

ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA



**GENERACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO
DE BARRANCABERMEJA A TRAVÉS DE LA EJECUCIÓN DEL
CATASTRO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO, EL
INVENTARIO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS. SANTANDER**

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

BARRANCABERMEJA JULIO DE 2025

1. ALCANCE Y DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO:

La Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia potencia mundial de la vida”, que: “La Gestión Catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados”.

Agrega el citado artículo 79 de la Ley 1955 que “La Gestión Catastral será prestada por: i) Una autoridad catastral nacional que regulará la gestión catastral, y estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); ii) Por gestores catastrales, encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto; y iii) Por operadores catastrales, quienes desarrollarán labores operativas relativas a la gestión catastral.

Los gestores catastrales podrán adelantar la gestión catastral para la formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales.

El territorio que abarca el municipio de BARRANCABERMEJA presenta un comportamiento similar a las tasas que define el estudio “Misión para la Transformación del Campo”, donde establece que existe alrededor de un 60% de propiedades que se encuentran en informalidad, las cuales obedecen en su mayoría a derechos heredables, posesiones y en menor porcentaje a predios baldíos.

En ese sentido, las problemáticas que enfrenta El Distrito señalan la falta de individualización de los predios que administran y la falta de un inventario completo que permita establecer el número de predios fiscales existentes sus mejoras, posesiones y ocupaciones. De ahí que surja la necesidad de implementar políticas encaminadas a identificar, diagnosticar y definir rutas jurídicas a través de las cuales se pueda sanear los predios considerados, tanto fiscales como privados, teniendo en cuenta su naturaleza jurídica y tradición registral.

La falta de formalización de las mejoras, posesiones y ocupaciones sobre los predios del municipio impide a la Administración Local movilizar recursos para inversión en infraestructura, equipamiento y normalización de servicios públicos de los mismos. En ese orden de ideas, el Catastro Multipropósito para el Distrito de BARRANCABERMEJA representa un insumo en el fortalecimiento y consolidación de procesos de administración del territorio. A través, de la adecuada aplicación de metodologías propias que permitan desarrollar componentes técnicos, jurídicos y sociales para el desarrollo integral de nuestro territorio.

El catastro multipropósito para el Distrito de BARRANCABERMEJA es el soporte para un Sistema de Gestión Territorial que permita a la administración municipal ejercer su labor en el territorio e implementar su Plan de Desarrollo. Además, será el soporte de información territorial

a las instituciones locales y regionales que la requieran, así como de los habitantes que tienen sus predios en el municipio. A su vez, el Sistema de Información Geográfico – SIG, es la herramienta basada en el predio que permite el manejo adecuado de la información catastral. La mejor forma de gestionar la información que describe el territorio es implementar un Sistema de Información Geográfico — SIG por tratarse de información con el mayor grado de detalle, bases de datos, cartografía digital, ortofotos y elementos de posicionamiento global y captura de información en formato digital.

2. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD.

El artículo 2º de la Constitución Política señala que *“(…) Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (…)”*.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política, *“(…) La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (…)”*.

A su vez, el artículo 314 de la Constitución Política de Colombia dispone: *“(…) En cada municipio habrá un alcalde, jefe de la administración local y representante legal del municipio, que será elegido popularmente para períodos institucionales de cuatro (4) años, y no podrá ser reelegido para el período siguiente. Siempre que se presente falta absoluta a más de dieciocho (18) meses de la terminación del período, se elegirá alcalde para el tiempo que reste. En caso de que faltare menos de dieciocho (18) meses, el gobernador designará un alcalde para lo que reste del período, respetando el partido, grupo político o coalición por el cual fue inscrito el alcalde elegido. El presidente y los gobernadores, en los casos taxativamente señalados por la ley, suspenderán o destituirán a los alcaldes. La ley establecerá las sanciones a que hubiere lugar por el ejercicio indebido de esta atribución (…)”*.

En ese sentido, el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, establece en los numerales 1 y 3, al Alcalde le corresponde *“(…) Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del Concejo, Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo (…)”*, con el fin de propender por el bienestar de la población asentada en su territorio y además garantizar a dicha población la efectividad de sus derechos.

El artículo 311 de la Constitución Política establece que *“(…) Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes (…)”*.

Así mismo, en su artículo 13 señala que “(...) Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica. El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados. (...)”

Que, los planes de desarrollo social y económico constituyen el instrumento fundamental para asegurar que la función administrativa se desarrolle con base en los principios definidos en el artículo 2 y 209 de la Constitución Política, de economía, eficacia y celeridad, por cuanto, en este se establecen las políticas, objetivos, programas y proyectos a adelantar bajo las directrices del Plan Nacional de Desarrollo y el Plan de Desarrollo Distrital.

Que, los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad se constituyen en una serie de garantías institucionales de carácter sustantivo, que permiten armonizar el principio de Estado unitario con la autonomía de las entidades territoriales, sin que ello suponga el traslado o compartición de competencia de manera indiscriminada.

2.1. NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER.

El Distrito de Barrancabermeja, tiene la necesidad de establecer los criterios, bajo los cuales, se debe diseñar líneas estratégicas de trabajo y mejorar la calidad de vida de todos los habitantes, debido a que como ente territorial, debe prestar un servicio eficiente, eficaz y humano, enmarcado dentro de los principios de transparencia, la ética y la equidad, donde el mejoramiento de la calidad de vida, la defensa del interés general y el respeto por los derechos consagrados en la Constitución Nacional, priman en las acciones de la Administración

La Administración Distrital, debe identificar y comprender las condiciones y necesidades específicas de la población, ya que representa un deber primordial para las entidades públicas, y permite al Distrito la prestación adecuada de un servicio público que proporcione una seguridad jurídica sobre la propiedad de la tierra, facilite la planificación urbana y rural, permita una recaudación justa de impuestos distritales, impulse el desarrollo económico al facilitar la inversión y el acceso a servicios básicos, y contribuya a la gestión efectiva de riesgos naturales, asegurando el bienestar y la calidad de vida de los ciudadanos.

Es por esto que, Barrancabermeja fue habilitado como Gestor Catastral por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, mediante Resolución No. 681 del 01 de junio de 2022, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción, lo anterior al cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras necesarias para prestar el servicio catastral de forma oportuna y eficiente.

En ese orden de ideas, el Distrito de Barrancabermeja debe cumplir con las obligaciones establecidas como Gestor Catastral y con los compromisos adquiridos para su habilitación, tales como los siguientes: 1. Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento

de las actividades propias de la gestión catastral; 2. Observar y acatar los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales previstos en el artículo 2.2.2.5.11 del Decreto 1983 de 2019, o norma que lo sustituya, modifique o complemente, así como todas las disposiciones jurídicas en materia de contratación pública; 3. Una vez se inicie la prestación del servicio público catastral y administrativas orientadas a la adecuada formación, conservación, actualización y difusión de la información catastral, y los procedimientos de enfoque catastral multipropósito que determine el gobierno nacional, en consecuencia, no podrá abandonar dicha prestación hasta tanto otro gestor catastral lo reemplace; 4. Dar estricto cumplimiento a la normatividad que regula el servicio público catastral, so pena de ser acreedor a las sanciones previstas en el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, o norma que la sustituya, modifique o complemente. Entre otras.

En ese sentido, mediante Acto Administrativo No. 0223 del 30 de agosto 2022 se delegaron funciones de actividades de gestión catastral, en el Secretario de Planeación Distrital, tales como: "(...) a) *Garantizar el cumplimiento de las funciones descritas en el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto No. 1170 de 2015 modificado por el Decreto No. 148 de 2020.* b) *Garantizar el cumplimiento de los procesos descritos en el Capítulo II de la Resolución 1149 de 2021 "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito".* c) *Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral, acatando los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales previstos en el artículo 2.2.2.5.11 del Decreto 1983 de 2019, o norma que lo sustituya, modifique o complemente, así como todas las disposiciones jurídicas en materia de contratación pública.* d) *Observar y garantizar el cumplimiento de los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales previstos en el artículo 2.2.2.5.11 del Decreto 1983 de 2019, o norma que lo sustituya, modifique o complemente, así como todas las disposiciones jurídicas en materia de contratación pública.* e) *Garantizar la prestación del servicio público catastral de manera continua y eficiente, lo cual comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, y los procedimientos de enfoque catastral multipropósito que determine el gobierno nacional. En consecuencia, no podrá abandonar dicha prestación hasta tanto otro gestor catastral lo reemplace.* f) *Dar estricto cumplimiento a la normatividad que regula el servicio público catastral, so pena de ser acreedor a las sanciones previstas en el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, o norma que la sustituya, modifique o complemente.* g) *Determinar las tarifas por los servicios asociados al catastro que sean susceptibles de cobro.* h) *Inscribir, mediante resolución, en el catastro la información física, jurídica o fiscal a que haya lugar respecto de un determinado predio y certificar sobre la misma al solicitante legitimado.* i) *Expedir el certificado catastral u otras certificaciones asociadas a la prestación del servicio público de gestión catastral.* j) *Expedir el plano predial catastral que contengan la certificación de la inscripción catastral del predio o mejora, sus características y condiciones mediante plano debidamente georreferenciado* k) *Certificar sobre el estado en el catastro de un determinado predio a las autoridades que lo requieran en ejercicio de sus funciones misionales.*

En concordancia a lo anterior, la Secretaría de Planeación Distrital, tiene como misión propiciar y apoyar el crecimiento sostenible e integral de la población, que armónicamente articule el desarrollo social, económico y ambiental del Distrito, y cumplir los compromisos adquiridos como Gestor Catastral, por lo cual se hace indispensable optar por adquirir los servicios de una entidad especializada en operación de procesos catastrales con enfoque multipropósito para el apoyo, acompañamiento y ejecución de la actualización, conservación y gestión integral catastral de la entidad territorial.

