



ANEXO¹
FORMATO UNICO
ACTA DE INFORME DE GESTIÓN
(Ley 951 de marzo 31 de 2005)

1. DATOS GENERALES:

A. NOMBRE DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE QUE ENTREGA:

MAURO ALFREDO ROCHA HEREDIA

B. CARGO

GERENTE (ENCARGADO)

C. ENTIDAD (RAZON SOCIAL):

ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANQUILLA

D. CIUDAD Y FECHA

DICIEMBRE 31 DE 2023

E. FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN:

JULIO 6 DE 2022

F. CONDICIÓN DE LA PRESENTACIÓN:

RETIRO SEPARACIÓN DEL CARGO _____ RATIFICACIÓN _____

G. FECHA DE RETIRO, SEPARACIÓN DEL CARGO O RATIFICACIÓN

DICIEMBRE 31 DE 2023

2. INFORME RESUMIDO O EJECUTIVO DE LA GESTIÓN:

Dentro el Plan de Desarrollo "Soy Barranquilla 2020-2023" se encuentra contemplado dentro la política "Administración Pública Eficiente" el programa "Mejor Inversión Pública" el cual cobija los proyectos "Actualización Catastro más fácil Barranquilla", "Operación del Observatorio Inmobiliario" y dentro de la política "Ciudad de gente conectada" el proyecto "Infraestructura de Datos Espaciales", todos con dirección hacia un catastro multipropósito.

Con la creación del catastro multipropósito, el gobierno central colocó en funcionamiento una nueva política con enfoque multipropósito para el catastro. En la que de conformidad con el Decreto 148 de 2020, "la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el

¹ Tomado de la Resolución Orgánica 5674 de 2005 de la Contraloría General de la República





ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios”.

Con el diseño de esta nueva política se contribuye al fortalecimiento de las metas del Estado, tales como: Formalización de las relaciones de los individuos y los bienes inmuebles, lo que deriva en una seguridad jurídica en los procesos de reconocimiento de los derechos sobre el territorio y difundiendo mejores estrategias que avalen la sostenibilidad y apropiado uso de los predios.

Es así como gracias a esta política se permite a la ciudadanía tener fácil acceso a la información del Catastro, una mejor planeación del territorio, la realidad del uso del suelo, conocer las características de los predios e ir de la mano con la dinámica inmobiliaria de la ciudad.

En este orden de ideas la creación de la Gerencia de Gestión Catastral en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a fortalecido los resultados esperados con la implementación de la política con enfoque multipropósito para el catastro; Por consiguiente también ha traído consigo un sin número de desafíos que, con la colaboración y el trabajo en equipo de funcionarios competentes se ha podido construir en estos años una base catastral robusta y sólida a través de sus procesos de conservación, formación, actualización y difusión catastral.

GESTIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL Y DE DESEMPEÑO INSTITUCIONAL

Política de fortalecimiento institucional y simplificación de procesos

Dentro de la Gerencia de Gestión Catastral se dio la creación del Catastro virtual en el año 2021, una plataforma que permite a todos los ciudadanos tener una comunicación en doble vía con esta administración pública. Durante este año se han ido actualizando y realizando las mejoras para poder brindar un mejor servicio al ciudadano, en la página <https://catastrovirtual.barranquilla.gov.co:7000/catastro-tramites-personas/> las personas pueden solicitar sus trámites, productos y además encuentran noticias, documentos para trámites e información general sobre la Gerencia de manera que puedan conocer un poco más sobre todos los servicios que ofrecemos.

Esta política que promueve el alcalde Jaime Pumarejo de una Ciudad Conectada y Barranquilla Digital, va de la mano con el programa de gobierno nacional "Gobierno Conectado con sus ciudadanos" y que busca que el sistema integral de atención al ciudadano sea fortalecido a través de la respuesta oportuna, con canales de atención virtual, que evitan que el ciudadano tenga que desplazarse y con mecanismos de eficiencia y eficacia que con sencillos pasos pueda obtener respuesta oportuna de los servicios que requiera, disminuyendo los tiempos de respuesta, la tramitología y aportando al medio ambiente con la digitalización de los documentos.

El Ministerio de Comercio junto con la Alcaldía Distrital de Barranquilla aunaron esfuerzos para que la Gerencia de Gestión Catastral adscrita a la Secretaría de Hacienda Distrital, mediante convenio interadministrativo No. 355 de 2020 desarrollara un conjunto de acciones a disposición de todos los barranquilleros para acceder a un catastro más fácil.

Después de unos meses de arduo trabajo, hoy es una realidad; se está ofreciendo un servicio de Catastro en línea, una plataforma que permite a todos los ciudadanos, constructores, empresas públicas y privadas y demás interesados, realizar todas las solicitudes de trámites y certificados catastrales de manera virtual.

Durante este año han permanecido abiertas las puertas de la gerencia atendiendo de manera presencial por medio de citas agendadas a través de la línea de WhatsApp 3104420195 y en general a los ciudadanos que llegan a nuestra sede.



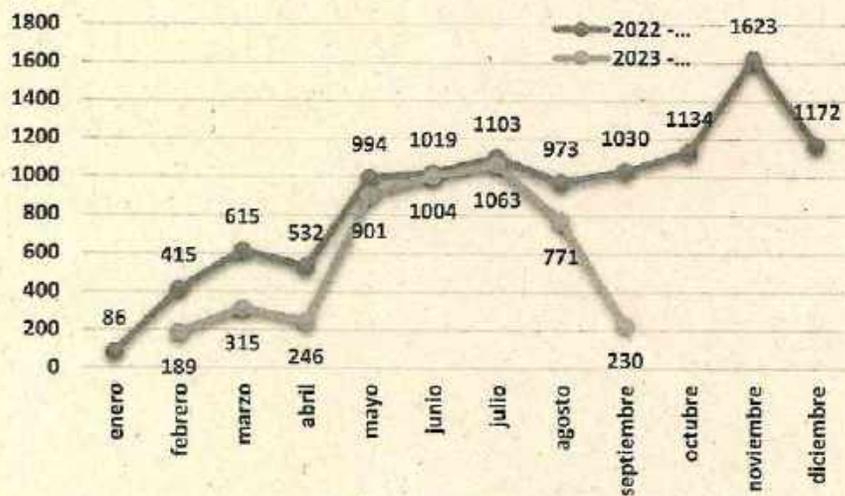
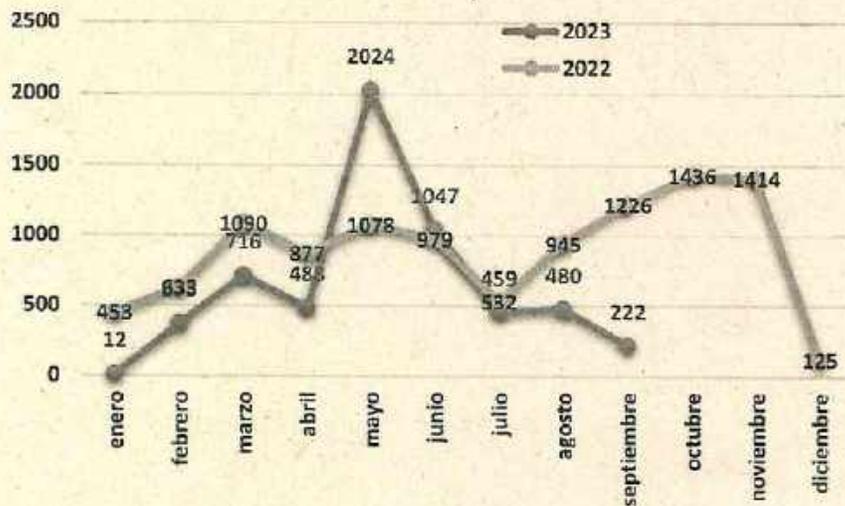
PROMOCION DE UN CATASTRO MAS FACIL

CONSERVACIÓN CATASTRAL 2022-2023

La Gerencia de Gestión Catastral, ha tenido como objetivo mantener actualizada, en todos los documentos catastrales, la información relacionada con los bienes inmuebles del distrito, los cuales se hallan sometidos a permanentes cambios en sus aspectos, físico, jurídico y económico.

Durante el año 2022 y 2023 fueron radicados 16.609, relacionados con trámites catastrales solicitados por la ciudadanía en general. Con estas actuaciones el proceso de conservación catastral coadyuva al mantenimiento, depuración y conservación de la base de datos catastrales de la Gerencia, lo cual nos permite llegar a todos los sectores de la ciudad donde exista algún tipo de actividad inmobiliaria que sea relevante incorporar a nuestra base y así mantenerla actualizada.

