



DIAGNÓSTICO CON FINES DE ACTUALIZACIÓN
CATASTRAL MULTIPROPÓSITO
MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO – CÓRDOBA



DIAGNÓSTICO CON FINES DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO (CÓRDOBA)

Dirección de Gestión Catastral

Carmen Cecilia Cogollo Altamiranda

Subdirección de Proyectos

Edwin Caro Velázquez

Realizó

Tania Marcela Lugo Flórez

Revisó

Judy Jasbleidy Rivera Romero
Paola Katherine Rodríguez Alfonso

Aprobó

Edgar Alonso Medina Araujo
Diego Alberto Arias Martínez
Edwin Caro Velázquez

Fecha de Elaboración:

Octubre de 2025

Tabla de Contenido

1.	Introducción.....	9
2.	Objetivos	9
	Objetivo general	9
	Objetivos específicos.....	9
3.	Insumos.....	9
4.	Características generales del municipio.....	10
5.	Análisis de áreas.....	11
5.1.	Análisis del deslinde municipal.....	11
5.1.1.	Posible cambio de inscripción catastral	11
5.1.2.	Posible Omisión Gráfica	12
5.1.3.	Duplicidad gráfica	13
6.	Estadísticas prediales del municipio.....	13
6.1.	Estadísticas generales	13
7.	Estado de los datos prediales de la información catastral.....	15
7.1.	Estado Alfanumérico de los Predios	15
7.2.	Estado Jurídico de los Predios	15
8.	Alertas por componentes de la información catastral.....	16
8.1.	Componente Destino.....	16
8.1.1.	Predios con destino “Lote” con Construcción	16
8.1.2.	Predios con Destino diferente a Lote y sin construcciones	17
8.2.	Componente Construcción	18
8.2.1.	Predios con omisión de construcciones.....	18
8.2.2.	Diferencia en la cantidad de unidades de Construcción	19
8.3.	Componente Alfanumérico	20
8.3.1.	Alertas de propietario.....	21
8.3.2.	Alertas de documento	22
8.3.3.	Alertas de Nomenclatura	23
8.3.4.	Alertas de Construcción.....	24
8.3.5.	Alertas de Destino Económico.....	25
8.3.6.	Alertas Generales	26
8.4.	Componente Jurídico	27

8.4.1.	Análisis de la información del histórico de SICRE	28
8.4.2.	Pedios con folio de matrícula en el sistema antiguo	30
8.4.3.	Terrenos con Mejora.....	30
8.4.4.	Pedios con folio duplicado	30
8.5.	Componente Informalidad	31
8.5.1.	Pedios sin Folio de Matrícula inmobiliaria.....	32
8.5.2.	Mejoras	32
8.6.	Componente Gráfico	33
8.6.1.	Pedios en omisión	33
8.6.2.	Pedios en comisión.....	34
8.6.3.	Diferencias de áreas	34
8.7.	Componente Conservación	35
8.8.	Componente Instrumento de Ordenamiento Territorial y límite municipal	35
8.8.1.	Pedios fuera del límite municipal	36
8.8.2.	Análisis del perímetro urbano	37
8.8.3.	Alerta por posible cambio de inscripción catastral	38
8.1.	Resultados Análisis de componentes	39
9.	Análisis de Fuentes Secundarias	40
9.1.	Componente ambiental	41
9.2.	Componente intercultural	42
9.3.	Componente de seguridad	43
9.4.	Componente social.....	44
9.5.	Componente físico - territorial.....	45
10.	Resultado Final de alertas por predio.....	47
10.1.	Resultado final de alertas por predios rurales	47
10.1.	Resultado final de alertas por predios urbanos	48
11.	Tipificación Predial por Rangos - TPR	49
12.	Conclusiones.....	52
13.	Anexos	53
13.1.	Mapas de Calor alertas por predio	53
13.1.1.	Componente Destino	53
13.1.2.	Componente Construcción	53
13.1.3.	Componente Alfanumérico	54