A tal efecto, para adquirir los servicios anunciados en el párrafo precedente, es necesario realizar un estudio diagnóstico con alcance técnico, jurídico y financiero orientado a determinar la forma más idónea para contratar un operador catastral que apoye, acompañe y ejecute la actualización catastral, conservación y gestión integral catastral del Distrito de Barrancabermeja, con el fin de emprender e implementar acciones o programas de fortalecimiento, que permitan el crecimiento, desarrollo y organización del territorio, conforme a los objetivos y metas trazados en el actual Plan de Desarrollo, en consonancia con las políticas nacionales y haciendo uso de herramientas efectivas de planificación a través de las que se viabilicen, en aprovechamiento máximo de los recursos, inversiones y políticas locales pertinentes.

2.1.1. CATASTRO MULTIPROPÓSITO

El Catastro Multipropósito¹ es definido como el inventario o censo de las casas, lotes, terrenos o 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.

Esta política catastral para Colombia se define como un servicio público, orientado a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información de los bienes inmuebles públicos y privados.

Se considera multipropósito porque registra de manera sistemática y permanente la información física, jurídica, económica de todos los predios, la cual se integra con la información del Registro inmobiliario y con otros sistemas de información territorial (ambiental, social, económica, étnica, etc.).

La información geográfica que se genere debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, en los procesos de toma de decisiones en todos los niveles de gobierno y en beneficio de los ciudadanos. Con esto se desmitifica que el catastro sea asociado sólo al impuesto predial.

En la página web del Catastro Multipropósito², se establecen los beneficios de tener la información catastral actualizada, indicando los siguientes:

Regularización de la Propiedad

¹ <https://catastromultiproposito.gov.co/acerca-de/Paginas/que-es-el-catastro-multiproposito.aspx>

² <https://catastromultiproposito.gov.co/acerca-de/Paginas/beneficios.aspx>

- El catastro integrado con el sistema registral brinda confianza y fortalece la seguridad jurídica de la tierra, favoreciendo la actividad económica inmobiliaria.
- Al mismo tiempo, evita los intercambios imprecisos de los predios.
- La implementación de la política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural requiere del procedimiento de Barrido Predial Masivo, el cual permite identificar los aspectos físicos (áreas y linderos) y jurídicos (derechos formales e informales).
- Con un buen conocimiento legal de la tierra rural todos ganamos, debido a que facilita:
 1. El acceso a créditos rurales
 2. La formalización de predios privados y públicos o administrados por el estado.
 3. Clarificación de la propiedad
 4. Procesos de deslinde
 5. Recuperación de baldíos.
- El Catastro Multipropósito es la base fundamental de los procesos de titulación urbana. Esta labor se define en el artículo 58 de la Ley 9 de 1989 y los establecidos en el artículo 276 y 277 del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 (Ley 1955 de 2019).

Planificación y Ordenamiento Territorial

- La información catastral multipropósito le permite a la entidad territorial comprender las dinámicas del mercado inmobiliario y realizar los análisis necesarios para caracterizar los patrones de uso de la tierra según sus diferentes funciones y vocación.
- Este análisis será el insumo básico para la definición de políticas y planeación espacial para un mejor ordenamiento territorial en el marco de un desarrollo sostenible.
- Por ejemplo, las administraciones locales pueden utilizar como insumo la información catastral, incluidas las restricciones y responsabilidades, para la actualización de su Plan de Ordenamiento Territorial, respecto a la clasificación del suelo urbano, rural y de expansión urbana. Así mismo, puede servir como insumo para el control de los permisos de construcción.
- La información catastral y cartográfica permite registrar los espacios y terrenos públicos considerados bienes patrimoniales para los procesos de renovación urbana que tenga previsto el territorio. Por ejemplo, contribuye a determinar los espacios libres para parques, equipamientos urbanos, prestación de servicios sociales y tomar decisiones en función del bienestar de la ciudadanía.

Desarrollo Sostenible

La integración de la información catastral con bases de datos medioambientales se constituye en un insumo para la toma de decisiones de uso de los recursos naturales y de la tierra, teniendo en cuenta consideraciones ambientales y evitando decisiones adversas:

- Tener claridad sobre los predios con restricciones ambientales, definiendo los polígonos de las zonas de reservas ambientales, parques naturales y territorios colectivos.
- Identificar la línea de protección de la zona costera y administrar acciones para su protección.
- Apoyar la identificación y caracterización de los ecosistemas del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción para su protección y manejo adecuado.

- Conocer las zonas de riesgo y áreas críticas para mitigar los desastres naturales. Por ejemplo, permite ubicar claramente el territorio con riesgo de inundación y viviendas aledañas o las zonas no urbanizables por amenazas naturales o por presentar condiciones de insalubridad.

Fortalecimiento de las finanzas locales

- Una eficiente gestión catastral garantiza la información requerida para liquidar el impuesto predial de acuerdo con la realidad inmobiliaria del territorio. Con esta claridad se calcula el avalúo catastral, base gravable del impuesto.
- En un catastro actualizado se incorporan las nuevas construcciones y sus mejoras, fortaleciendo directamente las finanzas territoriales y, por consiguiente, la inversión social.
- Se potencializa el uso de nuevas formas para capturar de valor del suelo por parte de los municipios, como la plusvalía, la delineación urbana o la contribución por valorización.
- Identificación de contribuyentes de zonas comerciales para el adecuado y justo cobro de impuestos en beneficio de la inversión social.

En ese mismo sentido, el Decreto 148 de 2020, en sus motivaciones, expone la necesidad de contar con una información catastral actualizada, que refleje la realidad física, jurídica y económica de los inmuebles, de modo que se propenda por la participación ciudadana, el uso de las herramientas tecnológicas, la actuación coordinada de las entidades administrativas y la inclusión del enfoque multipropósito dentro del catastro, en el marco de la implementación del Punto 1° del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera.

El artículo 2.2.2.1.1 de la misma norma define el Catastro con Enfoque Multipropósito, indicando lo siguiente: *“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”*.

En conclusión, el servicio público de catastro es importante por diversas razones fundamentales, el catastro proporciona información detallada sobre la propiedad y el uso del suelo en una determinada área. Esta información es crucial para la planificación urbana y rural, permitiendo una gestión más eficiente del territorio y una distribución equitativa de los recursos. Un catastro actualizado y preciso proporciona seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles, permite establecer claramente quién es el propietario de un determinado terreno o propiedad, evitando conflictos legales y facilitando transacciones como compraventas, hipotecas y herencias.

El catastro es fundamental para la recaudación de impuestos distritales, ya que proporciona información sobre el valor de los bienes inmuebles para la determinación de impuestos como el predial. Una base catastral actualizada y precisa garantiza una recaudación tributaria más justa y equitativa. El catastro es una herramienta clave para el desarrollo económico y social de una región, proporciona información sobre la ubicación de recursos naturales, infraestructura y servicios públicos, facilitando la toma de decisiones en materia de inversión, desarrollo urbano y políticas sociales.

2.1.2. AUTORIDADES CATASTRALES Y SU OBJETIVO

Las autoridades catastrales, son aquellas que ejercen las labores de formación catastral, actualización de la formación catastral y la conservación catastral, facultadas normativamente. La Ley 14 de 1983, estableció que el objetivo esencial de las autoridades catastrales se orienta hacia la formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles, de tal forma que la información catastral sea real y actual para uso de las diferentes entidades y personas.

Por lo cual, la conservación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal. La conservación se inicia al día siguiente en que se inscribe la formación o actualización de la formación del catastro, y se formaliza con la resolución que ordena la inscripción en los documentos catastrales de los cambios que se hayan presentado en la propiedad inmueble.

La información catastral es importante porque es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica, en este sentido nuestro entorno territorial, requiere de la información catastral como la base para desarrollar su fortalecimiento y consolidación de procesos de administración del territorio.

Es importante manifestar que la implementación del enfoque multipropósito del catastro permitirá: (i) Garantizar la seguridad jurídica de los propietarios; (ii) Permitir la implementación de políticas públicas en los territorios; (iii) Facilitar el uso de la información física, jurídica, fiscal y económica de los predios, toda vez que se tendrán en una base de datos de fácil acceso; (iv) Otorgar insumos documentales para la formalización de los predios fiscales y baldíos en el territorio; (v) Consolidar el mercado de suelos toda vez que existe relación directa entre la actualización catastral y el mercado de tierras; (vi) Mejorar significativamente las finanzas de la entidad territorial toda vez que se tiene el control de la información fiscal de los predios.

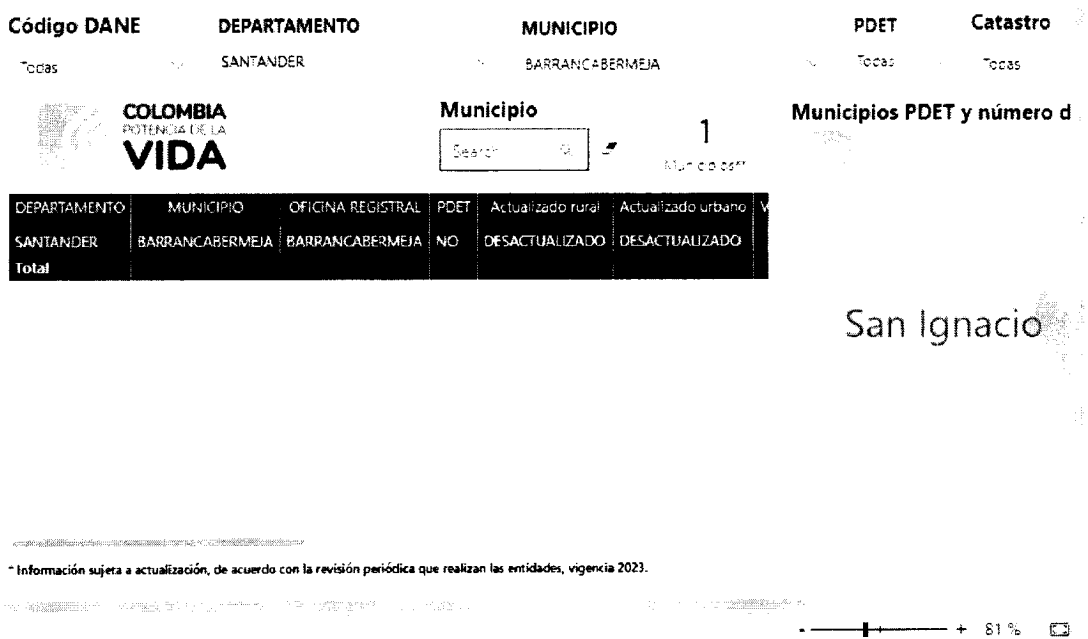
Por su parte, la Ley 1995 de 2019, establece los aspectos esenciales de la prestación del Servicio de Gestión Catastral, dentro de los cuales se encuentran los siguientes: i) la actuación coordinada de las entidades administrativas para que el servicio sea prestado de manera eficiente; ii) la manera como los gestores y operadores catastrales desarrollarán sus actividades en la prestación del servicio; y iii) las funciones que tendrán las entidades de regulación, inspección, vigilancia y control del servicio público.

