

ENTREGABLE 2- INFORME DE AVANCE EN CONSERVACIÓN CATASTRAL

**ACTUALIZACIÓN CATASTRAL TUNJA URBANO TOTALIDAD DE LOS
SECTORES 01-02 Y 03 PARCIALMENTE**

Tabla de Contenido

1.	Introducción.....	2
2.	Solicitudes asignadas por el Gestor a DICITEC	2
3.	Mesas de servicio solicitadas por parte de DICITEC	3
4.	Resultados de la ejecución de tramites	4
4.1.	Solicitudes enviadas al Gestor para su revisión.....	4
4.2.	Asignación de visitas de campo	5
4.3.	Estado de las solicitudes	5
4.4.	Fallas en la solución tecnológica NAZCA	7
5.	Conclusiones.....	9

1. Introducción

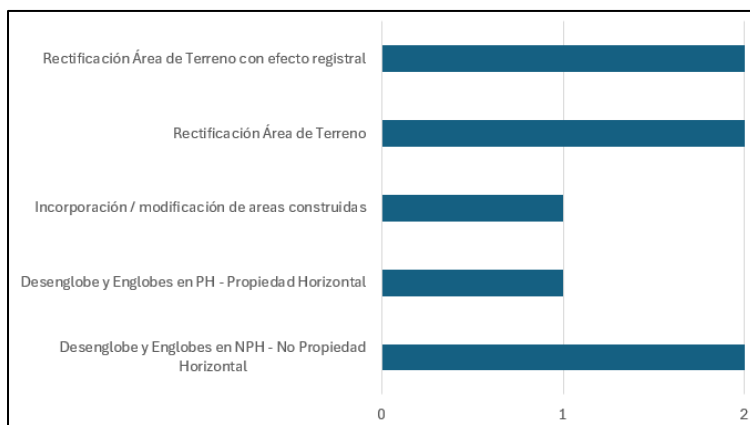
En el desarrollo de la ejecución del Contrato Interadministrativo 1179 de 2025 que tiene por objeto *“Prestación de servicios como operador para la actualización catastral urbana en sus componentes físico, jurídico y económico con enfoque multipropósito en el marco de la gestoría de la ciudad de Tunja”*, el presente documento se constituye en el soporte de las obligaciones No. 15 y 16 del Entregable No 2.

En este se relacionan las actividades ejecutadas durante el mes de agosto para adelantar las labores de conservación catastral de predios ubicados en la zona a intervenir en el proceso de actualización catastral vigencia 2026 del Municipio de Tunja.

2. Solicitudes asignadas por el Gestor a DICITEC

Como parte del acuerdo entre DICITEC y el gestor catastral, se dispuso una tabla para ser diligenciada por parte de este último actor con el fin de dejar constancia y control sobre lo que se le asigna al coordinador del proyecto en DICITEC, con el número de solicitud, clase de mutación y su fecha de asignación; de esta manera se obtiene que para el mes de agosto el gestor catastral asignó dentro de la zona de actualización un total de 8 solicitudes de la siguiente manera:

Número de solicitud	Tipo de solicitud	Fecha de asignación
13691	Rectificación Área de Terreno con efecto registral	13/08/2025
13709	Incorporación / modificación de áreas construidas	19/08/2025
13717	Rectificación Área de Terreno	19/08/2025
13807	Desenglobe y Englobes en NPH	21/08/2025
13897	Desenglobe y Englobes en NPH	26/08/2025
13909	Desenglobe y Englobes en	26/08/2025
13793	Rectificación Área de Terreno	28/08/2025
13887	Rectificación Área de Terreno con efecto registral	28/08/2025



Se destaca la tendencia constante que tienen las rectificaciones y las mutaciones de segunda clase como solicitudes de interés por parte del gestor para ser ejecutadas por parte del operador catastral.

