



Terricoop: Cooperativa Nacional para el Desarrollo Territorial y Operación Catastral con Enfoque Multipropósito, Grupo Territorio de los Andes SAS

ACTA DE INICIO VERSIÓN 1

Título del proyecto	Terricoop: Cooperativa Nacional para el Desarrollo Territorial y Operación Catastral con Enfoque Multipropósito
Patrocinador	Grupo Territorio de los Andes SAS
Fecha de Inicio	1 de junio de 2025
Director de Proyecto	Hernan Castellanos Forigua
Alcance del proyecto:	
Cooperativa para Desarrollo Territorial y la operación catastral con enfoque multipropósito.	
*Estrategia base: Capacitación emprendimiento y liderazgo territorial .	
*Base conformada por 32 personas fundadoras correspondientes a cada Departamento del país.	
*Asociados de los (32 departamentos del país) (1124 municipios)	
*Etapa 1, número de Asociados: (32 departamentos del país) (300 municipios) 30 por cada municipio= 9000 asociados	
Etapa 1: Desarrollo hasta en 18 meses , 2 horas semanales, inversión inicial COP \$19.200.000 (32*600.000), entregable: Cooperativa puesta en marcha. Meta inicial: Excedentes por mil trescientos cincuenta millones de pesos (\$1350.000.000) Asociar a 9000 personas y que cada persona aporte COP \$ 100.000 y tener 900.000.000 novecientos millones de pesos de base y participar en licitaciones, contratación y estructuración de proyectos catastrales a nivel país.	
Que se incluye:	
<ul style="list-style-type: none">• Identificación de interesados: Fundadores y asociados• *Proyectos de capacitación: Catastro, desarrollo territorial y cooperativismo (Estrategia de base)• Estructuración y estatutos• Proyectos de emprendimiento y cooperación.• Puesta en marcha de la cooperativa.• Proyectos de liderazgo: Electoral, políticos en los niveles municipal, departamental y nacional.	
Artículos no incluidos:	
<ul style="list-style-type: none">• Software.• Cualquier actividad que supere el alcance del estudio de viabilidad y se configure en etapas posteriores como diseño, implementación, evaluación y seguimiento, certificaciones de calidad y otros similares de materialización.	
Justificación del Proyecto: El verdadero proceso de descentralización del Territorio incluyendo el catastro como política, implica el empoderamiento de los actores del territorio, recursos financieros y voluntad política (lógica del Sistema General de Participaciones)	



Terricoop: Cooperativa Nacional para el Desarrollo Territorial y Operación Catastral con Enfoque Multipropósito, Grupo Territorio de los Andes SAS

El catastro Multipropósito como herramienta del desarrollo territorial es una oportunidad porque: Todos los Municipios lo necesitan, no hay personal idóneo suficiente, se requiere con urgencia, la contratación y los proyectos son cuantiosos, miles de millones por proyecto en muchos casos. En cuanto a la cooperativa se requiere crear una organización unida, donde todos como asociados podamos participar y ganar de forma equitativa y proporcional de acuerdo con nuestros aportes(tiempo y trabajo con valor, dinero, activos, especie), en democracia. Lo anterior es una oportunidad para configurar liderazgos territoriales y con ello participar activamente en la planeación territorial, en la toma de decisiones y en la ejecución de recursos como actores del control político y social, contratistas y como veedores.

Proyecto General de especificaciones:

Presupuesto:

• Estructuración y estatutos	COP\$ 5.000.000
• Fundadores	COP\$ 5.000.000
• Asociados	COP\$ 30.000.000
• Proyectos de capacitación: Catastro, desarrollo territorial y cooperativismo	COP\$ 30.000.000
• Proyectos de emprendimiento y cooperación	COP\$ 30.000.000
• Proyectos de liderazgo: Electoral, políticos en los niveles municipal, departamental y nacional.	COP\$ 10.000.000
• Puesta en marcha de la cooperativa: Proyecto y contratación de la Operación Catastral	COP\$ 500.000.000
Subtotal Costos Directos	COP\$ 610.000.000
Gastos Generales O Administrativos	COP\$ 50.000.000
Subtotal Gastos Generales O Administrativos	COP\$ 50.000.000
TOTAL	COP\$ 660.000.000
Ingresos	
• Contratación del primer proyecto	COP\$ 1.060.000.000
TOTAL	COP\$ 1.060.000.000
Excedentes (Utilidades o ganancias)	
• Diferencia entre los ingresos de contratación y los gastos totales	COP\$ 400.000.000
• Rendimientos acumulados aproximados de los aportes luego de la primera contratación	COP\$ 25.000.000
TOTAL	COP\$ 425.000.000
Disponible al final de la primera etapa	
Aportes iniciales de Asociados	COP\$ 900.000.000
Excedentes de primera contratación	COP\$ 400.000.000
Rendimientos acumulados aproximados de los aportes luego de la primera contratación	COP\$ 25.000.000
TOTAL	COP\$ 1325.000.000



Terricoop: Cooperativa Nacional para el Desarrollo Territorial y Operación Catastral con Enfoque Multipropósito, Grupo Territorio de los Andes SAS

Cronograma:

Hasta dieciocho (18) meses

Años	2025		2026			
	JUN-AGO	SEP-DIC	ENE-MAR	ABR-JUN	JUL-SEP	OCT-DIC
Estructuración y estatutos	X					
Fundadores	X	X				
Asociados	X	X	X	X	X	X
Proyectos de capacitación: Catastro, desarrollo territorial y cooperativismo	X	X	X	X	X	X
Proyectos de emprendimiento y cooperación			X	X	X	X
Proyectos de liderazgo: Electoral, políticos en los niveles municipal, departamental y nacional.	X	X	X	X	X	X
Puesta en marcha de la cooperativa: Operación Catastral.					X	X

Riesgos, suposiciones y restricciones

Concepto	Gerente	Contingencia
Riesgos		
Recursos insuficientes	Cooperativa fundadores	Reducir alcance o buscar otras fuentes de financiación
Falta de interés para desarrollar el proyecto por parte de la comunidad	Proponente	Buscar otros interesados públicos o privados en la entidad territorial o en la región.
Ley de garantías	Estado Colombiano	Ajustar metas para dar viabilidad de ejecución a este proyecto, Buscar proyectos no afectados por dicha ley

Supuestos:

Supuesto General:



Terricoop: Cooperativa Nacional para el Desarrollo Territorial y Operación Catastral con Enfoque Multipropósito, Grupo Territorio de los Andes SAS

Se asume que las condiciones políticas, legales y económicas en Colombia permanecerán estables durante la ejecución del proyecto, permitiendo la constitución y operación de la cooperativa sin obstáculos mayores. Además, se presume que existirá disponibilidad de los recursos humanos, técnicos y financieros necesarios, así como la participación de los actores locales e institucionales clave para garantizar el éxito de la iniciativa.

Supuesto Central:

El éxito del proyecto depende fundamentalmente de la aprobación y el respaldo de las autoridades competentes (como la Superintendencia de la Economía Solidaria, así como de la participación comprometida de los futuros miembros de la cooperativa. Se asume que la normativa catastral y de desarrollo territorial no sufrirá modificaciones sustanciales que impidan la ejecución del modelo de negocio planteado, y que la demanda de servicios catastrales y de desarrollo territorial en la zona objetivo justificará la sostenibilidad de la cooperativa.

Restricciones:

Costos: el monto máximo a ejecutar es de (\$COP 1.500.000.000)

Tiempo: El proyecto debe estar cerrado y con los resultados deseados antes del 31 de octubre de 2026.

Plan de comunicaciones:

Emisores: Fundadores, asociados.

Receptores: Asociados, población territorial, líderes, empresarios.

Mensaje: Terricoop: Cooperativa Para el Desarrollo Territorial y la Operación Catastral

Canales:

Página web: <https://www.grupoterritorio.net/terricoop/>

Grupos de WhatsApp por Territorio.