El artículo 43 y siguientes de la Ley 2294 de 2023 por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida" le da continuidad a la política de catastro multipropósito que se viene adelantando con gobiernos anteriores, precisando los alcances de las habilitaciones como gestores catastrales de las entidades territoriales y consolidando al Instituto Geográfico Agustín Codazzi como la máxima autoridad catastral.

2.1.3. CATASTRO MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA

Siguiendo con la misma sinergia, es importante resaltar que el Distrito de Barrancabermeja registra como última actualización de sus predios urbanos y rurales el año 2012, lo que evidencia un incumplimiento del artículo 24 de la Ley 1540 de 2011 que enuncia que “(...) Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario (...)”.

Consulta los datos básicos del estado de la implementación de la política de Catastro Multipropósito por municipio, con base en la información generada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y de otras entidades



Fuente: Diagnóstico municipal - Catastro Multipropósito

En ese sentido, dentro de las problemáticas que enfrenta la entidad territorial, se señala la falta de individualización de los predios que administran y la falta de un inventario completo que permita establecer el número de predios fiscales existentes sus mejoras, posesiones y ocupaciones. De ahí surge la necesidad de implementar políticas encaminadas a identificar, diagnosticar y definir rutas jurídicas a través de las cuales se pueda sanear los predios considerados, tanto fiscales como privados, teniendo en cuenta su naturaleza jurídica y tradición registral.

La falta de formalización de las mejoras, posesiones y ocupaciones sobre los predios impide a la Administración Local movilizar recursos para inversión en infraestructura, equipamiento y normalización de servicios públicos de los mismos.

En ese orden de ideas, el Catastro Multipropósito para Barrancabermeja representa un insumo en el fortalecimiento y consolidación de procesos de administración del territorio. A través, de la adecuada aplicación de metodologías propias que permitan desarrollar componentes técnicos, jurídicos y sociales para el desarrollo integral de nuestro territorio.

Es sin duda que el Catastro Multipropósito es la base para alcanzar las metas territoriales propuestas en el Plan de Desarrollo 2024-2027 denominado “Colombia Potencia Mundial de la Vida” donde dentro de sus planes y programas se orienta a darle seguridad jurídica a la propiedad privada, pero siempre propendiendo por el fortalecimiento y consolidación del territorio.

Por lo anterior, el Distrito adelantó las gestiones necesarias para obtener la habilitación como Gestor Catastral y, de esta forma, poder prestar el servicio público de gestión catastral con enfoque multipropósito, de conformidad con las normas contenidas en la Ley 1995 de 2019 y sus Decretos reglamentarios 1983 de 2019 y 148 de 2020, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC; lo anterior, en aras de poder iniciar el proceso de construcción de ese insumo fundamental para la formulación e implementación de políticas públicas tendientes a lograr el crecimiento, desarrollo y organización del territorio.

Luego de una ardua labor administrativa, se logró la consolidación y el cumplimiento de las condiciones jurídicas, entendidas como esa serie de elementos a través de los que se demuestra la capacidad jurídica del ente territorial para la prestación del servicio; técnicas, consolidadas en la proyección de un Plan de Trabajo para la prestación y operación del servicio, y la administración de la información en el territorio; económicas y financieras, representadas en los mecanismos de financiación del referido Plan de Trabajo; todas las anteriores, definidas en la Ley para habilitarse como Gestor Catastral.

Como resultado de lo anterior, el ente territorial obtuvo la habilitación a través de la Resolución 681 del 1 de junio de 2022, *“Por medio del cual se habilita como gestor catastral a Barrancabermeja, y se dictan otras disposiciones”* expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC. Conforme con lo anterior, y a partir del recibo de la habilitación, el Distrito se ha convertido en Gestor Catastral y, por tanto, se encuentra en la obligación de cumplir con las acciones incluidas en el Plan de Trabajo proyectado para la Prestación del Servicio Público de Gestión Catastral con Enfoque Multipropósito, de conformidad con las normas aquí referidas.

A partir de su habilitación, el Distrito de Barrancabermeja tiene la responsabilidad de buscar y asegurar las condiciones técnicas, administrativas, jurídicas, operativas y logísticas que le permitan operar como Gestor, es decir, prestar el Servicio Público de Gestión Catastral y, por tanto, garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles de su jurisdicción, buscando una cobertura del servicio y una prestación eficiente del mismo de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor de sus ciudadanos, con el propósito de servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en su territorio.

De acuerdo a lo expresado en párrafos precedentes, corresponde a la entidad territorial la consecución de los bienes y/o servicios necesarios para lograr las condiciones técnicas, administrativas, jurídicas, operativas y logísticas que le permitan operar como Gestor, es decir,

prestar el Servicio Público de Gestión Catastral enmarcado dentro de los principios propios de la función administrativa.

En atención a ello, el Distrito de Barrancabermeja tiene la necesidad de buscar aliados que tengan las condiciones técnicas, administrativas, jurídicas, operativas y logísticas necesarias para operar como Gestor, es decir, para prestar de forma efectiva el servicio público de gestión catastral. También, dando aplicabilidad a los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, la propuesta apunta al desarrollo de actividades tendientes a integrar a la operación distrital.

Visto lo anterior, la organización territorial no dispone de los recursos para apalancarse como Gestor Catastral y las actividades subsiguientes que ellas ameritan, adicional no dispone de la experticia, conocimiento, habilidades e infraestructura física y humana que la situación amerita, siendo la razón de ser del estudio orientado a determinar la forma más idónea para contratar operador catastral que apoye, acompañe, ejecute la actualización catastral, conservación y gestión integral catastral de la entidad territorial, tales actividades no deberán implicar delegación de funciones administrativas, para lo cual la entidad pública seguirá ejerciendo su guarda, custodia y poder catastral dada las instrucciones perentorias entregadas por la Constitución, Ley y demás Reglamentos.

Teniendo como punto de partida que el Distrito de Barrancabermeja en su planta de personal directa no cuenta con personal capacitado y suficiente para los fines propuestos como Gestor Catastral, y una vez estudiados los aspectos jurídicos, técnicos y financieros, se llegó a la conclusión que resulta conveniente y necesario para el Distrito de Barrancabermeja recibir el apoyo ofrecido de un operador que cumpla todas las condiciones requeridas por la normatividad vigente, a fin de cumplir con los objetivos trazados y lograr establecer las bases y condiciones que le permitan cumplir con la prestación del servicio público de gestión catastral con Enfoque Multipropósito.

3. OBJETO

Generación del desarrollo territorial del municipio de Barrancabermeja a través de la ejecución del Catastro con Enfoque Multipropósito, el Inventario de Establecimientos Comerciales y Actividades Complementarias. Santander.

3.1. OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Actualizar la información física, jurídica y económica predial con enfoque multipropósito.

3.2. OBJETIVO ESPECÍFICO 2:

Actualizar el mercado inmobiliario, a través de la implementación del observatorio inmobiliario Distrital

4. MARCO LEGAL

El marco legal del presente proceso y del contrato que se derive de su adjudicación, está conformado por la Constitución Política, y por las siguientes:

Leyes de la República

- ✓ Ley 14 de 1983 *"Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones"*:
- ✓ Ley 44 de 1990 *"Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias"*.
- ✓ Ley 80 de 1993 *"Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública"*.
- ✓ Ley 489 de 1998 *"Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones"*.
- ✓ Ley 1150 de 2007 *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos"*.
- ✓ Ley 1474 de 2011 *"Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública"*.
- ✓ Ley 1617 de 2013 *"Por la cual se expide el Régimen para los Distritos Especiales"*.

- ✓ Ley 1995 de 2019 *"Por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial"*.
- ✓ Ley 2294 de 2023 *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida"*.

Actos Legislativos

- ✓ Acto legislativo 01 de 2019 *"Por el cual se otorga la Categoría de Distrito Especial Portuario, Biodiverso, Industrial y Turístico al Municipio de Barrancabermeja en el departamento de Santander"*.

Decretos reglamentarios

- ✓ Decreto 1082 de 2015 *"Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública"*.
- ✓ Decreto 1983 de 2019 *"Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 Y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se adiciona un capítulo al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"*.
- ✓ Decreto 148 de 2020 *"Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 Y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"*.

Decretos Distritales

- ✓ Decreto Distrital 016 de 2021 *"Mediante el cual se implementa y reglamenta la estructura orgánica de la administración central del Distrito de Barrancabermeja, adoptada mediante Acuerdo 013 de 2020, se definen los grupos de trabajo que integran algunas dependencias y se dictan otras disposiciones"*.
- ✓ Decreto Distrital 006 de 2024 *"Mediante el cual se delegaron las funciones a los Secretarios de Despacho de la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja"*.

Actos Administrativos

- ✓ Acto administrativo No. 0223 del 30 de agosto de 2022 *"Por medio del cual se delegan funciones de actividades de Gestión Catastral en el Secretario de Planeación Distrital"*.

