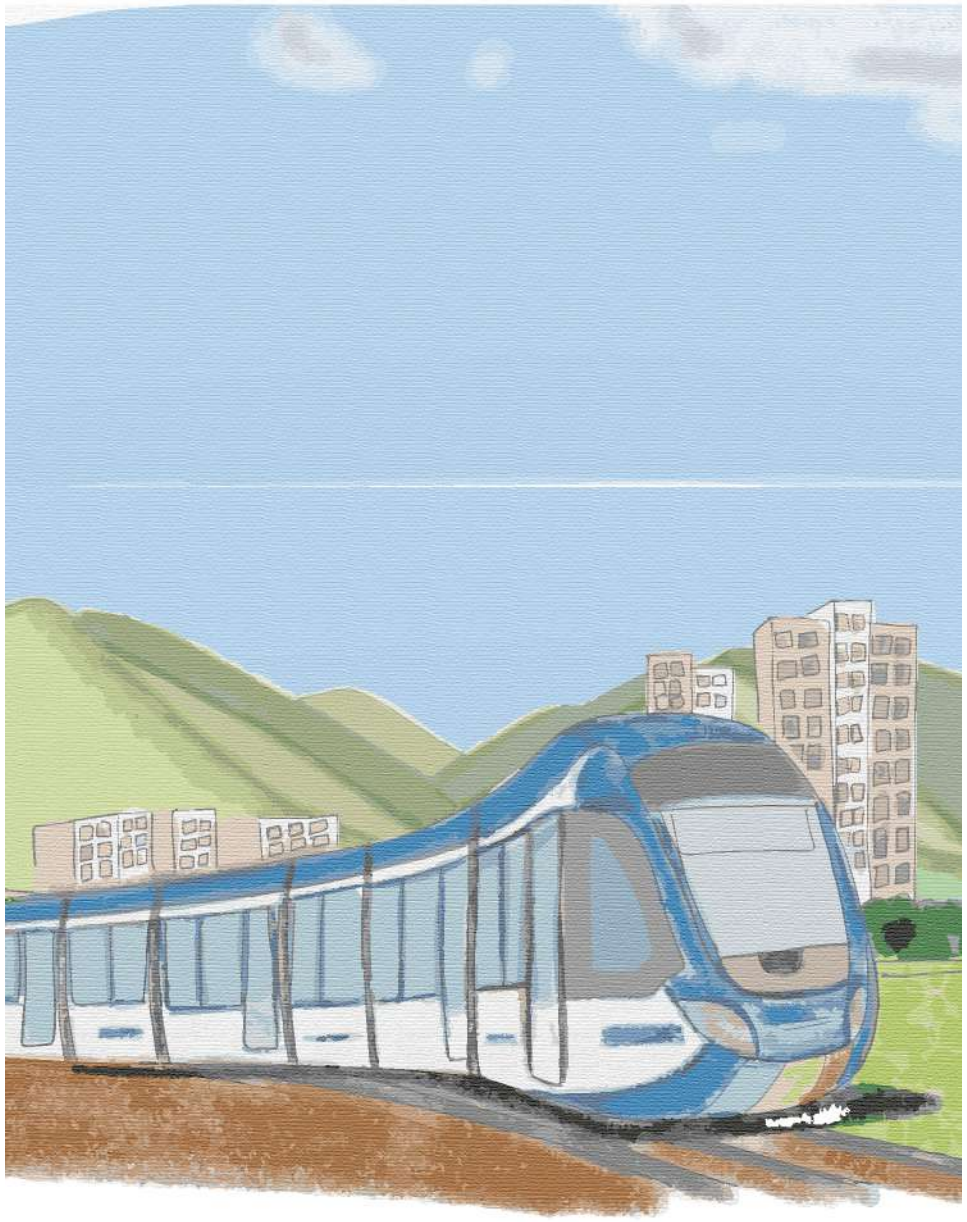
Matriz de los casos del Compendio

Enlace matriz

Departamento Nacional de Planeación (DNP).

Miguel Blanco: miblanco@dnp.gov.co

Reducir las barreras técnicas para acceder y utilizar la información catastral es un paso fundamental. Pero cuando las decisiones involucran proyectos estratégicos, disponer de información clara y precisa sobre los predios no es solo una ventaja, sino una condición indispensable para avanzar.



Caso

5

La energía encontró su camino: la decisión predial que viabilizó el RegioTram de Occidente - INVIAS

El desafío que había que resolver

Un proyecto estratégico de infraestructura puede detenerse por una decisión predial. Eso fue lo que ocurrió durante la planeación del RegioTram de Occidente entre 2023 y 2025. Antes de construir la infraestructura eléctrica que haría posible su operación, era indispensable identificar con precisión los predios que debían intervenirse.

En ese momento, la información catastral dejó de ser un registro técnico y empezó a convertirse en la base necesaria para tomar una decisión clave.

El funcionamiento del Patio Taller, centro de operaciones y mantenimiento del sistema férreo, requería la instalación de la infraestructura eléctrica que suministraría la energía necesaria para el RegioTram de Occidente. Para lograrlo, era necesario constituir una servidumbre eléctrica sobre un predio público perteneciente al Instituto Nacional de Vías (INVIAS).

La decisión no consistía únicamente en definir el trazado. Era indispensable conocer con precisión la realidad física y jurídica de los predios, incluyendo la delimitación de sus linderos, el área obtenida en el levantamiento catastral, la identificación de los titulares y las afectaciones existentes. Sin esa claridad, cualquier decisión podía generar riesgos jurídicos para la gestión predial y retrasar la ejecución de un proyecto estratégico para la región.

Con información catastral actualizada, complementada con registros de propiedad y mapas digitales interactivos, fue posible comprender con mayor claridad la realidad del territorio. Lo que antes aparecía disperso y generaba incertidumbre comenzó a consolidarse como una base confiable para la toma de decisiones.

El reto no era solo definir el trazado de una línea de energía. Era tomar la decisión predial que haría viable un proyecto estratégico para la región, reduciendo riesgos jurídicos y dando mayor certeza a su ejecución.

El momento que cambió el rumbo

Para responder a ese desafío, el equipo técnico de INVIAS emprendió un proceso de análisis basado en información catastral vigente, complementada con otras fuentes oficiales. El trabajo incluyó la consulta de distintas fuentes, la validación de datos y la integración de información física, jurídica y económica soportada en información geoespacial, es decir, con las coordenadas específicas, así como trabajar articuladamente con entidades clave.

El acceso a herramientas como la plataforma virtual del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) permitió consultar y analizar la información de manera oportuna y con mayor precisión. Estos resultados fueron contrastados e integrados con la información de otros gestores catastrales.

El punto de inflexión llegó cuando esa información dejó de ser un apoyo técnico y se convirtió en el fundamento de la decisión sobre donde pasar las líneas de energía en los predios de INVIAS.

La decisión dejó de apoyarse en supuestos y empezó a sustentarse en evidencias claras sobre el territorio.

Con ello fue posible avanzar con mayor seguridad en un componente crítico del proyecto: garantizar el suministro de energía para la operación del RegioTram.

Ese avance fue posible gracias a la capacidad técnica del equipo de INVIAS para interpretar la información predial y catastral y convertirla en un insumo para la toma de decisiones. La información se organizó, se validó e integró hasta convertirse en una base confiable para decidir.

También fue decisiva la articulación entre INVIAS, la Agencia Catastral de Cundinamarca (ACC), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, Enel Colombia y la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI). El trabajo conjunto permitió validar la información, resolver dudas y coordinar un proceso que exigía precisión técnica y seguridad jurídica.

Lo que cambió con esta decisión

Los resultados fueron evidentes desde las primeras etapas del proceso, como la optimización de los tiempos del análisis técnico y jurídico, la precisión en la identificación de las áreas requeridas y la facilitación de la gestión predial necesaria para desarrollar el proyecto.

Las entidades públicas involucradas fortalecieron su capacidad para gestionar los predios de manera más eficiente. Al mismo tiempo, Enel Colombia contó con la información clave para estructurar e implementar la infraestructura eléctrica requerida.

Asimismo, la población de Bogotá y de la Sabana de Occidente se beneficia con la posibilidad de acceder a un sistema de transporte moderno, limpio y eficiente, que mejorará la conectividad regional.

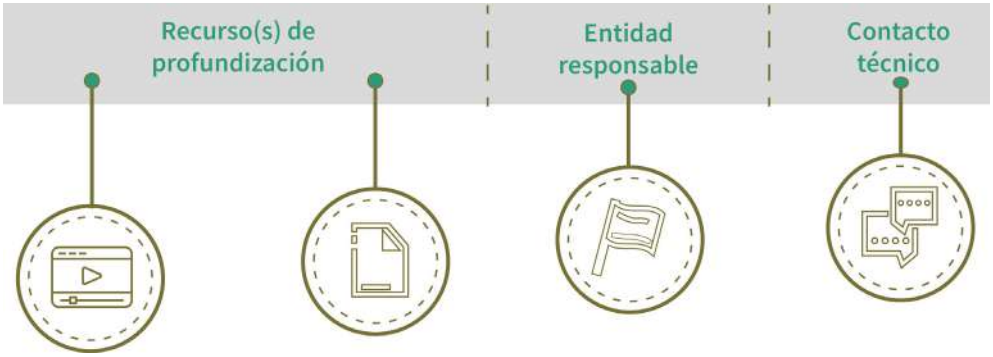
El proceso también tuvo algunos desafíos a los que se enfrentó. Entre ellos, las diferencias en la vigencia de la información disponible para algunos sectores, la necesidad de coordinar múltiples actores y la complejidad de interpretar jurídicamente las afectaciones sobre el terreno. Estos retos se superaron mediante la validación directa con los gestores catastrales, mesas técnicas de trabajo y el acompañamiento de equipos profesionales especializados. Así, cada decisión contó con un soporte sólido y confiable.

Esta experiencia demuestra que el verdadero valor del catastro multipropósito no está únicamente en aportar datos técnicos para comprender el territorio sino en orientar decisiones que hacen posible la ejecución de proyectos estratégicos para el desarrollo regional.

Cuando la información catastral reduce la incertidumbre, no solo fortalece la toma de decisiones. También crea las condiciones para que los proyectos estratégicos avancen con mayor certeza y seguridad jurídica.

La pregunta no es dónde construir una obra, sino cuántos proyectos estratégicos se retrasan cuando las decisiones prediales se toman sin información vigente y consistente.

Para ampliar la información sobre esta experiencia



Conozca esta experiencia de primera mano: escanee el código QR para ampliar esta historia con la explicación del Instituto Nacional de Vías (INVIAS) sobre el papel que desempeñó la información catastral en esta experiencia

Enlace matriz

Matriz de los casos del Compendio

Instituto Nacional de Vías (INVIAS).

Miguel Sanz: msanz@invias.gov.co

Berenice Parra: bparra@invias.gov.co

Cuando se cuenta con información confiable y clara, cambian las posibilidades para decidir. No solo hace posibles proyectos estratégicos, también permite actuar con mayor agilidad y certeza ante emergencias donde el tiempo, la precisión y la coordinación institucional son determinantes.

Caso

6

Datos que salvan territorios: decisiones que transformaron la respuesta ante emergencias en Paratebueno y Medina - ACC

El desafío que había que resolver

El 8 de junio de 2025, la tierra se sacudió con fuerza en Paratebueno y Medina. En pocos minutos, el sismo transformó por completo el mapa de estos municipios de Cundinamarca. Desaparecieron linderos, decenas de viviendas quedaron destruidas o inhabitables y cientos de familias quedaron en una situación de incertidumbre sobre su futuro.

Históricamente, la atención de desastres en el país tropezaba con la misma barrera técnica: la falta de información geoespacial actualizada impedía reaccionar a tiempo. Las autoridades dependían de cartografía e información catastral con rezagos críticos: predios sin formación catastral y ausencia de modelos digitales que permitieran leer las modificaciones reales del suelo causadas por los sismos.

Ante la crisis, la Agencia Catastral de Cundinamarca (ACC) entendió que necesitaba responder de una manera distinta: no solo atender la emergencia, sino comprender con precisión y oportunamente las transformaciones ocurridas en el territorio para orientar la toma de decisiones y focalizarlas en los sectores de mayor vulnerabilidad.

Más que reaccionar ciegamente a la emergencia, el verdadero desafío consistía en descifrar el territorio afectado para poder decidir con efectividad.

