

Rionegro 19 de Agosto de 2025

Señores

Dirección de catastro multipropósito (E)

Edwin Adrián García Ávila

Correo:

edwin.garcia@barrancabermeja.gov.co

Barrancabermeja - Santander

Referencia: Información soporte para desembolso de anticipo de convenio interadministrativo
N° 2503-25

Reciban un cordial saludo, como saben, fuimos habilitados como Gestores Catastrales por el IGAC mediante la resolución No. 307 de 2020, ajustada mediante Resolución 456 del mismo año, es por esto que mediante convenio interadministrativo N° 2503-25 suscrito con el municipio de Barrancabermeja fuimos contratados para la prestación del servicio público de gestión y operación catastral y en la actualidad nos encontramos realizando labores preoperativas en el Municipio.

En las calidades anotadas, y con el fin de dar correcta ejecución al contrato indicado de manera atenta y en cumplimiento de la CLAUSULA NOVENA del mismo:

CLAUSULA NOVENA – ANTICIPO.- El Municipio entregará al ASOCIADO un ANTICIPO equivalente al **CUARENTA POR CIENTO (40%)** del valor total del aporte del Distrito dentro del Convenio, previa suscripción del acta de inicio, cronograma de actividades y plan de inversión del anticipo aprobado por la supervisión, los cuales deben ser acordes a las necesidades del proyecto.

Procede esta entidad entonces a adjuntar la siguiente información:

- ❖ Cronograma
- ❖ Plan de inversión v2
- ❖ Cuenta bancaria específica para el municipio de Barrancabermeja



604 561 0808
Ext. 202



Vía Aeropuerto - Rionegro
Sector las Delicias



catastro@masora.gov.co

Por lo dicho, solicitamos que procedan de conformidad con lo instruido y realicen el depósito del dinero equivalente al CUARENTA (40%) del valor total del aporte del Distrito dentro del convenio indicado.

Agradecemos desde la debida gestión que se realice con lo acá instruido y quedamos atentos al depósito del dinero indicado.

Quedamos atentos a sus comentarios.

Cordialmente,


FABIO ANTONIO RIOS URREA
Director Ejecutivo



604 561 0808
Ext. 202



Vía Aeropuerto - Rionegro
Sector las Delicias



catastro@masora.gov.co

FORMATO DE INFORME DE INVERSIÓN Y BUEN MANEJO DEL ANTICIPO
Entidad Contratante: ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA

Contrato N°: 2503-25

Objeto del Contrato: CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA REALIZAR EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO Y EL INVENTARIO DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA

Contratista: ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO – MASORA

Valor Total del Contrato: VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$28.260.620.000)

Valor Anticipo: ONCE MIL CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL (11.191.600.000)

Fecha de Entrega del Anticipo: _____

Cuenta Bancaria Especial N°: 0550394000099900

PLAN DE INVERSIÓN DEL ANTICIPO

Descripción detallada de cómo se ejecutará el anticipo recibido, incluye los montos estimados por concepto y la proyección mensual de uso.