Documentos Conpes

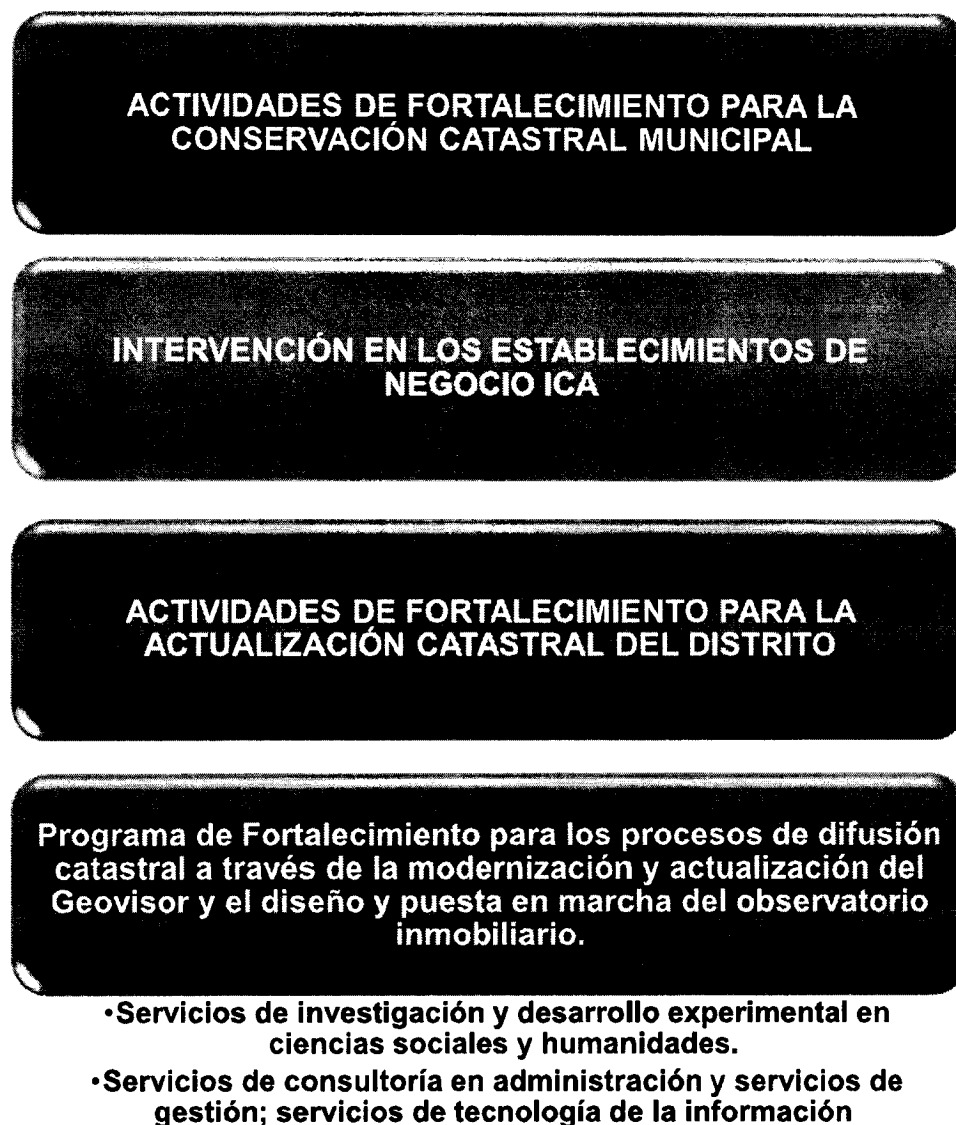
- ✓ Documento Conpes 3859 de 2016 *"Política para la Adopción e Implementación de un Catastro Multipropósito Rural-Urbano"*.
- ✓ Documento Conpes 3958 de 2019 *"Estrategia para la Implementación de la Política Pública de Catastro Multipropósito"*.

Dichas normas, así como las demás que resulten pertinentes de acuerdo con la ley colombiana, se presumen conocidas por las partes.

5. DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

Presentamos todas las labores, actividades, asesorías, desarrollos tecnológicos, jurídicos, sociales, cartográficos y demás para que el catastro multipropósito del Distrito de Barrancabermeja cumpla con todos los estándares y calidades exigidas por la actual normatividad.

Gráfico 1. Flujograma de actividades para el desarrollo del Proyecto



Fuente: Elaboración Propia

6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Resolución IGAC 471 de 2020 "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia" o la que la modifique, adicione o sustituya.
- Resolución IGAC 529 de 2020 "Por medio de la cual se modifica la Resolución 471 de 2020 "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia".
- Resolución IGAC 1421 de 2021 "Por la cual se establecen las condiciones de validación técnica y oficialización de productos cartográficos básicos y se dictan otras disposiciones"
- Resolución IGAC 197 de 2022 "Por medio de la cual se modifica la Resolución 471 y 529 de 2020 "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia".
- Resolución IGAC 1040 de 2023 "Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito"
- Resolución IGAC 746: Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución N°.1040 del 08 de agosto de 2023, única de la gestión catastral multipropósito"

6.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS COMPONENTE CARTOGRÁFICO

Sistema geodésico de referencia

- Magna Sirgas.
- Proyección Cartográfica: Origen Único, Resolución 471 del 14 de mayo de 2020 IGAC.
- Modelo Geoidal: Geocol 2004.
- Época de referencia GPS: 2018.0 IGAC

6.1.1. Precisión cartográfica

- Precisión altimetría y planimetría áreas urbanas para escala cartográfica 1:1,000: Resolución 471 del 14 de mayo de 2020 IGAC.
- Precisión altimetría y planimetría áreas rurales escala cartográfica 1:5,000: Resolución 471 del 14 de mayo de 2020 IGAC.

6.1.2. Aéreo fotografías

- Imágenes fotogramétricas.

- Resolución espacial 10 cm para áreas urbanas y 30 cm áreas rurales. Resolución 471 del 14 de mayo de 2020 IGAC.
- Resolución espectral RGB-IR.
- Resolución radiométrica 8 bit/banda.
- Resolución temporal año 2024. Programada.

6.1.3. *Modelo de elevación*

- Modelos DTM y DSM. Resolución 471 del 14 de mayo de 2020 IGAC.
- Formato TIF.
- Resolución espacial 1 m y 5 m según la escala.
- Resolución radiométrica 32 bit.
- Resolución espectral una banda.
- Resolución temporal año 2024.

6.1.4. *Ortofoto-mosaico*

- Resolución espacial 10 cm en las áreas urbanas y de 30 cm áreas rurales. Resolución 471 del 14 de mayo de 2020 IGAC.
- Resolución espectral RGB-IR.
- Resolución radiométrica 8 bit/banda.
- Resolución temporal año 2024.
- Formatos TIF, ECW.

6.1.5. *GDB*

- Modelo de datos escala 1:1,000 en las áreas urbanas y escala 1: 5,000 en las áreas rurales: Resolución 471 del 14 de mayo de 2020 IGAC.
- Intervalo de curvas cada metro en las zonas urbanas y cada cinco metros en las áreas rurales. • Compatible con ArcGIS

6.1.6. *Informes y metadatos*

- Informes de los diferentes productos.
- Metadatos de los productos de acuerdo con la norma ISO19115/19139

i) *Capacitación y socialización.*

- Se realizará capacitaciones y socializaciones de los procesos adelantados y productos obtenidos.

Nota 1: Todos los productos se entregarán conforme a las especificaciones técnicas referidas en la Resolución 471 del 14 de mayo de 2020 IGAC, Resolución 529 del 05 de junio de 2020 IGAC y la resolución 197 del 27 de enero de 2022.

Nota 2: Se entregarán los metadatos de los diferentes productos de acuerdo con las especificaciones referidas en la norma ISO19115/19139.

Nota 3: Se entregarán los registros de los procesos de control de calidad como trazabilidad de las actividades ejecutadas.

Nota 4: Se hará el acompañamiento en los procesos de socialización de los productos con el cliente y con el IGAC en la ciudad de Bucaramanga, si se requiere el acompañamiento en una ciudad diferente, el cliente asumirá los gastos de transporte, viáticos y hotel.

Nota 6: Se socializará el plan de trabajo con el equipo técnico y gerencial del cliente y se brindará la información que requieran en el seguimiento del proyecto.

7. PLAN OPERATIVO

7.1. Análisis del prerreconocimiento, ajuste vectorial base predial y diagnóstico catastral

A partir de la validación y análisis de la información del documento diagnóstico básico catastral, el ajuste vectorial de la malla catastral y las fuentes primarias y secundarias de información, se determinan las características relevantes del municipio a intervenir, de acuerdo con cada uno de los condicionantes y riesgos del territorio como base para la definición de estrategias de operación de la siguiente manera.

- **Estado de actualización de la información**

Se identificó que el Distrito de Barrancabermeja se tiene una vigencia de los datos correspondiente al año 2012 para la parte urbana en cuanto a la actualización catastral; es decir, que los últimos 13 años se ha realizado un seguimiento por conservación. En el año 2023 se realizó el proceso de conservación dinámica en la cabecera municipal sin que se haya implementado en totalidad.

- **Diagnóstico de fuentes**

A partir de información secundaria se identifican cuerpos de agua, territorios colectivos, predios inmersos en procesos de restitución de tierras,

Relación Catastro Registro:

Investigación del censo inmobiliario del año 2012 indicaba que el municipio de Barrancabermeja tenía 69.315 predios urbanos en una extensión de 3.222 ha y de 6.360 predios rurales en una extensión de 132.684 has. para un total de 75.675 predios en un área municipal de 132.684 has.

Análisis Alfanumérico de los Predios:

Este análisis identifica las propiedades horizontales y no horizontales del municipio, las informalidades y los predios sin cambio en sus aspectos físicos y jurídicos.

Asimismo, identifica la condición de la propiedad, el estado jurídico de los predios y su correspondencia con la información gráfica de la base.

Componente económico

El componente económico empezará por actualizar las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas teniendo en cuenta los límites de perímetros urbanos fijados por el Instrumento de ordenamiento territorial y posteriormente, tomará puntos de investigación valuatoria para establecer la zonas homogéneas geoeconómicas de cada sector.

7.2. Identificación de unidades de intervención territorial – UIT³

Teniendo en cuenta el análisis de la información del documento diagnóstico básico catastral, el ajuste vectorial de la malla catastral y las fuentes primarias y secundarias de información del ordenamiento territorial, se determinan las siguientes Unidades de Intervención Territorial - UIT y los correspondientes métodos de intervención a emplear o la combinación de estos.