3. Mesas de servicio solicitadas por parte de DICITEC

Durante el mes, se solicitaron las siguientes mesas para apoyar y resolver los procesos de ejecución dentro del aplicativo, en el siguiente orden cronológico:

- Creación de nuevos usuarios - 5 de agosto (Solucionado)
 - Silvana Castillo Meneses – Ejecutora SIG
 - Jhoan Sebastián Dueñez Vargas – Ejecutor SIG
 - Erika Dayana López Gil – Ejecutora SIG
- Cargue de derechos a la solicitud 12667 - 6 de agosto (Solucionado)
- Creación de nuevos usuarios - 11 de agosto (Solucionado)
 - Johan Smit Pérez Muñoz – Ejecutor SIG
 - David Mateo Lievano González – Ejecutor SIG
- Eliminación de marca de suspensión a la solicitud 6545 - 11 de agosto (Solucionado)
- Solicitud de carga de soportes en la etapa de control de calidad - 11 de agosto (Solucionado)
- Inclusión de vistas para la calificación del puntaje - 12 de agosto (Solucionado)
- Inclusión del tipo de solicitud 'Rectificación de área de terreno con efectos registrales' - 12 de agosto (Solucionado)

- Redirección de solicitudes de control de calidad a Rudy Andrea Solano - 14 de agosto (Solucionado)
- Eliminación de oficio de completitud para la solicitud 8348 - 20 agosto (Solucionado)
- Suspensión de solicitudes por requerimiento de visita - 22 de agosto (Solucionado)
- Creación de usuarios - 25 de agosto (Solucionado)
 - Juan Pablo Rodríguez León – Control de calidad
 - Jhoseph Manuel Reina Nossa – Control de calidad
 - Karen Lorena Bocanegra Lozano – Ejecutora SIG
 - Juan Andrés Mora Pineda – Ejecutor SIG
 - Ana Sofia Villamil Roncancio – Ejecutora SIG
 - Angie Catalina Cataño Martínez – Ejecutora SIG
- Solicitud de listado de trámites ejecutoriados entre el 2024 y 2025 - 25 de agosto (Solucionado)
- Avance de solicitud 7616 - 27 de agosto (Solucionado)
- Corrección de errores e inconvenientes con la nueva interfaz del aplicativo - 27 de agosto **(PENDIENTE)**

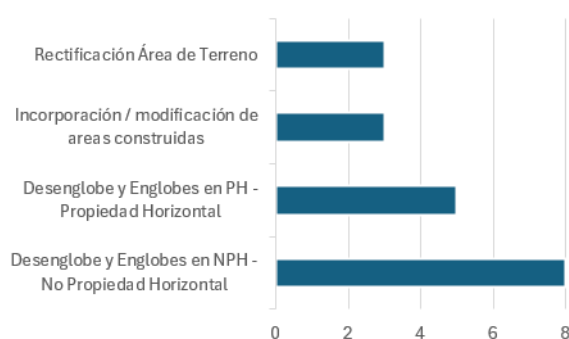
4. Resultados de la ejecución de tramites

4.1. Solicitudes enviadas al Gestor para su revisión

El equipo del operador catastral ejecutó, aprobó y envió al gestor catastral un total de 19 solicitudes de distintos tipos, clasificadas de la siguiente manera:

Número de solicitud	Tipo de solicitud
7887	Rectificación Área de Terreno
9211	Desenglobe y Englobes en PH - Propiedad Horizontal
9316	Incorporación / modificación de áreas construidas
9322	Desenglobe y Englobes en NPH - No Propiedad Horizontal
9446	Incorporación / modificación de áreas construidas
10446	Desenglobe y Englobes en PH - Propiedad Horizontal
10961	Desenglobe y Englobes en NPH - No Propiedad Horizontal
11000	Desenglobe y Englobes en PH - Propiedad Horizontal

11009	Rectificación Área de Terreno
11242	Desenglobe y Englobes en NPH - No Propiedad Horizontal
11886	Desenglobe y Englobes en PH - Propiedad Horizontal
11990	Rectificación Área de Terreno
12294	Incorporación / modificación de áreas construidas
12339	Desenglobe y Englobes en NPH - No Propiedad Horizontal
12548	Desenglobe y Englobes en NPH - No Propiedad Horizontal
12575	Desenglobe y Englobes en PH - Propiedad Horizontal
12684	Desenglobe y Englobes en NPH - No Propiedad Horizontal
12772	Desenglobe y Englobes en NPH - No Propiedad Horizontal
12852	Desenglobe y Englobes en NPH - No Propiedad Horizontal



4.2. Asignación de visitas de campo

Como parte del proceso de inspección ocular, durante el mes se visitaron un total de 87 solicitudes, de las cuales:

- Visitas efectivas: 81 solicitudes
- Visitas no efectivas: 6 solicitudes



4.3. Estado de las solicitudes

Las solicitudes en **proceso de ejecución** por parte del operador catastral se desglosan en la siguiente tabla:

CLASE Y TIPO DE MUTACIÓN	CANTIDAD DE SOLICITUDES
Cancelación de Predio	
Cancelación Inscripción	2
Mutación de segunda clase	
Desenglobe y Englobes en NPH - No Propiedad Horizontal	10
Desenglobe y Englobes en PH - Propiedad Horizontal	40
Mutación de tercera clase	
Incorporación / modificación de áreas construidas	7
Rectificaciones	
Rectificación Área de Terreno	10
Rectificación Área de Terreno con efecto registral	10
Total general	79

Las solicitudes en **proceso de control de calidad** por parte del gestor catastral se desglosan en la siguiente tabla:

CLASE Y TIPO DE SOLICITUD	CANTIDAD DE SOLICITUDES
Mutación de segunda clase	
Desenglobe y Englobes en NPH - No Propiedad Horizontal	8
Desenglobe y Englobes en PH - Propiedad Horizontal	5
Mutación de tercera clase	
Incorporación / modificación de áreas construidas	4
Rectificaciones	
Rectificación Área de Terreno	2
Total general	19

Adicionalmente, se hace el reporte de la actividad dentro del aplicativo en la cual quedaron las solicitudes asignadas al operador catastral, durante el final de mes.

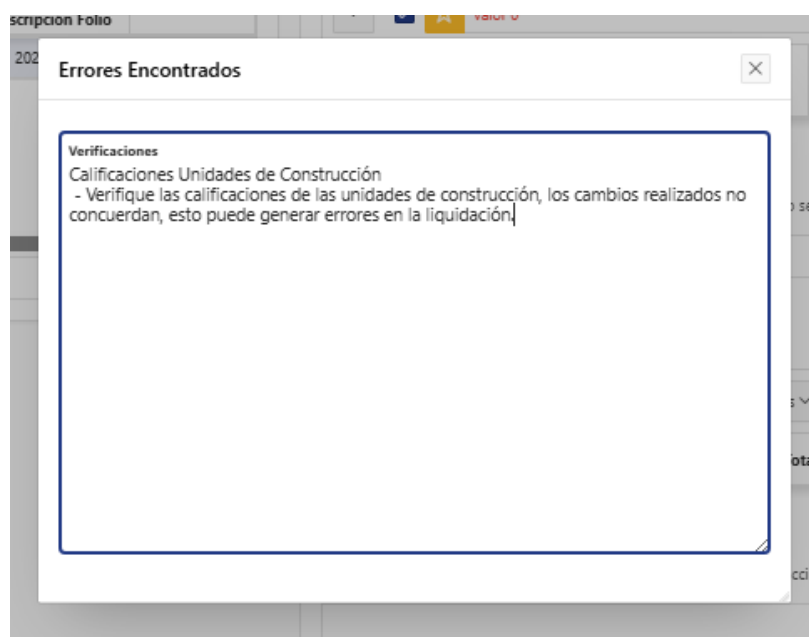
ACTIVIDAD	CANTIDAD DE SOLICITUDES
Realizar Estudio Técnico	43
Identificar las operaciones a realizar	20
Act Registrar documentos	20
Act Registro Solicitud	17
Editar y cargar Cartografía	15
Realizar Control Calidad	13
Descargar Area de Interés	13

Act Revisión calificada	12
Realizar Calculo Económico	11
Asignar Solicitud	8
Act Realizar Mutación	3
Act Informar Documentos faltantes y cierre de solicitud	2
Actualizar Atributos físicos y jurídicos	2
Total general	179

4.4. Fallas en la solución tecnológica NAZCA

Durante las últimas semanas del mes de agosto la ejecución de trámites se vio afectada debido a los siguientes errores reportados al Gestor y explicados por la modificación en la interfaz del aplicativo NAZCA.

- Las calificaciones de las unidades constructivas no concuerdan, según el aplicativo. Se realiza la verificación de las unidades de construcción y persiste el error (Solicitud 9535)



- Al momento de cambiar la fecha de inscripción no se actualiza en la resolución, se ha intentado de dos maneras distintas y sigue sin actualizar.