Para lograrlo, la ACC se integró inmediatamente al Puesto de Mando Unificado (PMU) para trabajar hombro a hombro con entidades de gestión del riesgo, autoridades locales y comités de socorro. Gracias al uso de aeronaves no tripuladas (drones), modernos equipos de precisión del Sistema Global de Navegación por Satélite (GNSS) y plataformas geoespaciales, se recolectó información detallada e imágenes precisas y de alta calidad de la zona. Estas tecnologías capturaron, casi en tiempo real, las afectaciones causadas por el desastre y generaron información geoespacial de apoyo para la toma de decisiones.

Así, la información dejó de estar dispersa para convertirse en un panorama claro sobre la magnitud de la emergencia, permitiendo a las autoridades orientar con mayor precisión las decisiones para atender a la población afectada.

El momento que cambió el rumbo

La incorporación de la ACC al PMU, permitió que la información técnica se integrara directamente con las decisiones que debían tomarse en terreno para enfrentar la emergencia.

La articulación con los organismos de socorro y las autoridades locales agilizó el flujo de trabajo. Los datos recolectados se incorporaron a plataformas de monitoreo continuo. Esto facilitó una lectura única y actualizada del territorio, lo que facilitó identificar con mucha precisión los predios afectados, cuantificar los daños y priorizar las zonas que requerían atención inmediata (ver anexo balance del proceso en campo).

PPT Informe Medina y Paratebueno ACC

El punto de inflexión se dio cuando las evaluaciones técnicas transformaron la incertidumbre en certeza. Gracias a esto, se tomaron decisiones confiables para respaldar la declaración de calamidad pública. Las autoridades contaron con la evidencia necesaria para priorizar la asignación de subsidios, dirigir la inversión y trazar la ruta de reconstrucción y planeación territorial.

El apoyo y respaldo en la política pública de Catastro Multipropósito, garantizó que los datos generados tuvieran estándares técnicos confiables, facilitando su uso inmediato por distintas entidades del Estado. Desde ese momento la respuesta institucional dejó de ser fragmentada e intuitiva y pasó a estar basada en evidencia con lo que fue posible actuar con mayor rapidez y precisión.

Asimismo, fue fundamental la articulación con el Sistema de Gestión del Riesgo de Desastres, incluyendo la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), la Agencia Nacional de Tierras (ANT), la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), la Sociedad de Activos Especiales (SAE), la Gobernación de Cundinamarca y las alcaldías. El diálogo constante con las comunidades en el territorio validó cada dato, devolviendo la confianza y la seguridad jurídica a las familias damnificadas.

Cuando la información se captura a tiempo y se comparte con actores del territorio, se convierte en una base real para una gestión proactiva que facilita decidir asertivamente en medio de una emergencia.

Lo que cambió con esta decisión

Los resultados de este proceso transformaron la gestión de la emergencia en cifras concretas (ver informe actualización ACC). Más de 850 personas afectadas pudieron identificar con precisión sus predios; las evaluaciones técnicas determinaron que 151 viviendas no eran habitables. Gracias a este soporte técnico y legal, las familias obtuvieron el respaldo necesario para reclamar ayudas estatales, iniciar procesos de reubicación o ingresar formalmente a los planes de reconstrucción.

Presentación informe actualización ACC

La información también fortaleció la capacidad de respuesta de las instituciones. La revisión jurídico-predial de 551 títulos protegió la tenencia de la tierra en medio de la emergencia, mientras que las administraciones municipales recibieron cartografía de alta resolución y modelos digitales actualizados del terreno para ajustar con mayor precisión sus procesos de planificación y evitar la reconstrucción en zonas de riesgo.

Asimismo, los Comités de Gestión del Riesgo municipales y departamentales dispusieron de información casi en tiempo real para priorizar recursos y orientar las inversiones necesarias para la reconstrucción. Al mismo tiempo, el saneamiento legal y la aclaración de linderos facilitaron que la Sociedad de Activos Especiales (SAE) y la Agencia Nacional de Tierras (ANT) agilizaran la entrega de predios en comodato, avanzaran en la titulación de baldíos y fortalecieran la ruta de atención integral para las familias afectadas.

Superar los desafíos que surgieron en el camino exigió soluciones metodológicas avanzadas. La fragmentación de los datos, la falta de estándares, la cartografía estática y desactualizada, así como la incertidumbre jurídica por el desastre, se resolvieron mediante capturas geoespaciales de alta precisión. La información histórica se integró con los nuevos levantamientos de alta calidad.

La combinación de tecnología, capacidades técnicas, articulación institucional y trabajo cercano con las comunidades hizo posible convertir la información en decisiones responsables sobre el territorio, no solo para responder a la emergencia, sino también para orientar la reconstrucción con criterios de seguridad y confiabilidad, proteger a las personas y reducir la exposición a riesgos futuros. El diálogo con las comunidades permitió validar la información en terreno y fortalecer la confianza en las decisiones adoptadas.

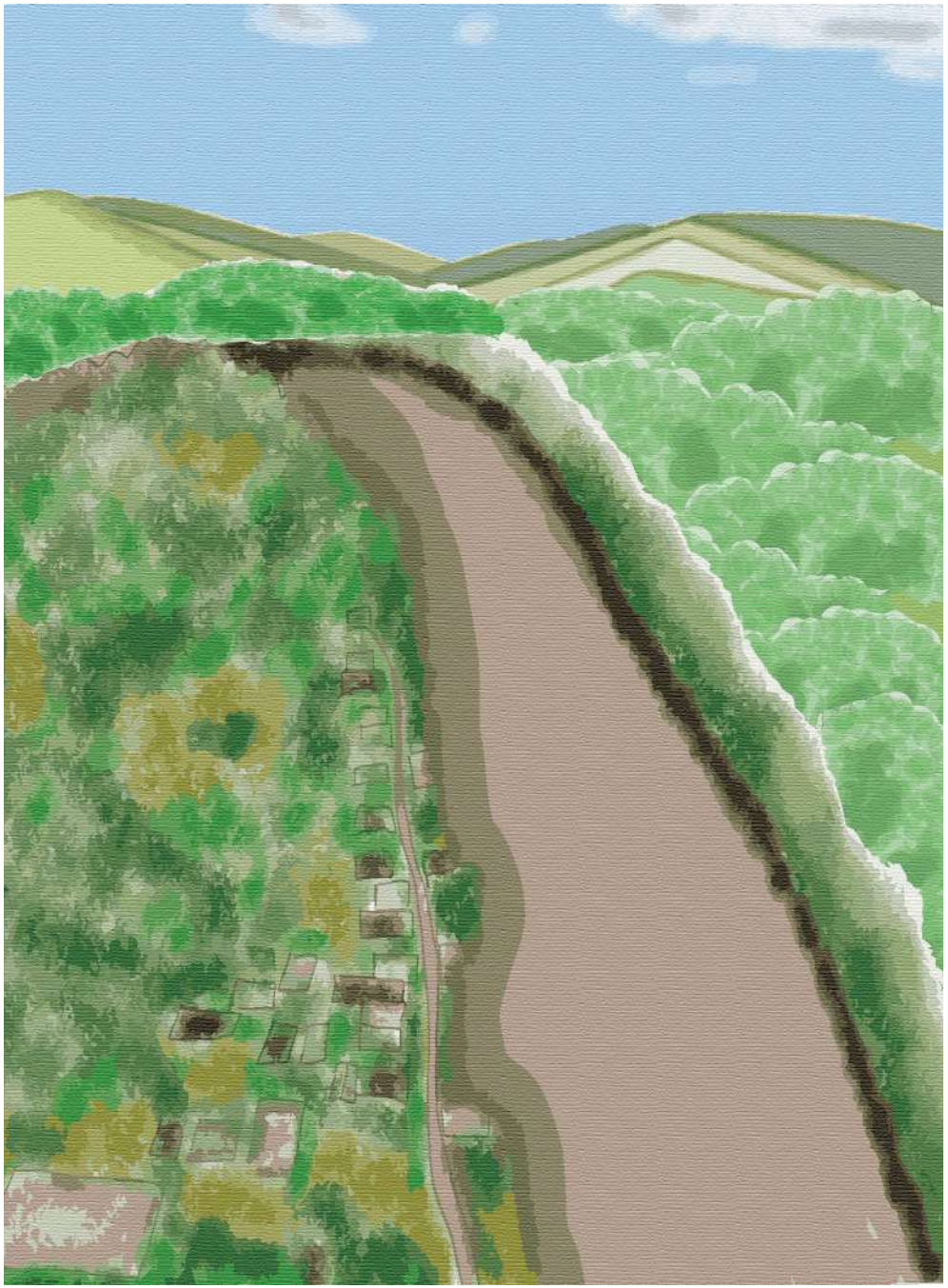
Este proceso mostró el potencial del Catastro Multipropósito como un instrumento esencial para el ordenamiento territorial y la sostenibilidad ambiental y territorial.

La pregunta no es cuánto cuesta actualizar la información catastral para responder a una emergencia, sino cuál es el costo económico y humano de planear una reconstrucción sin conocer con certeza la realidad del territorio.

Para ampliar la información sobre esta experiencia

Recurso(s) de profundización	Entidad responsable	Contacto técnico
PPT Informe Medina y Paratebueno ACC PPT Informe Actualización ACC Matriz de los casos del Compendio Enlace matriz	Agencia Catastral de Cundinamarca (ACC).	Wilmer García: wilmer.garcia@acc.gov.co Luis Pulido: Subgerencia.tecnologia@acc.gov.co

En Paratebueno y Medina, la información permitió comprender cómo había cambiado el territorio después de la emergencia y orientar decisiones para una reconstrucción segura y sostenible. En otros escenarios, el desafío no es solo responder al desastre, sino decidir cómo reconstruir el territorio sin reproducir las condiciones de riesgo que dieron origen a la emergencia.



Caso

7

Reescribir el territorio sobre tierra firme: los datos que hicieron posible responder a la emergencia invernal en Córdoba - MADR

El desafío que había que resolver

A comienzos de 2026, las lluvias no dieron tregua en Córdoba, las inundaciones no solo cubrieron los cultivos, destruyeron las viviendas y despojaron a cientos de productores rurales expuestos a perder sus cosechas y más grave aún, su lugar en el territorio. Fue así como la emergencia planteó una pregunta más profunda y compleja que la simple evacuación de las personas. ¿Hacia dónde trasladar a las familias que lo habían perdido todo sin exponerlas a un nuevo ciclo de vulnerabilidad?

Las decisiones urgentes requerían absoluta claridad sobre la propiedad, los usos del suelo y las condiciones jurídicas de los predios disponibles.

Lo que realmente estaba en juego no era solo la atención inmediata de la emergencia, sino la posibilidad de reconstruir la vida productiva rural y garantizar que las nuevas decisiones no reprodujeran las condiciones de riesgo.

La identificación de las familias damnificadas era el primer paso. Pero lo más importante era descifrar con precisión qué predios estaban en zonas de peligro, cuáles podían ser utilizados de manera segura y cuáles agravaban la situación por un manejo inadecuado. La decisión de un traslado a ciegas abría la puerta a reproducir los mismos riesgos ambientales que se pretendían evitar.

Frente a esta crisis territorial, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR) lideró un proceso integral para generar la información necesaria que permitiera orientar las decisiones de reubicación y recuperación del territorio con mayor certeza técnica.

El momento que cambió el rumbo

La respuesta institucional abandonó la intuición para basarse en la complementariedad de la información técnica. El cambio decisivo llegó al agrupar las bases de datos catastrales con datos de otras fuentes clave como la “huella de inundación” de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), la identificación de baldíos de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA) y el inventario de procesos agrarios de la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

La integración de estas fuentes permitió construir una radiografía precisa del territorio afectado. Fue posible clasificar los predios según su nivel de amenaza, verificar su naturaleza jurídica, su condición registral y la información disponible en el catastro. Diferenciar con claridad los terrenos de la nación, los bienes de uso público y la propiedad privada resultó determinante para identificar los predios que podían destinarse de manera segura a la reubicación de las familias.

Cuando la información catastral se cruza con varias fuentes y se valida, deja de ser un insumo técnico y se convierte en una herramienta para tomar decisiones de ordenamiento territorial y productivo viables y jurídicamente seguras en medio de una emergencia.

La articulación oportuna entre estas entidades redujo los tiempos de respuesta facilitando que la información se tradujera rápidamente en acciones concretas y coordinadas sobre el territorio.

El MADR lideró el proceso, definiendo la hoja de ruta, los lineamientos técnicos, la priorización de las zonas de intervención y la coordinación de la respuesta institucional junto con sus entidades adscritas y vinculadas.

El impacto de la estrategia fue mayor cuando el MADR utilizó esa información como sustento para expedir un decreto de emergencia con fuerza de ley. Este instrumento dinamizó los mecanismos de adjudicación de tierras, agilizó la reubicación comunitaria y la recuperación productiva en predios seguros del Estado, y focalizó los subsidios estatales hacia los productores más vulnerables.