Concepto / Rubro: ACTUALIZACION CATASTRAL

Monto Estimado: \$ 28.260.620.000

Mes de Ejecución: 2 Meses

Observaciones: Ninguna

Respetuosamente,



FABIO RIOS URREA
Director Ejecutivo
MASORA



604 561 0808
Ext. 202



Vía Aeropuerto - Rionegro
Sector las Delicias



catastro@masora.gov.co

ITEM	DETALLE	DESCRIPCIÓN	MES 1	MES 2
1.1.1	Servicios de arquitectura, paisajismo, planeación urbana y ordenamiento territorial			
	Diagnóstico del actual plan de calidad de la operación catastral	Revisa y evalúa qué procedimientos y recursos asociados deben aplicarse, quién debe aplicarlos y cuándo deben aplicarse a la operación catastral	\$ 16.644.250,00	\$ 16.644.250,00
	Verificación del estado actual de la prestación del servicio público catastral	Comprueba la calidad en términos de la satisfacción del usuario, la eficiencia y eficacia en la atención de trámites en lo que respecta al servicio público catastral	\$ 14.348.000,00	\$ 14.348.000,00
	Verificación de predios conservados	Revisión de los trámites que a través del proceso de conservación ha realizado el gestor catastral teniendo en cuenta los tipos de mutaciones y la dinámica inmobiliaria dentro del Distrito de Barrancabermeja.		\$ 30.986.550,00
	Diagnóstico del actual plan de atención al ciudadano y estado de PQRS	Establece las condiciones actuales de la prestación del servicio público del catastro con respecto a la atención al ciudadano a partir de datos directos o indirectos y el estado de la gestión de las PQRS recibidas y su gestión realizada.		\$ 23.777.500,00
	verificación de reclamaciones atendidas	Análisis de reclamaciones recibidas, clasificación por tipo de reclamación, tiempos de respuesta y recomendaciones o sugerencias para mejorar los procedimientos	\$ 28.696.000,00	
	verificación de la estrategia de comunicaciones	Análisis de la estrategia de comunicaciones y su efectividad en el relacionamiento con el ciudadano y los medios que se utilizan para ello.	\$ 18.500.000,00	
	revisión de los procesos de atención y participación ciudadana	Diagnóstico de los procesos de atención y participación ciudadana bajo los lineamientos de la resolución 1040 de 2023	\$ 9.650.000,00	\$ 9.650.000,00
1.2.1	Recolección de información de estadísticas			
	Compilación de información fuentes secundarias	Compilación de información de índole fiscal del Distrito de Barrancabermeja junto con la información exógena de la Dian	\$ 5.000.000,00	
	Visualización de datos en visor web geográfico	Organizar y examinar datos ya existentes recopilando fuentes como estudios previos, informes y estadísticas. Luego, se	\$ 20.000.000,00	\$ 20.000.000,00

ITEM	DETALLE	DESCRIPCIÓN	MES 1	MES 2
		estructuran estos datos en categorías temáticas o en base a criterios específicos, facilitando su comparación y evaluación.		
1.2.2	Otros servicios profesionales, técnicos y empresariales n.c.p.			
	Delimitación geográfica del área de intervención	identifica los establecimientos objeto de levantamiento de información dentro del Distrito de Barrancabermeja	\$ 37.500.000,00	\$ 37.500.000,00
	Elaboración de encuestas	identificación de las variables y sus unidades de medida que serán recolectadas en el operativo de campo		\$ 61.250.000,00
	Capacitación personal de campo	Transferencia de conocimiento al personal que realizará el operativo de campo mediante curso con intensidad hasta de 40 horas	\$ 25.000.000,00	\$ 25.000.000,00
	Pre reconocimiento	Etapas de identificación y de preparación logística de las zonas de intervención previas al operativo de campo	\$ 45.000.000,00	\$ 45.000.000,00
1.2.3	Recolección de información de estadísticas			
	Captura de la información	Levantamiento directo de la información del contribuyente y el establecimiento con sus respectivos soportes documentales y audiovisuales		\$ 256.250.000,00
	Auditoria operativo de campo	Supervisión del cumplimiento de procedimientos y de objetivos de asignación dada al personal de campo		\$ 20.625.000,00
	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		\$ 20.000.000,00
1.2.4	Otros servicios profesionales, técnicos y empresariales n.c.p.			
	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		\$ 31.250.000,00
	Estructuración y consolidación información fuentes primarias	Organizar y examinar datos ya existentes recopilando la información recolectada. Luego, se estructuran estos datos en		\$ 37.500.000,00



604 561 0808
Ext. 202



Vía Aeropuerto - Rionegro
Sector las Delicias



catastro@masora.gov.co

ITEM	DETALLE	DESCRIPCIÓN	MES 1	MES 2
		categorías temáticas o en base a criterios específicos, facilitando su comparación y evaluación.		
	Fotografías de cada establecimiento comercial identificado	Fotografía digital del establecimiento comercial para complementar la trazabilidad del proceso		\$ 31.875.000,00
1.3.1	Servicios de arquitectura, paisajismo, planeación urbana y ordenamiento territorial			
	Plan de trabajo del proceso de actualización	Es el conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un determinado periodo de tiempo. Para la actualización se emplean mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como uso e integración de diferentes fuentes información	\$ 17.760.000,00	
	Plan de capacitación	Capacitación del talento humano en la etapa pre operativa con cursos de formación de hasta 120 horas en temas de manejo de tecnología, procedimientos catastrales, procedimientos registrales, jurídicos, económicos y administrativos	\$ 62.600.000,00	\$ 62.600.000,00
	Plan de socialización	Se pretende socializar con la comunidad el Distrito de Barrancabermeja Santander la cual cuenta con 7 comunas y 6 corregimientos, de esta manera se pretende llegar a los líderes comunales mediante socializaciones que pretender dar a entender y conocer el proceso y el impacto del presente proyecto, este ítem incluye la elaboración de una plan de gestión social y un plan de comunicaciones de acuerdo con las particularidades del territorio.	\$ 17.760.000,00	