UIT Urbanas y rurales

Para la definición de las UIT se realizará el análisis de variables como la delimitación del tipo de suelo del Instrumento de Ordenamiento Territorial teniendo en cuenta la sectorización por barrios, vías existentes, y por último, se establece según los cambios identificados (en el prerreconocimiento y análisis de marcas), la agrupación y distribución coherente según la realidad del territorio, la asignación organizada del barrido predial para la operación de campo.

Posteriormente, se describen los criterios técnicos empleados para la definición de las UIT, teniendo en cuenta la cantidad de predios agrupados espacialmente, analizando cantidades y concentraciones según el criterio evaluado del terreno, conteniendo manzanas catastrales, barrios o sectores que se encuentran al interior de los perímetros urbanos.

En la zona rural este mismo trabajo se realiza a nivel veredal teniendo en cuenta las características fisiográficas y socioeconómicas del territorio

7.3. Matriz de riesgos.

A partir del conocimiento del territorio obtenido mediante la identificación de las unidades de intervención, se adjunta formato diligenciado con la matriz de riesgos del proyecto de formación y/o actualización catastral del municipio de Fonseca, departamento de La Guajira, como archivo anexo (Anexo 1 _SJdC_ Matriz de Riesgos) del presente documento.

7.4. Análisis cargas de trabajo y grupos de reconocimiento predial.

Con base en la identificación de las Unidades de Intervención territorial, las estrategias y métodos de intervención propuestos, se determinan las cargas de trabajo, por cada uno de los grupos de reconocimiento predial.

Tabla 1 Análisis de Cargas

Fuente: Subdirección de Proyectos IGAC

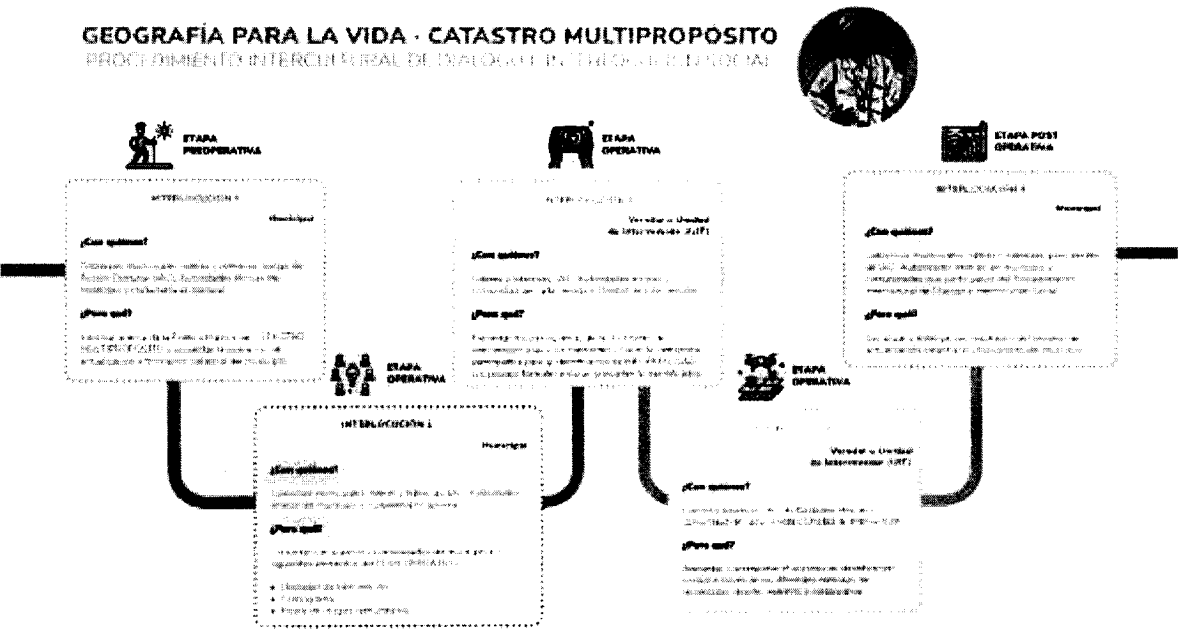
³Unidad de intervención UIT: Unidad contigua geográficamente que contiene un conjunto de predios cuyo levantamiento catastral se realiza de forma continua y cuyo producto es un conjunto de datos que se entregan y evalúan en forma integrada.

8. PLAN DE DIÁLOGO E INTERLOCUCIÓN SOCIAL DEL PROCESO DE FORMACIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

El PDI se estructura en seis (6) niveles: un nivel de alistamiento y cinco niveles de interlocución distribuidos en las etapas preoperativa, operativa y post-operativa de la OCM, respectivamente, cuyo desarrollo se centra en el diálogo, la construcción de acuerdos y en el reconocimiento de los saberes locales, así como, en la experiencia de los diferentes actores territoriales.

Estas interlocuciones configuran un proceso incremental a través del cual la información obtenida y los acuerdos construidos en un nivel alimentan las actividades del siguiente, fortaleciendo el relacionamiento y la legitimidad del CM en su conjunto.

Ilustración 1. Procedimiento Intercultural de Diálogo e Interlocución Social. IGAC 2024



Para cada uno de estos niveles, el PDI precisa los objetivos, los actores que participan de cada uno de ellos y el desarrollo de las sesiones de trabajo, así como los documentos que se constituyen en el respectivo soporte documental y en la memoria de lo implementado.

En el PDI se identifican siete (7) tipos de actividades que deben realizarse y que se distribuyen entre los y las profesionales sociales para el seguimiento y monitoreo y los equipos sociales de campo. Lo anterior permite precisar el alcance, así como el rol de los y las profesionales sociales en cada una de las etapas, además de la asignación de responsabilidades de acuerdo con el flujo de procesos y la composición de los equipos:

1. **Convocatoria:** Adelantar la convocatoria a los actores institucionales y comunitarios, asegurando su participación mediante el uso de los medios de comunicación y difusión definidos en el Plan de Comunicaciones.
2. **Presentación de la información sobre el CM y sobre la OCM en el municipio objeto de intervención:** Presentar de manera detallada y rigurosa los contenidos y conceptos de la política pública de catastro multipropósito, así como los elementos generales asociados a la OCM en el municipio objeto de intervención.
3. **Construcción de acuerdos para el desarrollo de la OCM:** Dinamizar la construcción de acuerdos con actores institucionales y comunitarios que viabilicen el desarrollo de la OCM, la implementación de los enfoques diferenciales, así como la garantía de derechos de los sujetos de especial protección constitucional.
4. **Cartografía participativa:** Implementar los lineamientos del instructivo de Cartografía Social y Mapeo Comunitario para las interlocuciones que lo requieran.
5. **Implementación de enfoques diferenciales y garantía de derechos a poblaciones con protección constitucional reforzada:** Garantizar la implementación de los enfoques diferenciales (género, campesinos y étnicos) en las distintas etapas de la OCM y el cumplimiento de los acuerdos de las Consultas Previas, Libres e Informadas con pueblos y comunidades étnicas, así como aquellos logrados en las instancias de diálogo nacional con las organizaciones campesinas.
6. Apoyo a la implementación del Plan de Comunicaciones.
7. **Seguimiento a la calidad del procedimiento de diálogo e interlocución social con enfoque intercultural:** Adelantar el seguimiento y monitoreo a la adecuada implementación del PDI, así como de los acuerdos construidos con los actores institucionales y comunitarios durante las interlocuciones.

ITEM	ACTIVIDADES	REQUERIMIENTO TÉCNICO
1	Catastro con enfoque multipropósito	Resolución IGAC 1040 de 2023: Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito Resolución IGAC 746: Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución N°.1040 del 08 de agosto de 2023, única de la gestión catastral multipropósito"
1.1	ACTIVIDAD	ACTIVIDADES DE FORTALECIMIENTO PARA LA CONSERVACIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPA
	Diagnóstico del actual plan de calidad de la operación catastral	A partir del plan de calidad elaborado por el actual operador catastral se realiza un documento donde se identifican las diferencias entre lo realizado por el actual operador y el plan de calidad del anexo 6 de la resolución 1040 de 2023 IGAC
	Verificación del estado actual de la prestación del servicio público catastral	Documento de Identificación del estado actual de la prestación del servicio público catastral según la resolución 1040 de 2023 IGAC
	Asesoramiento sobre los costos de trámites y servicios catastrales	Consiste en orientar al operador catastral sobre los valores asociados a los diferentes procedimientos de acuerdo con la normatividad vigente. Esta función se enmarca en la función misional de atención al usuario catastral , y busca garantizar el principio de transparencia y acceso a la información . Frente a este proceso se generan un documento de lineamientos y directrices que permitan el cumplimiento de lo ordenado por el ente rector. En este mismo orden se llevará a cabo un análisis de mercados para la recomendación de las tarifas del servicios prestados en materia de trámites y procedimientos catastrales. La Resolución 746 de 2024, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), establece las tarifas para los trámites, servicios y productos catastrales
	Verificación de predios conservados	Validación del estado de los predios que han tenido mutaciones y estado actual de los procedimientos realizados. La información deberá ser suministrada por el operador catastral según la resolución IGAC 1040 de 2023: Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito. Resultado de este proceso se genera un informe de conclusiones del cumplimiento de los trámites radicados.
	Capacitación sobre mutaciones catastrales	Transferencia de conocimiento al personal del operador catastral mediante curso con intensidad de 20 horas La formación incluye material didáctico: guías metodológicas, impresos, memorias, libretas bolígrafos, carpetas para el desarrollo de la guía y cuyo contenido incluye la totalidad del curso. Alquiler de espacios y equipos de cómputo, video beam y sonido. El tutor estará acompañado de auxiliares que ayudarán a explicar los temas expuestos y de evaluar la transferencia de conocimiento al personal. Adicionalmente, contará con la participación de un dinamizador encargado de mejorar los procesos de aprendizaje. Adquisición de servicios de logística: Alimentación, refrigerios, bebidas y adecuación del sitio. Viajes y viáticos del personal que hará la capacitación. La duración del proceso de formación consta de 5 sesiones de 4 horas durante una semana.