*Comparativa radicación de trámites catastrales en el proceso de conservación 2022-2023**



Corte corresponde a 31 de diciembre de 2023





SC-CER163001



SA-CER750021



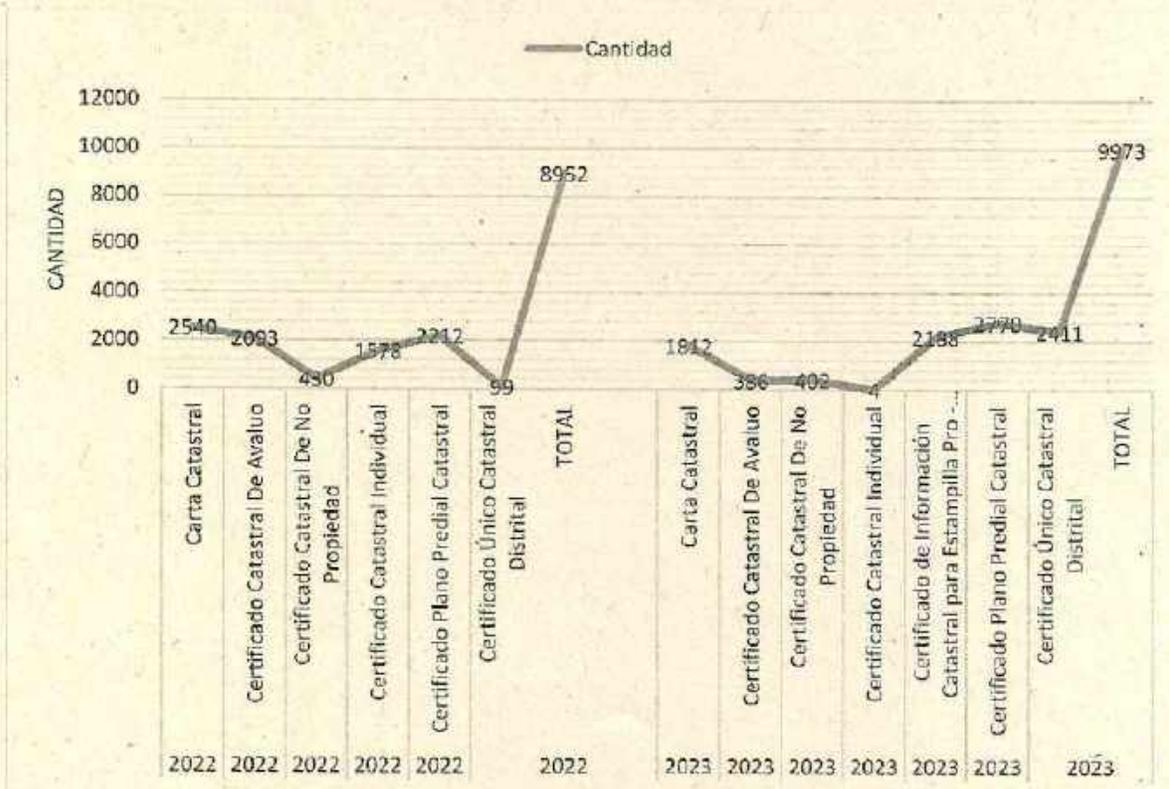
Las anteriores gráficas muestran como fue el comportamiento en la ejecución de trámites catastrales del proceso de conservación mes a mes, en comparación con lo que fue el comportamiento del año 2022.

Atendiendo al proceso de DIFUSIÓN la Gerencia de Gestión Catastral, realiza actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la información catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión en nuestra jurisdicción, Garantizando la protección y custodia de la información conforme a las disposiciones de protección de datos.

La Gerencia de Gestión Catastral, ofrece a la ciudadanía sus productos catastrales, entiéndanse estos como los documentos o conjunto de datos generados por esta entidad y que contienen información sobre las propiedades inmobiliarias pertenecientes a la jurisdicción del distrito de Barranquilla. Para las vigencias 2022 y 2023 se expidieron 18.925 certificados.

Con la expedición de estos productos, que son fundamentales para que los usuarios puedan acceder y darle cumplimiento a los diversos fines para los que son requeridos, se refuerza también la planificación urbana, la gestión de impuestos sobre la propiedad y la realización de transacciones inmobiliarias que fortalecen el catastro multipropósito

Comparativa expedición de productos catastrales en el proceso de difusión 2022-2023*



Corte corresponde a 31 de diciembre de 2023

En la presente gráfica se indica como fue el comportamiento en la expedición de productos catastrales, en el proceso de difusión, en comparación con las vigencias 2022-2023*



ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Desde el año 2017, La Gerencia de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla empezó su proceso de actualización, para el año 2023 se cumplirán 5 años de la puesta en vigencia, del primer catastro ejecutado directamente por la alcaldía a través de esta Gerencia, desde entonces se han revisado los aspectos económicos, físicos y jurídicos de predios y sectores que han sufrido cambios y se ha unificado toda la ciudad a la vigencia 2023.

El Objetivo que tiene la Gerencia de Gestión catastral para la ejecución de los trabajos en el presente año para la vigencia 2024, es realizar la depuración de la base catastral orientada a la implementación de la infraestructura de datos espaciales que permitan la interoperabilidad entre sistemas de información de Gerencia Catastral con otros sistemas del nivel distrital y nacional, y así poder contar con un sistema catastral multipropósito completo; actualizado, confiable que mejore las garantías del derecho de propiedad, contribuya al fortalecimiento fiscal, la planeación estratégica y el ordenamiento territorial del Distrito de Barranquilla, es por eso que mediante el acto administrativo Resolución GGCD-0015-2023, del 24 de julio de 2023, "...se ordena iniciar el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla".

El proceso de actualización catastral se realiza con base en la normatividad legal vigente: Ley 1955 de 2019, CONPES 3958 de 2019, Decreto 1983 de 2019, Decreto 148 de 2020, Resolución 499 de 2020, Resolución 388 de 2020, Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL V. 1.0, y demás normatividad y lineamientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), quien es la Autoridad Catastral a nivel nacional.

Los procesos catastrales se adelantaron mediante métodos de barrido predial masivo, directos, indirectos, declarativos y colaborativos, teniendo en cuenta las condiciones propias del territorio y la disponibilidad de fuentes secundarias de información y se plantea con el objetivo de eliminar las disparidades o inconsistencias que contenga la base catastral respecto de la realidad del Distrito de Barranquilla, en todos sus sectores y en menor medida en sectores 6,7,10 y rural. Las actividades generales que comprende este proceso se describen en la Ilustración 1, de acuerdo con el Plan de trabajo definido para el proyecto.

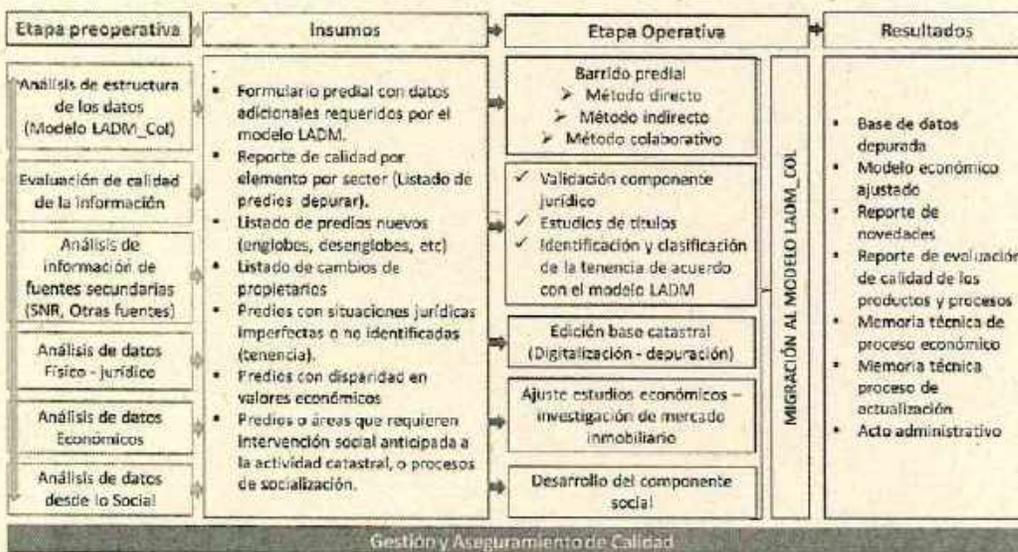


Ilustración 1 Esquema funcional proyecto de depuración catastral

La participación ciudadana en la gestión catastral, es uno de los pilares del catastro con enfoque multipropósito en donde la comunidad y diferentes actores tienen la oportunidad de intervenir, aportar y manifestarse sobre la información catastral de su interés; aquí se incluyen las comunidades con enfoque diferencial existentes en el territorio. Se plantean para ello, nuevas tecnologías y procesos comunitarios que faciliten la participación de los ciudadanos y se otorgue garantía de publicidad en los procesos de socialización.

