Fecha de Elaboración: 31/12/2025

Informe parcial [ ] Informe Final: [X]

1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO	
NOMBRE Y APELLIDOS DEL CONTRATISTA	OLIER DELIZZA GABRIEL ADOLFO
N° DE CONTRATO:	CD-SPD-1130-2025
FECHA DEL CONTRATO:	13/02/2025
OBJETO DEL CONTRATO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR LAS ACCIONES ENMARCADAS DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN DISTRITO CARTAGENA DE INDIAS
NO. RUT/ CÉDULA:	1.140.868.425
FECHA DE INICIO:	19/02/2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	31/12/2025
DEPENDENCIA DONDE PRESTA EL SERVICIO:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL - SIGES
NOMBRE Y CARGO DEL SUPERVISOR:	CLARENA GARCÍA MONTES 222 GRADO 45

En cumplimiento del objeto del Contrato referenciado he desarrollado durante el periodo comprendido entre el día 19 de Noviembre del 2025 al día 31 del mes de Diciembre del año 2025, las siguientes actividades relacionadas con el objeto contractual:

2. EJECUCIÓN DEL CONTRATO		
ITEM	**OBLIGACIONES CONTRACTUALES**	**ACTIVIDADES DESARROLLADAS (Describir y anexar soportes)**
1	REVISAR Y ASESORAR SOBRE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ENTREGADA POR EL GESTOR CATASTRAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES CORRESPONDIENTES A LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	DURANTE EL PERIODO OBJETO DEL INFORME, COMO CONTRATISTA DE APOYO A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA, REALICÉ LA REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA REMITIDA POR EL GESTOR CATASTRAL EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-SPD-CONTINT-002-2024, CORRESPONDIENTE A LOS COMPONENTES DE CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL. ESTA REVISIÓN SE CONCENTRÓ EN LOS PRODUCTOS ALFANUMÉRICOS (R1 Y R2), LA BASE CARTOGRÁFICA (GDB) Y LOS INSUMOS ASOCIADOS AL OBSERVATORIO INMOBILIARIO DISTRITAL, ENTREGADOS CON CORTE MENSUAL. EN EL COMPONENTE DE CONSERVACIÓN, VERIFIQUÉ LA COHERENCIA GENERAL DE LOS REGISTROS R1 Y R2, EVALUANDO LA CONSISTENCIA DE LOS ATRIBUTOS PREDIALES, SU CORRESPONDENCIA CON LA INFORMACIÓN ESPACIAL Y SU ALINEACIÓN CON LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS VIGENTES. COMO RESULTADO DE ESTA REVISIÓN, FORMULÉ OBSERVACIONES TÉCNICAS ORIENTADAS A MEJORAR LA COMPLETITUD DE CAMPOS, LA TRAZABILIDAD ENTRE VERSIONES Y LA CLARIDAD EN LA PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN, LAS CUALES FUERON PUESTAS EN CONOCIMIENTO DE LA SUPERVISIÓN Y DEL GESTOR CATASTRAL PARA SU RESPECTIVO AJUSTE. RESPECTO AL COMPONENTE DE DIFUSIÓN, REALICÉ EL SEGUIMIENTO A LOS PRODUCTOS ASOCIADOS AL OBSERVATORIO INMOBILIARIO DISTRITAL, REVISANDO LOS AVANCES REPORTADOS EN CONTENIDOS, MAPAS TEMÁTICOS Y ELEMENTOS GRÁFICOS PUBLICADOS. ESTAS ACTIVIDADES PERMITIERON IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE MEJORA RELACIONADAS CON LA CLARIDAD DE LA INFORMACIÓN DIVULGADA Y SU CONSISTENCIA TÉCNICA, LAS CUALES FUERON TRASLADADAS AL GESTOR COMO INSUMOS PARA FORTALECER LOS PRODUCTOS DE DIFUSIÓN Y SU UTILIDAD PARA LOS USUARIOS INSTITUCIONALES Y CIUDADANOS. COMO RESULTADO DE ESTE SEGUIMIENTO, SE CONSTATÓ QUE EL GESTOR CATASTRAL ATENDIÓ LAS OBSERVACIONES SOLICITADAS, REMITIENDO LOS PRODUCTOS AJUSTADOS DENTRO DEL MARCO DEL ALCANCE CONTRACTUAL. LOS CAMBIOS IMPLEMENTADOS PERMITIERON CORREGIR LOS ASPECTOS SEÑALADOS POR LA SUPERVISIÓN, PARTICULARMENTE EN LO RELACIONADO CON LA PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN, LA ARTICULACIÓN ENTRE LOS DISTINTOS INSUMOS TÉCNICOS Y LA TRAZABILIDAD DE LOS PRODUCTOS ENTREGADOS.

2	VERIFICAR QUE LA INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA RECIBIDA DEL GESTOR CATASTRAL ESTE ACORDE CON LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS Y NORMATIVOS EXIGIDOS EN EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO DEL GESTOR CATASTRAL EN EL DISTRITO DE CARTAGENA, Y REALIZAR LAS RECOMENDACIONES TÉCNICAS PERTINENTES DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	EN MI CALIDAD DE CONTRATISTA DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, SE REALIZÓ LA REVISIÓN Y SEGUIMIENTO TÉCNICO A LA INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA Y ALFANUMÉRICA ENTREGADA POR EL GESTOR CATASTRAL, CON EL PROPÓSITO DE VERIFICAR SU CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS Y NORMATIVOS EXIGIDOS EN EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, ASÍ COMO CON LOS ESTÁNDARES DEFINIDOS POR EL IGAC Y EL MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO. SEGUIMIENTO A LA DEPURACIÓN DE LA BASE CATASTRAL COMO PARTE DE LAS FUNCIONES DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, SE REVISARON LOS REPORTES, CUADROS DE CONTROL Y SOPORTES TÉCNICOS CORRESPONDIENTES AL PROCESO DE DEPURACIÓN DE LA BASE CATASTRAL, VERIFICANDO EL AVANCE EN LA CORRECCIÓN DE INCONSISTENCIAS TOPOLÓGICAS, OMISIONES, CONSISTENCIA LÓGICA E INTERRELACIÓN CATASTRO–REGISTRO. PARA EL COMPONENTE DE CONSISTENCIA TOPOLÓGICA, EL GESTOR REPORTÓ UN TOTAL DE 38.549 INCONSISTENCIAS INICIALES, DE LAS CUALES 38.549 FUERON CORREGIDAS DURANTE EL PERIODO EVALUADO. DESDE LA SUPERVISIÓN SE VERIFICÓ QUE LAS CORRECCIONES EJECUTADAS CORRESPONDIERON PRINCIPALMENTE A TRASLAPES DE TERRENOS, HUECOS EN POLÍGONOS, CONSTRUCCIONES FUERA DEL TERRENO Y UNIDADES FUERA DEL POLÍGONO PREDIAL, APLICANDO PROCEDIMIENTOS ESPACIALES ACORDES CON LA NATURALEZA DEL ERROR. SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN DE OMISIONES EN RELACIÓN CON LAS OMISIONES PREDIALES, EN MI CALIDAD DE APOYO A LA SUPERVISIÓN SE VERIFICÓ EL CUMPLIMIENTO DE LA META MENSUAL PROGRAMADA. PARA EL MES DE NOVIEMBRE, LA META ESTABLECIDA CORRESPONDÍA A LA RESOLUCIÓN DE 4.930 CASOS; SIN EMBARGO, EL GESTOR REPORTÓ LA GESTIÓN ACUMULADA DE 24.614 CASOS, SUPERANDO AMPLIAMENTE EL OBJETIVO FIJADO PARA EL PERIODO. ESTE RESULTADO FUE CONTRASTADO CON LOS CUADROS DE EJECUCIÓN MENSUAL Y LOS SOPORTES TÉCNICOS ANEXOS, VALIDANDO LA COHERENCIA ENTRE LAS CIFRAS REPORTADAS Y LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS. ASIMISMO, SE VERIFICÓ LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PLAN DE CONTINGENCIA ACORDADO CON EL IGAC – TERRITORIAL BOLÍVAR, ORIENTADO A REFORZAR EL PROCESO DE ESCANEO DE FICHAS PREDIALES, MEDIDA QUE FUE CONSIDERADA TÉCNICAMENTE PERTINENTE PARA ACELERAR LA RESOLUCIÓN DE OMISIONES PENDIENTES. SEGUIMIENTO A LA CONSISTENCIA LÓGICA PARA EL COMPONENTE DE CONSISTENCIA LÓGICA, SE REALIZÓ EL SEGUIMIENTO AL AVANCE REPORTADO FRENTE A LA META

		ESTRATÉGICA DE 444.445 INCONSISTENCIAS, VERIFICANDO QUE AL CIERRE DEL PERIODO SE ALCANZÓ UN TOTAL DE 444.445 REGISTROS CORREGIDOS, EQUIVALENTE A UN 100% DE AVANCE ACUMULADO. DESDE LA SUPERVISIÓN SE CORROBORÓ QUE EL INCREMENTO REPORTADO DURANTE EL MES DE NOVIEMBRE ESTUVO ASOCIADO PRINCIPALMENTE A ACTIVIDADES DE NORMALIZACIÓN Y CORRECCIÓN DE DIRECCIONES PREDIALES, LAS CUALES RESULTAN FUNDAMENTALES PARA GARANTIZAR LA CORRECTA GEORREFERENCIACIÓN Y PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN EN LOS SISTEMAS DE GESTIÓN CATASTRAL. SE REVISARON LOS SOPORTES DE TRAZABILIDAD PRESENTADOS, LOS CUALES PERMITEN IDENTIFICAR LOS REGISTROS INTERVENIDOS Y LOS PREDIOS ASOCIADOS. INTERRELACIÓN CATASTRO–REGISTRO Y PHS EN CUANTO A LA INTERRELACIÓN CATASTRO–REGISTRO, SE REALIZÓ SEGUIMIENTO A LAS ACTIVIDADES DE VALIDACIÓN DE LAS VARIABLES QUE CONFORMAN LAS PAREJAS CATASTRALES–REGISTRALES (FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, NÚMERO PREDIAL NACIONAL, DOCUMENTO DEL INTERESADO, NOMBRE Y DIRECCIÓN). EL GESTOR REPORTÓ UN AVANCE DEL 100% EN LA VALIDACIÓN DEL NOMBRE DEL PROPIETARIO EN DERECHO DE DOMINIO, CORRESPONDIENTE A LA ETAPA FINAL DE ESTA ACTIVIDAD, LO CUAL FUE REVISADO A PARTIR DE LOS REPORTES Y ESQUEMAS DE AVANCE PRESENTADOS. ADICIONALMENTE, SE EFECTUÓ EL SEGUIMIENTO A LOS AVANCES EN LA INSCRIPCIÓN DE PREDIOS HOMOLOGADOS (PHS) ANTE LA ALCALDÍA DE CARTAGENA, VERIFICÁNDOSE UN TOTAL DE 14.840 PREDIOS GESTIONADOS, DE LOS CUALES 10.878 SE ENCUENTRAN REALIZADOS Y 3.962 ASIGNADOS A EJECUTOR, CONFORME A LOS SOPORTES GRÁFICOS Y TABLAS DE CONTROL REVISADAS. CON BASE EN LA REVISIÓN TÉCNICA REALIZADA, Y EN MI CALIDAD DE CONTRATISTA DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, SE CONCLUYE QUE EL GESTOR CATASTRAL DIO CUMPLIMIENTO A LAS OBSERVACIONES FORMULADAS EN RELACIÓN CON LA VERIFICACIÓN Y AJUSTE DE LA INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA Y ALFANUMÉRICA DURANTE EL PERIODO EVALUADO. NO OBSTANTE, SE MANTIENE LA RECOMENDACIÓN DE CONTINUAR PRIORIZANDO LA CORRECCIÓN DE INCONSISTENCIAS TOPOLÓGICAS PENDIENTES, DADA SU INCIDENCIA DIRECTA EN LA CALIDAD INTEGRAL DE LA BASE CATASTRAL Y EN LOS PROCESOS POSTERIORES DE CONSERVACIÓN.
3	ACOMPAÑAR Y ASESORAR EN EL PROCESO DE HABILITACIÓN DE LA GESTIÓN DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO POR EL DISTRITO	EN MI CALIDAD DE CONTRATISTA DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, SE BRINDÓ ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO Y ASESORÍA AL DISTRITO DE CARTAGENA EN EL MARCO DEL PROCESO DE HABILITACIÓN COMO GESTOR CATASTRAL, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS DEFINIDOS

	DE CARTAGENA COMO GESTOR CATASTRAL DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	POR LA NORMATIVIDAD VIGENTE Y A LOS OBJETIVOS DEL PROYECTO DE INVERSIÓN *"IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS"*. COMO PARTE DE ESTE ACOMPAÑAMIENTO, Y DE MANERA ARTICULADA CON EL EQUIPO DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, SE PARTICIPÓ EN LA ELABORACIÓN DE UN OFICIO DIRIGIDO A LAS SECRETARÍAS DE HACIENDA Y PLANEACIÓN DEL DISTRITO, MEDIANTE EL CUAL SE REMITIERON LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS, DE PERSONAL Y FINANCIEROS CONSIDERADOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR LA VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DEL PROCESO DE HABILITACIÓN DEL DISTRITO COMO GESTOR CATASTRAL. EL OFICIO TUVO COMO PROPÓSITO EXPONER, DE MANERA ESTRUCTURADA Y TÉCNICA, LAS CAPACIDADES MÍNIMAS REQUERIDAS PARA ASUMIR DIRECTAMENTE LA GESTIÓN CATASTRAL A PARTIR DEL AÑO 2026, INCLUYENDO ASPECTOS RELACIONADOS CON EL FORTALECIMIENTO DEL EQUIPO HUMANO, LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS FINANCIEROS, LA INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA Y LA CONTINUIDAD DE LOS PROCESOS CRÍTICOS ASOCIADOS A LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO. DESDE EL ROL DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, SE VERIFICÓ QUE LOS REQUERIMIENTOS FORMULADOS SE ENCONTRARAN ALINEADOS CON LAS EXIGENCIAS NORMATIVAS, LAS LECCIONES APRENDIDAS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO VIGENTE Y LAS NECESIDADES REALES IDENTIFICADAS DURANTE EL SEGUIMIENTO AL DESEMPEÑO DEL GESTOR CATASTRAL. ESTE EJERCICIO SE CONSTITUYE EN UN INSUMO CLAVE PARA LA TOMA DE DECISIONES INSTITUCIONALES ORIENTADAS A LLEVAR A BUEN TÉRMINO EL PROCESO DE HABILITACIÓN DEL DISTRITO DE CARTAGENA COMO GESTOR CATASTRAL.
4	ASESORAR Y EMITIR CONCEPTOS TÉCNICOS, A LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO DE LA GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA, EN LOS COMPONENTES, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	EN MI CALIDAD DE CONTRATISTA DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, DURANTE EL PERIODO EVALUADO SE DESARROLLARON ACTIVIDADES DE ASESORÍA TÉCNICA Y EMISIÓN DE CONCEPTOS TÉCNICOS DIRIGIDOS A LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO DE GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, ESPECÍFICAMENTE EN LOS COMPONENTES DE CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN *"IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS"*. ASESORÍA Y EMISIÓN DE CONCEPTOS TÉCNICOS – COMPONENTE DE CONSERVACIÓN

		COMO PARTE DE LAS FUNCIONES ASIGNADAS, SE ASESORÓ TÉCNICAMENTE A LA SUPERVISIÓN EN EL ANÁLISIS DE LOS AVANCES REPORTADOS POR EL GESTOR CATASTRAL EN MATERIA DE CONSERVACIÓN, EVALUANDO LA CONSISTENCIA DE LA INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA Y ALFANUMÉRICA, LOS PROCESOS DE DEPURACIÓN DE LA BASE CATASTRAL, EL TRATAMIENTO DE OMISIONES, LA CONSISTENCIA LÓGICA Y LA INTERRELACIÓN CATASTRO–REGISTRO. A PARTIR DE DICHO ANÁLISIS, SE EMITIERON CONCEPTOS TÉCNICOS RELACIONADOS CON LA CALIDAD DE LA INFORMACIÓN ENTREGADA, EN LOS CUALES SE IDENTIFICÓ QUE, SE EVIDENCIAN AVANCES CUANTIFICABLES EN LA CORRECCIÓN DE INCONSISTENCIAS Y EN LA NORMALIZACIÓN DE REGISTROS. ESTE ASPECTO FUE CONCEPTUADO COMO UN RIESGO TÉCNICO QUE REQUIERE SEGUIMIENTO CONTINUO POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN, DADO SU IMPACTO DIRECTO SOBRE LA CONFIABILIDAD DE LA BASE CATASTRAL. ADICIONALMENTE, SE EMITIERON CONCEPTOS TÉCNICOS SOBRE LOS AVANCES EN LA INTERRELACIÓN CATASTRO–REGISTRO, SEÑALANDO LA NECESIDAD DE CONTINUAR AFINANDO LA VALIDACIÓN DE LAS VARIABLES CRÍTICAS (FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, NÚMERO PREDIAL, IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR Y DIRECCIÓN), CON EL FIN DE ASEGURAR LA COHERENCIA ENTRE LAS BASES CATASTRAL Y REGISTRAL Y EVITAR INCONSISTENCIAS QUE AFECTEN LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN FUTURA. ASESORÍA Y EMISIÓN DE CONCEPTOS TÉCNICOS – COMPONENTE DE DIFUSIÓN EN EL COMPONENTE DE DIFUSIÓN, SE ASESORÓ A LA SUPERVISIÓN EN LA EVALUACIÓN DE LOS PRODUCTOS ASOCIADOS AL OBSERVATORIO INMOBILIARIO, AL GEOVISOR Y A LOS MECANISMOS DE DISPOSICIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL, EMITIENDO CONCEPTOS TÉCNICOS SOBRE LA PERTINENCIA, CONSISTENCIA Y CLARIDAD DE LOS INSUMOS DIVULGADOS. EN PARTICULAR, SE EMITIERON CONCEPTOS TÉCNICOS RESPECTO A LOS PRODUCTOS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO, RECOMENDANDO AJUSTES METODOLÓGICOS Y DE PRESENTACIÓN ORIENTADOS A MEJORAR LA INTERPRETACIÓN DE LOS MAPAS TEMÁTICOS, LA COHERENCIA DE LOS ANÁLISIS TERRITORIALES Y LA ALINEACIÓN DE LOS CONTENIDOS CON LOS OBJETIVOS DE APOYO A LA TOMA DE DECISIONES. DICHAS RECOMENDACIONES FUERON TRASLADADAS POR LA SUPERVISIÓN AL GESTOR CATASTRAL Y POSTERIORMENTE INCORPORADAS EN LOS PRODUCTOS AJUSTADOS. ASIMISMO, SE CONCEPTUÓ TÉCNICAMENTE SOBRE LA OPERATIVIDAD DEL GEOVISOR, SEÑALANDO QUE LA HERRAMIENTA