Interesados:

Patrocinador:	Grupo Territorio de los Andes SAS
Gerente del proyecto:	Hernan Castellanos Forigua

Cordialmente:

Hernan Castellanos

Gerente de innovación , Grupo Territorio de los Andes SAS.

Teléfono: 3108909464

Sitio web del proyecto: <https://www.grupoterritorio.net/terricoop/>

Página web: <https://www.grupoterritorio.net/terricoop/>



Terricoop: Cooperativa Nacional para el Desarrollo Territorial y Operación Catastral con Enfoque Multipropósito, Grupo Territorio de los Andes SAS

PREGUNTA	RESPUESTA
QUE (ALCANCE)	En el marco de la economía solidaria y la figura de cooperativa que se propone, atenderá la necesidad del desarrollo territorial y los proyectos de catastro multipropósito desde una perspectiva democrática convocando a personas interesadas para que nos asociemos y juntos hacer empresa, capacitarnos y liderar los proyectos territoriales, la visión de desarrollo y la contratación pública y privada
POR QUÉ (JUSTIFICACIÓN)	El desarrollo de los territorios depende en gran medida de sus propios habitantes, los proyectos más importantes dependen de los actores locales, quién conoce mejor el territorio es la misma comunidad local. Por ello, se propone: (Falencias en capacidades)Empoderar de capacidades a esa población, invitarlos a organizarnos, a asociarnos y proyectar liderazgos para solucionar los problemas de todos y generar oportunidades en equidad y dignas de trabajo para todos los asociados: concepto de economía solidaria y cooperativismo.
PARA QUE (OBJETIVOS)	<p>Mejorar las condiciones económicas y sociales de población, territorio y asociados, a través de una organización empresarial en cuyo proceso administrativo se da la cooperación, la solidaridad y la participación de los asociados” (Baracaldo, 1994 tomado en Políticas Públicas y Cooperativismo en Colombia, p.p. 207)</p> <p>Formar y capacitar a nuestra comunidad en catastro, desarrollo territorial y cooperativismo.</p> <p>Facilitar el acceso a proyectos territoriales y catastrales con enfoque multipropósito, a través de la organización del operador catastral más fuerte del país por medio de la cooperación y la presencia territorial.</p> <p>Empoderar de capacidades técnicas, solidarias, empresariales, liderazgo territorial y gestión pública a nuestros asociados, población y territorio.</p>
COMO (MÉTODO)	<p>*Identificación y contacto con interesados</p> <p>*Despliegue en territorio: Capacitación, emprendimiento, liderazgo territorial.</p> <p>*Despliegue de economía solidaria y creación de cooperativa con base en la Gobernanza Territorial y gestión pública por resultados.</p>



Terricoop: Cooperativa Nacional para el Desarrollo Territorial y Operación Catastral con Enfoque Multipropósito, Grupo Territorio de los Andes SAS

QUIENES (ACTORES OFERENTES)	Fundadores: Reconocedores prediales, empresarios inmobiliarios, actores catastrales, lideres territoriales, concejales , lideres comunales.			
PARA QUIENES A QUIEN VA DIRIGIDO	Asociados, Reconocedores prediales, empresarios inmobiliarios, actores catastrales, lideres territoriales, concejales , lideres comunales. Ciudadanía, población interesada en el desarrollo territorial			
CUANTÍAS: COSTOS INGRESOS, UTILIDADES(excedentes) COP \$ 3.600.000.000	ICU / TIEMPO	2026	2027	2028
	INGRESOS	1.000.000.000	3.000.000.000	5.000.000.000
	COSTOS	600.000.000	1.000.000.000	2.000.000.000
	UTILIDADES	400.000.000	2.000.000.000	3.000.000.000

Genesis, primeras ideas.

Ideas: Si alguien consigue trabajo, todos ganamos algo

Cooperamos con conocimiento, con presencia territorial, con liderazgo, con emprendimiento.

Plan padrino: Yo pago mi curso, pero ese curso lo toman mis 10 ahijados y cuando ellos produzcan o yo hago mi aporte a la cooperativa.

GRUPOS POR MUNICIPIO