Editar Predio Conservación

[← Volver](#)
[Aplicar Cambios](#)

Información Predial Información de Levantamiento

Info Básica Predio	Áreas y Características	Datos de Localización
Id Predio 29942519	Número Predial 150010102000008910009000000000	Número Predial Anterior 15001010208910009000
Nupre AKX0002OCHE	Código Homologado 070	No. Matricula 160012
Dirección D 64 6 15	Avalúo Catastral 17.948.000,00	Id Operación 150010102000008910009000000000
Interrelacionado S/N ☐	Fecha Inscripción Folio 2025-06-16	Estado Folio Activo

Id Padre
13435825

Detalle Mutaciones a Realizar

Ver Información Solicitud Nro. 12453 - Mutación de tercera clase

[Volver](#)
[+ Funciones](#)

Id Predio	Número Predial	Matricula	¿Cancelar Predio?	Área Catastral a Ceder	Excluir Predio	Tipo Mutación	Fecha de Inscripción	Nro Predios Nuevos	Crear Predios
13435825	150010102000008910009000000000	070 - 160012	No		No	Mutación de Tercera Clase	2025-06-16	0	

Cancelar inscripción						
Predio:	150010102000008910009000000000		Número predial anterior:	15001010208910009000		
Código Homologado						
DIRECCION	MATRICULA	DESTINO ECON.	A - TERR	A - CONS	Nupre	VIG. FISCAL
D 64 6 15	070-160012	Lote_Urbanizado _No_Construido	480	0	\$17,038,000.00	
Propietarios/poseedores / ocupantes:						
NOMBRES APELLIDOS / Razón Social			TIPO DOC		NUM DOC	% PARTICIPACION
LUZ NANCY BERNAL GIL			CÉDULA DE CIUDADANÍA		23275630	

Inscripción de nuevos datos						
Predio:	150010102000008910009000000000		Número predial anterior:	15001010208910009000		
Código Homologado						
DIRECCION	MATRICULA	DESTINO ECON.	A - TERR	A - CONS	Nupre	VIG. FISCAL
D 64 6 15	070-160012	Lote_Urbanizado _No_Construido	480	4	\$17,948,000.00	2026
Propietarios/poseedores / ocupantes:						
NOMBRES APELLIDOS / Razón Social			TIPO DOC		NUM DOC	% PARTICIPACION
LUZ NANCY BERNAL GIL			CÉDULA DE CIUDADANÍA		23275630	
Información Económica.						
Fecha Inscripción Catastral 22-AGO-2025						
DECRETO		VALOR AVALUO		FECHA		
DECRETO 1609/2024		\$17,948,000.00		01-ENE-2025		

- La GDB carga de forma correcta, sin embargo, en el aplicativo no está asociando los predios y capas correspondientes a la solicitud.

PROCESO EXITOSO, FLUJO COMPLETO	
REGISTROS NUEVOS UNIDAD DE CONSTRUCCION	0
REGISTROS NUEVOS SERVIDUMBRE DE TRANSITO	0
REGISTROS NUEVOS PUNTOS LINDERO	0
ERRORES EN ASOCIACION DE UNIDADES Y CONSTRUCCIONES	0
ERRORES EN FILEGDB EXISTEN REFERENCIAS A PREDIOS QUE NO HACEN PARTE DE LA SOLICITUD	6
Aceptar	

5. Conclusiones

1. Al cierre del mes de agosto se da por finalizado la actividad de visitas de campo de los tramites asignados dentro del área de actualización catastral.
2. El proceso de aprobación por parte del control de calidad no avanza con la agilidad esperada, por lo cual se realizan dos mesas de trabajo en las cuales se llegan a consensos frente a la revisión técnica por parte del gestor y se acuerdan las modificaciones que se deben implementar en los informes técnicos por parte de DICITEC.
3. Durante el mes de agosto se reforzo el equipo de ejecución de tramites, sin embargo, esto coincidió con la implementación de cambios en la solución tecnológica lo que genero dificultad y disminución en los rendimientos.
4. No se recibió repuesta por parte del gestor frente a las inconsistencias reportadas que presenta el aplicativo NAZCA, lo que se refleja en un bajo avance durante la ultima semana y un retroceso en la operación.
5. No se contó con la modificación contractual que permita que ejecución de tramites fuera del área de actualización.