ITEM	DETALLE	DESCRIPCIÓN	MES 1	MES 2
	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. 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	\$ 17.760.000,00	
	plan de movilidad	Especificaciones y requerimientos para el transporte y movilización de los equipos sociales y de reconocimiento predial a través de la jurisdicción del Distrito	\$ 17.760.000,00	
	plan de logística	Especificaciones sobre los recursos y organización de las actividades para la realización y divulgación del proyecto.	\$ 17.760.000,00	
	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.	\$ 111.000.000,00	\$ 111.000.000,00



604 561 0808
Ext. 202



Vía Aeropuerto - Rionegro
Sector las Delicias



catastro@masora.gov.co

ITEM	DETALLE	DESCRIPCIÓN	MES 1	MES 2
	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	\$ 111.000.000,00	\$ 111.000.000,00
	Depuración cartográfica de la base vectorial (totalidad y topología)	procesos mediante los cuales se verifica la calidad de la información en los aspectos cartográficos de la propiedad inmueble. Comprende la completitud de los registros, la correcta codificación de los elementos y consistencia de la información	\$ 111.000.000,00	\$ 111.000.000,00
	Depuración cartográfica de la base vectorial (consistencia lógica y exactitud temática)	Procesos mediante los cuales se verifica la calidad de la información cartográfica de la base vectorial del Distrito de Barrancabermeja. Desde el aspecto espacial: superposición de elementos, vacíos, Contenedora y desde la exactitud posicional absoluta o relativa.	\$ 111.000.000,00	\$ 111.000.000,00
	Depuración registral	Actividades de verificación de calidad que se realizan a los datos que reposan en las bases de la Superintendencia de Notariado y Registro SNR para los predios del Distrito de Barrancabermeja Elaboración de información cartográfica en modelos de datos raster o vector para el proceso de actualización en el Distrito de Barrancabermeja. <i>Especificación técnica</i> <i>Resolución 548 de 2024</i> <i>Por medio de la cual se modifica la Resolución 471 y 529 de 2020</i> <i>"Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia"</i>	\$ 222.000.000,00	\$ 222.000.000,00

ITEM	DETALLE	DESCRIPCIÓN	MES 1	MES 2
	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. Especificación técnica Resolución 548 de 2024 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"	\$ 544.000.000,00	\$ 544.000.000,00
	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 montaje 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.	\$ 157.200.000,00	\$ 157.200.000,00



ITEM	DETALLE	DESCRIPCIÓN	MES 1	MES 2
	Diagnóstico socioambiental 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.	\$ 111.000.000,00	\$ 111.000.000,00
	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.	\$ 100.050.000,00	\$ 100.050.000,00
	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.	\$ 2.563.400.000,00	\$ 2.563.400.000,00
	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.	\$ 266.400.000,00	\$ 266.400.000,00



604 561 0808
Ext. 202



Vía Aeropuerto - Rionegro
Sector las Delicias



catastro@masora.gov.co

ITEM	DETALLE	DESCRIPCIÓN	MES 1	MES 2
	Proceso de actualización catastral - Componente económico (zhf y zhg)	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.	\$ 749.877.431,25	\$ 13.332.925,55
	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. 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. <i>Especificación técnica</i> <i>Resolución 1040 de 2024 Anexo 10.</i> <i>Consistencia lógica de la base de datos catastral</i>		\$ 131.800.000,00
	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. <i>Especificación técnica</i> <i>Resolución 1040 de 2024 Anexo 10.</i> <i>Consistencia lógica de la base de datos catastral</i>		\$ 222.000.000,00



604 561 0808
Ext. 202



Vía Aeropuerto - Rionegro
Sector las Delicias



catastro@masora.gov.co

ITEM	DETALLE	DESCRIPCIÓN	MES 1	MES 2
2.1.1	Servicios de investigación y desarrollo experimental en ciencias sociales y humanidades.			
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 Distrito 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.	\$ 27.758.784,50	\$ 27.758.784,50
2.1.1.3	Socialización de las ventajas técnicas del observatorio Inmobiliario a las Lonjas y Avaluadores Locales del Distrito de Barrancabermeja:	Se espera identificar los diferentes actores inmobiliarios, tales como lonjas, agencias inmobiliarias, agremiaciones de avaluadores 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.	\$ 37.011.712,40	\$ 27.758.784,30
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.	\$ 11.103.513,75	\$ 11.103.513,75
		SUBTOTAL	\$ 5.605.539.691,90	\$ 5.586.060.308,10

ANTICIPO 40 % = \$ 11.191.600.000

Total

\$ 11.191.600.000,00



604 561 0808
Ext. 202



Vía Aeropuerto - Rionegro
Sector las Delicias



catastro@masora.gov.co



