ANEXO TÉCNICO

1. GLOSARIO 3
2. OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO 4
2.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. 4
3. COMPONENTES 5
3.1. PLAN DE TRABAJO PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO 5
3.2. DIAGNOSTICO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL 6
3.3. CAPACITACIÓN AL PERSONAL. 7
3.4. DEPURACIÓN DE INFORMACIÓN 7
3.5. PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL 8
3.6. PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL 8
3.7. APOYO ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA 10
4. RESUMEN DE ENTREGABLES 11

1. GLOSARIO

Avalúo catastral. Es el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

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

Catastro con enfoque multipropósito. Es aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios.

Los operadores catastrales. Son las personas jurídicas, de derecho público o privado que, mediante contrato suscrito con uno o varios gestores catastrales desarrollan labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados conforme a la regulación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. Los requisitos de idoneidad y las condiciones contratación de los operadores catastrales serán los señalados por las normas que regulen la materia.

Predio: Inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin construcciones y/o edificaciones y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia: propietario, poseedor y ocupante. La gestión catastral comprende los bienes inmuebles privados, fiscales, baldíos y patrimoniales y de uso público.

Terreno: En el ámbito catastral es la porción de tierra con una extensión geográfica definida ocupada por un predio

Unidad de construcción: Es una construcción o edificación que tiene un mismo uso, tipología y piso de ubicación, en consecuencia, una misma calificación.

Zonas homogéneas físicas. Son espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes.

Zonas homogéneas geoeconómicas. Son los espacios geográficos determinados a partir de Zonas Homogéneas Físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario

2. OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Prestación de servicios de apoyo a la gestión al Área Metropolitana de Barranquilla, en el desarrollo de las actividades técnicas y operativas de los procesos de conservación y actualización catastral del municipio de Sincelejo (Sucre).

2.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Dar cumplimiento al Plan de Trabajo proyectado para la prestación del servicio público de gestión catastral y la administración de la información del territorio, bajo el Enfoque Multipropósito.
- Lograr la identificación física, jurídica y económica de 105.359 predios, aproximadamente y los que se alcancen a determinar según la ejecución, localizados en el territorio.
- Recibir y actualizar gradualmente la información catastral municipal para la operatividad del Sistema de Gestión Territorial, sin interrumpir la prestación efectiva del servicio.
- Implementar las herramientas físicas y tecnológicas necesarias para la operatividad del Servicio Público de Gestión Catastral con Enfoque Multipropósito por parte del municipio.
- Revisar y definir la necesidad de vinculación y/o fortalecimiento del recurso humano necesario para la prestación y sostenimiento del servicio por parte del municipio.
- Establecer los mecanismos y estrategias necesarias para conservar y mantener la operatividad del servicio público en el territorio municipal.
- Realizar las actividades operativas de apoyo a la gestión para que el municipio de Sincelejo adelante el proceso de estratificación socioeconómica en su jurisdicción

Carrera 51B No. 80 – 58
Edificio Smart Office Center
Oficinas 303 – 304 Tel. 320 1888
Locales 108 – 109 Tel. 320 1156
Barranquilla, Colombia
www.ambq.gov.co

3. COMPONENTES

A continuación, se relacionan los componentes técnicos que hacen parte del proyecto.

3.1. PLAN DE TRABAJO PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO

El plan de trabajo del proceso de actualización de la formación catastral hace referencia a la hoja de ruta de intervención de acuerdo con un análisis de fuentes propias y secundarias (Catastrales registrales y de otras entidades). Dentro de las que se destaca

- Registros Catastrales
- Base gráfica del municipio
- Información de la superintendencia de Notariado y Registro (SNR)
- Plan de Ordenamiento Territorial (POT, PBOT, EOT)
- Información de adjudicación, títulos y resguardos en la Agencia Nacional de Tierras (ANT)
- Información de predios relacionados en restitución de Tierras (URT)
- Datos SISBÉN
- Licencias de construcción

Es importante precisar que los cuatro insumos fundamentales corresponden a la información catastral del municipio, los datos relacionados por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro y el Plan de Ordenamiento Territorial.