		SE ENCUENTRA FUNCIONAL Y ALINEADA CON LOS LINEAMIENTOS DE LA ICDE, PERO RECOMENDANDO A LA SUPERVISIÓN REFORZAR EL CONTROL SOBRE LA ACTUALIZACIÓN PERIÓDICA DE LAS CAPAS PUBLICADAS Y LA CORRECTA DOCUMENTACIÓN DE LOS SERVICIOS, COMO CONDICIÓN NECESARIA PARA GARANTIZAR UNA DIFUSIÓN EFECTIVA Y CONFIABLE DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL. CON BASE EN LA ASESORÍA PRESTADA Y LOS CONCEPTOS TÉCNICOS EMITIDOS, SE CONCLUYE QUE EL GESTOR CATASTRAL PRESENTA AVANCES VERIFICABLES EN LOS COMPONENTES DE CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN.
5	REVISAR Y CONCEPTUAR LA BASE DE DATOS CATASTRAL, GRÁFICA Y ALFANUMÉRICA CONSERVADA, RECIBIDA POR EL GESTOR CATASTRAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA, DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	EN MI CALIDAD DE CONTRATISTA DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, DURANTE EL PERIODO EVALUADO SE REALIZÓ LA REVISIÓN TÉCNICA Y EMISIÓN DE CONCEPTO SOBRE LA BASE DE DATOS CATASTRAL GRÁFICA Y ALFANUMÉRICA CONSERVADA, RECIBIDA DEL GESTOR CATASTRAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN *“IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS”*. ESTA REVISIÓN SE CENTRÓ EN LOS COMPONENTES DE CONSERVACIÓN CATASTRAL Y DEPURACIÓN DE LA INFORMACIÓN, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS, NORMATIVOS Y CONTRACTUALES VIGENTES. REVISIÓN Y CONCEPTO TÉCNICO – COMPONENTE DE CONSERVACIÓN CATASTRAL COMO PARTE DEL APOYO A LA SUPERVISIÓN, SE REVISÓ Y CONCEPTUÓ TÉCNICAMENTE SOBRE LOS AVANCES REPORTADOS POR EL GESTOR EN LA CONSERVACIÓN DE LA BASE CATASTRAL, INCLUYENDO LA ATENCIÓN DE TRÁMITES, LA ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN PREDIAL Y LA INCORPORACIÓN PROGRESIVA DE AJUSTES DERIVADOS DE LOS PROCESOS DE DEPURACIÓN. LA REVISIÓN SE REALIZÓ SOBRE LOS REPORTES CONSOLIDADOS, TABLAS DE SEGUIMIENTO Y SOPORTES TÉCNICOS PRESENTADOS CON CORTE A NOVIEMBRE. EN ESTE CONTEXTO, SE VERIFICÓ QUE LA BASE ALFANUMÉRICA CONSERVADA PRESENTA CONTINUIDAD OPERATIVA Y QUE LOS REGISTROS INTERVENIDOS DURANTE EL PERIODO FUERON INCORPORADOS A LA VERSIÓN VIGENTE DE LA BASE CATASTRAL. DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO, SE CONCEPTUÓ QUE LA CONSERVACIÓN HA PERMITIDO MANTENER LA FUNCIONALIDAD DEL SISTEMA Y LA DISPONIBILIDAD DE LA INFORMACIÓN, SIN AFECTAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO, AUN CUANDO PERSISTEN PROCESOS DE AJUSTE ESTRUCTURAL DERIVADOS DE LA DEPURACIÓN.

		REVISIÓN Y CONCEPTO TÉCNICO – DEPURACIÓN DE LA BASE CATASTRAL EN EL COMPONENTE DE DEPURACIÓN, SE REVISARON LOS AVANCES REPORTADOS POR EL GESTOR EN LAS SIGUIENTES LÍNEAS DE TRABAJO: CONSISTENCIA TOPOLÓGICA, OMISIONES, CONSISTENCIA LÓGICA E INTERRELACIÓN CATASTRO–REGISTRO, EMITIÉNDOSE CONCEPTOS TÉCNICOS DIFERENCIADOS PARA CADA UNA. • CONSISTENCIA TOPOLÓGICA: EL GESTOR REPORTÓ UN UNIVERSO INICIAL DE 38.549 INCONSISTENCIAS TOPOLÓGICAS, DE LAS CUALES LA TOTALIDAD FUE CORREGIDA. DESDE EL APOYO A LA SUPERVISIÓN SE CONCEPTUÓ QUE ESTE NIVEL DE AVANCE CUMPLE LO ESPERADO PARA EL CORTE DE DICIEMBRE. • OMISIONES: PARA EL MES DE NOVIEMBRE, LA META PROGRAMADA CORRESPONDÍA A LA GESTIÓN DE 4.930 OMISIONES; NO OBSTANTE, EL GESTOR REPORTÓ LA RESOLUCIÓN ACUMULADA DE 24.614 CASOS, SUPERANDO AMPLIAMENTE LA META ESTABLECIDA. DESDE EL APOYO A LA SUPERVISIÓN SE CONCEPTUÓ FAVORABLEMENTE ESTE RESULTADO, SOLICITANDO ADICIONALMENTE QUE EL GESTOR DOCUMENTARA LAS ESTRATEGIAS OPERATIVAS IMPLEMENTADAS PARA LOGRAR ESTE NIVEL DE CUMPLIMIENTO, CON EL FIN DE EVALUAR SU REPLICABILIDAD EN OTROS FRENTES DEL PROYECTO. • CONSISTENCIA LÓGICA: EN RELACIÓN CON LA CONSISTENCIA LÓGICA, SE REPORTÓ UN AVANCE ACUMULADO DE 444.445 REGISTROS CORREGIDOS SOBRE UNA META ESTRATÉGICA DE 444.445, EQUIVALENTE A UN 100% DE AVANCE. SE REVISARON LOS SOPORTES DE NORMALIZACIÓN Y SE CONCEPTUÓ QUE LAS CORRECCIONES REALIZADAS, ESPECIALMENTE EN DIRECCIONES PREDIALES, CONTRIBUYEN DE MANERA SIGNIFICATIVA A MEJORAR LA CALIDAD DE LA BASE ALFANUMÉRICA Y SU INTEROPERABILIDAD CON OTROS SISTEMAS. • INTERRELACIÓN CATASTRO–REGISTRO: SE REVISARON LOS AVANCES EN LA VALIDACIÓN DE LAS PAREJAS CATASTRALES–REGISTRALES, VERIFICÁNDOSE UN AVANCE DEL 100% EN LA VALIDACIÓN DEL NOMBRE DEL PROPIETARIO EN DERECHO DE DOMINIO, CORRESPONDIENTE A LA ETAPA FINAL DEL PROCESO. DESDE EL APOYO A LA SUPERVISIÓN SE CONCEPTUÓ QUE EL AVANCE ES CONSISTENTE CON EL CRONOGRAMA, RECOMENDANDO MANTENER EL SEGUIMIENTO HASTA LOGRAR LA VALIDACIÓN TOTAL. CORRECCIONES SOLICITADAS Y AJUSTES REALIZADOS

		EN EL MARCO DE LA REVISIÓN TÉCNICA, SE EMITIERON SOLICITUDES DE CORRECCIÓN RELACIONADAS CON LA PRESENTACIÓN DE LOS REPORTES, LA TRAZABILIDAD DE LOS REGISTROS INTERVENIDOS Y LA COHERENCIA ENTRE LA BASE GRÁFICA Y ALFANUMÉRICA. COMO RESULTADO DE ESTAS SOLICITUDES, EL GESTOR CATASTRAL REMITIÓ VERSIONES AJUSTADAS DE LOS PRODUCTOS, LAS CUALES FUERON NUEVAMENTE REVISADAS, CONSTATÁNDOSE QUE LAS OBSERVACIONES FORMULADAS FUERON ATENDIDAS E INCORPORADAS DENTRO DEL ALCANCE DEFINIDO. CON BASE EN LA REVISIÓN REALIZADA Y EN LOS CONCEPTOS TÉCNICOS EMITIDOS, SE CONCLUYE QUE LA BASE DE DATOS CATASTRAL GRÁFICA Y ALFANUMÉRICA CONSERVADA PRESENTA AVANCES VERIFICABLES EN LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN Y DEPURACIÓN.
6	VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRODUCTOS ENTREGABLES POR EL GESTOR CATASTRAL EN CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL DESARROLLO DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	COMO PARTE DE LAS ACTIVIDADES DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, SE EFECTUÓ EL CONTROL DE LOS ENTREGABLES ASOCIADOS AL COMPONENTE DE CONSERVACIÓN CATASTRAL, INCLUYENDO LA ACTUALIZACIÓN DE LA BASE DE DATOS GRÁFICA Y ALFANUMÉRICA, LA DEPURACIÓN DE INCONSISTENCIAS Y LA INTERRELACIÓN CATASTRO–REGISTRO. LA VERIFICACIÓN SE REALIZÓ CON BASE EN LOS CRONOGRAMAS CONTRACTUALES, LOS INFORMES MENSUALES DE EJECUCIÓN Y LOS SOPORTES TÉCNICOS REMITIDOS POR EL GESTOR. EN ESTE CONTEXTO, SE VERIFICÓ LA ENTREGA DE LOS ARCHIVOS R1 Y R2, ASÍ COMO DE LA GEODATABASE (GDB) CORRESPONDIENTE AL CORTE DEL PERIODO EVALUADO, CONSTATANDO QUE ESTOS SE ENCUENTRAN ESTRUCTURADOS CONFORME A LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS ESTABLECIDOS, Y QUE INCORPORAN LOS AVANCES REPORTADOS EN LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN Y DEPURACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL. DESDE EL APOYO A LA SUPERVISIÓN, SE REVISÓ QUE LOS INSUMOS ENTREGADOS REFLEJAN LOS AJUSTES REALIZADOS EN OMISIONES, CONSISTENCIA LÓGICA, DE ACUERDO CON LOS REPORTES TÉCNICOS PRESENTADOS. SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE ENTREGABLES – OBSERVATORIO INMOBILIARIO Y DIFUSIÓN EN RELACIÓN CON LOS ENTREGABLES DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO, SE REALIZÓ EL SEGUIMIENTO A LA ENTREGA DE LOS PRODUCTOS DEFINIDOS CONTRACTUALMENTE, TALES COMO ANÁLISIS TERRITORIALES, MAPAS TEMÁTICOS Y BOLETINES INFORMATIVOS, VERIFICANDO SU PRESENTACIÓN CONFORME A LOS CORTES ESTABLECIDOS Y A LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS DEFINIDOS POR LA SUPERVISIÓN. SE CONSTATÓ QUE LAS

		OBSERVACIONES FORMULADAS FUERON ATENDIDAS MEDIANTE LA ENTREGA DE VERSIONES AJUSTADAS. ADICIONALMENTE, SE EFECTUÓ SEGUIMIENTO A LOS ENTREGABLES ASOCIADOS A LOS MECANISMOS DE DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL, INCLUYENDO EL GEOVISOR Y LOS PRODUCTOS DE DATOS ABIERTOS. EN ESTE ÚLTIMO CASO, SE VERIFICÓ LA REMISIÓN DE LOS ARCHIVOS CORRESPONDIENTES A LA PLATAFORMA DEFINIDA, QUEDANDO PENDIENTE SU VALIDACIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL MINTIC, SITUACIÓN QUE FUE INFORMADA A LA SUPERVISIÓN PARA SU RESPECTIVO SEGUIMIENTO. CONCEPTO DEL APOYO A LA SUPERVISIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE ENTREGABLES CON BASE EN EL SEGUIMIENTO REALIZADO, Y EN MI CALIDAD DE CONTRATISTA DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, SE CONCEPTÚA QUE EL GESTOR CATASTRAL HA CUMPLIDO CON LA ENTREGA DE LOS PRODUCTOS ESTABLECIDOS CONTRACTUALMENTE, INCLUYENDO LOS ARCHIVOS R1–R2, LA GDB, LOS ENTREGABLES DE CONSERVACIÓN, DEPURACIÓN Y LOS PRODUCTOS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO, DENTRO DE LOS PLAZOS DEFINIDOS Y CONFORME A LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS VIGENTES.
7	SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DADAS POR EL GESTOR CATASTRAL, RESPECTO AL MANEJO Y ESTADO DE LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA PLANEACIÓN Y GESTIÓN PREDIAL, TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DEL DEL DISTRITO DE CARTAGENA, DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	EN MI CALIDAD DE CONTRATISTA DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, DURANTE EL PERIODO EVALUADO SE REALIZÓ EL SEGUIMIENTO A LAS ACTIVIDADES Y RECOMENDACIONES IMPLEMENTADAS POR EL GESTOR CATASTRAL RELACIONADAS CON EL MANEJO, ANÁLISIS Y USO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL PARA LA PLANEACIÓN PREDIAL, TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN *“IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS”*. EN ESTE CONTEXTO, SE REALIZÓ SEGUIMIENTO AL APOYO CONSTANTE BRINDADO POR EL GESTOR CATASTRAL EN ACTIVIDADES DE ANÁLISIS PREDIAL ASOCIADAS A PREDIOS DE INTERÉS DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN (PEMP). DICHO APOYO SE MATERIALIZÓ MEDIANTE LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREDIALES ESPECÍFICOS, EN LOS CUALES SE REALIZÓ LA IDENTIFICACIÓN Y CORRESPONDENCIA ENTRE REFERENCIAS CATASTRALES HISTÓRICAS Y REFERENCIAS CATASTRALES VIGENTES, UTILIZANDO COMO INSUMO ARCHIVOS DE CRUCE PREDIAL QUE PERMITIERON ESTABLECER CON PRECISIÓN A QUÉ PREDIOS ACTUALES CORRESPONDEN REFERENCIAS CATASTRALES ANTIGUAS. ESTE EJERCICIO PERMITIÓ CLARIFICAR EL PANORAMA COMPLETO DEL ESTADO

		PREDIAL DE LOS PREDIOS OBJETO DE ANÁLISIS, FACILITANDO SU ADECUADA COMPRENSIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA JURÍDICO Y CATASTRAL. ADICIONALMENTE, SE REALIZÓ SEGUIMIENTO A LAS ACTIVIDADES DE ANÁLISIS DE PREDIOS SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (PH), ORIENTADAS A APOYAR PROCESOS RELACIONADOS CON LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. EN ESTE MARCO, EL GESTOR CATASTRAL DESARROLLÓ EJERCICIOS DE CONTRASTE ENTRE LA INFORMACIÓN CATASTRAL ACTUALIZADA Y LAS BASES PREDIALES UTILIZADAS POR LOS PROCESOS DE ESTRATIFICACIÓN Y POR LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS, IDENTIFICÁNDOSE DIFERENCIAS RELEVANTES ENTRE DICHAS BASES, LAS CUALES NO SIEMPRE CORRESPONDEN A LA INFORMACIÓN CATASTRAL MÁS RECIENTE. ESTOS ANÁLISIS CONSTITUYEN UN INSUMO TÉCNICO RELEVANTE PARA LA TOMA DE DECISIONES ORIENTADAS A LA ACTUALIZACIÓN Y ARMONIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL UTILIZADA POR LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES. DESDE EL ROL DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, SE VERIFICÓ QUE LAS ACTIVIDADES DESCRITAS CONTRIBUYEN AL FORTALECIMIENTO DEL USO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL COMO HERRAMIENTA PARA LA PLANEACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL DEL DISTRITO, PARTICULARMENTE EN CONTEXTOS DE ALTA COMPLEJIDAD COMO LOS PREDIOS DE INTERÉS PATRIMONIAL Y LOS ESQUEMAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EN CONSECUENCIA.
8	ACOMPAÑAR Y ASESORAR A LA SUPERVISIÓN EN LAS HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS QUE LE CORRESPONDE IMPLEMENTAR AL GESTOR CATASTRAL EN CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	EN MI CALIDAD DE CONTRATISTA DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, DURANTE EL PERIODO EVALUADO SE REALIZÓ EL ACOMPAÑAMIENTO A LA SUPERVISIÓN EN LA VERIFICACIÓN DEL FUNCIONAMIENTO OPERATIVO DE LAS HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS IMPLEMENTADAS POR EL GESTOR CATASTRAL, EN CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN *"IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS"*. VERIFICACIÓN FUNCIONAL – PLATAFORMA KATASTERMAP COMO PARTE DEL APOYO A LA SUPERVISIÓN, SE EFECTUÓ LA REVISIÓN FUNCIONAL DE LA PLATAFORMA KATASTERMAP, VERIFICANDO SU CORRECTA DISPONIBILIDAD, ESTABILIDAD Y CAPACIDAD DE CONSULTA DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL. DESDE ESTE ROL, SE CONSTATÓ QUE LA PLATAFORMA PERMITE LA VISUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL Y CARTOGRÁFICA CONFORME A LA BASE CATASTRAL VIGENTE, ASÍ COMO LA CORRECTA CARGA DE CAPAS Y ATRIBUTOS ASOCIADOS.