La precisión de la información geoespacial también evitó aplicar soluciones uniformes. Fue posible diferenciar los sectores que requerían una reubicación definitiva de aquellos con potencial para la reactivación económica, permitiendo adoptar respuestas ajustadas a las condiciones de cada territorio.

Lo que cambió con esta decisión

Esta estrategia transformó la gestión de la emergencia invernal. La respuesta institucional no se concentró únicamente en atender la crisis, sino que se amplió y permitió ampliar la mirada al territorio. Fue posible, con evidencia, identificar predios públicos aptos para una reubicación segura, protegiendo a las familias de futuras inundaciones y evitando nuevos asentamientos en zonas de riesgo.

Al mismo tiempo, se aceleraron los procesos de adjudicación de tierras que en condiciones normales habrían tomado años, ofreciendo alternativas rápidas para que las comunidades reconstruyeran el tejido social y productivo en entornos seguros. En las áreas de afectación moderada, los datos guiaron la entrega de insumos para reactivar la producción local, salvaguardando tanto la economía familiar como la seguridad alimentaria regional.

Por supuesto, el camino trajo retos complejos y superarlos exigió flexibilidad para ajustar los planes sobre la marcha. La incertidumbre inicial sobre la naturaleza jurídica de algunos predios, la existencia de distintas formas de tenencia y las variaciones en el nivel del agua se resolvieron con el cruce continuo de información sobre procesos agrarios, validación de títulos y una reubicación que se focalizó estrictamente en los terrenos que demostraron menor riesgo y amenazas en el largo plazo.

Esta experiencia se consolidó bajo el marco de la política pública de Catastro Multipropósito, que ha fortalecido la calidad de la información sobre la tierra, facilitando su interoperabilidad y su aplicación para orientar decisiones del Estado.

Cuando la información catastral se cruza, se valida en el territorio y se transforma en políticas públicas, la información adquiere un sentido humano profundo. Ofrece una base sólida para amparar a las familias rurales, planificar el suelo con responsabilidad y reescribir el futuro del campo sobre tierra firme.

La pregunta no es cuál es el costo de no saber dónde reconstruir después de una emergencia, sino cuánto le cuesta al país intentar reactivar el campo y reubicar a sus productores sin saber con certeza sobre qué tierras es seguro volver a sembrar el futuro.

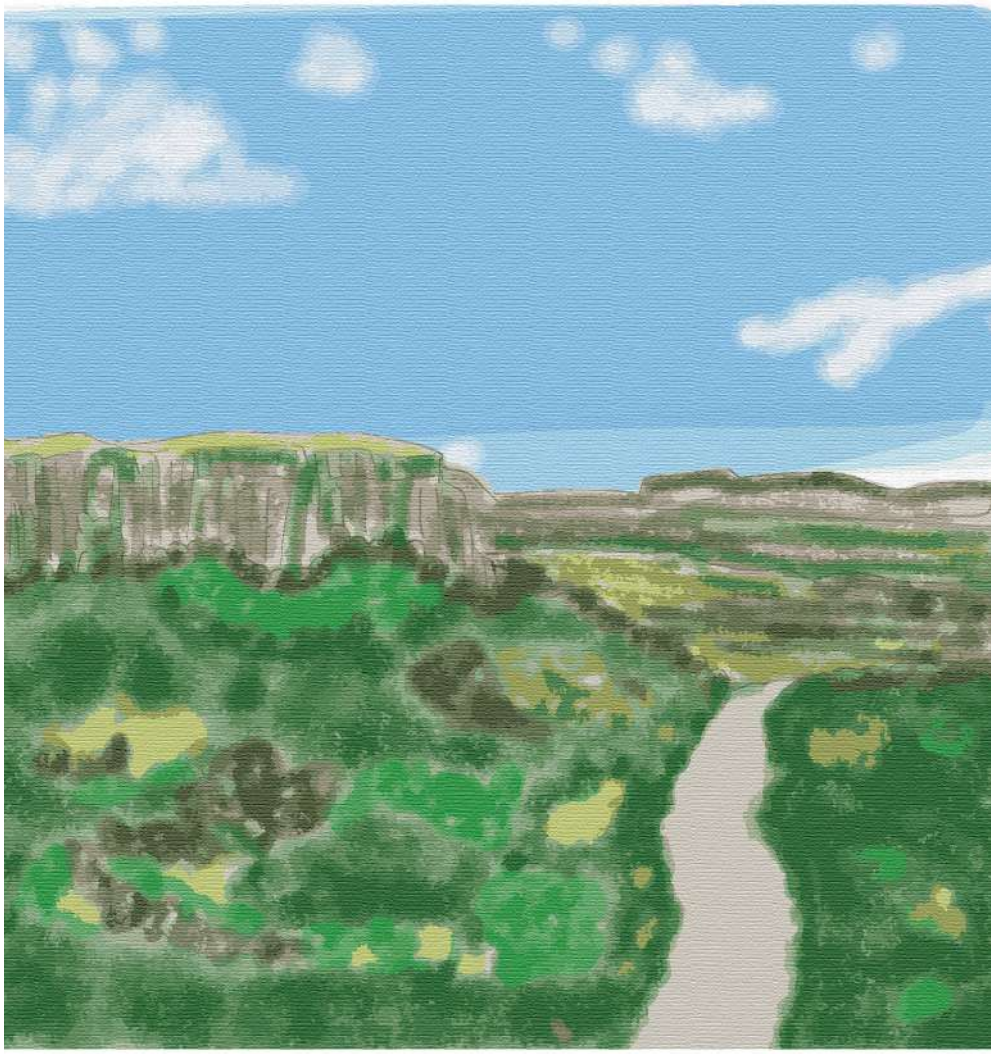
Para ampliar la información sobre esta experiencia

Recurso(s) de profundización	Entidad responsable	Contacto técnico
Matriz de los casos del Compendio	Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR).	Juan Pantoja: juan.pantoja@minagricultura.gov.co

Conozca esta experiencia de primera mano: escanee el código QR para ampliar esta historia con la explicación del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR) sobre el papel que desempeñó la información catastral en esta experiencia

Enlace matriz

En Córdoba, la información permitió decidir dónde reubicar a las familias y cómo reducir el riesgo frente a futuras emergencias. Pero hay territorios donde el desafío no es solo decidir dónde intervenir, sino cómo generar y actualizar la información catastral sin poner en riesgo ecosistemas estratégicos.



Caso

8

Actualizar para proteger de la deforestación: decisiones catastrales en el Parque Nacional Natural Serranía de Chiribiquete - PNN

El desafío que había que resolver

Los procesos de formación y actualización catastral en áreas estratégicas por su alta biodiversidad exigen mucho más que medir linderos; demanda entender con mucha precisión qué se debe registrar, qué no y cómo hacerlo.

En municipios como Solano y Cartagena del Chairá, en Caquetá, y Calamar, en Guaviare, los límites municipales se superponen con el Parque Nacional Natural (PNN) Serranía de Chiribiquete. Allí, la formación y actualización catastral debía realizarse sobre una realidad compleja: deforestación continuada, ocupaciones en zonas no permitidas y grandes extensiones de bosque.

Este panorama exigía un tratamiento catastral diferenciado y un análisis geoespacial riguroso, plenamente alineados con el régimen jurídico de las áreas protegidas. Fue una decisión técnica y metodológica concertada entre el gestor catastral y la autoridad ambiental competente para responder a las particularidades de este territorio y no una regla general del Catastro Multipropósito para áreas protegidas.

Es así como el Catastro Multipropósito abría la oportunidad de contar con información más precisa sobre el territorio. Sin embargo, hacerlo en este contexto implicaba un desafío que iba mucho más allá de medir linderos.

La forma de incorporar la información a la base de datos catastral podía influir directamente en las decisiones sobre este territorio. Un levantamiento inadecuado podía generar falsas expectativas de titulación en zonas donde la ley no lo permite. El desafío consistía en caracterizar con precisión la realidad de las familias campesinas presentes en las zonas de traslape, reconociendo su presencia sin afectar los objetivos de conservación ni dar lugar a interpretaciones equivocadas sobre la ocupación dentro del PNN.

Lo que estaba en juego no era solo mejorar la información catastral, sino evitar interpretaciones inadecuadas sobre la ocupación y características del territorio que no correspondieran con su función de protección.

Para enfrentar este dilema, entre 2022 y 2024 se puso en marcha un proceso de formación y actualización catastral con el Proyecto de Catastro Multipropósito “Nuestra Tierra Próspera” de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID). El punto de partida fue difícil: amplios sectores del parque no tenían información catastral, la densidad de la selva dificultaba el acceso físico y la permanencia de las comisiones de campo y la constante cobertura de nubes impedía conocer y entender de lo que ocurría en el terreno.

El equipo de trabajo combinó distintas fuentes y tecnologías digitales avanzadas con metodologías colaborativas, donde la misma comunidad participó en el levantamiento y la validación de la información. El resultado fue exitoso: la tecnología y el saber local permitieron ver con claridad y precisión, por primera vez, los asentamientos humanos y lo que realmente estaba ocurriendo bajo la densidad del bosque del PNN Serranía de Chiribiquete con una precisión que los métodos tradicionales no permiten.

Los datos recolectados se integraron estratégicamente para consolidar una base más completa del parque. Esta base de información permitió mapear las ocupaciones y analizar su distribución espacial, así como las coberturas de bosque natural, diferenciando con claridad los entornos transformados por la actividad humana de las zonas que conservan su integridad ecológica intacta.

En sectores críticos de Cartagena del Chairá, Solano y Calamar, la densidad y la rápida transición del paisaje exigieron esfuerzos adicionales. Se realizaron levantamientos complementarios con mayor nivel de detalle cartográfico que completaron el inventario de los asentamientos existentes y mejoraron la cobertura y completitud1[1] de la base catastral.

La viabilidad de esta operación dependió de una sólida colaboración institucional. Parques Nacionales Naturales (PNN), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) como gestor catastral, el operador GeoSat y la cooperación internacional de USAID unificaron criterios para que el levantamiento respetara los estándares catastrales y los objetivos de conservación.

Este proceso demuestra que la colaboración entre instituciones y el compromiso del operador y gestor catastral son indispensables para garantizar que la gestión catastral sea una herramienta precisa para proteger y administrar las áreas protegidas de manera sostenible.

[1] La completitud de la información mide si la base de datos contiene el total de predios y la totalidad de la información física, jurídica y económica requerida sobre cada uno, así como la variable sexo o titular de cada predio (IGAC, 2023 y 2024).

El momento que cambió el rumbo

La evidencia técnica mostró que aplicar un modelo de registro estándar en un ecosistema estratégico no respondía a las particularidades del territorio. Esto llevó a ajustar la metodología tradicional y definir, con criterios ambientales y jurídicos, qué información debía incorporarse a la base catastral y cuál debía mantenerse por fuera del levantamiento.

A partir de ese análisis, la información catastral permitió diferenciar entre la necesidad de conocer lo que ocurría en el territorio y la forma en que esa realidad debía representarse dentro del catastro.

Con base en ello, PNN y el IGAC acordaron un tratamiento técnico diferenciado para los predios informales ubicados dentro del parque. El levantamiento catastral se concentró exclusivamente en identificar y registrar las mejoras y construcciones existentes, limitando el área al espacio directamente asociado con la ocupación habitacional o productiva consolidada. En contraste, en las zonas de bosque denso y de regeneración natural se decidió no realizar el levantamiento de mejoras.

Este enfoque permitió representar con mayor precisión la realidad del territorio sin generar interpretaciones equivocadas sobre la ocupación del parque ni abrir expectativas de titulación donde la legislación no lo permite.

Al mismo tiempo, fortaleció el diálogo técnico entre PNN y el IGAC durante el cierre del trabajo de campo y permitió consolidar una base de información útil para la administración y conservación del Parque Nacional Natural Serranía de Chiribiquete.

Lo que cambió con esta decisión

Con la información generada fue posible comprender el territorio desde una perspectiva distinta. Las autoridades ambientales contaron con un soporte técnico más sólido para orientar los planes de manejo y contener la expansión de la frontera agropecuaria.

El trabajo en un territorio como Chiribiquete implicó resolver retos poco comunes para una operación catastral, como las exigencias de las verificaciones en terreno y el uso de herramientas geoespaciales para complementar la información predial disponible en aras de identificar mejoras bajo la densa cobertura vegetal. A ello se sumaron las dificultades de acceso y las largas permanencias en campo que demandó el trabajo de los equipos técnicos.