A partir de un diagnóstico de dinámica inmobiliaria se establecerán zonas de intervención de territorio con base a la priorización de áreas urbanas y rurales de conformidad con las necesidades de la entidad territorial.

Teniendo en cuenta lo anterior se definirán de manera preliminar los métodos de reconocimiento predial y las estrategias de intervención de conformidad con lo establecido en el Decreto 148 de 2020 y la normatividad catastral vigente.

Para la estructuración de esta etapa, es importante mencionar que el eje principal de la metodología de implementación en campo corresponde a la fase de reconocimiento predial, fundamentado en el Decreto 148 de 2020 en su artículo 2.2.2.2.6 Métodos de recolección de información, en el cual se indica que los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los métodos explícitos en dicho decreto donde se define:

- **Método Directo**: Aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles
- **Método indirecto**: Son aquellos métodos de identificación física y jurídica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis Big Data y demás fuentes secundarias como los observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral
- **Método Declarativo:** Son derivados de la participación de la comunidad en el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales, precisando que de acuerdo con la normatividad vigente se indica que los gestores catastrales propenderán por la adopción de nuevas tecnologías y procesos comunitarios que faciliten la participación de los ciudadanos.

Como resultado del ejercicio, se realizan los siguientes documentos

Documento del plan de trabajo: Detalla de manera precisa los siguientes aspectos:

Carrera 51B No. 80 – 58
Edificio Smart Office Center
Oficinas 303 – 304 Tel. 320 1888
Locales 108 – 109 Tel. 320 1156
Barranquilla, Colombia
www.ambq.gov.co

a. *Análisis de Dinámicas inmobiliarias:* Comprende un diagnóstico de las características prediales del municipio de Sincelejo orientadas en la determinación de la proyección de predios a intervenir y parametrización de zonas de intervención.
b. *Determinación de zonas de intervención:* Delimitación de zonas de intervención construidas con base al análisis de dinámicas inmobiliarias y priorización definida por parte de la entidad territorial.
c. *Cronogramas de trabajo del proceso de actualización catastral:* Definición de actividades y tiempos de trabajo establecidos para seguimiento continuo del proyecto.
d. Definición preliminar de métodos de intervención: Relación de predios a intervenir a través de los diferentes métodos de reconocimiento establecidos en el Decreto 148 de 2020.

Mapas de zonificación de intervención: Georreferenciación y delimitación geográfica de las zonas de intervención, criterios de análisis y métodos de intervención:

Mapas que permiten identificar de manera precisa las zonas de intervención determinadas como resultado del ejercicio de análisis de dinámicas realizado por parte del equipo técnico. Permite establecer de manera espacial la identificación dar las zonas de priorización relacionados por predios, métodos de intervención y condiciones de propiedad.

3.2. DIAGNOSTICO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

Etapa que comprende en identificar el estado de la información catastral con relación al análisis de la base de datos catastral vigente y su correspondencia con la información registral, lo que establecerá de manera detallada la calidad de la base de datos catastral de conformidad con los criterios y elementos de calidad establecidos en la normatividad vigente.

Dentro del diagnóstico de los datos se tiene como referencia las siguientes fuentes de información

- Registros Catastrales
- Información Gráfica catastral
- Información remitida por parte de la SNR

Como resultado del análisis se obtiene el documento diagnóstico de la información catastral que detalla de manera precisa los siguientes aspectos:

a. Identificación del estado actual de la calidad de la base de datos catastral vigente
b. Clasificación de inconsistencias por tipo y elemento de calidad

Es importante mencionar que a partir de una serie de cruces entre las diferentes variables se obtienen una serie de inconsistencias las cuales son línea base de depuración para estudiar dentro del marco del proceso.