		ADICIONALMENTE, SE VERIFICÓ QUE LOS CAMBIOS DERIVADOS DE LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN Y DEPURACIÓN SE REFLEJAN DE MANERA PROGRESIVA EN LA PLATAFORMA, PERMITIENDO SU USO COMO HERRAMIENTA DE CONSULTA INSTITUCIONAL, SIN IDENTIFICARSE FALLAS CRÍTICAS DE FUNCIONAMIENTO DURANTE EL PERIODO EVALUADO. VERIFICACIÓN FUNCIONAL – GEOVISOR CATASTRAL EN RELACIÓN CON EL GEOVISOR CATASTRAL, SE ACOMPAÑÓ A LA SUPERVISIÓN EN LA VERIFICACIÓN DE SU OPERATIVIDAD, CONSTATANDO QUE LA HERRAMIENTA SE ENCUENTRA DISPONIBLE PARA LA CONSULTA PÚBLICA Y QUE LAS CAPAS CARTOGRÁFICAS SE VISUALIZAN DE FORMA CONSISTENTE. DESDE EL APOYO A LA SUPERVISIÓN SE REVISÓ QUE LA ESTRUCTURA DEL GEOVISOR PERMITE EL ACCESO A LA INFORMACIÓN TERRITORIAL CONFORME A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS Y QUE LA VISUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN NO PRESENTA INCONSISTENCIAS EVIDENTES EN SU DESPLIEGUE. ASIMISMO, SE VERIFICÓ QUE EL GEOVISOR CUENTA CON LAS FUNCIONALIDADES MÍNIMAS REQUERIDAS PARA LA CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y TERRITORIAL, MANTENIÉNDOSE COMO UN INSTRUMENTO OPERATIVO PARA LOS FINES DEL CONTRATO. VERIFICACIÓN FUNCIONAL – MAPAS DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO EN EL MARCO DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO, SE REALIZÓ LA REVISIÓN DEL FUNCIONAMIENTO Y VISUALIZACIÓN DE LOS MAPAS TEMÁTICOS GENERADOS POR EL GESTOR CATASTRAL, VERIFICANDO QUE LOS PRODUCTOS SE ENCUENTRAN ACCESIBLES Y QUE LOS MAPAS CORRESPONDEN A LA INFORMACIÓN CATASTRAL DISPONIBLE AL CORTE DEL PERIODO EVALUADO. DESDE EL ROL DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, SE CONSTATÓ QUE LOS MAPAS DEL OBSERVATORIO SE ENCUENTRAN OPERATIVOS Y PERMITEN LA CONSULTA DE LAS VARIABLES DEFINIDAS, SIRVIENDO COMO INSUMO PARA EL ANÁLISIS TERRITORIAL Y LA TOMA DE DECISIONES, SIN PERJUICIO DE LOS AJUSTES METODOLÓGICOS QUE PUEDAN DERIVARSE DE LA ACTUALIZACIÓN CONTINUA DE LA BASE CATASTRAL.
9	REALIZAR SEGUIMIENTO Y ACOMPAÑAMIENTO AL DESARROLLO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.	EN MI CALIDAD DE CONTRATISTA DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, DURANTE EL PERIODO EVALUADO SE REALIZÓ EL SEGUIMIENTO Y ACOMPAÑAMIENTO AL DESARROLLO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN *"IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS"*, MEDIANTE EL APOYO TÉCNICO E INSTITUCIONAL A LAS ACTIVIDADES ORIENTADAS A GARANTIZAR LA CONTINUIDAD Y SOSTENIBILIDAD DEL PROCESO DE GESTIÓN CATASTRAL. COMO PARTE DE ESTE ACOMPAÑAMIENTO, Y EN ARTICULACIÓN CON EL EQUIPO DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, SE BRINDÓ APOYO EN LA ELABORACIÓN DE UN OFICIO DIRIGIDO A LAS INSTANCIAS DIRECTIVAS DEL DISTRITO, ESPECÍFICAMENTE ORIENTADO A EXPONER LA ESTRUCTURA DE PERSONAL REQUERIDA Y LAS

		NECESIDADES FINANCIERAS NECESARIAS PARA LLEVAR A BUEN TÉRMINO EL PROCESO DE HABILITACIÓN DEL DISTRITO DE CARTAGENA COMO GESTOR CATASTRAL. DICHO OFICIO INCLUYÓ LA IDENTIFICACIÓN DE LOS PERFILES TÉCNICOS MÍNIMOS REQUERIDOS, LA ESTIMACIÓN DE LOS RECURSOS FINANCIEROS NECESARIOS PARA LA OPERACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL Y LAS CONSIDERACIONES TÉCNICAS DERIVADAS DEL SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO VIGENTE, CON MIRAS A GARANTIZAR QUE EL DISTRITO CUENTE CON LAS CAPACIDADES INSTITUCIONALES SUFICIENTES PARA ASUMIR LA GESTIÓN CATASTRAL EN LA SIGUIENTE VIGENCIA. DESDE EL ROL DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, SE REALIZÓ SEGUIMIENTO A LA CONSOLIDACIÓN DE ESTA INFORMACIÓN COMO INSUMO ESTRATÉGICO PARA LA TOMA DE DECISIONES POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN DISTRITAL, DEJANDO CONSTANCIA DE QUE ESTE EJERCICIO CONSTITUYE UN ELEMENTO CLAVE PARA EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL Y LA ADECUADA PLANIFICACIÓN DEL PROCESO DE HABILITACIÓN DEL DISTRITO EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN.
10	TENDER Y CUMPLIR CON LAS DEMÁS TAREAS O ACTIVIDADES QUE SEAN ASIGNADAS POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, EN CONCORDANCIA CON LOS OBJETIVOS Y REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS, GARANTIZANDO LA ADECUADA EJECUCIÓN DE LAS RESPONSABILIDADES ENCOMENDADAS	EN MI CALIDAD DE CONTRATISTA DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, Y EN CUMPLIMIENTO DE LAS TAREAS ADICIONALES ASIGNADAS POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, DURANTE EL PERIODO EVALUADO SE DESARROLLARON LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES, EN CONCORDANCIA CON LOS OBJETIVOS Y REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS, GARANTIZANDO LA ADECUADA EJECUCIÓN DE LAS RESPONSABILIDADES ENCOMENDADAS: 1. REVISIÓN NORMATIVA Y TÉCNICA CON EL EQUIPO JURÍDICO EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE, SE PARTICIPÓ EN UNA JORNADA DE REVISIÓN CONJUNTA CON EL EQUIPO JURÍDICO DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, CON EL FIN DE ANALIZAR LAS CONDICIONES TÉCNICAS Y NORMATIVAS APLICABLES QUE PERMITIERAN SUSTENTAR UNA RESPUESTA INSTITUCIONAL A UNA SOLICITUD ELEVADA POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA, RELACIONADA CON EL ESTADO DE LA BASE CATASTRAL ENTREGADA EN EL MES DE ENERO. ESTE EJERCICIO PERMITIÓ APORTAR CRITERIOS TÉCNICOS PARA RESPALDAR JURÍDICAMENTE LA POSICIÓN DEL DISTRITO FRENTE A DICHA SOLICITUD. 2. APOYO EN LA ESTRUCTURACIÓN DE LA CAPACIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA PARA LA HABILITACIÓN DEL DISTRITO SE BRINDÓ APOYO, EN ARTICULACIÓN CON EL EQUIPO DE APOYO A LA SUPERVISIÓN, EN LA ESTRUCTURACIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO REQUERIDO PARA EL PROCESO DE HABILITACIÓN DEL DISTRITO COMO GESTOR CATASTRAL, INCLUYENDO LA DEFINICIÓN DE PERFILES PROFESIONALES, REVISIÓN DE HOJAS DE VIDA, EXPERIENCIA REQUERIDA Y CAPACIDADES TÉCNICAS MÍNIMAS. ADICIONALMENTE, SE APOYÓ EL ANÁLISIS DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS NECESARIOS Y LA

		ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, CONFORME A LO CONVERSADO CON EL EQUIPO DE CONTRATACIÓN, CONSIDERANDO LA POSIBILIDAD DE ADELANTAR UNA CONSULTORÍA ESPECIALIZADA EXTERNA QUE ACOMPAÑE TÉCNICAMENTE AL DISTRITO EN DICHO PROCESO. 3. ELABORACIÓN DE OFICIO SOBRE EL ESTADO DE LA BASE CATASTRAL SE PARTICIPÓ EN LA ELABORACIÓN DE UN OFICIO DIRIGIDO AL SECRETARIO CORRESPONDIENTE, EN EL CUAL SE INFORMÓ EL ESTADO ACTUAL DE LA BASE CATASTRAL, ASÍ COMO LAS RECOMENDACIONES TÉCNICAS ORIENTADAS A FORTALECER LA CALIDAD DEL PRODUCTO, MEJORAR SUS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y GARANTIZAR SU UTILIDAD PARA LOS PROCESOS INSTITUCIONALES DEL DISTRITO. 4. APOYO AL EQUIPO SIGES – ANÁLISIS PREDIAL PEMP-CH SE REALIZÓ APOYO TÉCNICO AL EQUIPO SIGES, MEDIANTE LA REVISIÓN DE PREDIOS LOCALIZADOS DENTRO DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO (PEMP-CH). ESTA ACTIVIDAD INCLUYÓ LA ELABORACIÓN DE EJERCICIOS DE “PROVIENE Y PASA”, CON EL FIN DE IDENTIFICAR EL ESTADO PREDIAL ACTUAL DE DICHOS INMUEBLES Y CLARIFICAR SU CORRESPONDENCIA CATASTRAL VIGENTE. 5. REUNIÓN CON EL EQUIPO DE VALORIZACIÓN DEL DISTRITO SE SOSTUVO UNA REUNIÓN DE TRABAJO CON EL EQUIPO DE VALORIZACIÓN DEL DISTRITO, EN LA CUAL SE IDENTIFICARON ÁREAS DE INTERÉS PRIORITARIO Y SE ANALIZARON LAS NECESIDADES DE INFORMACIÓN PREDIAL REQUERIDAS POR DICHO EQUIPO PARA AVANZAR EN SUS PROCESOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS. 6. APOYO EN LA ELABORACIÓN DEL INFORME TÉCNICO DE SUPERVISIÓN – OCTUBRE SE BRINDÓ APOYO EN LA ELABORACIÓN DEL COMPONENTE TÉCNICO DEL INFORME DE SUPERVISIÓN CORRESPONDIENTE AL MES DE OCTUBRE, FORMULANDO OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS TÉCNICAS QUE FUERON POSTERIORMENTE ACATADAS POR EL CONTRATISTA. ADICIONALMENTE, SE REALIZÓ UN ANÁLISIS PREDIAL ESPECÍFICO SOBRE UN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO APARENTEMENTE OCUPADO, UTILIZANDO INFORMACIÓN FUENTE DEL AMB, CON EL FIN DE CLARIFICAR SU SITUACIÓN PREDIAL. 7. SEGUIMIENTO AL OBSERVATORIO INMOBILIARIO SE EFECTUÓ UN SEGUIMIENTO PERMANENTE AL OBSERVATORIO INMOBILIARIO, VERIFICANDO SU OPERATIVIDAD Y EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRODUCTOS Y ENTREGABLES PACTADOS PARA LA VIGENCIA 2025, EN ARTICULACIÓN CON LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.

11	MANTENER LA BANDEJA DEL SISTEMA DE GESTIÓN SIGOB AL DÍA, CUMPLIENDO CON LOS TÉRMINOS OPORTUNOS DE RESPUESTA, LO CUAL SERÁ VERIFICADO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO.	LA BANDEJA SE ENCUENTRA AL DIA.
12	CARGAR MENSUALMENTE LOS INFORMES DE EJECUCIÓN EN LA PLATAFORMA SECOP II.	LOS INFORMES SE ENCUENTRAN CARGADOS

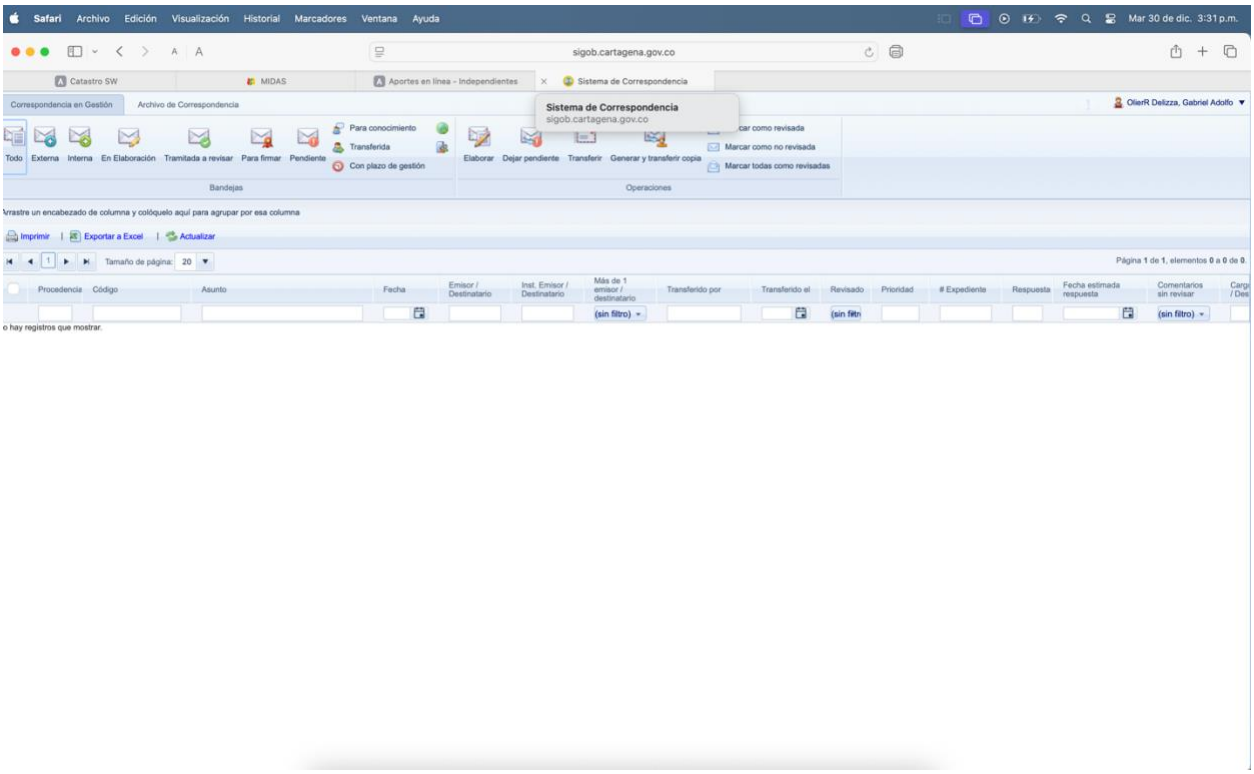
Firmas:

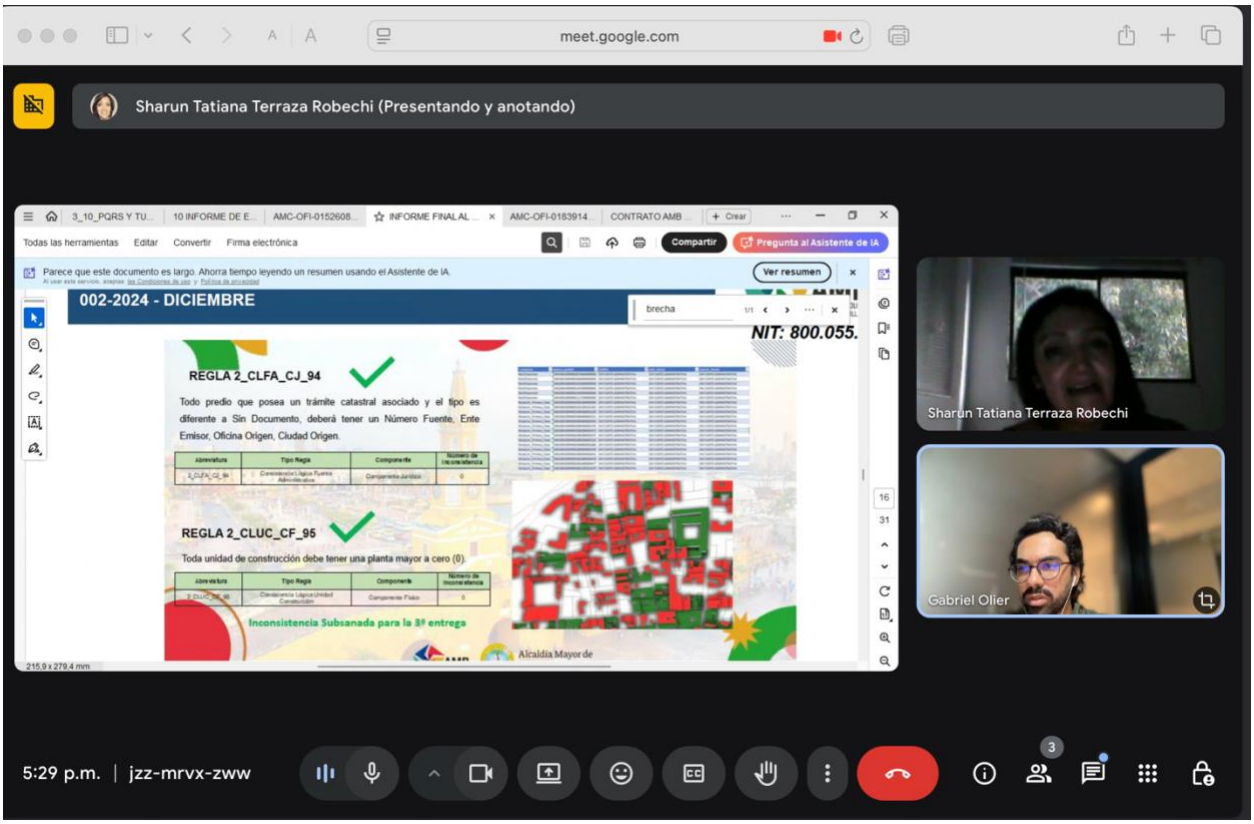
NOMBRE DEL SUPERVISOR

CLARENA GARCÍA MONTES

NOMBRE DEL CONTRATISTA

GABRIEL OLIER DELIZZA


Safari Archivo Edición Visualización Historial Marcadores Ventana Ayuda
Mar 30 de dic. 3:31 p.m.
sigob.cartagena.gov.co
Catastro SW
MIDAS
Aportes en línea - Independientes
Sistema de Correspondencia
Correspondencia en Gestión
Archivo de Correspondencia
Sistema de Correspondencia
sigob.cartagena.gov.co
OlierR Delizza, Gabriel Adolfo
Todo
Externa
Interna
En Elaboración
Tramitada a revisar
Para firmar
Pendiente
Para conocimiento
Transferida
Con plazo de gestión
Bandejas
Elaborar
Dejar pendiente
Transferir
Generar y transferir copia
Marcar como no revisada
Marcar todas como revisadas
Operaciones
Imprimir
Exportar a Excel
Actualizar
Tamaño de página: 20
Página 1 de 1, elementos 0 a 0 de 0
Procedencia
Código
Asunto
Fecha
Emisor / Destinatario
Inst. Emisor / Destinatario
Más de 1 emisor / destinatario
Transferido por
Transferido el
Revisado
Prioridad
Expediente
Respuesta
Fecha estimada respuesta
Comentarios sin revisar
(sin filtro)
o hay registros que mostrar.


meet.google.com
Sharun Tatiana Terraza Robechi (Presentando y anotando)
002-2024 - DICIEMBRE
NIT: 800.055.
REGLA 2_CLFA_CJ_94
Todo predio que posea un trámite catastral asociado y el tipo es diferente a Sin Documento, deberá tener un Número Fuente, Ente Emisor, Oficina Origen, Ciudad Origen.
REGLA 2_CLUC_CF_95
Toda unidad de construcción debe tener una planta mayor a cero (0).
Inconsistencia Subsanada para la 3ª entrega
Sharun Tatiana Terraza Robechi
Gabriel Olier
5:29 p.m. | jzz-mrvx-zww

PROPUESTA ECONOMICA

ITEM	PERFIL	CANTIDAD	DEDICACION	VALOR MES	TIEMPO EN MESES	SUBTOTAL
1	**PERSONAL PROFESIONAL**					**$ 415.800.000**
1.1	**Director de Consultoria (1)** **Formación académica:** Profesional en Arquitectura, derecho, administración y/o Ingenierías o afines con Postgrado en alguna de las siguientes opciones: Ingeniería y/o Urbanismo y/o Planificación urbana o territorial o catastral y/o desarrollo regional y/o estudios afines al objeto del proceso **Experiencia profesional:** Con una experiencia profesional (general) de mínimo diez (10) años en el ejercicio profesional en areas especificas de gestión catastral.	1,00	50%	$ 12.000.000	9,00	$ 54.000.000
1.2	Coordinado financiero: Formación académica: Profesional en finanzas, economista, ingenierías o afines, con Postgrado en alguna de las siguientes opciones: Ingeniería y/o Urbanismo y/o Planificación urbana o territorial y/o desarrollo regional y/o estudios afines al objeto del proceso. Preferiblemente con registro de avaluador catastral. Experiencia profesional: Con una experiencia profesional (general) de mínimo diez (10) años en el ejercicio profesional con relacion a procesos econometricos catastrales.	1,00	50%	$ 10.000.000	9,00	$ 45.000.000
1.3	**Coordinador jurídico** Formación académica:Profesional en derecho con postgrado en alguna se las siguientes opciones: Derecho urbanístico y/o planeación territorial y/o desarrollo regional y/o catastro o afines **Experiencia profesional:** Experiencia profesional (general) de mínimo seis (6) años en el ejercicio profesional.	1,00	50%	$ 10.000.000	9,00	$ 45.000.000
1.4	**Coordinador Técnico.** Formación académica: Profesional en Arquitectura, Ingeniería y/o afines con postgrado en urbanismo y/o catastro y/o gestión urbana o afines. **Experiencia profesional:** Experiencia profesional de mínimo 6 años en cargos similares en el ejercicio profesional así como amplio manejo de herramientas SIG y bases de datos.	1,00	50%	$ 10.000.000	9,00	$ 45.000.000
1.5	**Profesional de Apoyo a coordinación técnica** Formación académica: Profesional en Arquitectura con Postgrado en alguna de las siguientes opciones: Urbanismo y/o Planificación urbana o territorial y/o desarrollo regional o afines. **Experiencia profesional:** experiencia profesional (general) de mínimo cinco (5)años en el ejercicio profesional así como amplio manejo de herramientas SIG y bases de datos.	1,00	70%	$ 6.000.000	9,00	$ 37.800.000
	Profesional SIG Formación académica: Profesional en: Geografía y/o ingeniería catastral con Posgrado en alguna de las siguientes opciones: Urbanismo y/o Planificación urbana o territorial y/o desarrollo regional o afines y/o Sistema de Información Geográfica **Experiencia profesional:** (general) de mínimo diez (10) años en el ejercicio profesional.	1,00	70%	$ 6.000.000	9,00	$ 37.800.000
	Ingeniero de Sistemas. Formación académica: Profesional en ingeniería de sistemas preferiblemente con posgrado en Sistemas de Información Geográfica. **Experiencia profesional:** Con experiencia profesional (general) de mínimo 5 años en el ejercicio profesional en bases de datos, Sistemas de Información Geografico, desarrollo y manejo de plataformas.	1,00	70%	$ 6.000.000	9,00	$ 37.800.000
	Ingeniero Catastral. Formación académica: Profesional en ingeniería catastral, preferiblemente con posgrado en gestión catastral y/o urbanismo y/o Sistemas de Informacion Geográfico o afines. **Experiencia profesional:** Con experiencia profesional (general) de mínimo 5 años en el ejercicio profesional.	1,00	70%	$ 6.000.000	9,00	$ 37.800.000
1.6	**Profesional de apoyo a coordinación jurídica** Formación académica: Profesional en derecho con postgrado en alguna se las siguientes opciones: Derecho urbanístico y/o planeación territorial y/o desarrollo regional. **Experiencia profesional:** experiencia profesional (general) de mínimo cinco (5) años en el ejercicio profesional.	1,00	70%	$ 6.000.000	9,00	$ 37.800.000
1.10	**Profesional de apoyo a coordinación financiera.** Formación académica: Profesional en finanzas, economista o afines, con Postgrado en alguna de las siguientes opciones: Ingeniería y/o Urbanismo y/o Planificación urbana o territorial y/o desarrollo regional y/o estudios afines al objeto del proceso . Experiencia profesional: Con una experiencia profesional (general) de mínimo cinco (5) años en el ejercicio profesional.	1,00	70%	$ 6.000.000	9,00	$ 37.800.000
2	**PERSONAL TECNICO**					**$ 63.000.000**
2.1	Apoyo a la gestión (administrativo)	1,00	100%	$ 3.500.000	9,00	$ 31.500.000
2.2	Apoyo a la gestión (técnico)	1,00	100%	$ 3.500.000	9,00	$ 31.500.000
2.3		1,00	100%		0,00	$ 0
					SUBTOTAL RECURSO HUMANO (1+2)	**$ 478.800.000**
					FACTOR MULTIPLICADOR (FM)	**2,40**
A					**SUBTOTAL RECURSO HUMANO (1+2)*FACTOR MULTIPLICADOR (FM)**	**$ 1.151.370.360**

3	COSTOS ESTUDIOS					
	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TIEMPO DE UTILIZACIÓN O CANTIDAD TOTAL	VALOR PARCIAL
3.1		Unidad	1		n/a	
3.2		Unidad	1		n/a	
3.3		Unidad	1		n/a	
3.4		Unidad	1		n/a	
3.5		Unidad	1		n/a	
3.6		Unidad	1		n/a	
3.7		Unidad	1		n/a	
3.8		Unidad	1		n/a	
3.9		Unidad	1		n/a	
3.10		Unidad	1		n/a	

D	**TOTAL COSTOS CONSULTORIA (A+B+C)**	**$ 1.151.370.360**
E	**IVA (19%)**	**$ 218.760.368**
	VALOR TOTAL CONSULTORIA (D+E)	**$ 1.370.130.728,40**

*PRODUCTOS ESPERADOS FORMULACION DE TRES PLANES PARCIALES RENOVACIÓN URBANA		
Actividad del proyecto de inversión	**No.**	**Producto**
Estructurar un documento técnico para solicitar ante el igac, la habilitación del distrito de cartagena como gestor catastral.	1	Plan de trabajo aprobado.
	2	Diagnóstico integral.
	3	Direccionamiento estratégico.
	4	Modelo de gestión catastral por procesos.
	5	Estructura organizacional propuesta.
	6	Solución tecnológica e interoperabilidad.
	7	Modelo financiero sostenible.
	8	Cronograma integral de implementación (10 años).
	9	Propuesta final para radicación ante el IGAC.
	10	Informe final de cierre.

Informe ejecutivo sobre el estado de la base predial del distrito de Cartagena de Indias acorde a la información de los gestores catastrales.

Elaborado por:

Gabriel A. Olier D.

Apoyo técnico a la supervisión del contrato interadministrativo

n° CD-SPD-CONTINT-002-2024

SUPERVISORES:

Clarena García Montes - PE Código 222 Grado 45

Secretaría de Planeación

Helina María Castro Angulo – Asesor Código 105 Grado 55

Secretaría de Hacienda

Noviembre 2025.

Tabla de contenido

1. Introducción 23

2. Antecedentes 24

3. Revisión y análisis de la base entregada 25

A. Análisis estructural de la Geodatabase (GDB) 25
B. Evaluación de la consistencia de la información catastral 26
C. Contraste con insumos geoespaciales oficiales 28
D. Verificación de correspondencia Catastro–Registro 31
Universo general identificado 31

4. Actividades en ejecución conforme al alcance del contrato interadministrativo. 33

5. Actividades por fuera al alcance del contrato interadministrativo 35

6. Conclusiones y recomendaciones. 35

1. Introducción

En el marco de las metas del plan de desarrollo 2024-2027, específicamente en la línea estratégica “Innovación Pública y Participación Ciudadana”, existen dos objetivos principales: el primero, habilitar al Distrito de Cartagena como Gestor Catastral; el segundo, "Formular un (1) plan de fortalecimiento para la prestación efectiva del servicio público de gestión catastral", donde el entregable de esta meta es la contratación del servicio de conservación catastral para que realice las actividades propias servicio. Con base en lo anterior, se formuló el proyecto de inversión “Implementación de la Gestión Catastral con enfoque multipropósito en Distrito Cartagena de Indias” y de este se crearon las siguientes actividades relacionadas con la meta 2 del plan de desarrollo:

1. Elaborar documento de estudios técnicos sobre geografía, caracterización territorial y dinámica inmobiliaria.
2. Elaborar documento diagnóstico y plan de intervención.
3. Procesar y analizar la información predial y territorial recolectada.
4. Realizar la difusión de información del servicio público catastral.
5. Realizar la recolección de información física, jurídica y económica de los predios intervenidos con la actualización o conservación catastral.

El Catastro Multipropósito exige que la base predial del Distrito mantenga altos niveles de completitud, consistencia lógica, exactitud posicional y correspondencia jurídica con la información registrada en el Sistema de Registro de Instrumentos Públicos. Garantizar estos estándares resulta fundamental para la adecuada prestación del servicio público catastral, la seguridad jurídica, la planeación territorial y la sostenibilidad fiscal del Distrito.

En nuestra calidad de apoyo a la supervisión del Contrato Interadministrativo CD-SPD-CONTINT-002-2024, cuyo objeto “Prestar los servicios de gestor para la ejecución de la fase de operación de los componentes de conservación y difusión del servicio público catastral multipropósito en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.”, esta Secretaría de Planeación Distrital ha participado activamente en la revisión y verificación de la base catastral entregada por el gestor saliente.

Dado que la base catastral constituye un insumo esencial para la administración y planeación del territorio, para el cumplimiento de las funciones misionales de las Secretarias y para la interoperabilidad con la plataforma MIDAS, se han adelantado labores de seguimiento técnico permanente orientadas a garantizar la coherencia, integridad, completitud y veracidad de la información catastral, en cumplimiento de los estándares establecidos en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC y en el Decreto 148 de 2020.

En este marco, y con fundamento en el Contrato Interadministrativo No. CD-SPD-CONTINT-002-2024, suscrito entre el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y el Área Metropolitana de Barranquilla – AMB, la Secretaría de Planeación Distrital, en su calidad de supervisor contractual, tal como se establece en la Cláusula 10, adelantó en conjunto con el gestor catastral un proceso técnico orientado a evaluar el estado de la base catastral entregada por el gestor saliente y verificar su correspondencia con los lineamientos normativos vigentes, siguiendo las disposiciones establecidas en la Resolución IGAC 1040 de 2023, el Decreto 148 de 2020 y la Norma Internacional ISO 19157:2013, referentes para la verificación de la calidad interna y externa de la información geográfica.

El presente informe consolida el proceso de revisión, el análisis detallado de la base predial suministrada, las inconsistencias identificadas, así como las conclusiones y recomendaciones orientadas a fortalecer la calidad catastral del Distrito durante la fase de operación y en el marco del proceso de entrega entre gestores.

2. Antecedentes

Es importante precisar que, a partir del 2 de enero de 2025, fecha en la cual el Gestor Catastral AMB asumió formalmente el dominio y administración de la base catastral del Distrito, fue posible iniciar las validaciones técnicas y los procedimientos de control de calidad externa necesarios para determinar el estado real de la información gráfica, alfanumérica y registral entregada por el gestor saliente.

A partir de dicho acceso pleno a la información, se procedió a la apertura y análisis de la base catastral, con el fin de verificar la coherencia, integridad y correspondencia entre los componentes gráfico, alfanumérico y registral. Este proceso permitió adelantar un examen técnico detallado, incluyendo validaciones internas y externas de calidad, orientadas a verificar la correspondencia real de los datos con la situación física, jurídica y económica del territorio, así como la interrelación Catastro–Registro mediante cruces con la información de la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR.

La revisión técnica, adelantada de manera conjunta con el Gestor Catastral AMB, se fundamentó en los lineamientos y estándares vigentes, especialmente en:

- Resolución 1040 de 2023 del IGAC:
    - Artículo 5.1.11: exige que la base catastral cumpla reglas de consistencia lógica y mantenga niveles mínimos de conformidad.
    - Anexo 10: establece los elementos de calidad derivados de las normas ISO 19157:2013 y NTC-ISO 2859-2, fijando un límite máximo de error permitido del 12,5 % en los parámetros de totalidad, exactitud temática, consistencia lógica y exactitud posicional.
- Decreto 148 de 2020:
  Define que la gestión catastral debe garantizar información confiable, consistente, actualizada, interoperable y representativa de la realidad física, jurídica y económica del territorio.