ITEM	ACTIVIDADES	REQUERIMIENTO TÉCNICO
	Capacitación sobre procedimientos catastrales con fines registrales	Transferencia de conocimiento al personal del operador catastral mediante curso con intensidad de 20 horas La formación incluye material didáctico: guías metodológicas, impresos, memorias, libretas bolígrafos, carpetas para el desarrollo de la guía y cuyo contenido incluye la totalidad del curso. Alquiler de espacios y equipos de cómputo, video beam y sonido. El tutor estará acompañado de auxiliares que ayudarán a explicar los temas expuestos y de evaluar la transferencia de conocimiento al personal. Adicionalmente, contará con la participación de un dinamizador encargado de mejorar los procesos de aprendizaje. Adquisición de servicios de logística: Alimentación, refrigerios, bebidas y adecuación del sitio. Viajes y viáticos del personal que hará la capacitación. La duración del proceso de formación consta de 5 sesiones de 4 horas durante una semana.
	Capacitaciones sobre el actual marco normativo catastral resolución 1040 de 2023 y sus modificaciones	Transferencia de conocimiento al personal del operador catastral mediante curso con intensidad de 40 horas La formación incluye material didáctico: guías metodológicas, impresos, memorias, libretas bolígrafos, carpetas para el desarrollo de la guía y cuyo contenido incluye la totalidad del curso. Alquiler de espacios y equipos de cómputo, video beam y sonido. El tutor estará acompañado de auxiliares que ayudarán a explicar los temas expuestos y de evaluar la transferencia de conocimiento al personal. Adicionalmente, contará con la participación de un dinamizador encargado de mejorar los procesos de aprendizaje. Adquisición de servicios de logística: Alimentación, refrigerios, bebidas y adecuación del sitio. En caso de ser necesario reintegro de transporte. Viajes y viáticos del personal que hará la capacitación. La duración del proceso de formación consta de 10 sesiones de 4 horas durante dos semana.
	Diagnóstico del actual plan de atención al ciudadano y estado de PQRS	Documento de Identificación del estado actual del plan de atención al ciudadano y estado de PQRS La información se tomará a partir de los datos de prestación del servicio que según la Resolución IGAC 1040 de 2023 deben ser diligenciados por el gestor catastral y se generará un informe escrito en el que se establecerá la eficiencia y eficacia del plan de atención al ciudadano.
	verificación de reclamaciones atendidas	Elaboración de un documento que describa el estado de las reclamaciones recibidas y atendidas ante el gestor catastral, con el fin de mostrar a través del uso de herramientas estadísticas el cumplimiento de las reclamaciones en términos de eficiencia y eficacia. Esta actividad comprende dos etapas, una documental y otra procedimental, que revisa la base de datos geográfica y la base de datos alfanúmerica y que es un insumo necesario para la consolidación de la información predial del distrito.
	verificación de la estrategia de comunicaciones	Evaluación de los procesos de difusión catastral teniendo en cuenta la guía metodología del IGAC el cual define el uso de distintos medios de comunicación y divulgación, especialmente aquellos empleados en la escala barrial o veredal según sea el caso (llamadas, mensajes de WhatsApp,

	ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA			
	ANEXO TÉCNICO DETALLADO			
	Código: DEP-FO-022	Fecha: 06/12/2023	Versión: 001	Página: 26 de 35

ITEM	ACTIVIDADES	REQUERIMIENTO TÉCNICO
		perifoneo, mensajes en la emisora comunitaria, entre otros) de modo que la información llegue de manera completa y oportuna a la población convocada a este nivel de interlocución. Como resultado de esta actividad se establecerá el plan de medios que apoya el plan de interlocución de conformidad con la guía . Especificación técnica IGAC Instructivo Intercultural de Diálogo e Interlocución Social para la Operación Catastral Multipropósito (PDI)
	revisión de los procesos de atención y participación ciudadana.	Documento que describe la eficiencia y efectividad del servicio de atención al ciudadano prestado por el actual operador catastral. Resultado de este proceso, corresponderá a la construcción de un documento que proporcione directrices y orientaciones frente al desarrollo de los procesos catastrales y de participación ciudadana en materia de catastro multipropósito.
	Capacitación sobre trámites y servicios catastrales	Transferencia de conocimiento al personal del operador catastral mediante curso con intensidad de 40 horas. El proceso de formación incluye material didáctico: guías metodológicas, impresos, memorias, libretas bolígrafos, carpetas para el desarrollo de la guía y cuyo contenido incluye la totalidad del curso. Alquiler de espacios y equipos de cómputo, video beam y sonido. El tutor estará acompañado de auxiliares que ayudarán a explicar los temas expuestos y de evaluar la transferencia de conocimiento al personal. Adicionalmente, contará con la participación de un dinamizador encargado de mejorar los procesos de aprendizaje. Adquisición de servicios de logística: Alimentación, refrigerios, bebidas y adecuación del sitio. Viajes y viáticos del personal que hará la capacitación. La duración de la formación establece 10 sesiones de 4 horas durante dos semanas.
	Capacitación al usuario	Transferencia de conocimiento al personal del operador catastral mediante curso con intensidad de 20 horas Alquiler de espacios y equipos de cómputo, video beam y sonido. El tutor estará acompañado de auxiliares que ayudarán a explicar los temas expuestos y de evaluar la transferencia de conocimiento al personal. Adicionalmente, contará con la participación de un dinamizador encargado de mejorar los procesos de aprendizaje. Adquisición de servicios de logística: Alimentación, refrigerios, bebidas y adecuación del sitio. Viajes y viáticos del personal que hará la capacitación. La duración de la formación establece 5 sesiones de 4 horas durante una semana.
1.2	INTERVENCIÓN EN LOS ESTABLECIMIENTOS DE NEGOCIO ICA	

ITEM	ACTIVIDADES	REQUERIMIENTO TÉCNICO
	Compilación de información fuentes secundarias	Compilación de información de índole fiscal del Distrito de Barrancabermeja junto con la información exógena de la DIAN.
	Estructuración y análisis de la información secundaria	Organizar y examinar datos ya existentes recopilando fuentes como estudios previos, informes y estadísticas. Luego, se estructuran estos datos en categorías temáticas o en base a criterios específicos, facilitando su comparación y evaluación.
	Delimitación geográfica del área de intervención	Informe de ejecución y localización geográfica en archivos digitales que identifica los establecimientos objeto de levantamiento de información dentro del Distrito de Barrancabermeja. Teniendo en cuenta información secundaria como las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y el uso y destino de los predios.
	Elaboración de encuestas	Identificación de las variables y sus unidades de medida que serán recolectadas en el operativo de campo se realizará captura de la información directamente en campo mediante encuestas según el número de predios identificados en el ítem anterior
	Capacitación personal de campo	Transferencia de conocimiento al personal que realizará el operativo de campo mediante curso con intensidad de 40 horas El proceso de formación incluye material didáctico: guías metodológicas, impresos, memorias, libretas bolígrafos, carpetas para el desarrollo de la guía y cuyo contenido incluye la totalidad del curso. Alquiler de espacios y equipos de cómputo, video beam y sonido. El tutor estará acompañado de auxiliares que ayudarán a explicar los temas expuestos y de evaluar la transferencia de conocimiento al personal. Adicionalmente, contará con la participación de un dinamizador encargado de mejorar los procesos de aprendizaje. Adquisición de servicios de logística: Alimentación, refrigerios, bebidas y adecuación del sitio. Viajes y viáticos del personal que hará la capacitación. La duración del proceso de formación consta 10 sesiones de 4 horas durante dos semanas.
	Prerreconocimiento	Teniendo la identificación y la delimitación geográfica del área de intervención se determinan puntualmente las áreas de intervención directa del territorio.
	Captura de la información	Levantamiento directo de la información del contribuyente y el establecimiento con sus respectivos soportes documentales y audiovisuales
	Auditoria operativo de campo	Supervisión del cumplimiento de procedimientos y de objetivos de asignación dada al personal de campo. La supervisión se apoya en formatos de registro de evaluación y aseguramiento de la calidad
	Control calidad de la información capturada	Controles de calidad a la información colectada por el personal de campo teniendo en cuenta el cumplimiento de reglas de validación de la información. Se realiza mediante variables de completitud, consistencia lógica en el sistema de captura de datos. El seguimiento se hace mediante los reporte arrojados por el sistema
	Depuración de base de datos geográfica y alfanumérica	Actividades de gestión de calidad de la información para asegurar la confiabilidad de la información recolectada en su componente geográfico y alfanumérico. Los reportes servirán como base para hacer las subsanaciones correspondientes en el sistema.

ITEM	ACTIVIDADES	REQUERIMIENTO TÉCNICO
	Estructuración y consolidación información fuentes primarias	Organizar y examinar datos ya existentes recopilando la información recolectada. Luego, se estructuran estos datos en categorías temáticas o en base a criterios específicos, facilitando su comparación y evaluación. Elaboración de un informe general de calidad y consolidación de los datos capturados
	Cruce de registros con información exógena	La información depurada es comparada con la información entregada por la DIAN Generación de informe de cruce de información entre la base creada y el reporte entregado por la DIAN.
	Fotografías de cada establecimiento comercial identificado	Captura de fotografía digital del establecimiento comercial para complementar la trazabilidad del proceso.
	Publicación	
	Elaboración tablas de contribuyentes	Generará un listado de personas naturales y jurídicas plenamente identificadas que desarrollan en sus establecimientos actividades de comercio, industria o servicios dentro del Distrito de Barrancabermeja acompañado de su fotografía.
	Visualización de datos en visor web geográfico	Representación de la localización de los establecimientos mediante información que puede ser visualizado en entornos web. La información se generará en archivos geográficos de libre uso y distribución de manera que puedan ser visualizados en sistemas de información geográfico de uso libre y comercial.
	Transferencia de conocimiento de componente ICA	Transferencia de conocimiento al personal del Distrito mediante curso con intensidad de 20 horas Alquiler de espacios y equipos de cómputo, video beam y sonido. El tutor estará acompañado de auxiliares que ayudarán a explicar los temas expuestos y de evaluar la transferencia de conocimiento al personal. Adicionalmente, contará con la participación de un dinamizador encargado de mejorar los procesos de aprendizaje. Adquisición de servicios de logística: Alimentación, refrigerios, bebidas y adecuación del sitio. En caso de ser necesario reintegro de transporte. Viajes y viáticos del personal que hará la capacitación. La duración del proceso de formación consta de 5 sesiones de 4 horas durante una semana.
1.3	ACTIVIDAD	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO
	Plan de trabajo del proceso de actualización	Generación de un documento operativo que describe las actividades, recursos para el desarrollo de los procesos de formación y/o actualización catastral. Según especificaciones de la resolución IGAC 1040 de 2023: Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito
	Plan de capacitación	Capacitación del talento humano en la etapa preoperativa con formación en procesos de actualización de la formación catastral de 60 horas en temas de manejo de tecnología, procedimientos catastrales, registrales, jurídicos, económicos y administrativos. La formación contempla: Alquiler de espacios y equipos de cómputo, video beam y sonido.