Los tipos de errores que se identificaran por predio son:

- Inconsistencias Alfanuméricas por predio
- Inconsistencias geográficas por predio
- Inconsistencias registrales por predio

Uno de los principales objetivos dentro del marco del proceso de actualización catastral conforme los lineamientos establecidos dentro de la política pública del catastro multipropósito es garantizar la mayor correspondencia entre la información catastral y registral, para lo cual es de suma importancia garantizar la depuración de errores que impidan el cruce directo entre las parejas predio-folio entre la base de catastro y la SNR.

Carrera 51B No. 80 – 58
Edificio Smart Office Center
Oficinas 303 – 304 Tel. 320 1888
Locales 108 – 109 Tel. 320 1156
Barranquilla, Colombia
www.ambq.gov.co

3.3. CAPACITACIÓN AL PERSONAL.

Comprende las actividades a través de sesiones de capacitación del personal de planta y contrato de los procesos de conservación y actualización catastral, orientada en la determinación de buenas prácticas, aspectos técnicos y metodología de los procesos con enfoque multipropósito, en los que se relacionan las siguientes temáticas:

- Conceptos básicos de catastro multipropósito
- Procesos Catastrales y normatividad
- Componente físico
- Componente Jurídico
- Tenencia (informalidad formalidad)
- Actividades de alistamiento de información
- Reconocimiento Predial
- Productos e información catastral
- Edición Cartográfica
- Modelo LADMCOL

Para efectos de garantizar la unificación de criterios que permitan al equipo de trabajo que componen los procesos de conservación y actualización catastral adelantar sus actividades diarias, es necesario construir las bases técnicas y teóricas que conlleven a ejecutar de manera adecuada los procesos catastrales de conformidad con la metodología vigente.

Teniendo en cuenta lo anterior se definen unos temas generales los cuales se abordarán de manera especifica en los diferentes espacios de capacitación que se realizará al personal.

3.4. DEPURACIÓN DE INFORMACIÓN

Teniendo de referencia los errores identificados en la etapa de alistamiento del proceso de actualización catastral y con base al diagnóstico realizado se realizan las actividades de depuración de información teniendo de referencia los reportes generados.

Es importante precisar que los elementos de calidad se establecieron conforme los establecidos en la ISO 19157 y relacionados en la Resolución 388 de 2020 y 471 de 2020 del IGAC, para lo cual es necesario mencionar que dadas las características de la información catastral y casos particulares con relación a la realidad física y jurídica del territorio se presentan excepciones de errores.

Depuración de inconsistencias alfanuméricas: Actividades de depuración de inconsistencias alfanuméricas identificadas en el diagnóstico de información catastral vigente, en cuento a la depuración de las siguientes clases de errores:

Inconsistencias de propietario: Errores relacionados con los datos del propietario en cuanto a sus nombres
Inconsistencias de destino económico: Errores relacionados con los destinos económicos de los predios
Inconsistencias de dirección: Errores relacionados con la estructura de la dirección o nomenclatura domiciliaria
Inconsistencias de documentos: Errores relacionados con los documentos de identificación los interesados (propietarios, poseedores y ocupantes)

Resultado del proceso se obtiene una base catastral actualizada con errores alfanuméricos depurados, en el cual se anexa un informe de errores y relación de excepciones, orientada en el cumplimiento de los elementos de calidad establecidos dentro del marco de la resolución 388 de 2020.

Depuración de inconsistencias gráficas: Actividades de depuración de inconsistencias gráficas identificadas en el diagnóstico de información catastral vigente, en cuanto a la corrección de los siguientes elementos de calidad:

Carrera 51B No. 80 – 58
Edificio Smart Office Center
Oficinas 303 – 304 Tel. 320 1888
Locales 108 – 109 Tel. 320 1156
Barranquilla, Colombia
www.ambq.gov.co