3. Revisión y análisis de la base entregada

En este marco normativo mencionado previamente, el proceso de revisión técnica comprendió cuatro componentes principales, desarrollados de acuerdo con la Resolución 1040 de 2023, el Decreto 148 de 2020 y los estándares ISO aplicables al aseguramiento de la calidad de la información geoespacial.

A. Análisis estructural de la Geodatabase (GDB)

Se verificó la correcta estructura y coherencia de la base de datos, evaluando la completitud y validez de la información geométrica y alfanumérica. Para ello se revisaron: relaciones

espaciales, dominios, formatos, atributos obligatorios, y reglas de consistencia definidas por los modelos de datos vigentes.

B. Evaluación de la consistencia de la información catastral

Se aplicaron validaciones orientadas a identificar, omisiones, comisiones, errores temáticos, inconsistencias topológicas, divergencias entre atributos y geometrías, variaciones en clasificación y diferencias entre la información almacenada y la representación espacial observada

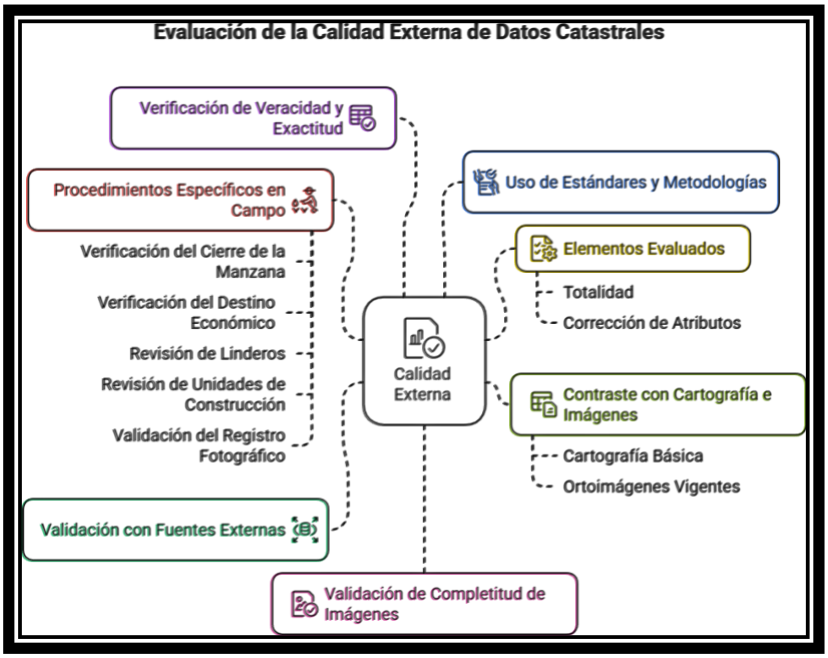
Como resultado de la revisión técnica realizada, se identificaron inconsistencias significativas en los elementos de calidad establecidos por la normativa vigente, particularmente en los componentes de totalidad, consistencia lógica, exactitud temática, exactitud posicional y correspondencia jurídica.

Entre las principales inconsistencias detectadas se encuentran:

- **Omisiones geométricas superiores al umbral permitido por el IGAC.**

Elemento de calidad	*Ámbito de aplicación*	*Nivel de inspección*	*Nivel de conformidad*	*Normas ISO aplicables*
Totalidad	*Unidad de construcción/ Terreno*	*Muestreo*	*Calidad límite 12.5%*	*19157 2859-2*
Corrección de atributo cuantitativo	*Áreas**	*Muestreo*	*Calidad límite 12.5%*	*2859-2*
Corrección de atributos no cuantitativos	*Base de datos*	*Muestreo*	Calidad límite 12.5%	*19157 2859-2*

Tabla: Requisitos mínimos de calidad externa de la información



Elemento	Subelemento - Errores	Nivel
Totalidad	Comisión – 3.244 Omisión – 82.260	Nivel 1 Nivel 1
Consistencia lógica	Consistencia conceptual Consistencia de dominio Consistencia de formato } 1.269.842 Consistencia topológica – 270.245	Nivel 2 Nivel 2 Nivel 2 Nivel 1
Exactitud Temática	Exactitud de clasificación – 1.360.031	Nivel 3
Calidad Externa	Interrelación Catastro – Registro – 0 predios interrelacionados	N/A
Calidad Externa	Migración de la informalidad – 44.900 Migración de PHs – 86.011	N/A

Row Labels	RURAL		URBANO		Total Count of totalidad	Total Count of totalidad2
	Count of totalidad	Count of totalidad2	Count of totalidad	Count of totalidad2		
1-Consistente - Terreno repetido	**121**	**2,4%**	**180**	**0,2%**	**301**	**0,4%**
0-NPH	115	2,3%	178	0,2%	293	0,3%
8-Condominio.Matriz		0,0%	2	0,0%	2	0,0%
8-Condominio.Unidad_Predial	6	0,1%		0,0%	6	0,0%
2-Omision	**3.875**	**78,3%**	**5.645**	**7,0%**	**9.520**	**11,1%**
0-NPH	798	16,1%	4.373	5,4%	5.171	6,0%
3-Bien_Uso_Publico		0,0%	2	0,0%	2	0,0%
4-Via		0,0%	1	0,0%	1	0,0%
5-Informal	1	0,0%	4	0,0%	5	0,0%
9-PH.Unidad_Predial	181	3,7%	452	0,6%	633	0,7%
9-PH.Matriz		0,0%	13	0,0%	13	0,0%
8-Condominio.Matriz	3	0,1%		0,0%	3	0,0%
8-Condominio.Unidad_Predial	2.892	58,4%	800	1,0%	3.692	4,3%
3-Comision - Informalidad (5) en capa Terreno		**0,0%**	**2**	**0,0%**	**2**	**0,0%**
5-Informal		0,0%	2	0,0%	2	0,0%
3-Comision - Codificacion erronea de PH.unidad_predial sobre capa terre		**0,0%**	**11**	**0,0%**	**11**	**0,0%**
9-PH.Matriz		0,0%	11	0,0%	11	0,0%
1-Consistente - Comitido en R1	**10**	**0,2%**	**3.221**	**4,0%**	**3.231**	**3,8%**
9-PH.Matriz	10	0,2%	3.221	4,0%	3.231	3,8%
1-Consistente - Terreno Matriz repetido		**0,0%**	**17**	**0,0%**	**17**	**0,0%**
9-PH.Matriz		0,0%	17	0,0%	17	0,0%
2-Omision-Parcial	**946**	**19,1%**	**71.794**	**88,8%**	**72.740**	**84,8%**
5-Informal	536	10,8%	15.608	19,3%	16.144	18,8%
9-PH.Unidad_Predial	410	8,3%	56.186	69,5%	56.596	65,9%
Grand Total	**4.952**	**100,0%**	**80.870**	**100,0%**	**85.822**	**100,0%**

La Tabla anterior, presenta los resultados del análisis de totalidad, correspondiente a la evaluación de omisiones en la GDB del Distrito de Cartagena. Es así como, se identificaron 85.822 predios con ausencia total o parcial de representación geométrica, lo que equivale al 27,68 % del total de 310.000 predios del distrito.

Del total de registros analizados, las **omisiones totales** representan 9.520 casos (11,1 %), mientras que las omisiones parciales comprenden 72.740 registros (84,8 %).

Estos resultados evidencian que las principales inconsistencias se concentran en la incompletitud geométrica y la falta de correspondencia entre la información alfanumérica y la representación espacial, especialmente en sectores urbanos de alta densidad de PH y en áreas rurales donde persisten vacíos cartográficos significativos.

C. Contraste con insumos geoespaciales oficiales

Se realizó la comparación directa de la cartografía con la ortofoto oficial suministrada por GO Catastral, permitiendo identificar desplazamientos geométricos, desajustes de linderos, diferencias en áreas construidas y ausencia o sobreposición de elementos prediales.

Se realizó la comparación directa de la cartografía entregada con la ortofoto oficial suministrada por GO Catastral, lo cual permitió detectar: desplazamientos geométricos,

desajustes en linderos, diferencias en áreas construidas, presencia de predios ausentes, duplicados o sobrepuestos.

- **Inconsistencias topológicas de alto volumen.**

En las comparaciones efectuadas, entre la base de datos catastral y la ortofoto oficial entregada por GO Catastral (Imagen 1), se identifican desplazamientos y errores en la posición relativa del elemento *CR_terreno*, evidenciando inconsistencias en la georreferenciación de algunos polígonos.

Imagen 1



Asimismo, en la Imagen 2, se observan diferencias notorias entre la realidad física de los predios y su representación cartográfica, especialmente en el corregimiento de La Boquilla, donde se detectan variaciones en linderos y áreas construidas.



Imagen 2

De igual manera, la Imagen 3 muestra con claridad predios localizados en la zona urbana que presentan inconsistencias frente al parámetro de Exactitud Interna o Relativa, al contrastar su geometría con la ortofoto oficial de GO Catastral, lo que evidencia desplazamientos y desajustes en la correspondencia espacial de los terrenos.

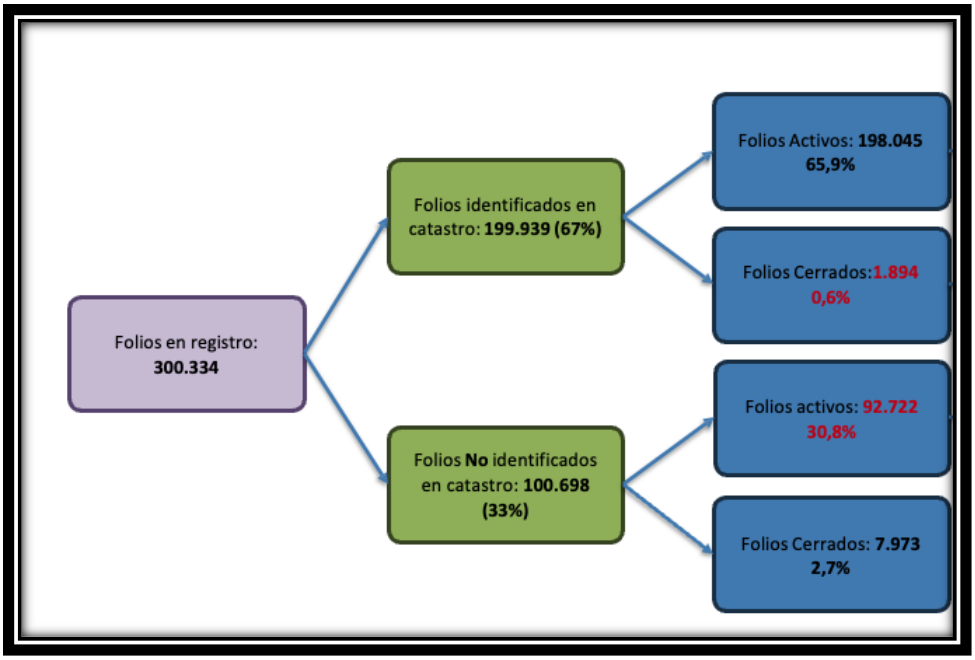


Imagen 3

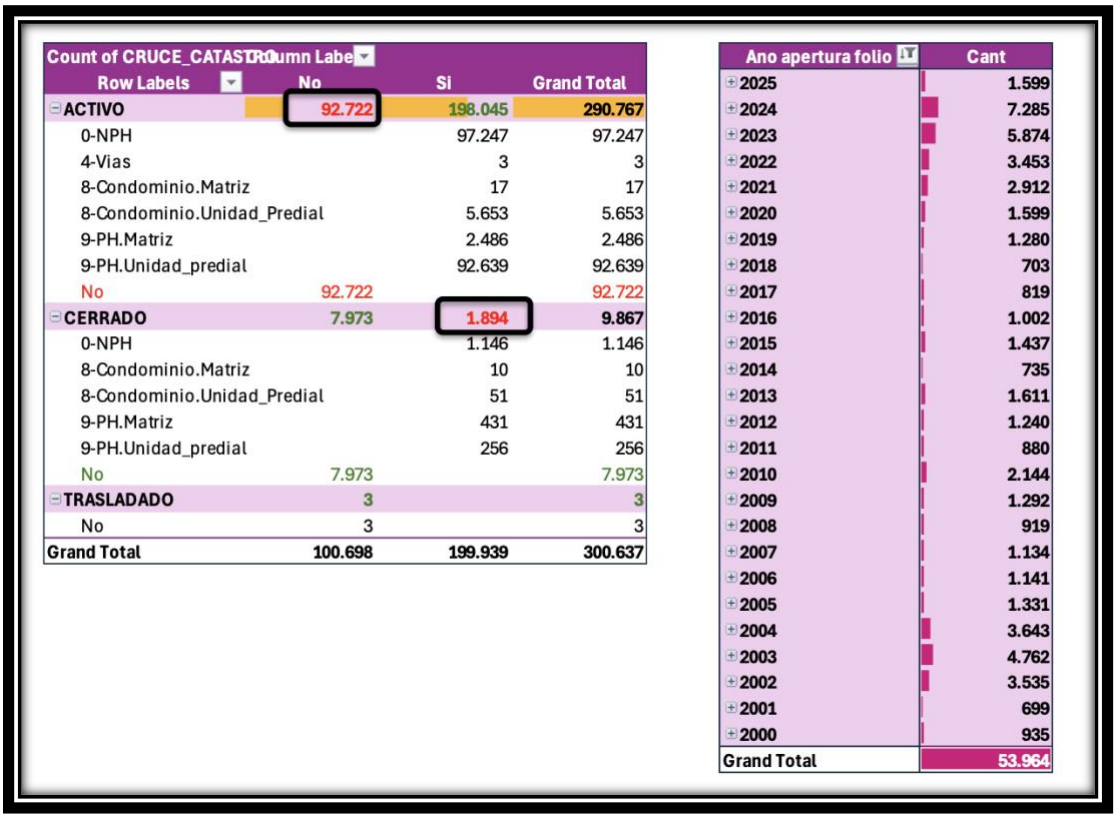
D. Verificación de correspondencia Catastro–Registro

Se revisó la coherencia entre los predios catastrados y los folios de matrícula inmobiliaria reportados por la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), identificando: predios sin correspondencia jurídica, folios activos y cerrados sin código catastral asociado, duplicidades o inconsistencias en la asignación de referencias prediales.

Universo general identificado



Universo Catastro



Count of CRUCE_CATASTRO	Column Labels		
Row Labels	No	Si	Grand Total
ACTIVO	92.722	198.045	290.767
0-NPH		97.247	97.247
4-Vias		3	3
8-Condominio.Matriz		17	17
8-Condominio.Unidad_Predial		5.653	5.653
9-PH.Matriz		2.486	2.486
9-PH.Unidad_predial		92.639	92.639
No	92.722		92.722
CERRADO	7.973	1.894	9.867
0-NPH		1.146	1.146
8-Condominio.Matriz		10	10
8-Condominio.Unidad_Predial		51	51
9-PH.Matriz		431	431
9-PH.Unidad_predial		256	256
No	7.973		7.973
TRASLADADO	3		3
No	3		3
Grand Total	100.698	199.939	300.637

Ano apertura folio	Cant
2025	1.599
2024	7.285
2023	5.874
2022	3.453
2021	2.912
2020	1.599
2019	1.280
2018	703
2017	819
2016	1.002
2015	1.437
2014	735
2013	1.611
2012	1.240
2011	880
2010	2.144
2009	1.292
2008	919
2007	1.134
2006	1.141
2005	1.331
2004	3.643
2003	4.762
2002	3.535
2001	699
2000	935
Grand Total	53.964

Gráfico Interrelación Catastro Registro

El cruce entre los datos catastrales y registrales arroja un total de 300.637 folios de matrícula inmobiliaria evaluados, clasificados en tres estados principales: activos, cerrados y trasladados.

De este total se evidencia que:

- 290.767 folios (96,7%) se encuentran activos,
- 9.867 folios (3,3%) están cerrados, y
- 3 folios (<0,01%) aparecen como trasladados.

Al interior de los folios activos, se observa que:

- 198.045 folios (65,9%) presentan cruce positivo (“Sí”) con Catastro, es decir, cuentan con correspondencia geométrica y alfanumérica con un predio catastrado.
- 92.722 folios (30,8%) no tienen correspondencia (“No”) con ningún predio catastral, representando casos de omisión externa, donde existe registro de propiedad, pero sin representación espacial o código catastral asociado.

Dentro del universo de no identificados, se detectaron 53.964 folios abiertos clasificados por año (2000–2025). Este grupo concentra la mayor probabilidad de representar predios omitidos.

Los resultados evidencian que el nivel de correspondencia Catastro–Registro (66%) está por debajo del umbral recomendado para garantizar la integridad del Catastro Multipropósito.