Acorde con la programación de barrido, se ejecutó la estrategia de socialización y comunicación establecida en el procedimiento de socialización a interesados, con el fin de preparar, efectuar, evaluar, registrar y sistematizar las reuniones y acciones requeridas durante la socialización de la operación catastral multipropósito, que permitiera establecer un diálogo efectivo y en doble vía con la comunidad. La gestión del componente social de acuerdo con los niveles establecidos en el Decreto 148 de 2020.

En el proceso de convocatoria se buscaron los espacios pertinentes para efectuar las socializaciones sociales con respecto a los temas catastrales, se inició realizando llamadas a los Alcaldes locales y enlaces en alcaldías de las 5 localidades del Distrito de Barranquilla (Riomar, Suroccidente, Suroccidente, Norte centro histórico y metropolitano), con el fin de concretar espacios para dialogar sobre nuevas alternativas y estrategias de difusión de la Gerencia de Gestión Catastral, donde estuvimos en compañía con el asesor de Despacho de dicha oficina esto con la finalidad de crear un punto de atención al ciudadano dentro de las alcaldías para así mantener un contacto directo con los usuarios y así poder orientarlos en los temas catastrales, enseñarles a crear el usuario en la ventanilla virtual y sus respectivas funciones y así puedan realizar sus trámites y productos de una manera rápida y segura.

Mediante la gestión realizada por el asesor de despacho Rafael Palacio en conjunto con la Secretaría de hacienda de la Alcaldía Distrital donde nos otorgaron un espacio en una feria inmobiliaria de vivienda de interés social VIS con el fin de darnos a conocer con las personas interesadas en adquirir un predio, en este evento se tuvieron tres días en apoyo con el área de comunicaciones de Catastro, se atendieron 105 usuarios donde se les explicó el paso a paso para el registro en la ventanilla virtual y de esta manera puedan acceder a realizar sus trámites y solicitar sus productos catastrales totalmente gratis desde la comodidad de donde se encuentre.

También se establecieron espacios de socialización en los niveles 1 al 3, que junto con el equipo de Comunicaciones y Social Catastral, se logró realizar el proceso de difusión catastral orientado a acercar a los usuarios a la Ventanilla Virtual de Catastro, en estos procesos se elaboran también formularios y guías de acceso a ventanilla virtual, trámites, productos catastrales y consulta de solicitudes. La gestión social orientada al proceso catastral en la presente vigencia se resume en la siguiente tabla:

Tabla 1 Gestión componente social ejecución proceso de actualización 2023 para vigencia 2024

Alcaldía menor por Localidad	Fecha	capacitaciones	Personas abordadas por día
Riomar	24-25 / 07 / 2023		31
	31/07/2023	1	9
	31 / 07/ 2023 - 01 / 08 /2023		90
	8/08/2023		13



	14/08/2023	1	4
Suroccidente	14 -15/ 08 / 2023		20
	22/08/2023		1
	28-29 / 08 / 2023		4
	4/09/2023		45
Central	5/09/2023		10
	11/09/2023		23
	12/09/2023		24
	18 -19 / 09 /2023		53
total		2	327

Fuente: Elaboración propia.

Como resultado de esta gestión, se realizaron en total 19 socializaciones con partes interesadas, y otras con los ediles, miembros de junta de acción comunal, líderes comunitarios y población en general, en su mayoría se realiza con perifoneo, y en total fueron aproximadamente 327 personas abordadas en este proceso de difusión durante los días lunes y martes en el transcurso de 3 semanas en cada Alcaldía menor, es importante resaltar que esta cifra se puede elevar ya que hubo muchas personas que no quisieron darnos la información para diligenciar el formato ya que no acostumbran a dar sus datos personales.

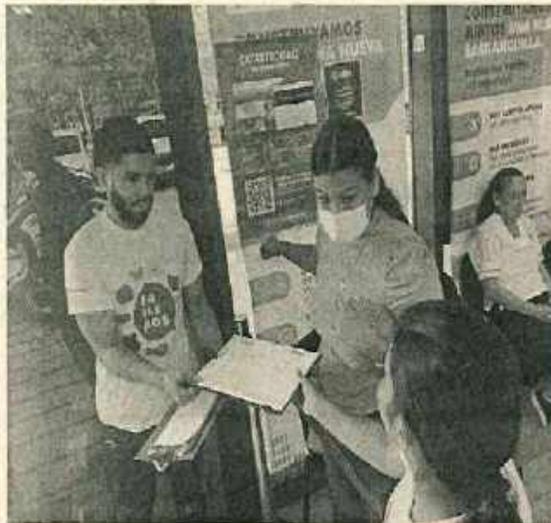


Figura 1 Registro fotográfico de capacitaciones desarrolladas en el proceso





Figura 2 Registro fotográfico de perifoneo y difusión en campo, desarrollados en el proceso

En relación con los componentes físicos y jurídicos del catastro, se establecieron los métodos para realizar el levantamiento catastral por métodos directo, indirecto o colaborativo, de acuerdo con la norma catastral (Decreto 148 de 2020).

Directo: El método que requieren una visita campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.

Indirecto: Método de identificación física, jurídica y económica de los inmuebles a través del uso de sensores remotos, integración registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, su posterior incorporación en la base catastral.

En la presente vigencia se hizo especial énfasis en el aspecto jurídico del catastro, consistente en la incorporación de los cambios que ha sufrido un predio especialmente en donde se ha afectado su titularidad, en este aspecto se realizó un estudio cuidadoso de los documentos justificativos de dominio de los predios, como son aquellos que constituyen el título (escritura pública, acto administrativo o resolución), y su publicidad a través de la inscripción en el registro, mediante la expedición del Certificado de Libertad y tradición o folio de matrícula inmobiliaria, que para fines catastrales se consulta directamente en los documentos físicos que puede aportar el usuario o las partes interesadas del catastro, o a través de consultas virtuales sobre el aplicativo VUR de la SNR.

Es importante resaltar aquí la colaboración permanente de la Superintendencia de Notariado y Registro, la cual brinda permanentemente sus bases de datos en procura de actualizar en tiempo real el componente jurídico del catastro, esta interrelación nos ha permitido actualizar en forma masiva más de 2000 predios para la presente vigencia.



A la fecha tenemos establecido como meta, la actualización de alrededor de 4959 predios los cuales se encuentran en proceso, de acuerdo con lo establecido en la siguiente ilustración:

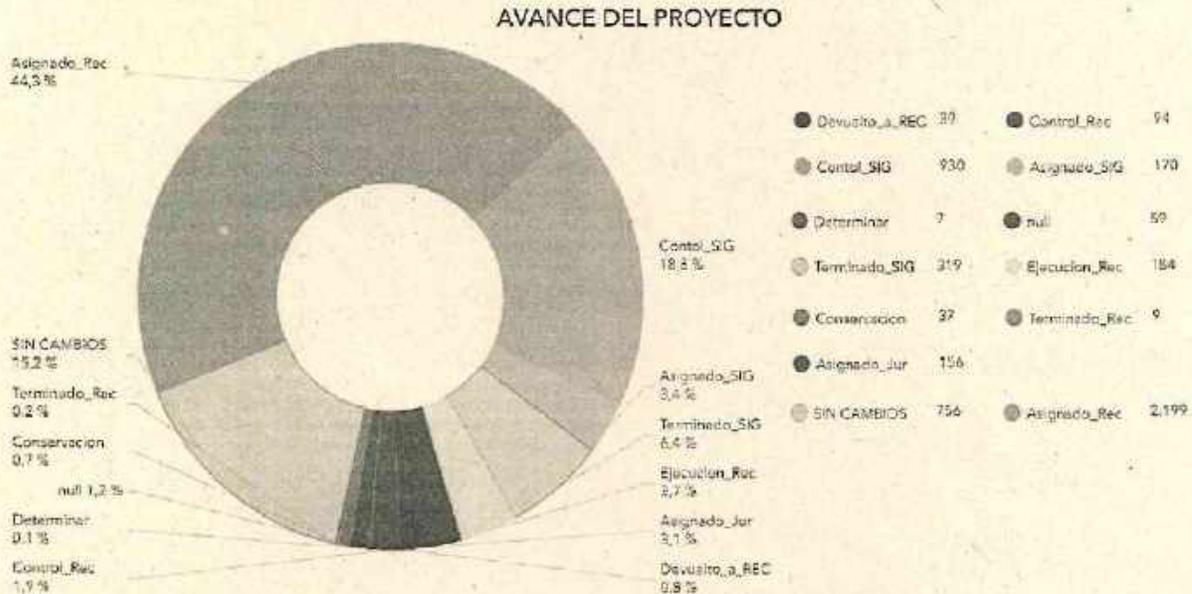


Ilustración 2 Avance proyecto de actualización a 30 de noviembre

En lo que respecta al componente económico, en la presente vigencia se realizó una revisión completa del estudio del 2023, empezando por las variables físicas que dan origen a las zonas homogéneas y que son base para la investigación de mercado inmobiliario.