- Totalidad (omisión y comisión de predios y unidades de construcción): Describe la presencia y/o ausencia de objetos, atributos y relaciones presentes en el producto respecto a su especificación técnica o una fuente de mayor exactitud
- Topología: Errores relacionados a la consistencia de la información gráfica asociados a errores de traslapes y huecos
- Exactitud temática: Describe el grado de fidelidad de los valores de los atributos capturados a los campos en una base de datos con respecto a su verdadera característica en el mundo real y la clasificación correcta de los objetos y sus relaciones de acuerdo con las especificaciones de producto
- Consistencia lógica; Describe el grado de certidumbre con el cual un determinado producto cumple con las especificaciones en lo que respecta a la estructura interna de los datos, reglas topológicas, atributos y relaciones

Resultado del proceso se obtiene una base catastral actualizada con errores gráficos depurados, en el cual se anexa un informe de errores y relación de excepciones, orientada en el cumplimiento de los elementos de calidad establecidos dentro del marco de la Resolución 388 de 2020 del IGAC.

Depuración de información registral: Actividades de depuración de inconsistencias registrales identificadas en el diagnóstico de información catastral vigente, en cuanto a la depuración de las siguientes clases de errores:

- Cambios de propietario
- Complementación de información de nombres y documentos.
- Identificación de segregados.

Resultado del proceso se obtiene una base catastral actualizada la correspondencia entre la información catastral y registral a nivel de propietarios, en el cual se anexa un informe de errores y relación de excepciones, orientada en el cumplimiento de los elementos de calidad establecidos dentro del marco de la Resolución 388 de 2020 de IGAC.

3.5. PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL

De conformidad con lo establecido con lo establecido dentro del marco del Decreto148 de 2020 en su artículo 2.2.2.2.2. Procesos de la gestión catastral literal b se define el proceso de conservación catastral como *"..el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial…"*

Teniendo en cuenta lo anterior y dentro del alcance del proyecto se precisa que el se realizaran actividades de orientación al personal de la oficina de catastro en las actividades técnicas del proceso de conservación catastral del municipio de Sincelejo enmarcada en la definición de rutas técnicas de procesos, definición de métodos de intervención, inquietudes técnicas, proyección de metas y mecanismos de atención al usuario durante la ejecución del contrato.

En la determinación y cumplimiento del objetivo principal se realizan actividades de análisis de información orientadas en poder identificar la dinámica inmobiliaria del municipio basada en el mantenimiento de la información catastral , para lo cual se cuentan con insumos básicos relacionados con saldos de conservación, análisis de información de superintendencia de notariado y registro, estrategias de asignación y otros aspectos técnicos orientados en el cumplimiento de metas.

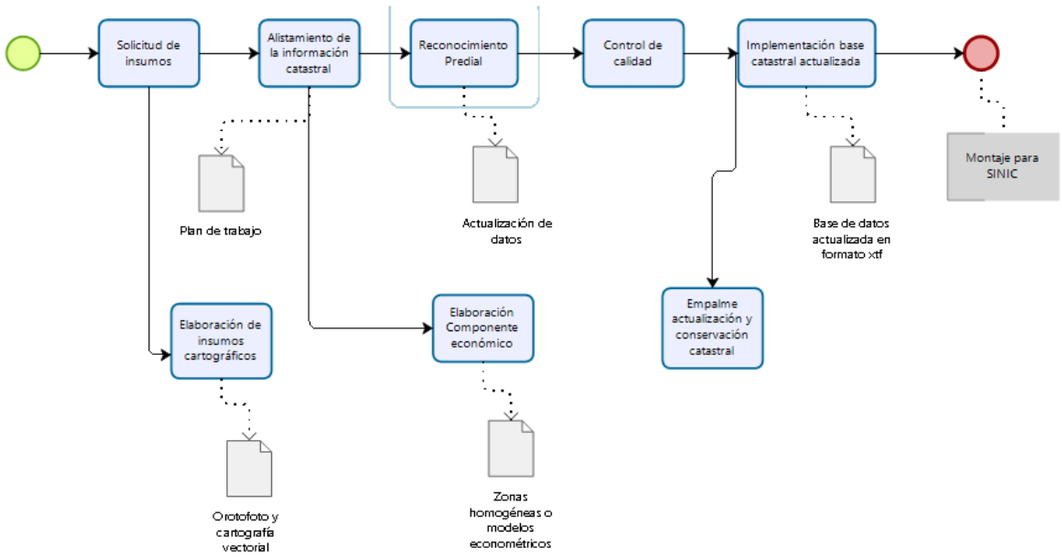
3.6. PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Conforme a la normatividad vigente y lo dispuesto en el decreto 148 de 2020, es necesario adelantar el proceso de actualización de la formación catastral, definida en este decreto de la siguiente manera:

Carrera 51B No. 80 – 58
Edificio Smart Office Center
Oficinas 303 – 304 Tel. 320 1888
Locales 108 – 109 Tel. 320 1156
Barranquilla, Colombia
www.ambq.gov.co

“Proceso de actualización catastral. Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un periodo determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en totalidad de inmuebles.”

Teniendo en cuenta la definición a continuación se relacionan las fases operativas del proyecto



Es importante mencionar que las fases que comprende el proceso de actualización enmarca actividades de :

- Alistamiento
- Reconocimiento predial
- Socialización
- Digitalización
- Determinación del componente económico
- Validación
- Cierra

De manera preliminar se realizan actividades enfocadas a la elaboración de los insumos cartográficos, agrologicos y catastrales necesarios para adelantar la operación en campo y validación en oficina de la información catastral que se actualizará, cumpliendo con los productos y estándares mencionados en el anexo 2 de la resolución IGAC 388 de 2020.

Por otra parte, se recopilarán los insumos agrologicos entregados por el IGAC como insumo necesario para la elaboración del estudio de zonas homogéneas en la zona rural del municipio de Sincelejo junto con el Plan de Ordenamiento Territorial el cual se analizará con el fin de establecer y comparar lo siguiente:

- Perímetro urbano establecido por el POT: Definición de la inscripción catastral conforme al uso del suelo (urbano – zona de expansión – rural).
- Usos normativos: insumo para adelantar el estudio y elaboración de zonas homogéneas tanto en la zona urbana como en la zona rural.
- División Político-administrativa: Actualización de veredas y sectores urbanos para lograr la integración de la división de sectores catastrales con los mencionados en el documento del POT.

Carrera 51B No. 80 – 58
Edificio Smart Office Center
Oficinas 303 – 304 Tel. 320 1888
Locales 108 – 109 Tel. 320 1156
Barranquilla, Colombia
www.ambq.gov.co

Teniendo en cuenta que es importante determinar la dinámica territorial en el municipio, es necesario recopilar las fuentes necesarias para proyectar la cantidad de predios que podrían ser objeto de inscripción catastral como lo son:

Censo de edificaciones DANE

- Censo poblacional DANE
- Licencias de construcción que han sido expedidas por las dos curadurías del municipio
- Base de folios de matrícula SNR
- Proyectos de vivienda
- Otras fuentes que permiten definir y proyectar la dinámica inmobiliaria

Finalmente se realizan actividades enfocadas en la recolección y renovación de la información de conformidad con la normatividad vigente:

La captura de la información se realizará a través de dispositivos móviles de captura que garantice la recolección de la información con las variables del modelo establecido en la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 de 28 de mayo de 2020

La captura de la información se realizará a través de los métodos provistos en el Decreto 148 de 2020 basados en el plan de trabajo construido en la etapa de alistamiento de la información catastral:

- Métodos directos: Aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.
- Métodos indirectos: Son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.
- Métodos declarativos y colaborativos: Son los derivados de la participación de la comunidad en el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales. Los gestores catastrales propenderán por la adopción de nuevas tecnologías y procesos comunitarios que faciliten la participación de los ciudadanos.

Teniendo en cuenta las metodologías planteadas para la determinación de los avalúos catastrales dentro del marco del proceso de barrido predial masivos, se realizará el cálculo de los valores catastrales con la metodología de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas

Dentro del proceso de actualización catastral se realizará un plan de calidad de aprobación de la información en las diferentes etapas del proceso, donde se garantice la conformidad de la información en cuanto a la evaluación del cumplimiento de los dominios establecidos en el modelo LADM COL y las relaciones correspondientes.