La experiencia dejó una lección que trasciende este caso. En las áreas protegidas, el Catastro Multipropósito no busca respaldar procesos de titulación, sino generar información que permita comprender el territorio y administrarlo de manera coherente con sus objetivos de conservación.

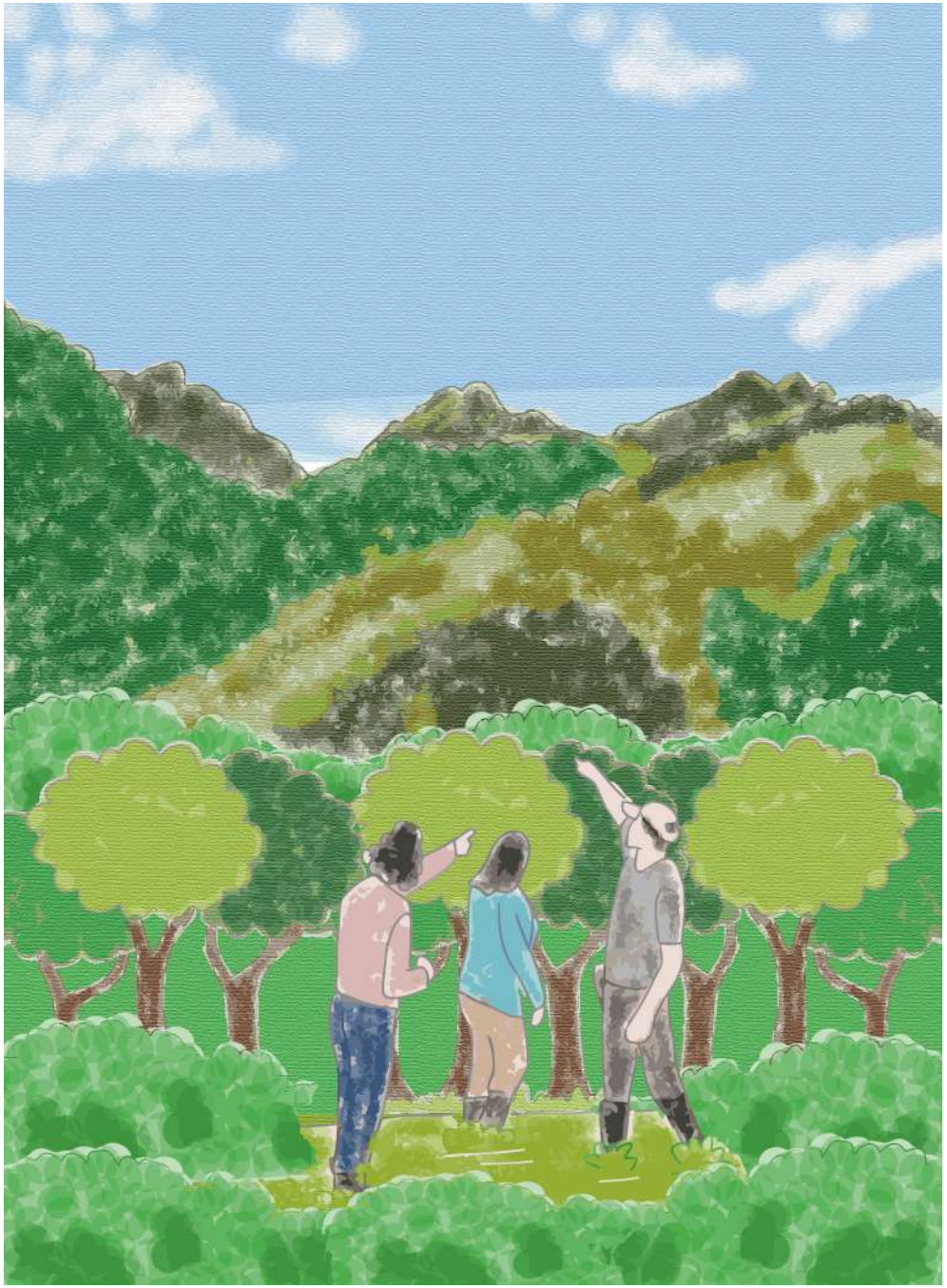
Cuando la información catastral incorpora criterios diferenciados en función de las realidades del territorio, evita unificar un suelo con restricciones jurídicas estrictas, aportando de manera directa a la sostenibilidad ambiental y a un ordenamiento territorial coherente con las características ecológicas del Parque Nacional.

La pregunta no es cómo registrar un territorio protegido, sino cómo producir información que permita protegerlo sin generar interpretaciones equivocadas sobre su ocupación.

Para ampliar la información sobre esta experiencia

Recurso(s) de profundización	Entidad responsable	Contacto técnico
Matriz de los casos del Compendio Enlace matriz	Parques Nacionales Naturales (PNN).	Kimberly Morris: kimberly.morris@parquesnacionales.gov.co Juan Carlos Linares: juan.linares@parquesnacionales.gov.co

En Chiribiquete, la información permitió adaptar la forma de hacer catastro a las particularidades de un área protegida. Pero conservar un territorio no depende únicamente de cómo se registra la información. También exige comprender cómo lo habitan las comunidades y construir decisiones que hagan posible la conservación sin desconocer esa realidad.



Caso

9

Acuerdos para conservar y habitar: decisiones concertadas en el Parque Nacional Natural Farallones de Cali - PNN Farallones

El desafío que había que resolver

En el Parque Nacional Natural Farallones de Cali, conservar el territorio también significaba comprender cómo lo habitaban las comunidades campesinas. Sin ese conocimiento, cualquier decisión podía quedarse corta frente a la realidad del territorio.

Conservar no era suficiente. El desafío era proteger el Parque Natural sin desconocer la forma en que las comunidades habitaban ese territorio.

La información catastral y cartográfica disponible no permitía caracterizar con suficiente detalle quiénes vivían y cómo era el área protegida, cómo se distribuían los predios ni cómo se relacionaban con los objetivos de conservación. Los datos existían, pero estaban desarticulados, presentaban inconsistencias y no ofrecían una base sólida para orientar las decisiones.

Frente a esta situación, en los últimos años el equipo del Parque Nacional Natural Farallones de Cali ha venido adelantando un proceso para comprender con mayor precisión lo que estaba ocurriendo. El proceso comenzó con la recopilación y análisis de la información catastral y cartográfica disponible. Esto permite ubicar los predios, reconocer sus características físicas y aproximarse a su situación de tenencia.

Pronto quedó claro que esa información, por sí sola, no bastaba. Fue necesario contrastarla directamente con lo que sucedía en terreno. Para ello se realizaron recorridos técnicos de campo, sobrevuelos con dron, análisis de imágenes de alta resolución y ejercicios de cartografía participativa para la caracterización predial y socioeconómica.

En ese proceso las comunidades campesinas y las Juntas de Acción Comunal (JAC) desempeñaron un papel fundamental puesto que validaron la información existente y aportaron su conocimiento del territorio, haciendo visibles dinámicas que no aparecían en las bases de datos.

Poco a poco, los registros dispersos comenzaron a convertirse en una base de información más completa, clara y compartida. Los datos prediales dialogaban con las dinámicas sociales y ambientales, permitiendo una comprensión más integral del territorio.

El momento que cambió el rumbo

La nueva lectura permitió identificar, delimitar y caracterizar con mayor precisión los predios ubicados dentro del área protegida. También hizo posible reconocer las formas de habitar el territorio y definir dónde era necesario concentrar los esfuerzos de conservación.

Con esa base, se tomó una decisión fundamental: utilizar la información generada durante la operación de Catastro Multipropósito para planificar de manera participativa y construir acuerdos con las comunidades. Así se logra definir conjuntamente qué zonas restaurar, dónde recuperar ecosistemas y qué áreas conservar.

Cuando el territorio pudo comprenderse con mayor precisión, también fue posible concertar con las comunidades cómo conservarlo.

A partir de ese momento cambió la manera de intervenir en el área protegida. La información técnica fortaleció los espacios de diálogo y concertación entre las instituciones y las comunidades. Sobre esa base fue posible orientar mejor las inversiones institucionales y definir acciones diferenciadas según las condiciones de cada predio.

Los acuerdos de conservación también cambiaron. Pasaron de responder a criterios generales a construirse de acuerdo con las características de cada predio, reconociendo las condiciones y posibilidades de cada familia.

Como resultado, se identificaron áreas prioritarias para la restauración ecológica, se orientaron acciones de rehabilitación y se fortaleció la protección de recursos estratégicos como las fuentes abastecedoras de agua.

Lo que cambió con esta decisión

Con una base de información más clara y validada, es posible consolidar acuerdos de conservación individuales y colectivos. Hoy permanecen vigentes 133 acuerdos de conservación construidos a partir del diálogo con las comunidades campesinas. En estos se establecen compromisos diferenciados, ajustados a las condiciones de cada predio y a las necesidades de las familias.

Estos hogares campesinos reciben acompañamiento técnico, inversiones y procesos de planificación predial participativa que fortalecen su relación con el territorio. Al mismo tiempo, las Juntas de Acción Comunal ampliaron su capacidad de gestión y su participación en las decisiones relacionadas con el Parque.

Para las instituciones públicas, contar con una base de información más completa y clara permite orientar mejor sus intervenciones y coordinar acciones en el territorio. De manera más amplia, la ciudadanía también se beneficia mediante la protección de ecosistemas estratégicos y de fuentes abastecedoras de agua.

El proceso enfrentó desafíos. La información predial tenía distintas vigencias, las formas de habitar el territorio eran diversas y construir confianza con las comunidades exigía tiempo y continuidad. Estos retos se abordaron mediante verificaciones técnicas en campo, cartografía participativa y espacios de diálogo que permitieron validar y fortalecer la información.

Igualmente, fue fundamental la combinación de capacidades técnicas, equipos interdisciplinarios y herramientas como los sistemas de información geográfica e imágenes aéreas del territorio. A esto se sumó la articulación entre las líneas de restauración, planeación y relacionamiento comunitario del Parque.

Pero el factor decisivo ha sido la participación y el compromiso de las comunidades. Gracias a ese trabajo conjunto se construyen acuerdos de conservación ajustados a la realidad del territorio y se toman decisiones compartidas para protegerlo.

Cuando la información se construye y se usa de manera participativa, deja de ser solo un insumo técnico y se convierte en la base para decisiones que hacen posible cuidar y conservar el territorio en el tiempo.

En el PNN Farallones de Cali, la información catastral ha permitido pasar del conocimiento del territorio a la acción concertada. Así se está fortaleciendo una gestión territorial basada en el diálogo y se están respaldando decisiones construidas conjuntamente entre las instituciones y las comunidades asentadas en el Parque, contribuyendo a una mayor sostenibilidad ambiental y territorial.

La pregunta no es cómo conservar un área protegida, sino cómo construir acuerdos de conservación duraderos sin comprender el territorio ni la manera en que las comunidades lo habitan.

Para ampliar la información sobre esta experiencia

Recurso(s) de profundización	Entidad responsable	Contacto técnico
Matriz de los casos del Compendio	Parque Nacional Natural Farallones-Cali.	María Juliana Cerón: juliana.ceron@parquesnacionales.gov.co

Enlace matriz

En el Parque Nacional Natural Farallones de Cali, la información Catastral permite construir acuerdos para conservar el territorio junto con las comunidades. Pero la confianza que genera la información catastral no solo es importante para la conservación. También resulta decisiva cuando distintos actores deben tomar decisiones sobre la tierra para hacer viables proyectos de infraestructura que transforman el territorio.

Caso

10

Del dato a la decisión: la información catastral para construir confianza y equidad en proyectos de infraestructura - GIP S.A.S

El desafío que había que resolver

En los proyectos de infraestructura, muchas decisiones críticas se toman antes de que inicie la obra. Cuando no existe claridad sobre los predios que serán intervenidos, los derechos asociados a la tierra o las condiciones reales del territorio aumentan la incertidumbre, los conflictos y los riesgos que pueden comprometer el desarrollo del proyecto. En ese contexto, la información catastral deja de ser únicamente un inventario predial y se convierte en una herramienta para tomar decisiones con mayor seguridad.

La experiencia desarrollada por Gestión Integral de Proyectos (GIP S.A.S.), empresa especializada en gestión predial, muestra cómo el uso de la información catastral ha contribuido a orientar decisiones en proyectos de infraestructura vial, energética, de hidrocarburos y de energías renovables en distintos sectores del país. A lo largo de más de dos décadas, la empresa ha incorporado esta información en sus procesos para reducir incertidumbres y fortalecer la toma de decisiones.