Se realizó un barrido por toda la ciudad, identificando las disparidades entre lo identificado en terreno frente a lo consignado en el estudio vigente, se realizó especial énfasis en cambios en el uso normativo, tratamiento urbanístico y uso actual, seguido de los cambios en el uso del suelo o destino económico, cambios en la tipificación y uso de la construcción y cambios en estado de las vías. El cambio que más representación tuvo en esta revisión fue en el destino económico dado el gran desarrollo que ha tenido Barranquilla en materia de dinámica inmobiliaria.

Se revisaron las 7 variables definidas en el anterior estudio, incluyendo la variable tratamiento urbanístico, se verificó su incidencia en el valor unitario del suelo, de esta manera se procedió a actualizar los planos temáticos correspondientes de acuerdo con la metodología establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el Manual de zonas homogéneas físicas y Geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción M50100-02/10. Es así como las variables que hacen parte del estudio y entraron en la revisión fueron:

- ✓ Norma de uso del suelo
- ✓ Topografía
- ✓ Estado de las vías
- ✓ Servicios públicos
- ✓ Uso actual del suelo
- ✓ Tipología de la construcción
- ✓ Tratamiento urbanístico (tipo de tratamiento).





50-GER10309



50-GER150031



Concluida la actualización de variables, se generó el plano de zonas homogéneas físicas urbanas mediante la intersección espacial de las mismas, se homogenizaron los espacios geográficos que comparten las mismas características, específicamente se obtuvo 560 zonas homogéneas físicas, identificadas en 2898 polígonos. La conformación de nuevas zonas se sigue dando por la dinámica inmobiliaria por el desarrollo de los planes parciales aprobados, lo que sigue generando modificaciones de variables físicas en forma considerable. Se identificaron 160 polígonos y 37 códigos de zonas homogéneas físicas nuevas, condición que fue presentada al comité de Avalúos del Distrito y aprobada según acta de comité No. 001 de noviembre 17 de 2023. Para esta vigencia se afectó en menor medida el estudio geoeconómico del área rural. El cuadro descriptivo de las zonas homogéneas físicas generadas, hace parte de los anexos del estudio.

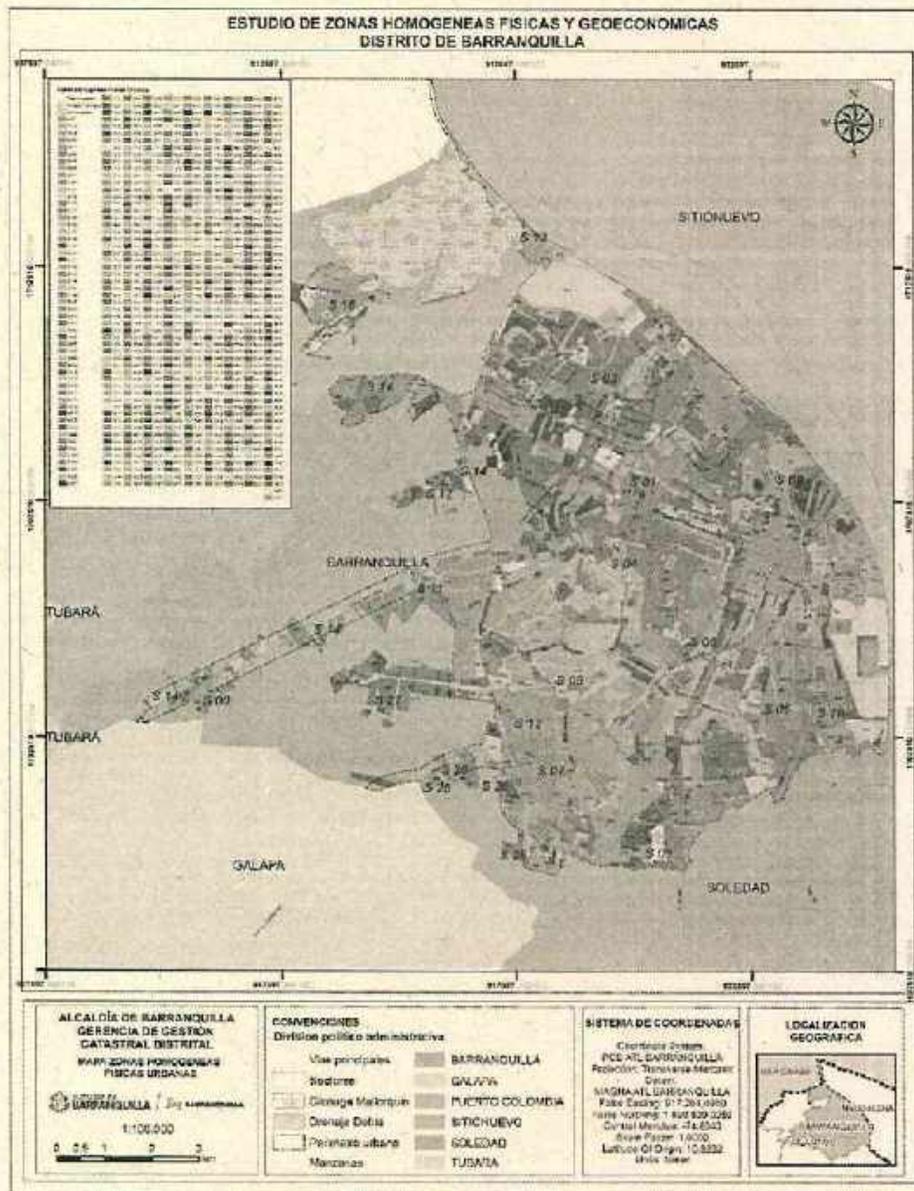


Ilustración 3 Plano ZHF Urbana _ Distrito de Barranquilla



Las zonas homogéneas físicas resultantes del proceso de actualización para la vigencia 2023, se muestran a continuación en el mapa y su cuadro descriptivo los cuales que hacen parte de la memoria del estudio. El resumen de zonas y polígonos se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 2 Numero ZHF para la vigencia 2024

TIPO SUELO	DE	ZONAS FISICAS VIGENCIA 2023		ZONAS FISICAS VIGENCIA 2024	
		NUMERO DE ZONAS	POLIGONOS	NUMERO DE ZONAS	POLIGONOS
URBANO		523	2738	560	2998
RURAL		280	698	280	698

Fuente: Elaboración propia

En la presente vigencia se realizó una revisión total de las variables físicas, se hizo especialmente énfasis en la norma de uso, el uso actual y la tipificación de la construcción que es en donde se identificaron cambios de manera sistemática. La siguiente tabla muestra la cantidad de códigos de zonas y polígonos que se modificaron:

Tabla 3 Polígonos y códigos de ZHF que sufrieron cambio

DESCRIPCION	RECUENTO	PORCENTAJE
Polígonos con cambio en trazado	513	18%
Zonas con cambio en trazado	209	37%
Sectores con cambio en el trazado	18	95%
Sectores	19	
Total ZHF	559	
Total polígonos	2898	

Fuente: Elaboración propia

Los cambios representados son producto de la revisión de variables en donde se identifican disparidades entre la realidad y lo consignado en la base de datos catastral, dichos cambios abarcan más del 50% del área urbana del Distrito.

Teniendo en cuenta lo anterior se procedió a revisar el estudio de zonas homogéneas geoeconómicas urbanas del Distrito, para lo cual se acopio información que se tomara como base de la investigación del mercado inmobiliario tal como, los predios en oferta, y las compraventas informadas por la Superintendencia de Notariado y Registros de Barranquilla.

Cabe anotar que la mayoría de las ofertas fueron tomadas en terreno, se realizó un recorrido sistemático por los diferentes sectores de Barranquilla, a excepción de los sectores trabajados en la vigencia anterior, como son 6, 7 y 10; adicionalmente se realizó investigación indirecta, recogiendo información de mercado en las diferentes plataformas de oferta de inmuebles existente en Colombia, para lo cual se procedió a realizar indagación por medio de llamadas telefónicas para la obtención del posible valor ofertado por inmueble.

Tabla 4 Análisis de Mercado Inmobiliario





Mercado inmobiliario analizado	NPH		PH		Condominio		Condición 5		Total		
	Total	Usadas	Total	Usadas	Total	Usadas	Total	Usadas	Total	Usadas	%
Ofertas	1576	472	844	120	1	0	0	0	2421	592	24%
Compraventas	991	9	3413	32	0	0	1	0	4405	41	1%

Fuente: Elaboración propia

De la información consignada en el anterior cuadro se observa que se tuvo que descartar gran cantidad de datos. Respecto de las compraventas por lo general reportan valores muy bajos, equiparables con el valor catastral por lo que se presume que no se está reportando el valor real de la transferencia, también se descartan aquellos negocios que incluyen otros bienes inmuebles, o que se realizan para partes de inmuebles, es decir compras de cuota parte o particiones.