De conformidad con lo establecido en la Resolución 388 de 2020 se establece un plan que permita garantizar lo relacionado en la ISO 19157 en cuanto a los elementos de

- Consistencia Lógica de la información
- Exactitud temática
- Topología
- Exactitud posicional

Finalmente es importante precisar que se resultado de la operación catastral se realizara entrega de los productos en formato xtf conforme lo establecido en la Resolución 388 de 2020, versión vigente

3.7. APOYO ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Carrera 51B No. 80 – 58
Edificio Smart Office Center
Oficinas 303 – 304 Tel. 320 1888
Locales 108 – 109 Tel. 320 1156
Barranquilla, Colombia
www.ambq.gov.co

De manera transversal se realizarán actividades orientadas a brindar apoyo necesario al municipio para la determinación de la estratificación socioeconómica, cuyas actividades comprenden:

- Actividades de campo: consecución de información y captura de formulario de estratificación oficial.
- Actividades de análisis de información de variables: resultado de la captura de la información orientadas a la determinación de la estratificación socioeconómica
- Actividades de apoyo difusión: Actividades relacionadas en poder realizar los procesos de socialización de resultados
- Actividades de apoyo en cuanto a la determinación de la estratificación socioeconómica de los predios del municipio de Sincelejo

4. RESUMEN DE ENTREGABLES

Prestación del servicio público de Gestión Catastral con enfoque multipropósito en el Municipio de Sincelejo	
1.PLAN DE TRABAJO PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	
CONCEPTO	**CANTIDAD**
Documento del plan de trabajo (cronograma de trabajo consolidación de grupos de trabajo, métodos de reconocimiento predial)	1
Mapas digitales de zonificación por vereda, área rural (tipo de reconocimiento)	1
Mapas digitales de zonificación por manzana, área urbana (tipo de reconocimiento)	1
Mapas digitales de zonificación por manzana, área de corregimientos (tipo de reconocimiento)	1
2.Diagnóstico Catastral	
CONCEPTO	**CANTIDAD**
Documento de diagnóstico de la información catastral	1
Listado de inconsistencias Alfanuméricas para predios vigentes	1 listado para predios vigentes
Listado y anexo de inconsistencias registrales para predios vigentes	1 listado para predios vigentes
Listado y anexo de inconsistencias gráficas para predios vigentes	1 listado para predios vigentes
Listado y anexo de inconsistencias de cruces gráficos y alfanuméricos para predios vigentes, Totalidad y diferencia de áreas	1 listado para predios vigentes
3.Plan de capacitación	
CONCEPTO	**CANTIDAD**
Sesiones de capacitación personal para el proceso de actualización catastral	10
Sesiones de capacitación personal de planta para el proceso de conservación catastral	10
Materiales de capacitación (Documentos, guías prácticas)	1
4.Depuración de inconsistencias alfanuméricas	
CONCEPTO	**CANTIDAD**
Base de datos alfanumérica depurada por Inconsistencias de propietario para cada predio vigente	Inconsistencias para predios vigentes
Base de datos alfanumérica depurada por Inconsistencias de destino para cada predio vigente	Inconsistencias para predios vigentes

Carrera 51B No. 80 – 58
Edificio Smart Office Center
Oficinas 303 – 304 Tel. 320 1888
Locales 108 – 109 Tel. 320 1156
Barranquilla, Colombia
www.ambq.gov.co