4. Actividades en ejecución conforme al alcance del contrato interadministrativo.

Teniendo en cuenta el alcance del **Contrato Interadministrativo No. CD-SPD-CONTINT-002-2024**, suscrito entre el Distrito de Cartagena y el Área Metropolitana de Barranquilla —AMB—, cuyo objeto es **prestar los servicios de gestor para la ejecución de la fase de operación de los componentes de conservación y difusión del servicio público catastral multipropósito**, y considerando los resultados del análisis técnico efectuado de manera conjunta con el Gestor Catastral, se estableció un consenso respecto al estado de la base predial entregada por el gestor saliente.

Durante este proceso se identificaron diversas situaciones que comprometen la calidad de la información, entre ellas:
– **Predios no localizados geográficamente en la cartografía oficial (omisiones).**
– **Inconsistencias topológicas** asociadas a solapes, vacíos, duplicidades y desajustes geométricos.
– **Inconsistencias conceptuales** relacionadas con atributos incompletos, desactualizados o no ajustados al modelo de datos vigente.
– **Inconsistencias en la interrelación Catastro–Registro**, particularmente en elementos como referencia catastral, matrícula inmobiliaria, información de propietarios y correspondencia alfanumérica entre ambas bases.

Con fundamento en los lineamientos de la **Resolución IGAC 1040 de 2023**, se acordó que los ajustes, depuraciones y correcciones deberán avanzar hasta ubicarse **dentro de**

los márgenes de error y niveles de calidad exigidos por la normativa aplicable, garantizando el cumplimiento de los estándares del Catastro Multipropósito.

Por tal razón, el Gestor Catastral AMB se encuentra actualmente **ejecutando las acciones técnicas requeridas para la revisión, depuración, corrección geométrica, actualización conceptual y armonización Catastro–Registro**, en estricto cumplimiento de los parámetros definidos por la autoridad catastral nacional y del objeto contractual.

PROCESO	ELEMENTO	SUBELEMENTO	TOTAL DE INCONSISTENCIA	PORCENTAJE A CUMPLIR 2025
DEPURACIÓN 30%	Totalidad	Omisión	85.504	25.651
DEPURACIÓN 5%	Consistencia lógica	Consistencia topológica	270.245	13.512
DEPURACIÓN 35%	Consistencia lógica	Consistencia conceptual / de dominio / de formato	1.269.842	444.445
CONSERVACIÓN	Interrelación Catastro–Registro	Interrelación Catastro–Registro	180.000	180.000
CONSERVACIÓN	—	Incorporación de PH's y condominios	12.000	12.000

5. Actividades por fuera al alcance del contrato interadministrativo

De acuerdo con el análisis descrito, definidos los ajustes en ejecución por parte del gestor actual y el alcance del objeto contractual (conservación y difusión), existe la necesidad de llegar a tener una base predial tenga una completitud para asegurar un estándar óptimo que garantice su uso adecuado en procesos de recaudo, planeación territorial, seguridad jurídica y gestión física del territorio. Por lo tanto se sugiere y recomienda la actualización predial teniendo en cuenta los datos aquí plasmados y el desarrollo urbanísticos, para esta actividad tener en cuenta los datos plasmados en este informe y el continuo desarrollo urbanístico del distrito de Cartagena.

6. Conclusiones y recomendaciones.

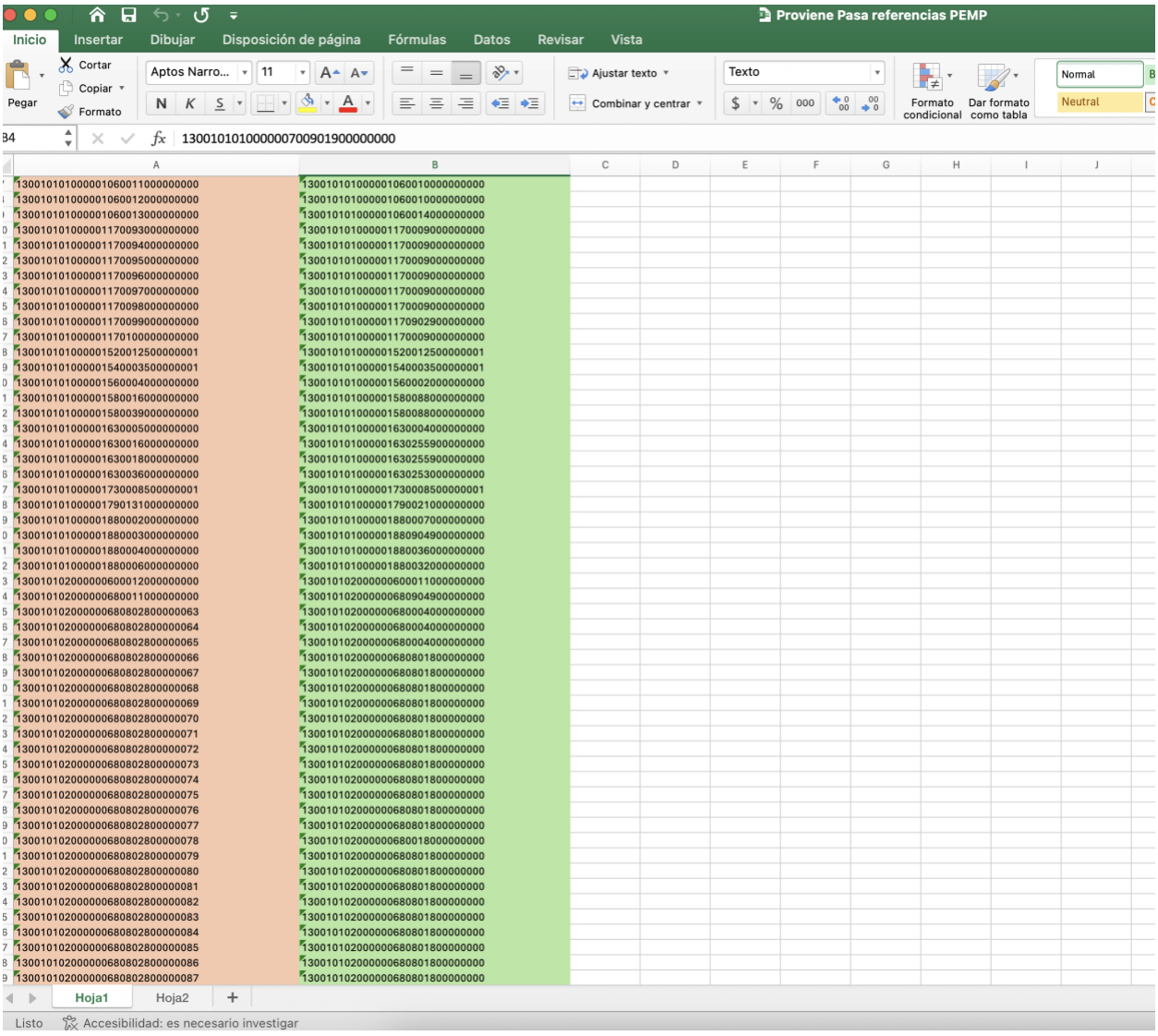
Del análisis realizado por la Secretaría de Planeación Distrital y el Gestor Catastral AMBQ de la base predial recibida por el gestor saliente, presenta **inconsistencias en completitud, consistencia lógica, temática, posicional e interrelación Catastro–Registro** las cuales deben ser socializadas bajo ese contrato.

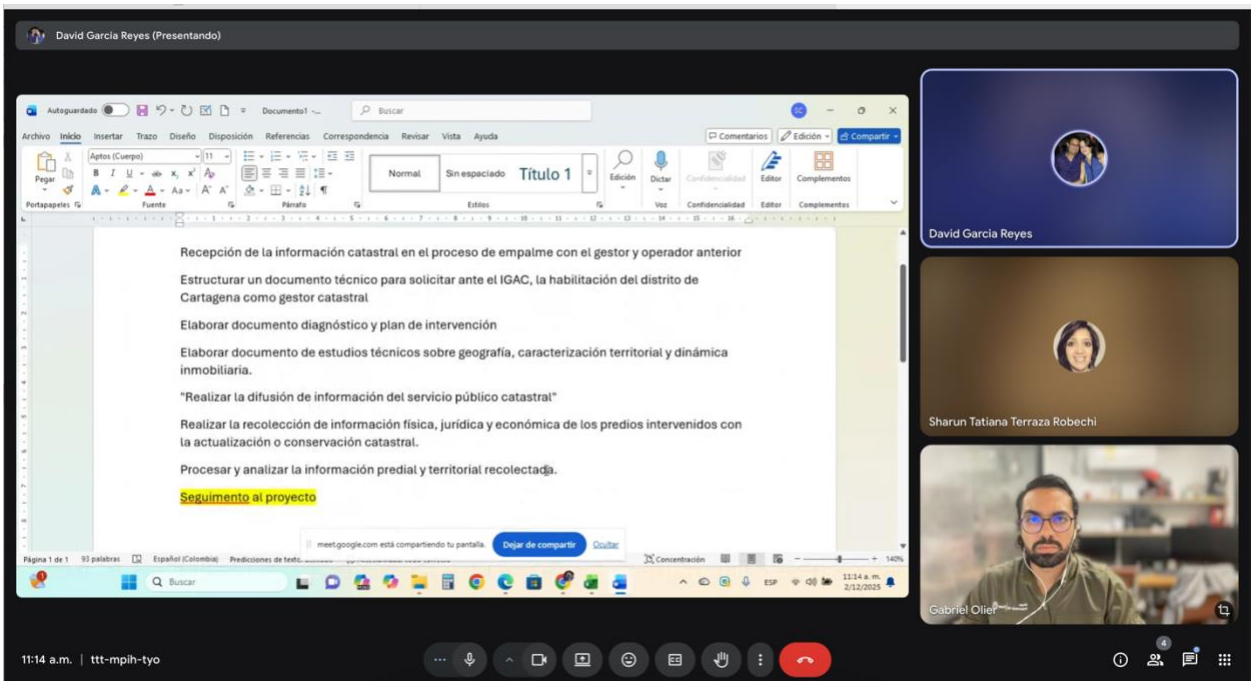
Se evidenció una **brecha del 33% entre Registro y Catastro (92.722 folios)**, así como un subconjunto crítico de **53.964 folios que requieren análisis individual**, además de una estimación de entre **30.000 y 53.964 predios omitidos de manera total**. Aunque la incorporación reciente de **12.000 predios** representa un avance significativo, aún no es suficiente para cerrar las brechas detectadas.

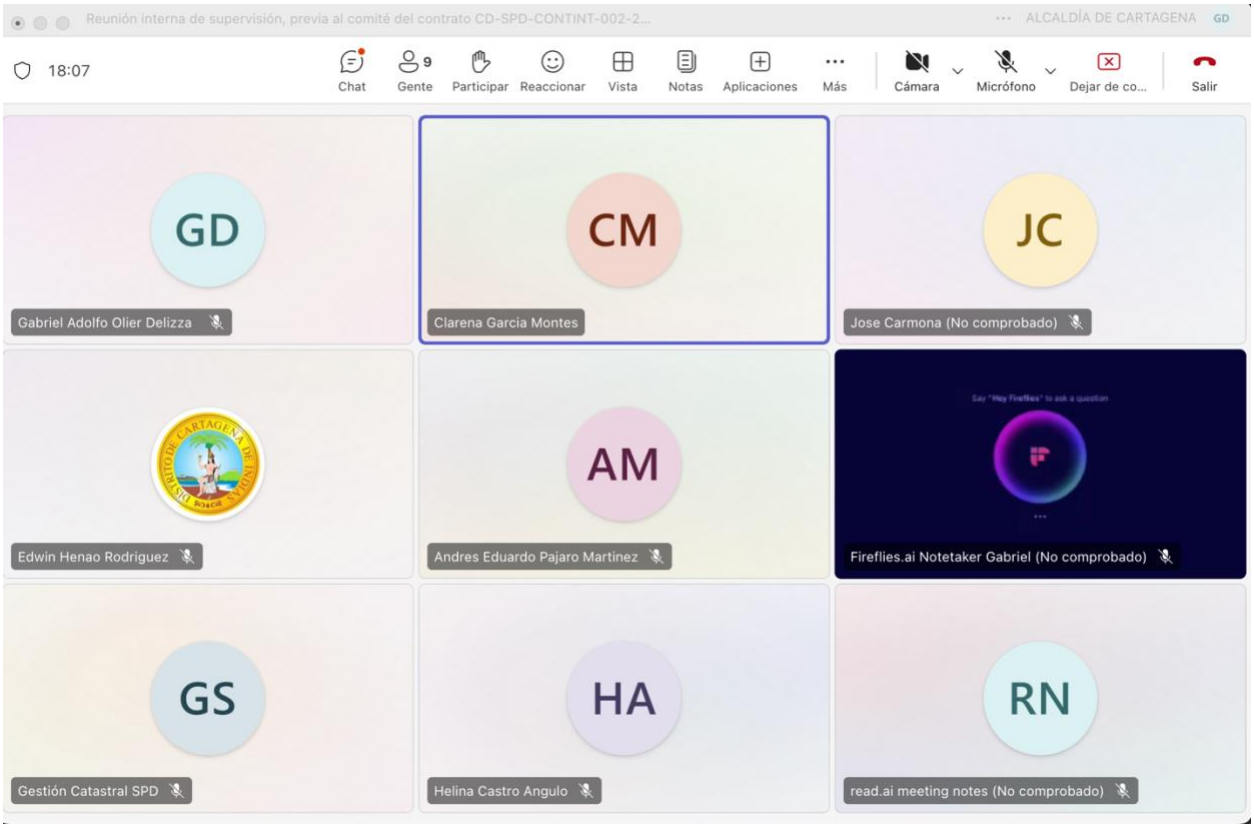
El Gestor Catastral AMBQ continúa ejecutando los ajustes necesarios para llevar los indicadores de calidad dentro de los márgenes permitidos por la **Resolución IGAC 1040 de 2023 y de acuerdo al alcance del contrato**. No obstante, para alcanzar un nivel óptimo de confiabilidad y soporte operativo, se plantean las siguientes recomendaciones:

- Programar, cuando y como el Distrito lo considere pertinente, la **actualización catastral** permitiendo consolidar una base predial íntegra, actualizada y plenamente interoperable.

Por tal motivo consideramos pertinente que el equipo jurídico del distrito de Cartagena teniendo en cuenta el alcance de los contratos con el gestor saliente y el contrato con el gestor actual defina la posibilidad una vez realizado el análisis y revisión de poder completar o ejecutar un proceso de actualización predial la cual es necesaria para el fortalecimiento de las finanzas municipales, y distritales, la estratificación socioeconómica, el ordenamiento territorial, así como el saneamiento de la propiedad, la formalización de la propiedad rural, la restitución de tierras y el fortalecimiento del mercado de tierras


Proviene Pasa referencias PEMP
Inicio
Insertar
Dibujar
Disposición de página
Fórmulas
Datos
Revisar
Vista
Pegar
Cortar
Copiar
Formato
Aptos Narro...
11
Ajustar texto
Combinar y centrar
Texto
Formato condicional
Dar formato como tabla
Normal
Neutral
B4
fx
1300101010000007009019000000000
Hoja1
Hoja2
Listo
Accesibilidad: es necesario investigar


David García Reyes (Presentando)
Recepción de la información catastral en el proceso de empalme con el gestor y operador anterior
Estructurar un documento técnico para solicitar ante el IGAC, la habilitación del distrito de Cartagena como gestor catastral
Elaborar documento diagnóstico y plan de intervención
Elaborar documento de estudios técnicos sobre geografía, caracterización territorial y dinámica inmobiliaria.
"Realizar la difusión de información del servicio público catastral"
Realizar la recolección de información física, jurídica y económica de los predios intervenidos con la actualización o conservación catastral.
Procesar y analizar la información predial y territorial recolectada.
Seguimiento al proyecto
David Garcia Reyes
Sharun Tatiana Terraza Robechi
Gabriel Olier
11:14 a.m. | ttt-mpih-tyo


Reunión interna de supervisión, previa al comité del contrato CD-SPD-CONTINT-002-2...
ALCALDÍA DE CARTAGENA
GD
18:07
Chat
Gente
Participar
Reaccionar
Vista
Notas
Aplicaciones
Más
Cámara
Micrófono
Dejar de co...
Salir
GD
Gabriel Adolfo Olier Delizza
CM
Clarena Garcia Montes
JC
Jose Carmona (No comprobado)
Edwin Henao Rodriguez
AM
Andres Eduardo Pajaro Martinez
Fireflies.ai Notetaker Gabriel (No comprobado)
GS
Gestión Catastral SPD
HA
Helina Castro Angulo
RN
read.ai meeting notes (No comprobado)

ACTA No.			
UNIDAD ADMINISTRATIVA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL			
NOMBRE DE QUIEN DILENGENCIA:	Daniela Ortega Bravo		
TÍTULO O CARÁCTER DE LA REUNIÓN	Reunión interna entre SPD y SHD sobre la supervisión del contrato n° CD-SPD-CONTINIT-002-2024		
FECHA:	Diciembre – 09 - 2025	**HORA**	4:00 – 5:00 pm
LUGAR:	Virtual		

OBJETIVO: Solicitud de apoyo jurídico sobre el oficio n° AMB-SPTC-C-003044-2025 enviado por AMB, sobre incumplimiento en el proceso de depuración cartográfica de la base catastral.