Dentro del universo de mercado inmobiliario, se realizó una clasificación por condición jurídica, con el fin de verificar el comportamiento del mercado, tanto para NP como para PH, a su vez en la propiedad horizontal, se hizo una discriminación por código de uso, lo que permitió precisar en los análisis de valor de metro cuadrado de área privada respecto al uso.

Tabla 5 Compraventas analizadas por uso

Concepto	Cod	Compraventas	Ofertas
Apto > 4 p PH	071	1792	219
Vivienda hasta 3 p	001	850	1065
Vivienda Hasta 3 p -PH	070	255	94
Apartamento < 4 p	035	126	31
Oficinas y consultorios en PH	077	91	5
Comercio	028	84	83
Oficinas y consultorios	034	53	64
Bodega casa bomba PH	073	48	0
Comercio PH	075	39	10
Restaurantes	036	4	9
Hoteles en P.H. 25	025	3	
Taller	045	3	15
Hoteles	031	2	0
Restaurantes PH	088	1	0
Total		3351	1595

Fuente: Elaboración propia

La cobertura del mercado inmobiliario analizado se puede observar en el respectivo mapa, en donde se refleja la localización de los puntos de ofertas y compraventas.

Una vez revisado y ajustado el estudio de zonas homogéneas físicas preliminares, para dar inicio al análisis económico se seleccionaron los puntos de investigación tanto de terreno como de construcción de todos los sectores catastrales urbanos del distrito a excepción de los sectores 6, 7





y 10. Tomando como criterio principal la representatividad de cada ZHF, en cuanto a tamaño, tipo, forma y rango de puntaje, conforme lo establecido en el Manual para la elaboración de zonas homogéneas físicas, geoeconómicas y tablas de construcción del IGAC.

En el proceso de selección, también se tomaron puntos de investigación de predios especiales, correspondientes a predios atípicos dentro de la ZHF, que se diferencian de los demás puntos en cuanto a su uso, forma, tamaño, entre otros.

De un total de 3781 predios escogidos como puntos de investigación, se descontaron 803 correspondientes a los sectores 6, 7 y 10, que no se analizaron este año, quedando un total de 2978, en esta muestra vienen 622 predios nuevos y se descartaron 41, quedando para el análisis 2937 predios, que de acuerdo con los parámetros establecidos por el IGAC superan el tamaño de la muestra requerida para este proceso (1%+15) entendiendo que estamos trabajando sobre una población de 13.3224 predios y en este caso la muestra obligatoria tendría que ser 1.348 puntos.

Tabla 6. Selección de puntos de investigación por sector

Sector	1	2	3	4	5	8	9	11	12	13	14	16	17	26	27	Total General
No. Puntos de investigación	391	233	648	313	400	285	239	158	102	31	23	65	32	21	37	2978

Fuente: Elaboración propia

Una vez realizada la valoración de cada punto de investigación, la información se traslada al formato relación de puntos de fijados para la investigación económica (F5) donde se consolida la información catastral tal como, la identificación predial, área de terreno, ZHF vigente, ZHG vigente, destino, puntaje, área construida, valor/m2 vigente y valor/m2 propuesto.

Adicionalmente se realizaron reuniones con peritos expertos como apoyo para la toma de decisiones en los valores de terreno, como se evidencia en los siguientes registros fotográficos y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9 de la Resolución 620 del IGAC.

Los peritos consultados en el ejercicio fueron, Sergio Delgado, Henry Barraza, Rafael Tovar, William Figueroa, Andrea Molina, Jorge Ferney, Carlos Gianmaria, Alberto Cabas y Carlos Sánchez. (ver Registro fotográfico)



Fotografía 1 Ronda de Peritos Nov 9 de 2023



Fotografía 2 Ronda de Peritos Nov 10 de 2023





30-CER103099



3A-CER75031



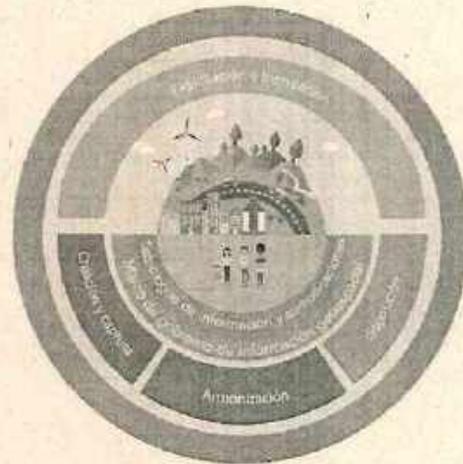
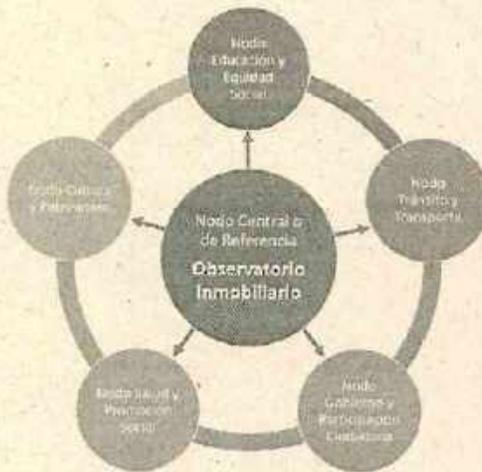
El estudio económico fue sometido a aprobación el día 13 de diciembre en donde se estableció un valor porcentaje del 67% del valor comercial, para adoptar el valor catastral.

INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES PARA BARRANQUILLA (ICDEBAQ)

La proyección del catastro del distrito ha requerido la creación de la Infraestructura de datos espaciales de Barranquilla (ICDEBAQ) que junto con las demás entidades que manejan información territorial requieren de la plataforma logística y tecnológica para compartir información espacial todas pueden aportar insumos básicos de información para apoyar la toma de decisiones en torno a las necesidades sociales, económicas y ambientales del Distrito. Para el Distrito ha sido indispensable y prioritario el conocimiento de la información geográfica que existe en la actualidad ya que desde la creación de la Gerencia de Gestión Catastral se ha establecido con una mayor precisión en sus datos geográficos.

Las razones más relevantes para ello son las siguientes:

- Más del 85% de los datos requeridos por el gobierno Distrital tienen componente geográfico.
- Ha facilitado la toma de decisiones y la solución de problemas
- Generó Mayor comunicación con la ciudadanía y sinergia con las instituciones Distritales
- Gestión eficiente de los recursos del distrito



En la anterior ilustración se puede observar la importancia del ICDEBAQ como enlace para lograr mayor eficiencia, eficacia y efectividad, asociada a los procesos de toma de decisiones en materias como: reglamentación de los usos del suelo, aprovechamiento de recursos naturales, medidas de mitigación del riesgo, saneamiento de la propiedad, pues contribuyen a tomar decisiones relativas a la función de producción de bienes y servicios a cargo del Distrito. Adicionalmente, en todos los proyectos de inversión, y a la vez contribuyendo con una mejor articulación entre las entidades productoras y usuarias de Información Geográfica.

OPERACIÓN DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO

Durante la presente vigencia, nos encontramos automatizando los procedimientos, mediante el diseño de la Plataforma Geográfica para la Investigación de mercado y el estudio de zonas, con el objetivo de automatizar procesos que todavía se realiza de forma analógica, mejorar la calidad de los datos, disponer y unificar Data de diferentes fuentes, especialmente de la base registral.

El proyecto ha permitido incorporar en tiempo real información e mercado inmobiliario, agilizar la búsqueda de información Catastral y disponer una GDB para la implementación de análisis espaciales, mediante procesos geoestadísticos, información que servirá de insumo para el



Observatorio Inmobiliario, que a su vez, automatiza, los cálculos y minimizar esfuerzos humanos que redundan en eficiencia y ahorro en tiempos y recursos.

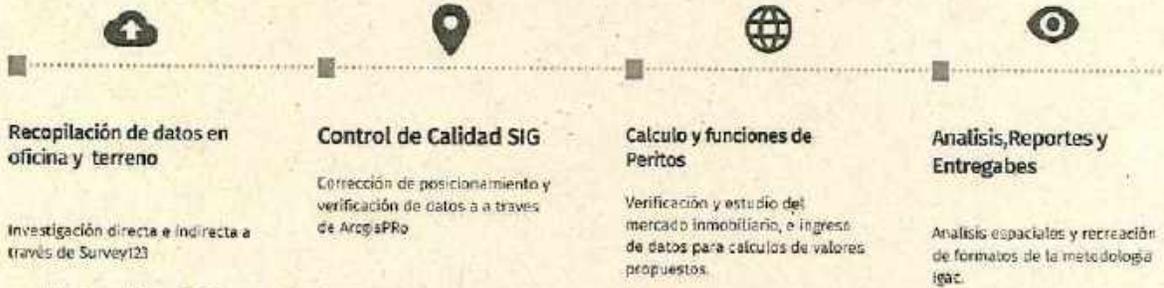


Ilustración 5 Etapas para la implementación de la plataforma geográfica de investigación de mercado.