Base de datos alfanumérica depurada por inconsistencias de dirección para cada predio vigente	Inconsistencias para predios vigentes
Base de datos alfanumérica depurada por inconsistencias de documentos para cada predio vigente	Inconsistencias para predios vigentes
Informe de depuración de errores	1
5.Depuración cartográfica de la base vectorial (Totalidad y Topología)	
CONCEPTO	**CANTIDAD**
Base de datos geográfica depurada por inconsistencias de totalidad unidades de construcción	Inconsistencias para predios para el nivel de información U_UNIDAD y R_UNIDAD
Base de datos geográfica depurada por inconsistencias de totalidad de predios	Inconsistencias para predios vigentes en el nivel de información de R_TERRENO y U_TERRENO
Base de datos depurada en errores topológicos	Inconsistencias para predios vigentes en 3 los niveles de información de Unidades de Construcción, Construcción y Terrenos
Informe de depuración de errores digitales	1
6.Depuración cartográfica de la base vectorial (Consistencia lógica y exactitud temática)	
CONCEPTO	**CANTIDAD**
Base de datos geográfica depurada por inconsistencias de consistencia lógica	Inconsistencias para predios para el nivel de información U_UNIDAD y R_UNIDAD,U_TERRENO,R_TERRENO_U_CONSTRUCCIÓN Y R_CONSTRUCCIÓN
Base de datos geográfica depurada por inconsistencias de exactitud temática	Inconsistencias para predios para el nivel de información U_UNIDAD y R_UNIDAD,U_TERRENO,R_TERRENO_U_CONSTRUCCIÓN Y R_CONSTRUCCIÓN
Informe de depuración de errores	1
7. Depuración Registral	
CONCEPTO	**CANTIDAD**
Base de datos depurada en información registral	Inconsistencias para predios vigentes a nivel catastro registro
Reporte de novedades registrales	1
Informe de depuración de errores	1
8. Gestión Documental	
CONCEPTO	**CANTIDAD**
Manuales procedimientos e instructivos Proceso de conservación catastral	1
Manuales procedimientos e instructivos Proceso de actualización catastral	1
9. Proceso de conservación catastral	
CONCEPTO	**CANTIDAD**
Asesoría técnica y acompañamiento del proceso de conservación catastral	10 MESES
10. Proceso de actualización catastral-Componente físico	
CONCEPTO	**CANTIDAD**
Base de datos catastral actualizada en modelo LADM COL orientado bajo la ISO 19152	1

Carrera 51B No. 80 – 58
Edificio Smart Office Center
Oficinas 303 – 304 Tel. 320 1888
Locales 108 – 109 Tel. 320 1156
Barranquilla, Colombia
www.ambq.gov.co

Levantamiento planimétrico predial para predios vigentes y proyectados (reconocimiento directo, indirecto y participativo)	Predios vigentes + Predios proyectados = 105.359
Plan de socialización anual para los diferentes actores (Local, lideres e interesados)	1
11. Proceso de actualización catastral-Componente económico	
CONCEPTO	**CANTIDAD**
Zonas homogéneas físicas urbanas y Geoeconomicas	1
Zonas homogéneas físicas rurales y Geoeconomicas	1
Puntos de investigación	1000 aprox
Tablas de valores de construcción	Depende de lo identificado en terreno
12. Estratificación socioeconómica	
CONCEPTO	**CANTIDAD**
Informe de revisión de la información existente y consecución de la información necesaria para la realización del estudio	1
Apoyo en el estudio preliminar de los resultados de la estratificación de acuerdo a orientaciones metodológicas	1
Apoyo en la proyección de los actos administrativos necesarios para la adopción de la actualización.	1
Apoyo en el desarrollo del proceso de difusión de las nuevas estratificaciones ante la comunidad en general.	1
13. Informes de cierre	
CONCEPTO	**CANTIDAD**
Informe Final proceso de actualización catastral	1
Memorias estudio económico	1
Alquiler de Software de Actualización Catastral que se especifique que este software se ajuste al modelo de captura ajustada a las variables del modelo LADM_COL; y liquidaciones de avalúos con todas las reglas para ello	**1**

Carrera 51B No. 80 – 58
Edificio Smart Office Center
Oficinas 303 – 304 Tel. 320 1888
Locales 108 – 109 Tel. 320 1156
Barranquilla, Colombia
www.ambq.gov.co