La falta de claridad sobre los titulares registrados, la delimitación de los predios, sus linderos o su situación jurídica, hace que las decisiones prediales pierdan sustento. Esto puede traducirse en retrasos, sobrecostos y conflictos que afectan el desarrollo de los proyectos.

El reto no era solo ejecutar un proyecto de infraestructura. Era tomar decisiones prediales con la información necesaria para intervenir el territorio de manera responsable.

El momento que cambió el rumbo

La manera de utilizar la información catastral cambió. En lugar de incorporarla únicamente durante la adquisición de los predios, se utilizó desde las primeras decisiones de planeación de los proyectos. Así, el catastro dejó de ser un insumo para reaccionar y pasó a orientar las intervenciones desde sus etapas iniciales.

Para que ese cambio fuera posible, GIP S.A.S. inició un proceso de revisión y validación de la información catastral disponible. Los datos se contrastaron con el trabajo de campo y con otras fuentes de información para corregir inconsistencias, completar vacíos y construir una base más confiable.

La utilidad de esa información no dependía únicamente de que existiera. También requería que fuera vigente, consistente y suficientemente completa (completitud), y que pudiera interoperar con otras fuentes oficiales como el registro, los instrumentos de ordenamiento territorial, la información ambiental y la relacionada con infraestructura y servicios públicos. Esa integración, apalancada en la adopción metodológica de estándares como el modelo LADM_COL y el uso de capas de zonas homogéneas físicas particularizadas, permitió contar con una lectura más completa del territorio antes de tomar decisiones.

Con esta base, fue posible incorporar la información catastral desde las primeras etapas de planeación de los proyectos. Esto permitió tomar decisiones críticas en cuatro etapas: (1) la selección óptima de alternativas para la ubicación de infraestructura (planeación); (2) la evaluación de implicaciones para optimizar el diseño técnico con menor afectación a terceros; (3) la identificación plena de interlocutores para lograr indemnizaciones justas (adquisición); y (4) la anticipación de conflictos para garantizar la formalización e inscripción definitiva de los derechos inmobiliarios (cierre).

La revisión también facilitó identificar los titulares de derechos registrados y otros interesados durante la gestión predial, además de analizar la situación jurídica de los predios. Al contrastar la información catastral con otras fuentes y métodos, fue posible reconocer derechos, definir compensaciones ajustadas a la realidad, despejar dudas y disminuir el riesgo de reclamaciones durante la ejecución.

Como resultado, los procesos de adquisición predial y de valoración de los inmuebles pudieron desarrollarse con mayor claridad y transparencia. Los acuerdos alcanzados con las comunidades se formalizaron conforme a los procedimientos legales y registraron, para alimentar los sistemas oficiales de información, de modo que sirvan de base para futuras decisiones.

Cuando la información catastral empezó a utilizarse desde el inicio de los proyectos, fue posible anticipar conflictos y tomar decisiones sustentadas antes de intervenir el territorio.

Lo que cambió con esta decisión

La gestión predial se volvió más predecible y estructurada. Esto permitió reducir retrasos por situaciones no previstas, evitar sobrecostos por rediseños durante la obra y mejorar la coordinación entre los actores involucrados.

La información también permitió definir con precisión la ubicación de la infraestructura, ajustar diseños antes de intervenir y avanzar en procesos de adquisición de predios con mayor certeza. Así se redujo la incertidumbre tanto para quienes desarrollan los proyectos como para las comunidades.

Los beneficios del proceso se reflejaron en distintos niveles. Para las empresas privadas y los financiadores internacionales, significó reducción de riesgos prediales, mayor confianza para la inversión por la claridad y estabilidad de las reglas de juego, y optimización de tiempos y costos. Para las comunidades, implicó mayor claridad sobre sus derechos, procesos más transparentes y una disminución de los conflictos asociados a la gestión predial. Para el territorio, facilitó el desarrollo de proyectos de infraestructura con mayor orden y menor conflictividad.

Lograr estos resultados exigió superar varios desafíos. Las diferencias en la calidad y vigencia de la información catastral hicieron necesario validar y complementar los datos en campo. A esto se sumó la incertidumbre jurídica de algunos predios, y el reto de intervenir en entornos sociales adversos, marcados por dinámicas de violencia y desplazamiento forzado. Esta realidad requirió implementar procesos de debida diligencia, contrastar distintas fuentes de información y fortalecer el diálogo transparente, humano y participativo con las comunidades antes de intervenir el suelo.

La experiencia demostró que disponer de información catastral no es suficiente. Su valor está en la capacidad de analizarla, validarla e integrarla con otras fuentes para orientar decisiones antes de intervenir el territorio.

El trabajo técnico de GIP S.A.S., junto con la articulación entre entidades públicas, actores privados y comunidades, permitió convertir la información catastral en un insumo estratégico para la planeación de proyectos de infraestructura.

Cuando las decisiones prediales se sustentan en información confiable desde el inicio, el ordenamiento territorial deja de depender de la incertidumbre y crea las condiciones para desarrollar proyectos con mayor seguridad jurídica, legitimidad y sostenibilidad ambiental y territorial.

La pregunta no es dónde construir una obra, sino cómo ordenar el territorio para que las decisiones del sector público y del sector privado generen desarrollo con mayor seguridad jurídica, menor conflictividad y la confianza de las comunidades.

Para ampliar la información sobre esta experiencia

Recurso(s) de profundización	Entidad responsable	Contacto técnico
Matriz de los casos del Compendio	Gestión Integral de Proyectos (GIP S.A.S.).	José Gregorio Ramírez Fontalvo: jose.ramirez@gipsas.com

Enlace matriz

La información catastral permite tomar mejores decisiones sobre proyectos de infraestructura, pero también puede revelar aspectos del territorio que durante años permanecieron ocultos. Cuando la mirada deja de centrarse únicamente en el tamaño de los predios y comienza a considerar su valor, aparecen nuevas formas de comprender la desigualdad y de orientar las decisiones públicas.

Caso 11

El valor oculto de la tierra: cómo el avalúo catastral redefine la lectura de la desigualdad en Colombia - DANE

El desafío que había que resolver

Durante décadas, la desigualdad en el campo y las ciudades colombianas se ha medido principalmente por el tamaño de los predios. En el sector rural, donde la concentración de la tierra ha marcado profundamente las oportunidades de desarrollo, comprender cómo se distribuye la propiedad resulta especialmente importante.

Sin embargo, comparar el tamaño de las propiedades, dejaba por fuera un elemento determinante: el valor de los predios. Como resultado, grandes diferencias en la concentración de la riqueza permanecían ocultas detrás de predios que, sobre el papel, parecían similares.

En la práctica, esto significaba que extensiones similares podían representar realidades muy distintas. Sin incorporar el valor de los predios, la lectura del territorio quedaba incompleta y las decisiones basadas en esa información podían no reflejar la verdadera dimensión de las desigualdades.

El catastro no transforma por sí solo esa realidad. Pero puede aportar información que permita comprender con mayor precisión cómo se distribuye la propiedad y orientar decisiones hacia una mayor equidad.

El reto no era solo medir la tierra. Era comprender cómo se distribuye realmente la propiedad, su valor, y qué tan concentrada está la propiedad en el país para orientar decisiones más justas.

El propósito no era producir nuevos datos. Era aprovechar la información disponible en las bases catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y de otros gestores catastrales, depurarla, estandarizarla e integrarla para reconstruir la relación entre los predios y sus propietarios o propietarias, identificar cómo se distribuyen los bienes, cuándo pertenecen a una misma persona y qué representan en el conjunto nacional.

El momento que cambió el rumbo

La integración y el cruce de las bases de datos revelaron una limitación de fondo: medir únicamente la extensión de la tierra no bastaba para comprender cómo se concentra realmente la propiedad. Frente a ese hallazgo, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) tomó una decisión estratégica, incorporó el avalúo catastral, es decir, el valor asignado a cada predio en los registros oficiales, como eje central del análisis.

El avalúo catastral aportó una nueva forma de leer el territorio. Como proceso de valoración masiva, integra las características físicas, económicas y sociales de los predios. Esto permitió incorporar una dimensión económica que iba más allá del tamaño de la propiedad y ofrecía una comprensión más completa de cómo se concentra la tierra.

Al relacionar el valor de los predios y no solo los metros cuadrados, comenzaron a hacerse visibles realidades que antes permanecían ocultas, tanto en las zonas rurales como en las urbanas. Así se construyó una metodología innovadora que, por primera vez, permitió establecer qué participación económica representan las propiedades de una misma persona dentro del valor agregado del inventario predial del país.

El análisis también puso en evidencia que en muchas regiones los avalúos catastrales requerían actualización, porque no reflejaban las condiciones reales ni las transformaciones ocurridas en el territorio. Esa diferencia ocultaba parte de la riqueza acumulada y limitaba la capacidad de comprender la concentración de la propiedad.

La información catastral también orientó la planeación del Censo Económico Nacional, facilitando la ubicación específica de los predios, con lo que se optimizaron los recorridos de los equipos de campo y se redujeron los costos operativos.

Este avance exigió un importante esfuerzo técnico. Fue necesario integrar grandes volúmenes de información, corregir inconsistencias, completar datos sobre los titulares registrados y garantizar la interoperabilidad entre sistemas de información que no siempre coincidían. Este proceso se logró por el trabajo

técnico coordinado entre el DANE y el IGAC, así como a la articulación entre equipos técnicos y la comunicación constante entre entidades responsables de la información.

Cuando el análisis incorporó el valor de los predios y no solo su extensión, la desigualdad dejó de medirse únicamente en hectáreas y comenzó a entenderse también desde la concentración de la riqueza sobre la tierra.

Lo que cambió con esta decisión

Hoy, gracias a este cruce de información, Colombia tiene una herramienta estratégica innovadora para diseñar políticas orientadas a una mayor equidad. Al integrar la información catastral con información social, demográfica y económica de los hogares, el Estado dispone de una base técnica más completa para comprender las condiciones de vida, el uso del suelo y la relación entre las personas y el territorio.

Esta nueva metodología fortaleció la toma de decisiones. Las entidades del orden nacional cuentan con mejores insumos para formular, implementar y hacer seguimiento a políticas públicas relacionadas con el Catastro Multipropósito y la reducción de las desigualdades en la tenencia de la tierra.

Las entidades territoriales también disponen de información más precisa para orientar decisiones, especialmente en materia tributaria, al diferenciar con mayor claridad a quienes concentran propiedades de alto valor y a pequeños propietarios. Al mismo tiempo, la ciudadanía cuenta con una herramienta que facilita el seguimiento a la distribución de la tierra en su territorio.

Para mantener estos avances, es necesario seguir fortaleciendo la calidad de la información, su actualización, la interoperabilidad entre las distintas fuentes y las capacidades institucionales para convertir los datos en decisiones.

Esta experiencia demuestra que la manera de medir el territorio define lo que el Estado puede ver. Incorporar el avalúo catastral —una valoración que integra las características físicas, económicas y sociales de los predios— ofreció una nueva perspectiva para comprender la distribución de la tierra. Con ello, se amplió la capacidad para analizar la desigualdad y para orientar políticas públicas hacia una mayor equidad en el acceso a la tierra.

Cuando la información incorpora nuevas formas de leer el territorio, las desigualdades dejan de permanecer ocultas y las políticas públicas cuentan con una base más sólida para avanzar hacia una mayor equidad en el acceso a la tierra.

La pregunta no es cuánta tierra tiene cada persona, sino cómo avanzar hacia una mayor equidad en el acceso a la tierra si la información no permite ver dónde se concentra realmente la propiedad para tomar decisiones acertadas.

Para ampliar la información sobre esta experiencia

Recurso(s) de profundización	Entidad responsable	Contacto técnico
Matriz de los casos del Compendio	Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).	Iván Carrillo: idcarrillod@dane.gov.co

Enlace matriz

Comprender cómo se distribuye la tierra y cuál es su valor permitió ampliar la mirada sobre las desigualdades en el país. Sin embargo, esa información aún deja una pregunta abierta: ¿quiénes acceden realmente a la tierra y en qué condiciones? Cuando esa mirada incorpora el enfoque de género, la información se convierte en una herramienta para identificar brechas que también deben orientar las decisiones públicas.

Caso

12

Ver para decidir: el catastro que hizo visibles las brechas de género en la propiedad rural - IGAC

El desafío que había que resolver

Durante años, miles de mujeres han trabajado la tierra sin que esa realidad pudiera verse con claridad en la información catastral disponible. Colombia contaba con datos sobre millones de predios rurales, pero no alcanzaba para responder preguntas fundamentales como: ¿quiénes acceden realmente a la tierra?, ¿en qué condiciones?, ¿quiénes siguen quedando por fuera?