Lo que hemos logrado con este avance es la reducción en el tiempo de trabajo de los profesionales SIG, aprovechamiento sus capacidades técnicas para el-enriquecimiento de los datos por medio del análisis. obtener insumos que se convierten en columna vertebral del Observatorio Inmobiliario ya que contamos con la disponibilidad de datos en visor MAPABAQ con información confiable, contribuyendo a construcción de una base geográfica sólida.

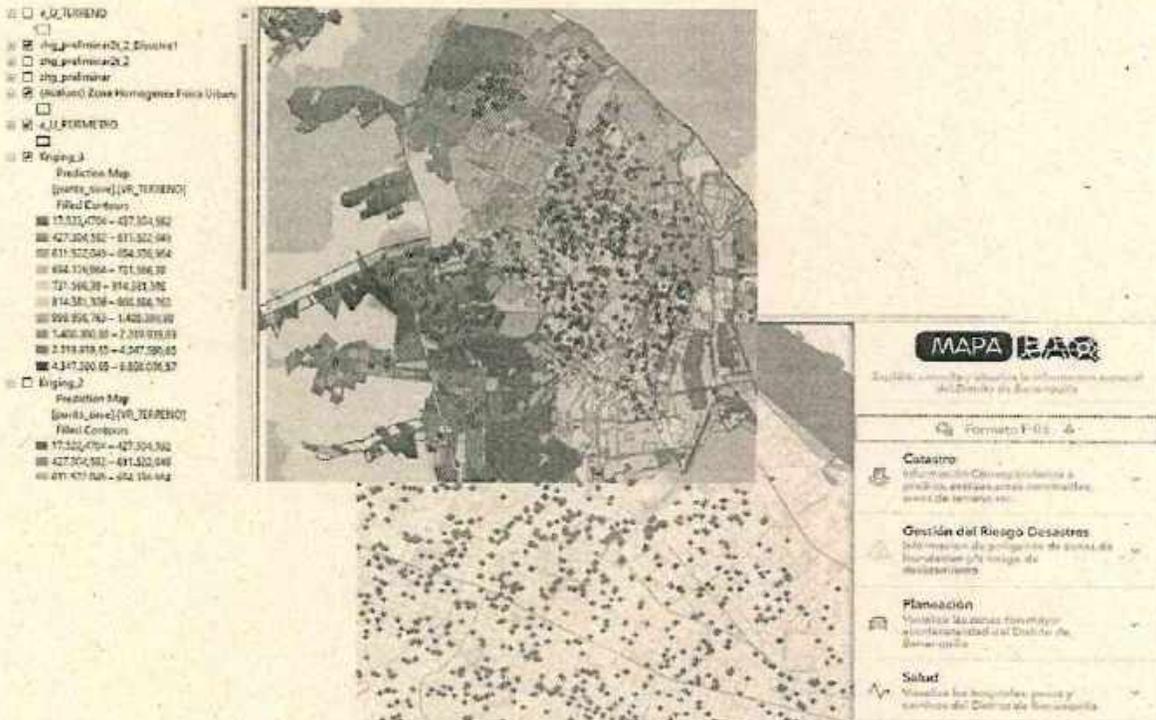


Ilustración 6 Implementación de análisis y geoestadística en el proceso económico

Es así como a la fecha contamos a la fecha con información de mercado inmobiliario robusto y actualizado para procurar los análisis económicos más eficiente y cercano a la realidad inmobiliaria del distrito de Barranquilla que orientará una toma de decisiones acertada por parte de la administración distrital.



PROYECTO CARACTERIZACION DE INMUEBLES

El contrato tiene por objeto la entrega por parte del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, de los productos catastrales necesarios para el saneamiento y/o titulación de bienes inmuebles ubicados en el Distrito de Barranquilla.

Para el desarrollo del proyecto se presenta cronograma al área encargada, y se crea formato de captura de información (Caracterización predial) en el aplicativo "Survey 123" de Esri de acuerdo con el formato de caracterización entregado por el Ministerio. Igualmente, se realiza la primera socialización y prueba piloto de este en el barrio Los Girasoles en compañía de funcionarios del Ministerio de Vivienda. Como evidencias se presentan algunas imágenes, las cuales se encuentran en su totalidad en los anexos de este informe.

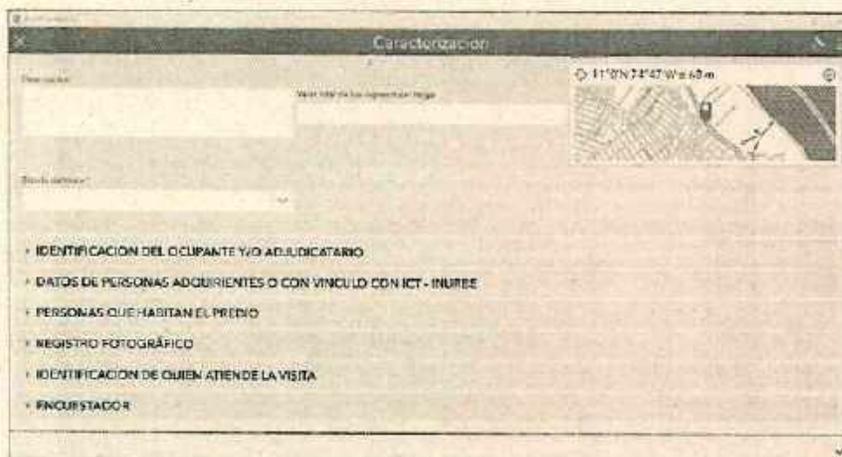


Imagen No. 3. Encuesta digital

Fuente: Área de tecnologías Gerencia de Gestión Catastral.

En el trabajo de campo se realizaron asignaciones por manzana catastral de intervención, se realizó el seguimiento del proceso y el análisis de los datos capturados, como muestra de lo anterior se listan imágenes.

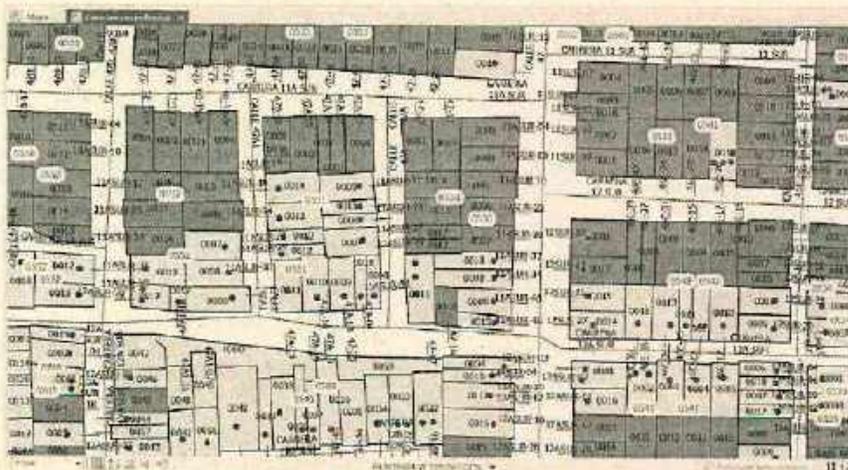


Imagen No. 4. Visualización de trabajo de campo





		DOCUMENTO: CARACTERIZACIÓN FISCAL PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA Versión: 2 - Fecha: XX/08/2023 - Código: GPU-F-87	
Fecha Diligenciamiento: 7 de diciembre de 2023 13:33			
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
Departamento: Atlántico	Municipio: Barranquilla	Barrio: El Pueblo	
Dirección Actual: K 11M 119 43		Cedula Catastral : 0800101080000662000500000000	
		Unidad: A	
FMI:	Otro identificador:	Estado de visita: Encuesta ok.	
USO DEL INMUEBLE			
Destinación: Casa		Valor total de los ingresos del hogar: 2.000.000	
Descripción breve del Predio: Vivienda de un piso, construida en mampostería, cubierta en eternit.			
IDENTIFICACIÓN DEL OCUPANTE Y/O ADJUDICATARIO			

Imagen No. 7. Visualización de producto - encuestas diligenciadas.

PROCESO DE INTERRELACION CATASTRO-REGISTRO

Sea lo primero mencionar que mediante la expedición de la Ley 1955 de 2019, en la cual se adoptado el Plan Nacional de Desarrollo "Pacto por Colombia, pacto por la equidad", el Distrito de Barranquilla asumió su condición como gestor catastral, para cumplir las obligaciones del mantenimiento, actualización y difusión de la información catastral, procesos reglamentados mediante la Ley No. 14 de 1983, el Decreto reglamentario No. 3496 de 1983, el Decreto reglamentario No. 1170 de 2015, Decreto Distrital 0713 de 2016, el Decreto 148 de 2020 y la Resolución 1149 del 2021. Así mismo, y en concordancia con la precitada normatividad, el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla ejerciendo sus facultades de gestor catastral habilitado debe mantener el inventario de los bienes inmuebles localizados en su jurisdicción, sean de dominio público o privado e independiente de su tipo de tenencia, garantizando su correcta identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos señalados por la ley.