ITEM	ACTIVIDADES	REQUERIMIENTO TÉCNICO
		El tutor estará acompañado de auxiliares que ayudarán a explicar los temas expuestos y de evaluar la transferencia de conocimiento al personal. Adicionalmente, contará con la participación de un dinamizador encargado de mejorar los procesos de aprendizaje. Adquisición de servicios de logística: Alimentación, refrigerios, bebidas y adecuación del sitio. Viajes y viáticos del personal que hará la capacitación. La duración de la formación consta 5 sesiones de 4 horas durante tres (3) semanas.
	Plan de socialización	Socializar con la comunidad el Distrito de Barrancabermeja Santander la cual cuenta con 7 comunas y 6 corregimientos que explicarán el proceso y el impacto del presente proyecto. Esta actividad incluye: - La elaboración de una plan de gestión social. - La elaboración de un plan de comunicaciones. Los mismos deben tener en cuenta actores, acciones, mensajes y canales, que permita comunicar y multiplicar información clara y veraz a los grupos de interés en un lenguaje claro e incluyente sobre las actividades a realizarse en el Distrito de acuerdo con las particularidades del territorio. Especificación técnica IGAC Instructivo Intercultural de Diálogo e Interlocución Social para la Operación Catastral Multipropósito (PDI)
	Plan de calidad	Relación de las especificaciones técnicas de los productos de información generados en los procesos de actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito con los métodos y prácticas propios del levantamiento predial. Especificación técnica IGAC Resolución 1040 de 2023 Anexo técnico 6: Guía para la elaboración del Plan de Calidad para el proceso de formación catastral y/o actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito
	plan de movilidad	Documento que a partir del plan operativo y del documento de caracterización social y económica especifica los modos de transporte teniendo en cuenta las características propias de los modos de transporte en términos de capacidad, velocidad, costos, eficiencia, accesibilidad y tipo de vehículos necesarios. Describe los requerimientos y movilización de los equipos sociales y de reconocimiento predial a través de la jurisdicción del Distrito.
	plan de logística	Documento estratégico y operativo que define la gestión eficiente, el flujo de suministros, servicios, información y recursos para la operación catastral

ITEM	ACTIVIDADES	REQUERIMIENTO TÉCNICO
	Diagnóstico catastral	Actividades conducentes a establecer el estado catastral actual del municipio, que contiene un diagnóstico preliminar con la información básica de registros 1 y 2 y la base catastral predial, la cual se complementa con la información catastral de cruces con fuentes de información primaria y secundaria. Con el fin de identificar de manera precisa el diagnóstico de la información catastral del municipio que permita un mayor conocimiento del territorio para realizar la planeación y focalización de la operación, es necesario realizar la evaluación de la información gráfica y alfanumérica de los datos catastrales con relación a las fuentes secundarias, en donde se obtengan criterios de análisis, identificación nuevos desarrollos y zonas con concentración de cambio y comparación que permitan resaltar características del municipio en función de la parametrización y evaluación de las fuentes. El producto de esta actividad lo compone un Informe de diagnóstico catastral con componente cartográfico o espacial.
	Depuración de inconsistencias alfanuméricas	Procesos mediante los cuales se verifica la calidad de la información de los aspectos físicos y jurídicos de la propiedad inmueble, tanto en su componente de interrelacionamiento o conexión de la información catastral entre lo alfanumerico y lo grafico en búsqueda de omisiones y comisiones. El producto resultados es reporte del resultado de verificación.
	Depuración cartográfica de la base vectorial (totalidad y topología)	Procesos mediante los cuales se verifica la calidad de la información de los aspectos cartográficos de la propiedad inmueble, tanto de geo localización como de información, como la forma de los predios según la referenciación con la ortofoto y la cartografía vectorial. El producto es la base cartográfica catastral.
	Depuración cartográfica de la base vectorial (consistencia lógica y exactitud temática)	procesos mediante los cuales se verifica la calidad de la información de los aspectos cartográficos de la propiedad inmueble, tanto de geo localización como de información, como la forma de los predios según la referenciación con la ortofoto y la cartografía vectorial. El producto es reporte de evaluación y aseguramiento de la calidad.
	Depuración registral	Son actividades enfocadas en revisar la calidad de los datos provenientes de las bases de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), particularmente los relacionados con la información jurídica de los predios del Distrito. Aquí se contrastan los datos registrales con los catastrales, verificando que los titulares, matrículas inmobiliarias, actos jurídicos y demás información legal estén correctamente asociadas a los predios físicos. El objetivo es depurar inconsistencias que puedan generar conflictos de propiedad o inseguridad jurídica en el territorio de los datos que reposan en las bases de la Superintendencia de Notariado y Registro SNR para los predios del Distrito de Barrancabermeja. El producto es el reporte de las incosistencias del componente jurídico de la información catastral.
	Cartografía vectorial y raster	Elaboración de información cartográfica en modelos de datos raster o vector para el proceso de actualización en el Distrito de Barrancabermeja. El producto entregable es la ortofoto. Especificación técnica Resolución 548 de 2024 IGAC <i>Por medio de la cual se modifica la Resolución 471 y 529 de 2020 "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia</i>

ITEM	ACTIVIDADES	REQUERIMIENTO TÉCNICO
	Pre-reconocimiento, fortalecimiento del observatorio	Pre reconocimiento: Etapa de identificación predial en campo de la asignación de zonas de intervención de acuerdo con el análisis de concentración de cambios a partir de las marcas y diagnóstico catastral municipal, alistando la información relevante que se ha consolidado Fortalecimiento del observatorio: Diseño y apoyo técnico para el fortalecimiento del Observatorio Técnico Catastral del municipio, cuyo objetivo es efectuar el seguimiento a la dinámica inmobiliaria del municipio, así como a las políticas de ordenamiento territorial, con base en la información obtenida de la gestión catastral y de aquella obtenida de fuentes indirectas tales como encuestas de hogares, servicios públicos, población, servicios sociales, movilidad, entre otras, que permitan generar conocimiento que apoyen la toma de decisiones por parte de las autoridades municipales. Producto archivo geográfico con la ubicación de los puntos de investigación de mercados del componente económico.
	Diagnóstico socio ambiental municipal	Análisis de contexto del municipio objeto de actualización y/o formación catastral multipropósito, haciendo énfasis en los aspectos políticos, sociales, económicos, ambientales y determinantes de ordenamiento territorial, así como de las dinámicas asociadas al conflicto. Adicionalmente, en este documento se identificarán posibles riesgos, precisando para cada uno de ellos recomendaciones y rutas de acción. Producto documento que identifican las características sociales y ambientales del distrito de Barrancabermeja y sus interrelaciones. Especificación técnica IGAC Instructivo Intercultural de Diálogo e Interlocución Social para la Operación Catastral Multipropósito (PDI)
	Interlocuciones	Espacios de socialización de la política pública de catastro multipropósito y de concertación con actores institucionales y comunitarios para el desarrollo de la operación catastral multipropósito en los cuales se materializan los objetivos del procedimiento Intercultural de Diálogo e Interlocución Social para la Operación Catastral Multipropósito, con base en el plan de socialización. De la presente actividad se genera un informe escrito, con las interluciones llevadas a cabo con los distintos actores, que contara con listas de asistencia y su debido registro fotográfico. El mismo debe incluir las actividades logísticas como auditorios, refrigerios, y demás elementos tecnologicos para el desarrollo de las interlocuciones. Especificación técnica IGAC Instructivo Intercultural de Diálogo e Interlocución Social para la Operación Catastral Multipropósito (PDI)
	Proceso de actualización catastral - Componente físico	conformación de las comisiones de reconocimiento predial para iniciar el operativo de campo y adelantar el levantamiento de la información del componente físico tanto en la zona rural y urbana de acuerdo con el modelo operativo definido para el proyecto y los métodos de reconocimiento predial definidos por unidad de intervención. Especificación técnica IGAC Resolución 1040 de 2024
	Proceso de actualización catastral - Componente jurídico	conformación de las comisiones de reconocimiento predial para iniciar el operativo de campo y adelantar el levantamiento de la información del componente jurídico tanto en la zona rural y urbana de acuerdo con el modelo operativo definido para el proyecto y los métodos de reconocimiento predial definidos por unidad de intervención. Especificación técnica IGAC