El catastro permitía conocer las características físicas de los predios como su ubicación, delimitación y área. Sin embargo, no mostraba con suficiente claridad las diferencias en el acceso a la propiedad entre hombres y mujeres.

Detrás de millones de registros había una pregunta que hasta entonces no podía responderse con claridad: ¿cómo tomar decisiones más equitativas si la información no mostraba las brechas de género en el acceso a la tierra?

Con ese propósito, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) emprendió el análisis de más de 5,9 millones de registros prediales rurales de todo el país. El primer paso fue enfrentar un reto poco visible, pero determinante: organizar un archivo histórico que acumulaba hasta 25 años de diferencias en la estructura, consistencia y estandarización de la información proveniente de distintos gestores catastrales.

El equipo técnico realizó un proceso de depuración y estandarización de la información con fines estadísticos. Para ello unificó los registros mediante el empalme de series históricas y la creación de un código único para cada uno. Así fue posible construir una base estadística consistente para el análisis, sin modificar la base oficial del Catastro Multipropósito.

Una vez organizada, esa información se cruzó con variables clave, como la frontera agrícola, la vocación del suelo, las áreas de interés ambiental y los territorios étnicos. Ese cruce permitió observar el territorio desde una perspectiva más amplia y comprender con mayor profundidad las dinámicas del campo colombiano.

Sin embargo, persistía una limitación histórica. El catastro no incorporaba de manera sistemática la variable sexo. Era posible identificar los predios, pero no saber con precisión quiénes accedían a ellos.

Para superar esa limitación, sin aumentar los costos ni los tiempos del trabajo en campo, el IGAC, en articulación con ONU Mujeres y retomando desarrollos metodológicos del DANE, diseñó un modelo innovador predictivo basado en aprendizaje automático que identifica la variable de sexo a partir de los nombres y los registros prediales.

El modelo analizó los nombres y números de identificación de los registros catastrales y logró identificar el sexo de las personas propietarias con una exactitud del 81,5 %. Gracias a esta innovación, por primera vez el país cuenta con un diagnóstico territorial sustentado en evidencia técnica que permitió comprender, a escala nacional, tanto los patrones de concentración y fragmentación de la propiedad rural como las brechas entre hombres y mujeres en el acceso a la tierra.

El momento que cambió el rumbo

La información catastral empezó a utilizarse para construir indicadores capaces de mostrar cómo se distribuía la propiedad entre hombres y mujeres. A partir de indicadores relacionales, como el coeficiente de Gini con enfoque de género, el catastro pasó de describir el territorio a respaldar decisiones de política pública.

Los resultados pusieron cifras concretas a una desigualdad que hasta entonces era difícil de dimensionar. Los hombres concentran el 64,7 % de los predios rurales, mientras que el 72,4% de los predios que están a nombre de mujeres son predios de menor tamaño o microfundios (menores a tres hectáreas).

Al incorporar la variable sexo y medir cómo se distribuye la tierra, el catastro se convirtió en un soporte para orientar decisiones públicas sobre el acceso a la propiedad rural.

Lo que cambió con esta decisión

Con esta nueva metodología de análisis para la información catastral, es posible ver con mayor precisión la desigualdad en el acceso a la tierra que era invisible y se puede transformar la gestión pública en tres niveles estratégicos. A nivel nacional, entidades como la Agencia Nacional de Tierras (ANT), los ministerios y el Departamento Nacional de Planeación (DNP) cuentan con evidencia técnica para respaldar los procesos de adquisición, redistribución de la propiedad rural y titulación conjunta en el marco de la Reforma Rural Integral.

En cuanto a las entidades territoriales, estas disponen ahora de insumos más sólidos para formular planes de desarrollo productivo y tomar decisiones de ordenamiento territorial que reconozcan y contribuyan a reducir esas brechas.

Por su parte, para las mujeres rurales contar con información que refleje su participación en la estructura de la propiedad facilita su priorización en programas de acceso a la tierra, procesos de formalización, créditos y proyectos productivos.

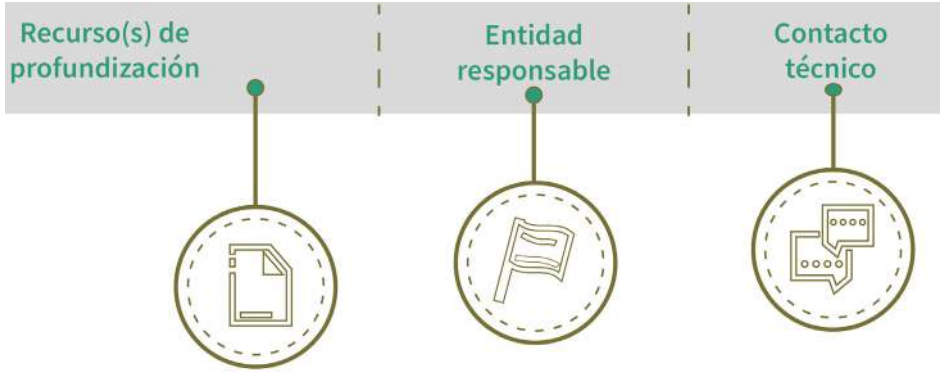
El desarrollo de este análisis con alcance nacional fue posible por la convergencia de varios factores: la capacidad técnica del IGAC, los aportes metodológicos del DANE, el respaldo de ONU Mujeres y un entorno institucional fortalecido por el mandato del Acuerdo de Paz y el apoyo presupuestal del Gobierno nacional.

El reto ahora es sostener estos avances. Mantener la articulación entre entidades, consolidar los procesos técnicos e incorporar nuevas variables diferenciales será fundamental para seguir fortaleciendo el uso de la información en la toma de decisiones para disminuir la inequidad en el acceso a la tierra y en el ordenamiento territorial.

Cuando la información hace visibles las brechas de género, las decisiones sobre la tierra también pueden contribuir a cerrarlas.

La pregunta no es cuántos predios están registrados, sino cómo tomar decisiones más equitativas si las brechas de género siguen ocultas en la información catastral.

Para ampliar la información sobre esta experiencia



Matriz de los casos del Compendio

Enlace matriz

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Johan Andrés Avendaño Arias: johan.avendano@igac.gov.co
Aura Lorena Pineda Jaimes: aura.pinedaj@igac.gov.co
David Leonardo Rojas Rojas: david.rojas@igac.gov.co

Fragmentación y distribución de la propiedad rural en Colombia: GINI

Hacer visibles las brechas de género permitió comprender que el acceso a la tierra no depende únicamente de cómo se distribuye la propiedad. También existen territorios donde los derechos sobre la tierra fueron interrumpidos por el conflicto armado y donde recuperarlos depende, en buena medida, de contar con información precisa y confiable. En esos contextos, la información catastral deja de servir únicamente para comprender el territorio y se convierte en un soporte para restablecer derechos.

Caso

13

Medir el pasado, sanar el futuro: el catastro al servicio de la restitución de tierras - URT

El desafío que había que resolver

En la vereda Sausalito, en Quinchía (Risaralda), tres predios quedaron suspendidos en el tiempo. En 1996, la desaparición forzada de sus propietarios no solo dejó a sus familias buscando a sus seres queridos. También dejó en incertidumbre la tierra que les pertenecía.

Durante años, esos predios permanecieron abandonados. Sus herederos no contaban con la información necesaria para ser reconocidos dentro de los procedimientos establecidos para el Registro Único de Víctimas (RUV) y el proceso de restitución. Lo que recordaban no siempre coincidía con la información disponible en los archivos oficiales, y esa distancia impedía avanzar en la reclamación. En medio de esa desprotección y de la ausencia de sus propietarios, los terrenos incluso llegaron a ser objeto de remates judiciales, sin que nadie pudiera reclamarlos.

Cuando las familias decidieron iniciar el proceso para recuperarlos, comprendieron que denunciar el despojo no era suficiente. También era indispensable identificar e individualizar con precisión los predios por los que pedían la resti tución.

No bastaba con devolver la tierra. Era necesario reconstruir con exactitud física y jurídica aquello que la violencia les había quitado.

Sin esa claridad, cualquier decisión judicial carecería de solidez. Para que la restitución de las propiedades fuera real y segura, era indispensable saber exactamente qué predios debían devolverse, dónde estaban ubicados y cuáles eran sus linderos. Esa precisión se convirtió en la base sobre la que podía comenzar el camino hacia la restitución de derechos.

El momento que cambió el rumbo

En 2013, las familias comenzaron el camino para recuperar sus derechos al presentar la solicitud de restitución de tierras. A partir de ese momento, la Unidad de Restitución de Tierras (URT) emprendió la tarea de ubicar, identificar e individualizar los predios Guamerú, Sausagua y Lote Sausagua, en el municipio de Quinchía.

El primer paso consistió en contrastar la memoria de los solicitantes con la información catastral y registral disponible a fin de establecer una ubicación preliminar. No obstante, la acelerada dinámica del mercado inmobiliario y los cambios en la ocupación del territorio generaron un desfase en la información predial.

El verdadero avance ocurrió en el terreno. Acompañado por las familias herederas, que conocían los linderos, el equipo técnico realizó un proceso de georreferenciación que definió con precisión el área y linderos de los predios solicitados.

Antes de iniciar las labores de campo fue necesaria una evaluación de riesgos realizada de manera conjunta con las autoridades competentes, que autorizaron y acompañaron el proceso para garantizar la seguridad del equipo de trabajo.

Posteriormente, en el proceso de individualización la información levantada en campo se contrastó con la base catastral histórica y actual, incluyendo fichas prediales y cartografía básica del IGAC. Esta verificación permitió vincular los predios solicitados a la malla predial actual.

Así, con la información catastral precisa y verificada, los predios dejaron de ser referencias inciertas para convertirse en el soporte técnico clave de la demanda judicial y permitió demostrar con claridad ante el juez cuáles eran los predios que debían ser restituidos.

Esa precisión fue determinante para la decisión judicial. El 3 de septiembre de 2019, mediante la Sentencia No. 032, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali dictó un fallo histórico.

El Tribunal anuló todos los actos y negocios sobre los inmuebles desde el despojo, reconoció formalmente la calidad de víctimas de las personas desaparecidas y ordenó la entrega material y jurídica de los tres predios a sus herederos.

También dispuso la actualización de la información registral y catastral de los predios restituidos, incluyendo sus áreas, linderos y colindantes, de acuerdo con los procedimientos legales aplicables. Con ello, la restitución quedó respaldada por información precisa y se restauró lo que la violencia les había quitado.

Como parte de una justicia transicional orientada a proteger los derechos de todas las personas involucradas, el Tribunal también analizó la situación de quienes ocupaban los predios. Al comprobar que actuaban de buena fe, ordenó reconocerles compensaciones económicas calculadas con base en el avalúo comercial realizado por el IGAC según sus competencias, evitando que la reparación generara nuevas tensiones en el territorio.

Lo que cambió con esta decisión

La restitución no terminó con una sentencia ni con la entrega material de los predios. También abrió la posibilidad de reconstruir un proyecto de vida para las familias. A partir de la información catastral generada en el proceso de restitución, le permitió al Grupo Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras (URT), la caracterización sociodemográfica y productiva de los predios de restitución. Este insumo apoyó el diseño de un proyecto productivo familiar para los predios restituidos.

Esta experiencia demuestra que, en los procesos de restitución, la información catastral integrada y depurada con rigor interdisciplinario deja de ser un insumo técnico para convertirse en el soporte de decisiones judiciales justas y seguras para la reivindicación de los derechos de las personas.

El proceso también evidenció que alcanzar esa precisión exige superar desafíos complejos. Fue necesario contrastar información proveniente de distintas fuentes, corregir inconsistencias acumuladas durante años, trabajar en condi ciones de orden público difíciles y acompañar técnicamente cada etapa hasta lograr que la realidad física del territorio al momento del despojo o abandono sea actualizada en la información oficial.

Ese resultado fue posible gracias al trabajo articulado entre la Unidad de Restitución de Tierras (URT), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), las autoridades judiciales, las autoridades de seguridad y las familias solicitantes, cuya memoria del territorio fue fundamental para identificar con precisión los predios objeto de restitución.

Cuando la información catastral permite identificar con precisión los predios, la restitución deja de ser una intención y puede convertirse en una decisión que devuelve derechos con seguridad jurídica.

Contar con información catastral precisa permitió que la restitución se realizara con claridad sobre lo que debía devolverse y, al mismo tiempo, corregir decisiones que en su momento no habían reconocido la situación de las víctimas. En contextos marcados por el despojo, esa precisión fortalece la seguridad jurídica sobre la tierra y brinda mayor certeza tanto a las víctimas como a las instituciones responsables de restablecer sus derechos.