A su vez, el artículo 2.2.2.2.15 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, estableció que "los Gestores Catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral".

Señalando lo anterior, y en el marco del convenio interadministrativo No. 09 de 2019, suscrito entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, el cual tiene como objetivo principal aunar esfuerzos institucionales para lograr que con la base de datos suministrada por la Superintendencia, la gerencia pueda actualizar la información de los bienes que conforman su base catastral, y así mismo, que la Superintendencia logre realizar los cambios generados sobre los folios de matrícula inmobiliaria con la información aportada por Catastro, para con ello garantizar de forma eficiente y oportuna la prestación del servicio público, la Gerencia de Gestión Catastral presenta el siguiente informe:

En primera instancia, es pertinente indicar que el proceso de interrelación cuenta con dos bases de datos, las cuales se identificarán en el presente informe como "Universo de Registro" y "Universo de Catastro". Por un lado el UNIVERSO DE REGISTRO, que corresponde a la información de la base de datos suministrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y por otro lado, el UNIVERSO DE CATASTRO, que corresponde a la información de los predios sometidos a

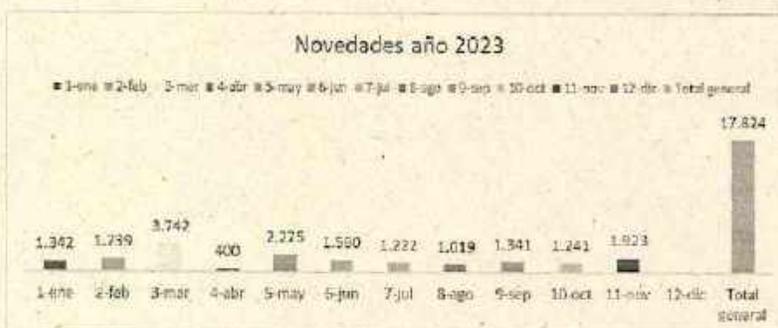


procesos de conservación, actualización y difusión, en condición NPH (no sometidos al régimen de propiedad horizontal), PH (sometidos al régimen de propiedad horizontal), CONDOMINIOS, de la totalidad de la base de datos catastrales.

La Gerencia de Gestión catastral ha realizado el proceso de interrelación entre catastro y registro teniendo en cuenta las novedades enviadas por la SNR, con lo cual se ha actualizado la base durante los años 2023 de acuerdo con las novedades mensuales presentadas a continuación.

Es de anotar que en el año 2023 las novedades de octubre y noviembre están en proceso al momento del informe y las de diciembre aún no ha sido recibidas.

AÑO	1-ene	2-feb	3-mar	4-abr	5-may	6-jun	7-jul	8-ago	9-sep	10-oct	11-nov	12-dic	Total general
2023	1.342	1.739	3.742	400	2.275	1.580	1.222	1.019	1.341	1.241	1.923		17.824
Total general	1.342	1.739	3.742	400	2.275	1.580	1.222	1.019	1.341	1.241	1.923	0	17.824



Para el año 2022 se realizaron los cruces de las novedades relacionadas por SNR con la base de catastro en busca de matrículas únicas que existieran por cada predio tanto en universo registro como universo catastro, obteniendo como resultado 10.361 predios inscritos en la base catastral y 5.540 que fueron enviados para revisión de posibles tramites.

AÑO	1-ene	2-feb	3-mar	4-abr	5-may	6-jun	7-jul	8-ago	9-sep	10-oct	11-nov	12-dic	Total general	
2023	1.342	1.739	3.742	400	2.275	1.580	1.222	1.019	1.341	1.241	1.923		17.824	100%
Encontrado en BDC	1.079	1.379	1.716	362	1.179	931	881	775	1.010	1.049	en proces sin recibir		10.361	58,13
No encontrado en BDC	263	360	2.026	38	1.096	649	341	244	331	192	en proces sin recibir		5.540	31,08
Total general	1.342	1.739	3.742	400	2.275	1.580	1.222	1.019	1.341				14.660	

Así mismo, se evidencia que con la información enviada de Registro a la Gerencia Catastral se pueden adelantar diferentes procesos como mutación primera, mutación segunda etc., que permitan la actualización de la base de datos catastral del municipio, lo que muestra sin duda la importancia que resulta la información recibida como complemento de la actividad catastral desarrollada en la gerencia.

AÑO 2023	NOVEDADES	TRAMITES
Enero	945	872
Febrero	1275	1215
Marzo	1536	1472
Abril	294	289
Mayo	1013	985
Junio	806	763
Julio	761	719
Agosto	824	621
Septiembre	877	848
Octubre	899	883
Noviembre		
Diciembre		
Total	9.210	8.657



TRMITES MUTACIONES DE SEGUNDA		
AÑO 2023	NOVEDADES	TRAMITES
Enero	12	11
Febrero	14	12
Marzo	33	22
Abril	8	8
Mayo	27	22
Junio	19	18
Julio	19	13
Agosto	17	15
Septiembre	13	11
Octubre		
Noviembre		
Diciembre		
TOTAL	162	132



Es necesario resaltar que desde la gerencia de gestión catastral del distrito de Barranquilla, se adelantan todas las acciones pertinentes con el objetivo de logra la mayor cantidad de predios y folios de matrícula interrelacionado, como parte de esto en este año 2023 se aumentó el personal de interrelación con el fin de llevar a cabo depuraciones en las bases de datos tanto de registro como de catastro para minimizar la diferencias que presentan las dos bases.

4. PLANTA DE PERSONAL:

Detalle de la planta de personal de la Entidad.

CONCEPTO	TOTAL NUMERO DE CARGOS DE LA PLANTA	NUMERO DE CARGOS PROVISTOS	NUMERO DE CARGOS VACANTES
CARGOS DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN			
• A la fecha de inicio de la gestión	6	0	0
• A la fecha de retiro	8	0	0
Separación del cargo o ratificación	0	0	0



Variación porcentual	25%	0	0
CARGOS DE CARRERA ADMINISTRATIVA			
• A la fecha de inicio de la gestión	28	0	0
• A la fecha de retiro	31	0	0
Separación del cargo o ratificación	2	0	0
Variación porcentual	10%	0	0

5. PROGRAMAS, ESTUDIOS Y PROYECTOS:

Relacione por cada una de las vigencias fiscales cubiertas por el período entre la fecha de inicio de la gestión y la fecha de retiro o ratificación, todos y cada uno de los programas, estudios y proyectos que se hayan formulado para el cumplimiento misional de la entidad.

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	ESTADO		VALOR ASIGNADO (Millones de Pesos)
		EJECUTADO (Marque "X")	EN PROCESO (Marque "X")	
Vigencia Fiscal Año 2022 Comprendida entre el día 01 del mes enero y el día 31 del mes diciembre				
Infraestructura de Datos Espaciales	Integrar un sistema de información de datos espaciales que permita a la ciudadanía barranquillera consultar los datos que se generen en las diferentes Dependencias de la Alcaldía Distrital de Barranquilla sobre los predios de la ciudad. Adicionalmente, la centralización y consolidación de los procesos es clave para el manejo eficiente de una ciudad, para esto se diseñará e implementará un centro de gestión para aumentar la capacidad de conectividad distrital	X		\$ 3.059.000.000





	y se busca desarrollar un instrumento virtual para el acceso a las estadísticas e información de indicadores sectoriales de la ciudad, transformándonos en un centro de gestión C5 que nos permita ser un gobierno abierto, transparente y eficiente en la toma de decisiones			
Operación del Observatorio Inmobiliario	Construir el "Observatorio Inmobiliario de Datos Catastrales del Distrito de Barranquilla" a través de capas de información geográfica predial, con el fin de contribuir a la seguridad jurídica de la propiedad, al ordenamiento y la planeación social y económica del territorio, incorporando variables que permita tener datos sobre el comportamiento de los valores catastrales, del uso del suelo, del área del terreno, así como de la actividad inmobiliaria y el crecimiento del número de predios del Distrito de Barranquilla que fortalecen la implementación del catastro con enfoque multipropósito	X		\$ 862.650.000
Por un catastro más Fácil	Actualizar y/o conservar la dinámica inmobiliaria del Distrito de Barranquilla a través de procesos de conservación, formación y actualización que	X		\$4.999.300.000