FECHA PRÓXIMA REUNIÓN: N/A

CONVOCADOS AUSENTES: N/A

ORDEN DEL DÍA:

- Contextualización de la entrega y contenido del oficio n° AMB-SPTC-C-003044-2025
- Análisis jurídico y acciones por tomar, para respuesta al oficio
- Conclusiones y compromisos

DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

Clarena Garcia Montes plantea la preocupación por un oficio de AMB que sugiere que no podrán cumplir con el cronograma de depuración catastral, lo que podría afectar a la Secretaría de Planificación. José Carmona y Andrés Pájaro enfatizan la necesidad de solicitar a AMB un informe técnico que justifique su demora y resalten las alertas tempranas de supervisión desde agosto. Se discute la importancia de evidenciar los hallazgos y las obligaciones contractuales de AMB.

Se va a solicitar los informes técnicos de AMB hacia el IGAC, además de la revisión de las cláusulas del contrato, sus implicaciones legales y las consecuencias de no cumplir con los compromisos establecidos.

Gabriel Olier abordó los rezagos en la depuración durante los meses de agosto a noviembre, señalando un retraso significativo en la entrega de omisiones. A pesar de que se cumplieron algunas metas, persistieron problemas en la base de datos y la coordinación con el IGAC, lo que afectó el cumplimiento de la información requerida.

Clarena propone que se envíe un oficio formal a AMB como advertencia por incumplimientos, sugiriendo que se debe tener un soporte jurídico claro para cualquier acción. Se acordó que la respuesta al oficio debe incluir las advertencias previas sobre las omisiones y que se debe revisar la matriz de riesgos para identificar responsabilidades.

Gabriel detalló que los errores en la base catastral incluyen tanto aspectos buenos como malos, y que se deben corregir porcentajes específicos de estos errores. Se mencionó la importancia de un análisis técnico para respaldar las metas de corrección y se refutó la afirmación de que no se había realizado tal análisis. Además, se acordó que la parte jurídica debe proporcionar pautas claras para avanzar.

Se va a elaborar una respuesta formal a AMB exigiendo un informe técnico detallado sobre las gestiones realizadas para justificar la demora o modificación unilateral del cronograma, incluyendo evidencias de comunicaciones y reuniones con el IGAC, en la cual se debe incluir las alertas tempranas y hallazgos de incumplimiento reportados en

los informes de supervisión desde agosto, así como las actas del 3 de octubre y 6 de noviembre donde se evidenciaron retrasos.

Para el comité con el equipo de AMB, del día 10 de diciembre, se va a escuchar primero los avances que presente AMB en el comité antes de tomar decisiones definitivas, y posteriormente definir la postura jurídica a seguir según los resultados y compromisos asumidos por el contratista.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS PRESENTADOS EN LA REUNIÓN:

AMB-SPTC-C-003044-2025_.pdf

COMPROMISOS

ACTIVIDADES	FECHA	RESPONSABLE
Elaborar una respuesta formal a AMB exigiendo un informe técnico detallado sobre las gestiones realizadas para justificar la demora o modificación unilateral del cronograma, incluyendo evidencias de comunicaciones y reuniones con el IGAC.	Dic-10	Equipo jurídico
Redactar y estructurar cuidadosamente la respuesta a AMB, dejando constancia de todas las advertencias previas y asegurando que cualquier compromiso asumido por AMB		

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: GDOGC01-F001
	MACROPROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	Versión: 2.0
	PROCESO/SUBPROCESO: GESTIÓN DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES / CREACIÓN Y DISEÑO DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES	Fecha: 04/03/2024
	ACTA DE REUNIÓN	Página 1 de 8

ACTA No. _____			
UNIDAD ADMINISTRATIVA: Secretaria de Planeación Distrital			
NOMBRE DE QUIEN DILENGENCIA:	Sharun Tatiana Terraza Robechi		
TÍTULO O CARÁCTER DE LA REUNIÓN	Revisión oficio AMB-SPTC-C-003044-2025 Asunto: ALCANCE AL PROCESO DE DEPURACIÓN CARTOGRÁFICA DE LA BASE DE DATOS CATASTRALES DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.		
FECHA:	5 de diciembre de 2025	**HORA**	11:00 A 12:00
LUGAR:	Virtual		
OBJETIVO: Revisión del oficio AMB-SPTC-C-003044-2025 enviado por AMB, sobre el alcance al Proceso De Depuración Cartográfica de la Base de Datos Catastrales del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, respecto al cumplimiento de actividades en virtud del Contrato Interadministrativo CD-SPD-CONTINT-002-2024			
FECHA PRÓXIMA REUNIÓN:			
CONVOCADOS AUSENTES:			
ORDEN DEL DÍA: 1. Reunión virtual https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MWM3ODA1MzItYjI2NS00Zjc3LThhZjgtMWM0ZTAzY2M3MWQ4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22596fa014-a0bf-4d7a-aa96-06d990b9e6fb%22%2c%22Oid%22%3a%2281cbeba9-548f-4391-83f7-e5aa98d1515a%22%7d Proyección oficio AMB-SPTC-C-003044-2025 enviado por AMB sobre la depuración de la base catastral del Distrito de Cartagena.			
DESARROLLO DE LA REUNIÓN: Siendo las 11:00 a.m., el Andrés Pájaro dio apertura a la Reunión de Revisión del Oficio AMB-SPTC-C-003044-2025, remitido por el Área Metropolitana de Barranquilla – AMB, relacionado con el proceso de depuración de la base catastral del Distrito de Cartagena de Indias. Para			

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: GDOGC01-F001
	MACROPROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	Versión: 2.0
	PROCESO/SUBPROCESO: GESTIÓN DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES / CREACIÓN Y DISEÑO DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES	Fecha: 04/03/2024
	ACTA DE REUNIÓN	Página 2 de 8

tal efecto, el oficio fue proyectado con el fin de que los asistentes pudieran visualizarlo de manera integral.

Participantes:

- Andrés Pájaro, Asesor Externo Jurídico –SHD
- David Mardini, Asesor Externo Jurídico – SHD
- José Carmona, Asesor Externo Jurídico – SPD
- Sharun Terraza, Asesor Externo Jurídico – SPD
- Gabriel Olier, Asesor Externo Técnico – SHD

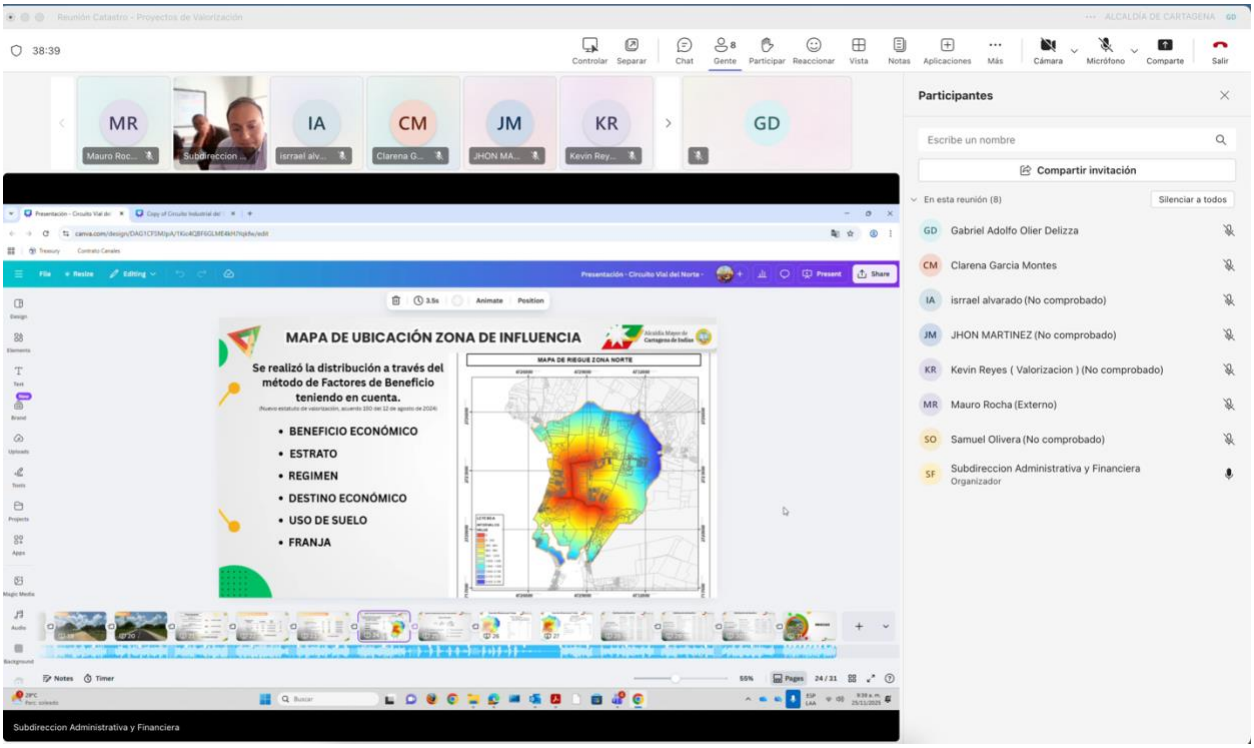
Aspectos analizados

En el marco de la revisión del oficio, se resaltó que, si bien el Contrato Interadministrativo CD-SPD-CONTINT-002-2024 no contiene cláusulas específicas que regulen la ejecución de actividades de depuración de la base catastral, ello no exime al Gestor Catastral AMB del cumplimiento de los principios orientadores de la gestión catastral establecidos en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC, particularmente los de:

- Calidad
- Eficiencia y eficacia
- Progresividad
- Integralidad

En virtud de estos principios, todas las actuaciones del gestor deben estar encaminadas al cumplimiento de los objetivos del catastro multipropósito, garantizando la depuración, actualización y mejora continua de la información catastral del Distrito.

Durante las reuniones previas sostenidas con el AMB, anteriores a la remisión del oficio hoy revisado, se estableció de común acuerdo que la meta para el proceso de depuración de la base catastral correspondería a un 35 % de corrección de inconsistencias, cifra que empezaría a ejecutarse a partir del mes de julio.


MAPA DE UBICACIÓN ZONA DE INFLUENCIA
Se realizó la distribución a través del método de Factores de Beneficio teniendo en cuenta.
• BENEFICIO ECONÓMICO
• ESTRATO
• REGIMEN
• DESTINO ECONÓMICO
• USO DE SUELO
• FRANJA
Participantes
Gabriel Adolfo Olier Delizza
Clarena Garcia Montes
israel alvarado (No comprobado)
JHON MARTINEZ (No comprobado)
Kevin Reyes (Valorizacion) (No comprobado)
Mauro Rocha (Externo)
Samuel Olivera (No comprobado)
Subdireccion Administrativa y Financiera
Organizador
Subdireccion Administrativa y Financiera

ACTA No. OTC DIC - 05			
UNIDAD ADMINISTRATIVA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL			
NOMBRE DE QUIEN DILENGENCIA:	Gabriel A. Olier Delizza		
TÍTULO O CARÁCTER DE LA REUNIÓN	Supervisión contrato CD-SPD-CONTINT-002-2024 a cargo de Secretaria de Hacienda y Secretaria Planeación Distrital con respecto a las observaciones del OTC a corte del cierre de la vigencia 2025.		
FECHA:	5 de diciembre de 2025	**HORA**	10.00 AM – 11:00 AM
LUGAR:	Virtual		
OBJETIVO: Presentación de observaciones a la información entregada de los boletines acorde al periodo.			
FECHA PRÓXIMA REUNIÓN: N/A			
CONVOCADOS AUSENTES: N/A			

ORDEN DEL DÍA:

- Se socializó por parte de la supervisión unas observaciones presentadas en la información compartida respecto al periodo correspondiente.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

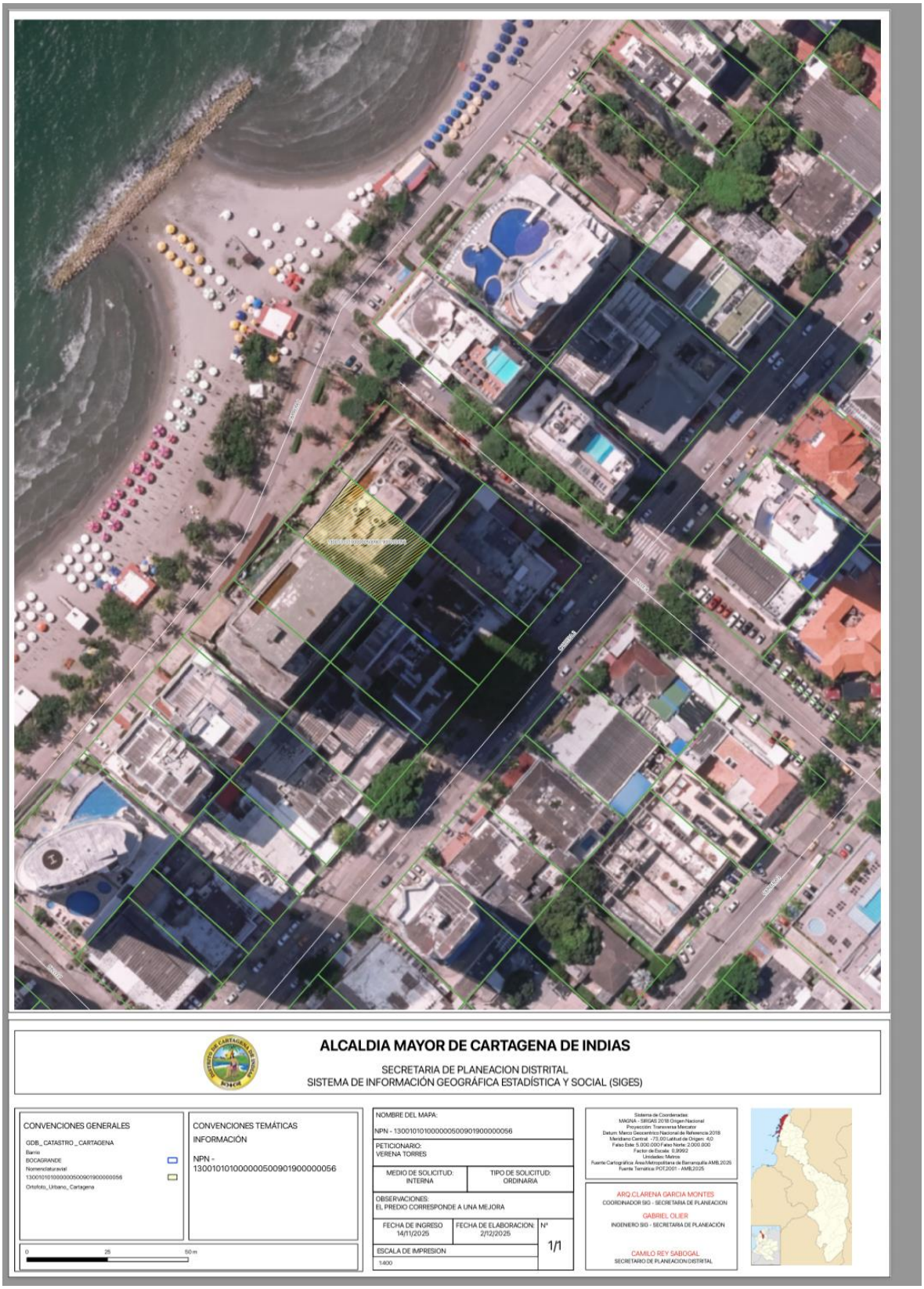
- **Correcciones en el Observatorio:** Se definieron ajustes para mejorar la precisión y coherencia de documentos geográficos y temporales.
- **Inconsistencias geográficas detectadas:** Barrios como San Carlos y Arjona causan confusiones por errores en la nomenclatura.
- **Uso de IA cuestionado:** Se identificaron errores lingüísticos en el boletín; necesidad de revisar textos generados por IA.
- **Compromiso con publicaciones:** Se deben entregar seis mapas y tres boletines antes de diciembre para cumplir con el plan establecido.
- **Reunión del comité técnico:** Participación de Gabriel, Alberto y Dann para discutir avances y asegurar cumplimiento de estándares del Observatorio.
- **Estrategia de calidad:** Mejora continua en la redacción y corrección metodológica es clave para fortalecer la credibilidad del Observatorio.