La pregunta no es dónde estaba el predio, sino cómo restablecer derechos cuando no se puede identificar con precisión la tierra que debe restituirse.

Para ampliar la información sobre esta experiencia

Recurso(s) de profundización	Entidad responsable	Contacto técnico
Matriz de los casos del Compendio	Unidad de Restitución de Tierras (URT). Dirección Catastral y de Análisis Territorial (DICAT). Dirección Jurídica de Restitución (DIJUR). Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios.	Carlos Alberto de la Ossa Hurtado: carlos.delaossa@urt.gov.co Marcela Ceballos Medina: marcela.ceballos@urt.gov.co

Enlace matriz

En este proceso de restitución, la información permitió devolver la tierra y restablecer derechos a las víctimas. Sin embargo, no todos los desafíos sobre la tierra surgen de hechos de violencia o de procesos de restitución. En muchos territorios, el reto consiste en avanzar hacia la formalización de la propiedad para brindar mayor seguridad jurídica y crear condiciones para el desarrollo rural.

Caso

14

Del dato al título: el Catastro Multipropósito como base para asegurar la propiedad y ordenar el campo colombiano - ANT

El desafío que había que resolver

Para miles de familias rurales, acceder a un título de propiedad no depende únicamente de cumplir los requisitos legales. Antes hay una pregunta mucho más difícil de responder: ¿de quién es realmente cada predio y dónde empiezan y terminan sus límites?

En los municipios priorizados por programas del Estado, incluida la Reforma Rural Integral derivada del Acuerdo de Paz, esa incertidumbre era una barrera permanente. La información existía, pero estaba dispersa. Los datos no siempre coincidían, muchos registros estaban desactualizados y no siempre era posible establecer con certeza quién ocupaba cada terreno, bajo qué condición y dónde empezaban o terminaban sus límites.

En ese contexto, cada decisión de formalización podía convertirse en una solución o en una nueva fuente de conflicto. Si la información era incompleta o contradictoria, entregar un título podía dejar dudas abiertas sobre linderos, ocupación, tenencia o titularidad.

La diferencia no estaba solo en entregar títulos, sino en asegurar que cada decisión respondiera a una lectura confiable del territorio y fortaleciera la seguridad jurídica.

Frente a este desafío, la Agencia Nacional de Tierras (ANT) unió esfuerzos con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los gestores catastrales y las comunidades. El propósito no era producir más información, sino conectar la información existente y convertirla en una base útil para decidir sobre la tierra.

El primer paso fue integrar tecnológicamente las bases de información del IGAC y de otros gestores catastrales, a través del Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), con el Sistema Integrado de Tierras (SIT). Esta interoperabilidad, es decir, la posibilidad de conectar y usar conjuntamente la información de distintas entidades permitió analizar de manera conjunta la ubicación, los límites, las características y el valor económico de los predios, evitando que cada dato se leyera como una pieza aislada.

Durante el último año, esta articulación interinstitucional soportó más de 535.000 consultas automáticas, agilizando un proceso que antes dependía de trámites manuales y podía tomar meses. Pero el cambio no ocurrió solo en los sistemas. Con esa información revisada y organizada, los equipos de la ANT recorrieron el territorio, realizaron visitas casa por casa, dialogaron con las comunidades, verificaron quiénes habitaban los predios y corrigieron inconsistencias acumuladas durante años.

El momento que cambió el rumbo

El momento decisivo ocurrió cuando la información dejó de ser un requisito previo del trámite y se convirtió en evidencia para decidir.

La conexión entre el SINIC y el SIT permitió que la ANT consultara, cruzara y analizara información catastral de manera más ágil; y el trabajo en campo permitió contrastar esa información con la realidad de los predios y las comunidades.

A partir de la combinación entre interoperabilidad y verificación en campo fue posible identificar con mayor claridad qué predios podían incorporarse a procesos de formalización, comprender mejor las distintas situaciones de tenencia y priorizar las intervenciones en los territorios donde eran prioritarias.

La toma de decisiones dejó de apoyarse en expedientes aislados o información incompleta y empezó a sustentarse en una lectura más integrada de la realidad predial. Los equipos pudieron ubicar con mayor precisión los predios, comprender sus condiciones jurídicas y físicas, y reducir la incertidumbre que durante años había dificultado avanzar.

El proceso también mostró que la interoperabilidad no basta. Las diferencias entre fuentes de información exigieron un trabajo permanente de cruce, ajuste y validación de datos. Los recorridos casa por casa, el diálogo con las comunidades y el trabajo coordinado entre entidades del sector tierra permitieron resolver esas diferencias y consolidar una base cada vez más confiable para tomar decisiones.

Lo que cambió con esta decisión

Los resultados se hicieron visibles rápidamente en los procesos de formalización de la tierra. Contar con una base catastral más organizada y confiable permitió comprender mejor las características de los predios, reducir los tiempos de análisis y adelantar con mayor precisión los procesos de formalización y adjudicación.

La información también ayudó a disminuir conflictos relacionados con los linderos y permitió orientar mejor los esfuerzos hacia los territorios que más lo necesitaban.

Las comunidades campesinas y habitantes rurales de los municipios priorizados fueron los principales beneficiarios. Pudieron formalizar su propiedad con mayor seguridad jurídica, con claridad sobre dónde comienzan y terminan sus predios, protegiendo así su patrimonio y reduciendo el riesgo de conflictos futuros.

Al mismo tiempo, la ANT fortaleció su capacidad para identificar con mayor precisión cuáles tierras pertenecían al Estado y cuáles podían ser adjudicadas, reduciendo significativamente los tiempos de análisis y focalizando mejor los recursos disponibles.

Las entidades territoriales también fortalecieron su capacidad para analizar la información y hoy cuentan con una base más confiable para planificar el desarrollo de sus municipios y orientar proyectos productivos sostenibles.

La seguridad jurídica sobre la tierra inicia mucho antes de entregar un título. Empieza con decisiones respaldadas por información confiable que refleja la realidad del territorio.

Este caso demuestra que organizar e integrar la información catastral es mucho más que un ejercicio técnico. Es la condición para que las decisiones respondan a la realidad del territorio y tengan efectos sostenibles en el tiempo. También muestra el valor de combinar el análisis de información con el trabajo en campo, así como el diálogo y articulación entre entidades para construir decisiones más sólidas.

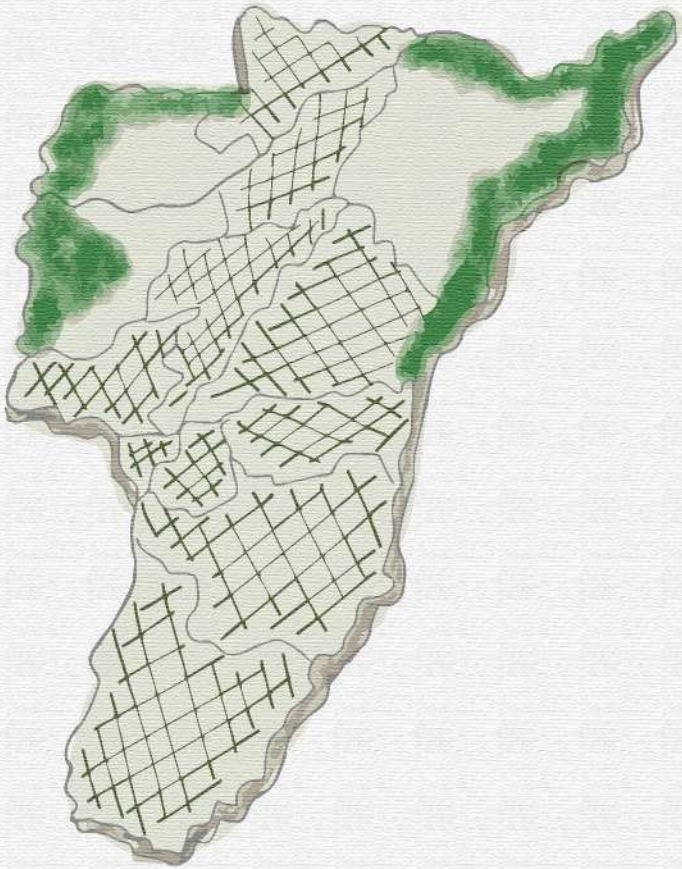
El verdadero valor de la interoperabilidad no está solo en conectar información de distintas entidades. Está en hacer posibles decisiones que den mayor certeza sobre la propiedad, fortalezcan la seguridad jurídica y contribuyan a ordenar el territorio.

La pregunta no es cuántos títulos puede entregar el Estado, sino cómo garantizar que cada título descanse sobre una lectura precisa, confiable y compartida del territorio.

Para ampliar la información sobre esta experiencia

Recurso(s) de profundización	Entidad responsable	Contacto técnico
Matriz de los casos del Compendio Enlace matriz	Agencia Nacional de Tierras (ANT) - Subdirección de Sistemas de Información de Tierras.	Miguel Ángel Cortes: miguel.cortes@ant.gov.co

En los procesos de restitución, la formalización de la propiedad muestra el valor de conectar información catastral, registral y territorial para tener mayor certeza sobre los predios. Pero la seguridad jurídica es solo una de las dimensiones del uso multipropósito de la información catastral. Cuando esa información se integra con variables ambientales, riesgos, usos del suelo, dinámicas productivas y capacidades institucionales, permite ver el territorio completo y orientar decisiones de planificación y desarrollo regional.



Caso

15

Ver el territorio completo: integrar la información para decidir mejor - CRQ

El desafío que había que resolver

Cada decisión sobre el territorio tiene consecuencias. La definición de dónde construir, qué proteger, qué actividades permitir o cómo prevenir riesgos exige comprender el territorio en toda su complejidad. Sin embargo, durante años, en el departamento del Quindío esa mirada completa no era posible.

La información existía, pero permanecía dispersa. Algunas entidades contaban con datos prediales; otras, con información ambiental, mapas de riesgos o usos del suelo. Cada institución conocía una parte de la realidad, pero ninguna disponía de una visión integral del territorio.

El problema no era la falta de información. Era que el territorio seguía viéndose por partes, lo que dificultaba tomar decisiones coherentes sobre su desarrollo.

Esta fragmentación limitaba la capacidad de planificar a largo plazo, definir usos del suelo, otorgar concesiones o permisos ambientales con respaldo técnico, priorizar inversiones y anticipar conflictos por usos del suelo. Sin una visión compartida, administrar el territorio del departamento implicaba decidir con altos niveles de incertidumbre.

Frente a este escenario, el desafío no consistía en producir más información. El reto era convertir datos dispersos en una lectura común del territorio, capaz de orientar decisiones públicas más consistentes, oportunas y coordinadas.

El momento que cambió el rumbo

El cambio comenzó con una decisión compartida: dejar de analizar el territorio desde información aislada y construir una visión integrada del departamento.

Para lograrlo, la Gobernación del Quindío, la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y las alcaldías municipales conformaron una alianza para reunir y articular la información que cada entidad administraba.

El proceso exigió un trabajo técnico riguroso. Fue necesario recopilar, revisar, limpiar y depurar mapas, bases de datos e inventarios institucionales. Después, esa información se integró en un Sistema de Información Geográfica (SIG), fortalecido con los avances del Catastro Multipropósito.

A partir de ese momento, la interoperabilidad —esto es la facilidad para conectar y utilizar la información que administran distintas entidades—, dejó de ser solo una condición técnica y se convirtió en una forma distinta de gobernar el territorio. La información predial empezó a dialogar con variables ambientales, zonas de riesgo, usos del suelo y otros datos estratégicos para la planificación. Las entidades dejaron de compartir archivos sueltos y comenzaron a construir una lectura común del departamento.

La consolidación de una visión compartida exigió superar varios desafíos. Los datos provenían de metodologías, escalas y niveles de actualización diferentes. Resolver esas diferencias requirió revisión, depuración y estandarización. También fue necesario fortalecer la articulación institucional, construir acuerdos, definir criterios comunes y establecer una forma de trabajo basada en la cooperación entre las entidades responsables de gestionar el territorio.

Con esa base integrada, las decisiones también cambiaron. Fue posible identificar con mayor precisión restricciones ambientales, reconocer potenciales productivos, priorizar obras de mitigación y sustentar permisos, licencias y otros instrumentos de gestión con base en las condiciones reales de cada zona.

Al integrar en un mismo sistema la información física, jurídica y económica de los predios con las variables ambientales, la interoperabilidad convirtió datos aislados en información útil para orientar el ordenamiento territorial y el desarrollo regional.