30-CER10309



34-CER750031



	<p>permita la correcta identificación física, jurídica y económica del censo inmobiliario y la incorporación en la base catastral de predios que presenten cambios catastrales; y ofrecer para la difusión catastral un geoportal de consulta más fácil y rápido con información actualizada.</p>			
Vigencia Fiscal Año 2023 Comprendida entre el día 01 del mes enero y el día 31 del mes de diciembre				
Infraestructura de Datos Espaciales	<p>Integrar un sistema de información de datos espaciales que permita a la ciudadanía barranquillera consultar los datos que se generen en las diferentes Dependencias de la Alcaldía Distrital de Barranquilla sobre los predios de la ciudad. Adicionalmente, la centralización y consolidación de los procesos es clave para el manejo eficiente de una ciudad, para esto se diseñará e implementará un centro de gestión para aumentar la capacidad de conectividad distrital y se busca desarrollar un instrumento virtual para el acceso a las estadísticas e información de indicadores sectoriales de la ciudad, transformándonos en un centro de gestión C5 que nos permita ser un gobierno abierto, transparente y eficiente en la toma de decisiones</p>	X		\$2.359.000.000,00





SC-CER103009



SA-CER750031



Operación del Observatorio Inmobiliario	Construir el "Observatorio Inmobiliario de Datos Catastrales del Distrito de Barranquilla" a través de capas de información geográfica predial, con el fin de contribuir a la seguridad jurídica de la propiedad, al ordenamiento y la planeación social y económica del territorio, incorporando variables que permita tener datos sobre el comportamiento de los valores catastrales, del uso del suelo, del área del terreno, así como de la actividad inmobiliaria y el crecimiento del número de predios del Distrito de Barranquilla que fortalecen la implementación del catastro con enfoque multipropósito	X		
Por un catastro más Fácil	Actualizar y/o conservar la dinámica inmobiliaria del Distrito de Barranquilla a través de procesos de conservación, formación y actualización que permita la correcta identificación física, jurídica y económica del censo inmobiliario y la incorporación en la base catastral de predios que presenten cambios catastrales; y ofrecer para la difusión catastral un geoportal de consulta más fácil y rápido con información actualizada.	X		





7. EJECUCIONES PRESUPUESTALES:

Relacione por cada una de las vigencias fiscales cubiertas por el período entre la fecha de inicio de la gestión y la fecha de retiro o ratificación, los valores presupuestados, los efectivamente gastados y el porcentaje de ejecución.

GASTOS			
CONCEPTO DEL INGRESO	VALOR PRESUPUESTADO (Millones de Pesos)	VALOR RECAUDADO (Millones de Pesos)	PORCENTAJE DE RECAUDO
Vigencia Fiscal Año 2022 Comprendida entre el día 01 del mes julio y el día 31 del mes de diciembre			
Funcionamiento			
Inversión	\$8.702.665.206,00	\$8.702.665.206,00	
Otros Conceptos			
Vigencia Fiscal Año 2023 Comprendida entre el día 01 del mes enero y el día 31 del mes de diciembre			
Funcionamiento			
Inversión	\$7.981.210.941,21		
Otros Conceptos			

8. CONTRATACIÓN:

Relacione por cada una de las vigencias fiscales cubiertas por el período entre la fecha de inicio de la gestión y la fecha de retiro o ratificación, el número de contratos en proceso y ejecutados de acuerdo con los objetos contractuales (prestación de servicios, adquisición de bienes, suministro, mantenimiento, asesorías, consultorías, concesiones, Fiducias, etc.) y modalidades de contratación (No incluya los contratos de obra pública reportados en el punto 6 de la presente Acta de Informe de Gestión).

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	OBJETOS CONTRACTUALES	No. DE CONTRATO EN PROCESO	No. DE CONTRATO EJECUTADOS	VALOR TOTAL (Millones de Pesos)
Vigencia Fiscal Año 2022 Comprendida entre el día 01 del mes enero y el día 31 del mes diciembre				
Contratación Directa	Prestación de Servicios profesionales y de apoyo a los procesos de la gestión catastral	123	0	\$4.776.517.000
Contratación Directa	Servicio de Arrendamiento	2	2	\$516.849.000





Selección Abreviada	Adquisición y prestación de los Productos y Servicios ArcGIS	0	1	\$2.359.000.000
Vigencia Fiscal Año 2023 Comprendida entre el día 01 del mes enero y el día 31 del mes diciembre				
Contratación Directa	La prestación de servicios de apoyo a la gestión en el desarrollo de actividades operativas y asistenciales relacionadas con la gerencia de gestión catastral de la secretaria distrital de hacienda	0	53	\$586.949.998
Contratación Directa	La prestación de servicios profesionales en la gerencia de gestión catastral para asesorar el desarrollo de las actividades de mantenimiento actualización y control de calidad de la base geográfica dentro de los procesos catastrales	0	22	\$641.600.000
Contratación Directa	La prestación de servicios profesionales en la gerencia de gestión catastral para asesorar en el desarrollo de las actividades a realizar en la generación e implementación de estrategias estructuración de datos temáticos de la infraestructura de datos espaciales, así como el desarrollo de estándares de información geográfica	0	1	\$32.800.000
Contratación Directa	La prestación de servicios profesionales en la	0	3	\$93.600.000





	gerencia de gestión catastral para asesorar para la elaboración de zonas homogéneas y del observatorio inmobiliario revisión y conceptualización de avalúos en el marco de las políticas planes programas y proyectos relacionados con los procesos de la gerencia de gestión catastral			
Contratación Directa	La prestación de servicios profesionales para asesorar el desarrollo de las actividades administrativas y operativas de los procesos de la gerencia de gestión catastral del distrito de barranquilla	0	63	\$1.424.700.000
Contratación Directa	La prestación de servicios de asesoría a la gerencia de gestión catastral como gestor catastral en las labores de formación actualización y conservación catastral, así como de las actividades tendientes a continuar con la construcción del catastro con un enfoque multipropósito año 2023	0	1	\$300.000.000
Contratación Directa	Prestación de servicios profesionales en la gerencia de gestión catastral para asesorar y desarrollar los procesos catastrales en el	0	1	\$32.000.000





30-CER103089



34-CER750031



	control de calidad de la base de datos geográfica de información catastral del distrito de barranquilla			
Contratación Directa	Prestación de servicios profesionales para asesorar en la gerencia de gestión catastral en el desarrollo de las aplicaciones a la medida para el buen funcionamiento de los procesos catastrales	0	2	\$56.000.000
Contratación Directa	Adquisición de licenciamiento corporativo para el acceso a software, mantenimiento, servicios profesionales y/o entretenimiento, para el buen funcionamiento de la plataforma de los proyectos con componente geográfico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.	0	1	\$2.359.000.000
Contratación Directa	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de una sede administrativa de la gerencia de gestión catastral del distrito de barranquilla	0	1	\$1.677.299.916

9. REGLAMENTOS Y MANUALES:

Relacione a la fecha de retiro, separación del cargo o ratificación, los reglamentos internos y/o manuales de funciones y procedimientos vigentes en la entidad.

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO y/o MANUAL	DESCRIPCIÓN	MECANISMO DE ADOPCION Y VIGENCIA	No. DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
--	-------------	----------------------------------	--	------------------------------





DC-CER102009



SA-CER758031

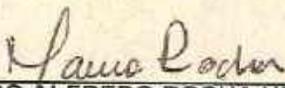


<p>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS FORMACIÓN CATASTRAL Y ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL</p>	<p>Documento que define las actividades a realizar en el proceso de formación catastral y actualización de la formación catastral en los municipios pertenecientes a la jurisdicción.</p>			
---	---	--	--	--

10. CONCEPTO GENERAL:

Concepto General Gestión del funcionario que se retira, se separa del cargo o lo ratifican, en forma narrada máximo en dos hojas, sobre la situación administrativa y financiera cumplida durante el período comprendido entre la fecha de inicio de su gestión y la de su retiro o ratificación.

11. FIRMA:


 MAURO ALFREDO ROCHA HEREDIA

12. OTRAS FIRMAS:

En caso de muerte, incapacidad por enfermedad o ausencia injustificada de que trata el artículo 8º de la Ley 951 de 2005.



MANUAL DE PROCEDIMIENTOS FORMACIÓN CATASTRAL Y ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL	Documento que define las actividades a realizar en el proceso de formación catastral y actualización de la formación catastral en los municipios pertenecientes a la jurisdicción.			
--	--	--	--	--

10. CONCEPTO GENERAL:

Concepto General Gestión del funcionario que se retira, se separa del cargo o lo ratifican, en forma narrada máximo en dos hojas, sobre la situación administrativa y financiera cumplida durante el periodo comprendido entre la fecha de inicio de su gestión y la de su retiro o ratificación.

11. FIRMA:

MAURO ALFREDO ROCHA HEREDIA

12. OTRAS FIRMAS:

En caso de muerte, incapacidad por enfermedad o ausencia injustificada de que trata el artículo 8º de la Ley 951 de 2005.