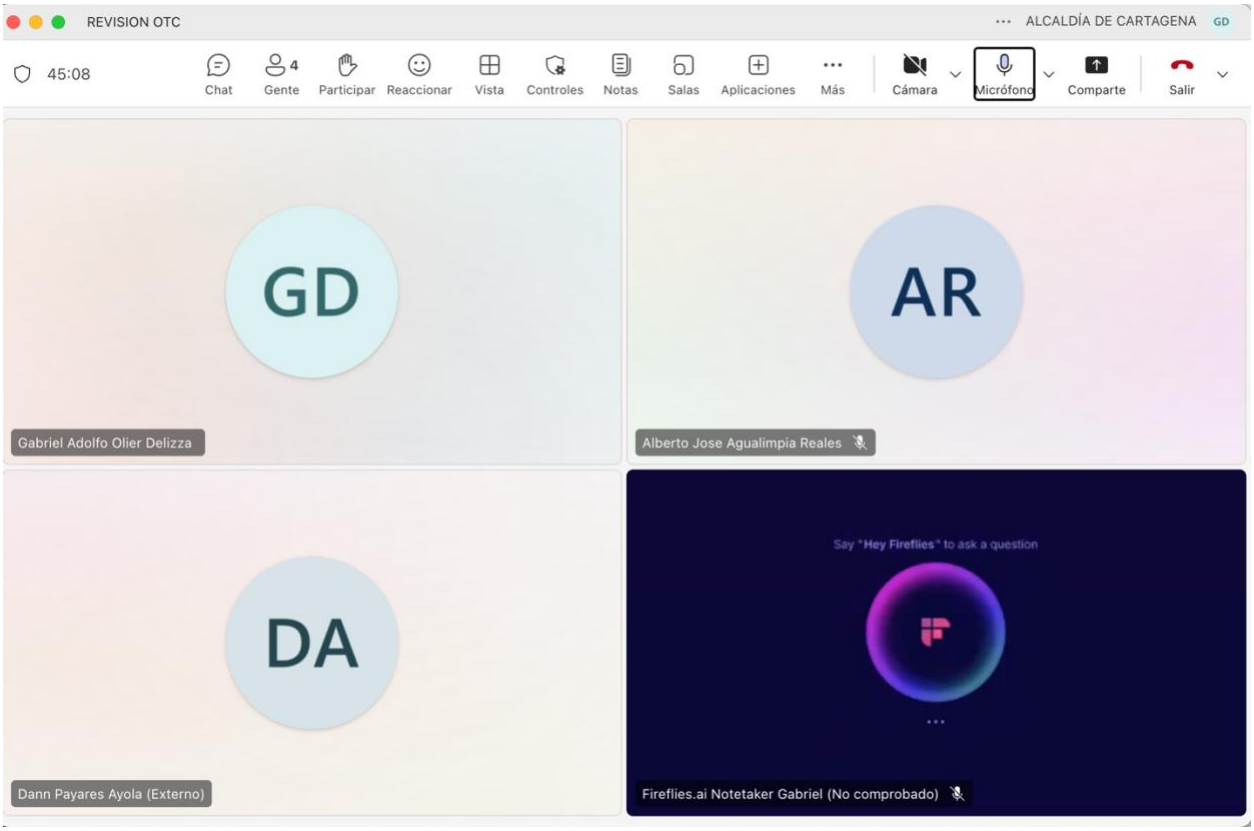
Observatorio Inmobiliario: Revisión y Ajustes Documentales

La reunión definió las correcciones necesarias para garantizar la precisión metodológica y la coherencia geográfica de los documentos del Observatorio Inmobiliario.

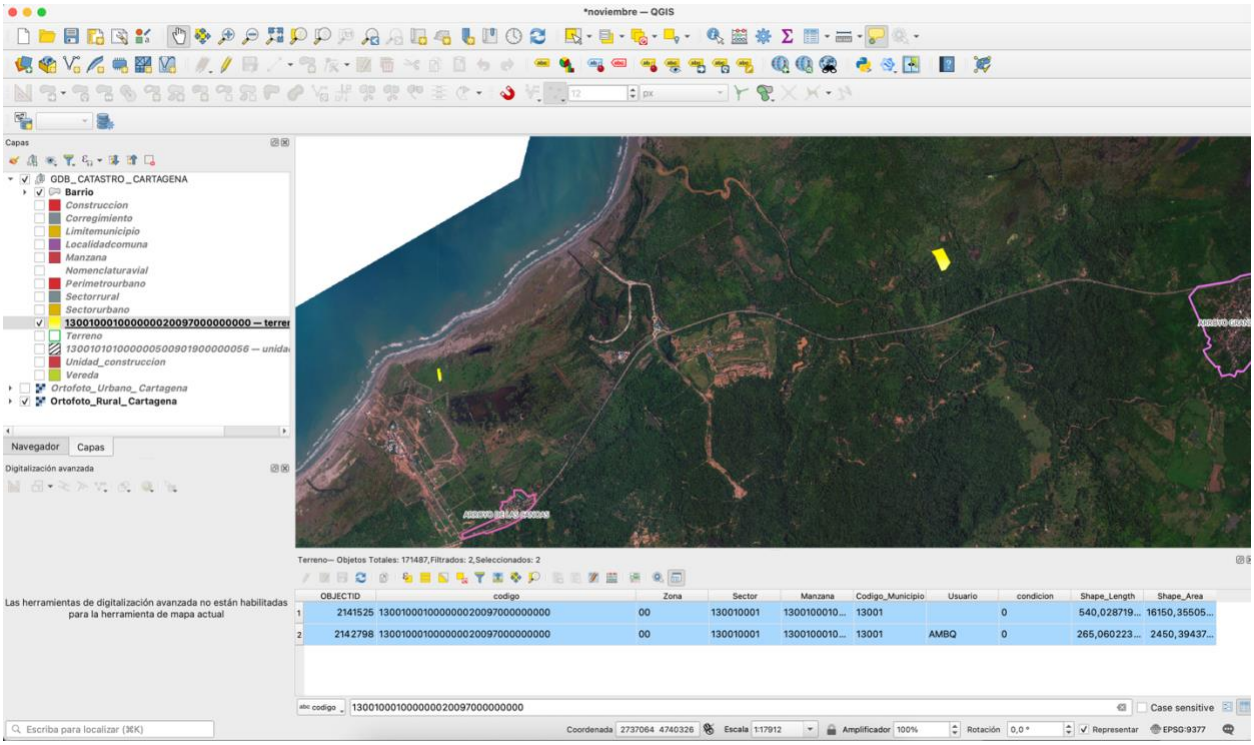
- **Alberto Agualimpia identificó inconsistencias clave en la denominación geográfica y en la comparación temporal de datos** que afectan la claridad del boletín técnico revisado
  - Se detectaron errores en la mención de barrios como San Carlos y Arjona, que generan confusión al no corresponder a las divisiones oficiales del distrito.
  - Los gráficos mostraban periodos incorrectos, como el año **2025** en títulos junto a datos de años anteriores, lo que puede inducir a errores de interpretación.

  - Alberto enfatizó la necesidad de comparar datos entre trimestres correspondientes para evitar análisis erróneos en el boletín.
  - Se recomendó eliminar o aclarar notas metodológicas que no corrigieron completamente las confusiones sobre unidades espaciales.
- **El uso de Inteligencia Artificial en la generación y corrección de textos fue cuestionado por Alberto** al detectar patrones repetitivos y errores lingüísticos en partes finales del boletín.
  - Se utilizó un software para identificar alta probabilidad de texto generado o corregido con IA, lo que afecta la calidad y autenticidad del contenido.
  - Alberto sugirió que estos rasgos deben eliminarse para mejorar la precisión y claridad de los textos entregados.
  - Dann indicó el uso de IA para ajustes gramaticales, pero no para la generación completa, y se comprometió a hacer una revisión más profunda para corregir esas áreas.
- **Persisten dudas sobre el manejo de datos de barrios costeros como Getsemaní, que afectan la confiabilidad del análisis inmobiliario**
  - Alberto señaló que, en documentos previos, ciertos barrios generaban ruido en valores inmobiliarios y fueron excluidos, pero no se explicó esa exclusión en el boletín actual.
  - Gabriel añadió que la falta de una metodología clara sobre estas

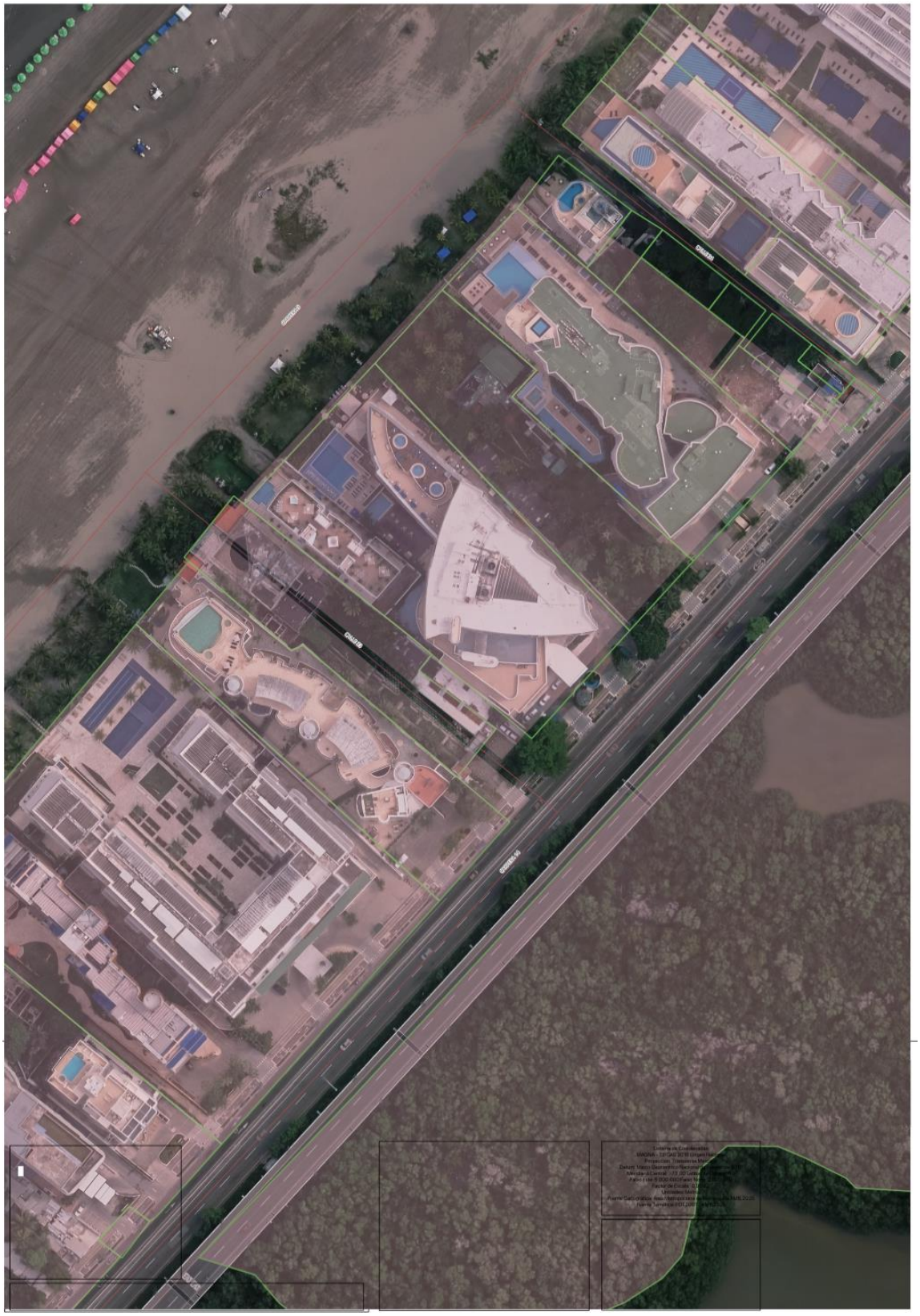

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA ESTADÍSTICA Y SOCIAL (SIGES)
CONVENCIONES GENERALES
GDB_ CATASTRO _ CARTAGENA
Barrio
BOCAGRANDE
Nomenclatura vial
1300101010000005009019000000056
Ortofoto_ Urbano_ Cartagena
CONVENCIONES TEMÁTICAS
INFORMACIÓN
NPN - 1300101010000005009019000000056
NOMBRE DEL MAPA:
NPN - 1300101010000005009019000000056
PETICIONARIO:
VERENA TORRES
MEDIO DE SOLICITUD: INTERNA
TIPO DE SOLICITUD: ORDINARIA
OBSERVACIONES:
EL PREDIO CORRESPONDE A UNA MEJORA
FECHA DE INGRESO 14/11/2025
FECHA DE ELABORACION: 2/12/2025
Nº
1/1
ESCALA DE IMPRESION
1:400
Sistema de Coordenadas:
MAGNA - SIRGAS 2018 Origen Nacional
Proyección: Transverse Mercator
Datum: Marco Geocentrico Nacional de Referencia 2018
Meridiano Central: -73.00 Latitud de Origen: 4.0
Falso Este: 5.000.000 Falso Norte: 2.000.000
Factor de Escala: 0.9992
Unidades: Metros
Fuente Cartográfica: Área Metropolitana de Barranquilla AMB,2025
Fuente Temática: POT,2001 - AMB,2025
ARQ.CLARENA GARCIA MONTES
COORDINADOR SIG - SECRETARIA DE PLANEACION
GABRIEL OLIER
INGENIERO SIG - SECRETARIA DE PLANEACION
CAMILO REY SABOGAL
SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL


REVISION OTC
ALCALDÍA DE CARTAGENA
45:08
Chat
Gente
Participar
Reaccionar
Vista
Controles
Notas
Salas
Aplicaciones
Más
Cámara
Micrófono
Comparte
Salir
GD
Gabriel Adolfo Olier Delizza
AR
Alberto Jose Agualimpia Reales
DA
Dann Payares Ayola (Externo)
Say "Hey Fireflies" to ask a question
Fireflies.ai Notetaker Gabriel (No comprobado)


P1
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA ESTADÍSTICA Y SOCIAL (SIGES)
CONVENCIONES GENERALES
GDB_ CATASTRO _ CARTAGENA
Barrio
PROVIDENCIA
1300101050000057162072000000000
COORDENADA
1300101050000057100080000000000
Ortofoto_Urbano_Cartagena
CONVENCIONES TEMÁTICAS
INFORMACIÓN
Lat 10.391532,Long -75.469116.
Terreno
NPN -
13001010500000057100080000000000
Construcción
NPN -
13001010500000057162072000000000
0 10 20 m
NOMBRE DEL MAPA:
EXT-AMC-25-0143894
PETICIONARIO:
TERESA RODRIGUEZ
MEDIO DE SOLICITUD:
INTERNA
TIPO DE SOLICITUD:
ORDINARIA
OBSERVACIONES:
FUENTE AMB 2025
FECHA DE INGRESO
02/12/2025
FECHA DE ELABORACION:
16/12/2025
Nº
1/1
ESCALA DE IMPRESION
11.500
Sistema de Coordenadas:
MAGNA - SIRGAS 2018 Origen Nacional
Proyección: Transverse Mercator
Datum: Marco Geocentrico Nacional de Referencia 2018
Meridiano Central: -75,00 Latitud de Origen: 4,0
Falso Este: 5.000.000 Falso Norte: 2.000.000
Factor de Escala: 0,9992
Unidades: Metros
Fuente Cartográfica: Área Metropolitana de Barranquilla AMB,2025
Fuente Temática: POT,2001 - AMB,2025
ARQ.CLARENA GARCIA MONTES
COORDINADOR SIG - SECRETARIA DE PLANEACION
GABRIEL OLIER
INGENIERO SIG - SECRETARIA DE PLANEACIÓN
CAMILO REY SABOGAL
SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL


*noviembre — QGIS
Capas
GDB_CATASTRO_CARTAGENA
Barrio
Construccion
Corregimiento
Limitemunicipio
Localidadcomuna
Manzana
Nomenclaturavial
Perimetrourbano
Sectorrural
Sectorurbano
Terreno
Unidad_construccion
Vereda
Ortofoto_Urbano_Cartagena
Ortofoto_Rural_Cartagena
Navegador
Capas
Digitalización avanzada
Las herramientas de digitalización avanzada no están habilitadas para la herramienta de mapa actual
Terreno— Objetos Totales: 171487,Filtrados: 2,Seleccionados: 2
OBJECTID codigo Zona Sector Manzana Codigo_Municipio Usuario condicion Shape_Length Shape_Area
1 2141525 130010001000000020097000000000 00 130010001 1300100010... 13001 0 540,028719... 16150,35505...
2 2142798 130010001000000020097000000000 00 130010001 1300100010... 13001 AMBQ 0 265,060223... 2450,39437...
Case sensitive
Escriba para localizar (⌘K)
Coordenada 2737064 4740326
Escala 117912
Amplificador 100%
Rotación 0,0 °
Representar
EPSG:9377


LA BOQUILLA
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA ESTADÍSTICA Y SOCIAL (SIGES)
CONVENCIONES GENERALES
GDB_CATASTRO_CARTAGENA
Corregimiento
LA BOQUILLA
Terreno
Ortofoto_Rural_Cartagena
CONVENCIONES TEMÁTICAS
INFORMACIÓN
Sector Rural
NOMBRE DEL MAPA:
NPN - 13001000100000002111700000000
PETICIONARIO:
David Lozano Aguas
MEDIO DE SOLICITUD: INTERNA
TIPO DE SOLICITUD: ORDINARIA
OBSERVACIONES:
FECHA DE INGRESO 10/12/2025
FECHA DE ELABORACION: 19/12/2025
Nº 1/1
ESCALA DE IMPRESION
1:500
ARQ.CLARENA GARCIA MONTES
COORDINADOR SIG - SECRETARIA DE PLANEACION
GABRIEL OLIER
INGENIERO SIG - SECRETARIA DE PLANEACIÓN
CAMILO REY SABOGAL
SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL




CONVENCIONES GENERALES
shape_pot2001_usos
Ortofoto_Urbano_Cartagena
ARQ CLARENA GARCIA MONTES