ITEM	ACTIVIDADES	REQUERIMIENTO TÉCNICO
		Resolución 1040 de 2024
	Proceso de actualización catastral - Componente económico	Aplicación del procedimiento de elaboración, revisión y aprobación de los estudios de zonas homogéneas físicas (ZHF) y zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG). Estas actividades incluyen la actualización del componente económico en su delimitación y elaboración de avalúos definiendo los valores de terreno y construcción. Especificación técnica IGAC Resolución 1040 de 2024
	Fase de cierre y cargue SNC	Validaciones finales de la información recolectada alfanumérica y geográfica con el propósito de incluirla en el Sistema Nacional Catastral – SNC. Especificación técnica IGAC Resolución 1040 de 2024
	Realizar las verificaciones previas para el cierre información Alfanumérica y Geográfica.	Estructuración y consolidación de la base predial gráfica y alfanumérica en donde se incluyen las variables resultado del proceso de captura y estructuración de la información catastral. A partir de que las validaciones de calidad se encuentren conformes con las especificaciones, se realizará la consolidación de la base predial gráfica y alfanumérica incluyendo las variables físicas, jurídicas y económicas. Especificación técnica IGAC Resolución 1040 de 2024 Anexo 10. Consistencia lógica de la base de datos catastral
	Realizar preliquidación de Avalúo Catastral	Consolidación de la información resultante del componente económico se realizan verificaciones de completitud, consistencia lógica, exactitud posicional, exactitud temática y usabilidad, las cuales son aprobadas por el Comité Técnico Asesor del gestor catastral. Especificación técnica IGAC Resolución 1040 de 2024
	Proyectar la Resolución de suspensión de términos del SNC	Elaboración de la resolución de suspensión de términos del SNC para atender los trámites actualizaciones catastrales en el municipio objeto del proceso catastral, indicando la fecha y hora de inicio y finalización de la suspensión de términos, y se inicia el proceso para su aprobación y firma. Especificación técnica IGAC Resolución 1040 de 2024
	Realizar marcado y ajuste de Inconsistencias	Consiste en identificar, señalar (marcar) y corregir las inconsistencias presentes en la base catastral, tanto en su componente gráfico como alfanumérico. Las inconsistencias pueden incluir errores en los límites de los predios, omisiones de información, datos duplicados o desactualizados, y discrepancias entre la información textual y la representación gráfica. Este proceso asegura la calidad y precisión de la información catastral, permitiendo que el sistema refleje correctamente la realidad física y jurídica de los predios. Especificación técnica IGAC Resolución 1040 de 2024
	Aprobar la preliquidación	Implica revisar y verificar la información generada en el proceso de preliquidación, que corresponde al cálculo preliminar de los valores asociados a los predios (como avalúos o cobros por trámites catastrales). Esta revisión busca confirmar que los datos usados en la liquidación sean correctos y que el resultado sea coherente con la normativa vigente. Una vez validada la información, se procede a aprobar formalmente la preliquidación para que continúe su curso administrativo o legal

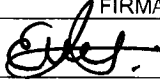
ITEM	ACTIVIDADES	REQUERIMIENTO TÉCNICO
	Efectuar interrelación Catastro - Registro	Renovación de la base catastral en el SNC, generación de estadísticas y cifras de control y los productos resultantes y memoria técnica del proyecto de formación y/o actualización catastral, y se remiten las novedades de procedimientos catastrales con efectos registrales.
	Generar productos resultantes de la formación y/o actualización catastral.	Documentos definitivos del proceso de actualización catastral multipropósito que incluyen el listado de predios actualizados de todo el Distrito de Barrancabermeja, la memoria técnica de actualización los registros 1 y 2 , la base de datos geográfica y archivos interoperables XTF. Especificación técnica Resolución 1040 de 2023 Anexo 7. Contenido mínimo de las memorias del proceso de formación o actualización catastral
	Soporte documental	Consolidación de los productos que se generan luego del proceso de formación y/o actualización catastral teniendo en cuenta la estructura para el soporte documental que da cuenta de todos los entregables desarrollados de acuerdo con las fases del proceso, en cumplimiento de los establecido en el Instructivo Organización de Archivos del Gestor Catastral.
2.1	PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO PARA LOS PROCESOS DE DIFUSIÓN CATASTRAL A TRAVÉS DE LA MODERNIZACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL GEOVISOR Y EL DISEÑO Y PUESTA EN MARCHA DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO.	
2.1.1	Servicios de investigación y desarrollo experimental en ciencias sociales y humanidades.	Especificación técnica INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA DE DATOS ESPACIALES - ICDE Fundamentos para la Interoperabilidad entre datos Geográficos.
2.1.1.1	Socialización de la Dinámica Inmobiliaria como estrategia para el cumplimiento de la política pública de catastro multipropósito en el Gestor Catastral Municipio de Barrancabermeja:	Se realizará un procedimiento técnico de barrido de datos por diferentes plataformas digitales que incorporen ofertas de alquiler o venta en el espectro inmobiliario, por medio de tecnologías como el Web Scraping y servirá como base para analizar los cambios del mercado inmobiliario mediante el análisis y comprensión del comportamiento individual de los agentes que participan considerando tanto sus acciones y omisiones, así como también sus relaciones de poder e influencia en el mercado.
2.1.1.2	Fortalecimiento de las dinámicas en el proceso de la Difusión Catastral	Identificar los diferentes actores inmobiliarios, tales como lonjas, agencias inmobiliarias, agremiaciones de evaluadores locales, etc. que permitan llevar a cabo investigaciones y estudios relacionados con los métodos de valoración, con el fin de evaluarlos y proponer nuevas ofertas que sean adecuadas a la realidad inmobiliaria y la legislación vigente al interior del Gestor Catastral Municipio de Barrancabermeja.
2.1.1.3	Socialización de las ventajas técnicas del observatorio Inmobiliario a las Lonjas y Avaluadores Locales del Municipio de Barrancabermeja:	Mediante difusión de las bondades de la plataforma tecnológica se crea una herramienta de acercamiento con los actores locales que interactúen con las dinámicas catastrales, tales como Las Lonjas de Finca Raíz, círculos de evaluadores, Comunidades o Agremiaciones de Topógrafos y todos aquellos que utilicen la información catastral como base de análisis, ya que el observatorio se convierte en un instrumento para la identificación, gestión, estandarización, integración, análisis y síntesis de información para el componente económico del servicio público catastral. En torno a lo anterior, se buscarán hacer integraciones con los diferentes actores, con el objeto de socializar las ventajas en la utilización de la plataforma para el fortalecimiento de la gestión pública catastral y los procesos que al interior de las entidades públicas o privadas que se nutren de dicha información, se puedan efectuar a partir del análisis y consolidación las herramientas que allí se proponen. Mediante convocatorias se harán integraciones con diferentes actores buscando su participación a través de guías metodológicas, impresos, memorias, libretas bolígrafos. Alquiler de espacios y equipos de cómputo, video beam y sonido.

ITEM	ACTIVIDADES	REQUERIMIENTO TÉCNICO
		El socializador estará acompañado de auxiliares que ayudarán a explicar los temas expuestos y de evaluar la transferencia de conocimiento al personal. Adicionalmente, contará con la participación de un dinamizador encargado de mejorar los procesos de aprendizaje. Adquisición de servicios de logística: Alimentación, refrigerios, bebidas y adecuación del sitio. En caso de ser necesario reintegro de transporte.
2.1.1.4	Capacitación al Personal Técnico del Gestor Catastral:	Se capacitará al personal referido por el Gestor Catastral en el uso, manejo, administración, cargue, generación de productos y estadísticas, del observatorio inmobiliario. La labor empleará: Alquiler de espacios y equipos de cómputo, video beam y sonido. El tutor estará acompañado de auxiliares que ayudarán a explicar los temas expuestos y de evaluar la transferencia de conocimiento al personal. Adicionalmente, contará con la participación de un dinamizador encargado de mejorar los procesos de aprendizaje. Adquisición de servicios de logística: Alimentación, refrigerios, bebidas y adecuación del sitio. En caso de ser necesario reintegro de transporte. Viajes y viáticos del personal que hará la capacitación. La duración del curso establece 5 sesiones de 4 horas durante una semana.
2.1.1.5	Programa de Mejora Permanente Permita la Generación de Productos Derivados el Observatorio Inmobiliario:	Los productos catastrales son documentos y servicios que proporciona cada uno de los Gestores Catastrales, que incluyen (dependerá de cada Gestor Catastral) los actos administrativos derivados de las mutaciones, rectificaciones, complementaciones y cancelaciones de predios, así como la entrega de información relacionada sobre el catastro, tales como cartas catastrales, certificados, planchas rurales o planos de conjunto municipales. El Observatorio Inmobiliario o Geovisor, servirán de vehículo para disponer la generación y descarga de información catastral proveniente de la base catastral procesada por el Observatorio Inmobiliario o Geoportal (se debe definir un alcance, max 5 productos) y de esta manera promover el acercamiento con la ciudadanía de manera ágil y eficaz por medio de las herramientas digitales que dispondrá el Gestor Catastral.
2.1.1.6	Fortalecimiento Institucional en el Intercambio de Información Catastral por medio del Portal de Datos Abiertos del Gestor Catastral:	Disposición de datos Abiertos que son los datos digitales de carácter público y accesibles en línea para que puedan ser usados, reutilizados y redistribuidos por cualquier interesado y que tienen las siguientes características: accesibles, integrales, gratuitos, no discriminatorios, oportunos, permanentes, primarios, legibles, etc. En Colombia, la Ley 1712 de 2014 sobre Transparencia y Acceso a la Información Pública Nacional, define los datos abiertos en el numeral sexto como "todos aquellos datos primarios o sin procesar, que se encuentran en formatos estándar e interoperables que facilitan su acceso y reutilización, los cuales están bajo la custodia de las entidades públicas o privadas que cumplen con funciones públicas y que son puestos a disposición de cualquier ciudadano, de forma libre y sin restricciones, con el fin de que terceros puedan reutilizarlos y crear servicios derivados de los mismos". Por medio del Geoportal se podrán descargar algunas capas de información, que consensue y autorice el gestor catastral para el público en general, con las restricciones definidas en la información a publicar.

	ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA			
	ANEXO TÉCNICO DETALLADO			
	Código: DEP-FO-022	Fecha: 06/12/2023	Versión: 001	Página: 35 de 35

ITEM	ACTIVIDADES	REQUERIMIENTO TÉCNICO


EDWIN ADRIÁN GARCÍA ÁVILA
Director de Catastro Multipropósito (e) Decreto 306 de 2025

	NOMBRE FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó	Elvis Fernando Rojas Urrutia		07/07/2025
Revisó	Edwin Adrián García Ávila		07/07/2025