Lo que cambió con esta decisión

La integración de la información reemplazó los supuestos por evidencias y permitió que distintas entidades orientaran sus decisiones con una visión compartida del territorio.

Las oficinas de planeación, las curadurías y las autoridades ambientales ahora cuentan con mejores insumos para emitir conceptos, evaluar licencias de construcción y otorgar permisos para el uso de los recursos naturales con mayor respaldo técnico, reduciendo los tiempos de respuesta. El trabajo sobre una base común también redujo contradicciones entre las distintas fuentes de información, evitó duplicar esfuerzos y optimizó el uso de los recursos públicos.

Los propietarios de predios también se beneficiaron. Ahora disponen de una herramienta accesible para conocer con mayor claridad la situación de sus predios, sustentar actividades productivas frente a restricciones ambientales y respaldar procesos relacionados con avalúos o actuaciones legales.

El acceso abierto a la plataforma digital también benefició a la academia, estudiantes y la ciudadanía. La información dejó de ser de uso exclusivo de las entidades públicas y empezó a apoyar investigaciones, procesos pedagógicos y ejercicios de seguimiento ciudadano y control social a las decisiones públicas sobre el territorio.

Ver el territorio completo no significa tener más datos acumulados. Significa conectar la información necesaria para decidir mejor, coordinar instituciones y actuar con mayor coherencia frente a los desafíos del desarrollo territorial.

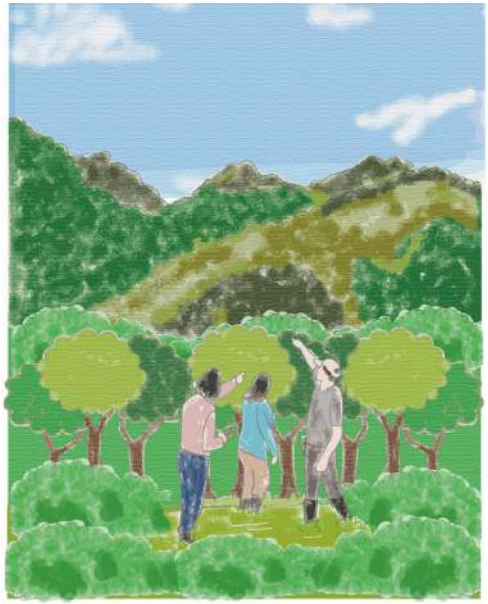
La pregunta no es cuántas bases de datos tiene un territorio, sino cómo ordenar un territorio cuando la información está fragmentada entre instituciones que necesitan decidir juntas.

Para ampliar la información sobre esta experiencia

Recurso(s) de profundización	Entidad responsable	Contacto técnico
Matriz de los casos del Compendio	Gobernación del departamento del Quindío, Corporación Autónoma Regional del Quindío, Municipios, entidades descentralizadas del departamento.	Juan Carlos Molina: jcmolinasanchez@crq.gov.co

Enlace matriz

Este caso cierra el recorrido del Compendio. Muestra el alcance más amplio del uso multipropósito de la información catastral. Después de ver cómo la información puede proteger derechos, formalizar propiedad, revelar brechas, orientar emergencias, conservar ecosistemas y viabilizar proyectos estratégicos, la experiencia del Quindío muestra que el mayor valor aparece cuando esos usos dejan de estar separados y se integran en una visión común del territorio.



Capítulo

5

Cuando la información catastral se convierte en decisiones

Los quince casos reunidos en este Compendio no cuentan una sola historia. Sus protagonistas, territorios y desafíos son distintos. Algunos casos hablan de comunidades que necesitaban proteger sus derechos; otros, de entidades que debían responder a emergencias, ordenar el territorio, conservar ecosistemas, formalizar la propiedad, planear infraestructura o hacer visibles brechas de desigualdad. Precisamente por eso, al ser vistos en conjunto, muestran el pleno alcance del Catastro Multipropósito.

El hilo que une estas experiencias no es que todas usen la misma información ni que todas resuelvan el mismo problema sino algo más importante: en cada una de ellas, la información catastral permitió pasar de una situación de incertidumbre a una decisión con mayor sustento.

En algunos casos, esa incertidumbre estaba en la tierra misma: predios sin límites claros, información registral y catastral que no coincidía, derechos difíciles de probar o situaciones jurídicas no resueltas durante años. En otros, la incertidumbre estaba en la gestión pública: municipios con datos que no lograban usar, entidades con información fragmentada, emergencias que exigían actuar con rapidez o proyectos estratégicos que dependían de decisiones prediales precisas. También existían incertidumbres sociales y ambientales: brechas de género invisibles en los datos, concentración de la tierra difícil de dimensionar, áreas protegidas que requerían un tratamiento diferenciado o territorios donde conservar exigía dialogar con quienes los habitan.

Lecciones que dejan las experiencias del Compendio

1 La primera lección que dejan estos casos es clara: **la información catastral no transforma el territorio por el solo hecho de existir. Su valor aparece cuando se organiza, se actualiza, se cruza con otras fuentes, se interpreta y se pone al servicio de decisiones concretas.** Producir información es indispensable, pero no es suficiente. El verdadero salto ocurre cuando esa información entra en los procesos de concertación y decisión entre las instituciones, las comunidades y otros actores del territorio.

2 La segunda lección es que **el Catastro Multipropósito no debe entenderse únicamente como una base de datos predial. Su valor está en integrar distintas fuentes de información para comprender mejor el territorio.** En estas experiencias, la integración articuló información física, jurídica, económica, ambiental, registral, histórica y comunitaria, lo que permitió ver con mayor claridad lo que antes aparecía incompleto o disperso. Cuando la información se conecta, el territorio deja de verse por partes y empieza a comprenderse como un sistema de relaciones, derechos, riesgos, usos y oportunidades.

3 La tercera lección es institucional. Ninguno de estos casos dependió exclusivamente de una entidad o de una capacidad técnica aislada. **Los resultados se produjeron cuando hubo articulación entre instituciones, diálogo con comunidades,** validación en campo, capacidades técnicas para interpretar los datos y disposición para convertir la información en acción. Por eso el uso efectivo del Catastro Multipropósito no es solo un reto tecnológico: es también un reto de gobernanza, coordinación y confianza.

4 La cuarta lección es que la **información catastral puede cambiar la calidad de las decisiones públicas** al reducir incertidumbres jurídicas, orientar mejor la inversión, prevenir conflictos, proteger ecosistemas, responder con mayor oportunidad a emergencias, focalizar políticas públicas, reconocer derechos y fortalecer la planificación territorial. En todos estos casos, la información permitió decidir con mayor claridad, pero también con mayor responsabilidad, frente a las personas y los territorios afectados por esas decisiones.

5 La quinta lección es quizá la más importante para el momento actual del país: **Colombia no parte de cero. Ya cuenta con experiencias, metodologías y capacidades que muestran cómo convertir la información catastral en decisiones públicas.** Existen aprendizajes y ejemplos concretos que pueden ser aprovechados por entidades nacionales, gobiernos territoriales, equipos técnicos, comunidades, cooperación internacional y actores privados. El reto es que estas experiencias no se queden como casos aislados, sino que alimenten una cultura institucional más amplia del uso de la información para la toma de decisiones.

En este contexto, el Compendio muestra una ventana de oportunidad para consolidar lo aprendido.

Durante los últimos años, buena parte del esfuerzo público se ha concentrado en actualizar información catastral, mejorar estándares, fortalecer sistemas y avanzar en la interoperabilidad. Los casos aquí reunidos muestran que, aunque ese esfuerzo sigue siendo indispensable, el siguiente paso consiste en lograr que esa información llegue a quienes toman decisiones, sea comprendida por los actores del territorio y se traduzca en acciones oportunas, coordinadas y sostenibles. Allí radica el verdadero potencial del Catastro Multipropósito.

Esto resulta especialmente **relevante en un contexto de transición institucional y nuevos ciclos de gobierno.** Más allá de las prioridades de cada administración, las decisiones sobre la tierra, el ordenamiento territorial, la gestión del riesgo, la conservación ambiental, la infraestructura, el desarrollo económico sostenible y la construcción de paz seguirán requiriendo información confiable para comprender mejor el territorio y actuar con mayor oportunidad. Las experiencias reunidas en este Compendio muestran que Colombia ya cuenta con capacidades, metodologías y aprendizajes que vale la pena aprovechar y fortalecer.

En ese camino, el Catastro Multipropósito es una base estratégica para esas decisiones, siempre que se entienda no como un fin en sí mismo, sino como una herramienta para comprender y, así, gobernar mejor el territorio.

Al final, la principal lección que dejan estas quince experiencias es sencilla, pero profunda: **el valor del Catastro Multipropósito** no **está** únicamente en producir información sobre los predios, sino **en fortalecer la capacidad de las instituciones, las comunidades y los demás actores del territorio para convertir esa información en decisiones públicas y privadas más justas, oportunas y sostenibles.**

Cuando la información catastral se usa de esta manera, deja de ser un archivo técnico y se convierte en una base común para construir confianza, reconocer derechos, orientar inversiones, cuidar ecosistemas, reducir desigualdades y abrir caminos de paz. Ese es el sentido más profundo de su "apellido" multipropósito: servir para que Colombia pueda decidir mejor sobre su futuro.

6. Siglas y abreviaturas

ACC	Agencia Catastral de Cundinamarca
ANI	Agencia Nacional de Infraestructura
ANT	Agencia Nacional de Tierras
BMZ	Ministerio Federal de Cooperación Económica y Desarrollo de Alemania (Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung).
CRQ	Corporación Autónoma Regional del Quindío
DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
DICAT	Dirección Catastral y de Análisis Territorial de la URT
DIJUR	Dirección Jurídica de Restitución de la URT
DNP	Departamento Nacional de Planeación
GIP S.A.S.	Gestión Integral De Proyectos S.A.S.
GIZ	Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit
GNSS	Sistema Global de Navegación por Satélite (Global Navigation Satellite System)
IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi
INCODER	Instituto Colombiano de Desarrollo Rural
INCORA	Instituto Colombiano de la Reforma Agraria
INVIAS	Instituto Nacional de Vías
JAC	Juntas de Acción Comunal
MADR	Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
ONU Mujeres	Entidad de las Naciones Unidas para la Igualdad de Género y el Empoderamiento de las Mujeres
ORIP	Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos
PMU	Puesto de Mando Unificado
PNN	Parques Nacionales Naturales
RRI	Reforma Rural Integral
RUV	Registro Único de Víctimas
SAE	Sociedad de Activos Especiales S.A.S
SAT	Sistema de Administración del Territorio
SIG	Sistema de Información Geográfica
SINIC	Sistema Nacional de Información Catastral
SIT	Sistema Integrado de Tierras
SNR	Superintendencia de Notariado y Registro
UAF	Unidad Agrícola Familiar
UIAP	Unidad de Implementación del Acuerdo Final de Paz
UNGRD	Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres
UPRA	Unidad de Planificación Rural Agropecuaria
URT	Unidad de Restitución de Tierras
USAID	Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional

Referencias

- Abad, J. M. (2025, diciembre). Del dato a la decisión: el Sistema de Ad ministración del Territorio (SAT) como sistema de cooperación multiac tor. Aprendizajes y resultados del intercambio y uso de la información catastral para la toma de decisiones territoriales y la construcción de paz.
- Contraloría General de la República. (2025). Noveno informe al Congre so de la República sobre la ejecución de los recursos y al cumplimiento de las metas del componente de paz del Plan Plurianual de Inversiones. 2017 a 31 de marzo de 2025. Énfasis: vigencia 2024.
- GIZ. (2026). Matriz con información de fichas documentación de los 15 casos diligenciadas por entidades. https://docs.google.com/spreadsheets/d/1sO7-Nuk5v9ikFdq-b9CXZCn bX8cZJNpk/edit?gid=1194270893#gid=1194270893
- Instituto Kroc de Estudios Internacionales de Paz. (2026). Noveno año de implementación: tendencias y claves para la transición política.
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2023, 8 de agosto). Resolución 1040 de 2023. Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito. https://www.igac.gov.co/sites/de- fault/files/transparencia/normograma/resolucion_1040_de_2023_con_ anexos_.pd
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2024, 6 de junio). Resolución 746 de 2024. Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1040 del 8 de agosto de 2023, única de la gestión catastral multi- propósito. https://www.igac.gov.co/sites/default/files/transparencia/ normograma/RESOLUCION%20746%20DE%202024%20MODICIA- CI%C3%93N%201040-con%20anexos_compressed%20%281%29

Este Compendio recorre un territorio vivo para mostrar que el verdadero valor de la información catastral aparece cuando se convierte en decisiones que transforman los territorios y la vida de las personas.