13.1.4.	Componente Jurídico.....	54
13.1.5.	Componente Informalidad.....	55
13.1.6.	Componente Gráfico.....	55
13.1.1.	Componente Conservación	56
13.1.1.	Componente Instrumentos de ordenamiento y Límite municipal	56

Índice de Tablas

Tabla 1: Insumos técnicos	9
Tabla 2: Análisis de áreas municipio Ciénaga de Oro – Córdoba.....	11
Tabla 3: Diferencia de áreas.....	11
Tabla 4: Diferencia grafica por posible cambio de inscripción catastral del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	11
Tabla 5: Diferencia por posible omisión grafica del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	12
Tabla 6. Cantidad de terrenos duplicados a nivel gráfico en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	13
Tabla 7: Vigencia catastral del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	14
Tabla 8: Estadísticas condición por propiedad para el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	14
Tabla 9: Estado alfanumérico de los predios municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	15
Tabla 10: Estado jurídico de los predios municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	16
Tabla 11: Análisis alertas de datos prediales según destino.....	16
Tabla 12: Análisis de datos Componente Construcción.....	18
Tabla 13: Ejemplo alertas diferencias entre unidades R2 y base gráfica en el municipio	19
Tabla 14: Análisis de datos Componente alfanumérico municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba. ...	20
Tabla 15: Ejemplo de alerta propietarios sin documento de identificación del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	21
Tabla 16: Ejemplo de alertas por codificación de propietario en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	21
Tabla 17: Ejemplo alerta mismo propietario diferente número de identificación del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	22
Tabla 18: Ejemplo alerta mismo número de identificación diferente propietario municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	22
Tabla 19: Ejemplo de alerta tipo de documento del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	22
Tabla 20: Ejemplo de alerta codificación de documento del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	23
Tabla 21: Ejemplo de alerta en predios sin dirección del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba. .	23
Tabla 22: Ejemplo de alerta en codificación de dirección del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	23
Tabla 23: Ejemplo de alerta de construcción sin puntaje del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	24
Tabla 24: Ejemplo de alerta en codificación de construcción PH del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	24
Tabla 25: Ejemplo de alerta en PH no construido del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	25
Tabla 26: Ejemplo de alerta predio con destino lote y con área construida	25
Tabla 27: Ejemplo de alerta predios con destino no lote sin área construida del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	25
Tabla 28: Ejemplo de alerta mejoras sin predio matriz	26
Tabla 29: Ejemplo de alerta registros repetidos del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	26
Tabla 30: Análisis de alertas en componente jurídico municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	28

Tabla 31. Ejemplo de alerta por folios en comisión en el histórico del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	28
Tabla 32. Ejemplo de alerta por folios en omisión en el histórico del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	29
Tabla 33. Ejemplo de folio segregado para el municipio de Ciénaga de Oro - Córdoba.....	29
Tabla 34. Ejemplo de folios cancelados para el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	29
Tabla 35: Ejemplo de predios con folio en sistema antiguo.	30
Tabla 36: Ejemplo de alertas por terrenos con mejora en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	30
Tabla 37: Ejemplo de alertas por predios con folio duplicado del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	30
Tabla 38: Análisis de datos jurídicos municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	31
Tabla 39: Análisis de datos componente informalidad	32
Tabla 40: Ejemplo de alerta por predios sin folio del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	32
Tabla 41: Ejemplo de alerta por mejoras del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	32
Tabla 42: Análisis de datos componente gráfico municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	33
Tabla 43: Ejemplo de alerta por predios en omisión del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba. ..	33
Tabla 44: Ejemplo de alerta por predios en comisión del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba..	34
Tabla 45: Ejemplo de alertas por predios con diferencia de áreas del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	34
Tabla 46: Análisis de datos componente Conservación del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	35
Tabla 47: Ejemplo de alertas por Saldos de Conservación en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	35
Tabla 48: Análisis de datos componente Instrumento de Ordenamiento Territorial y Límite municipal del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	36
Tabla 49: Ejemplo de alertas por predios fuera del límite municipal.	36
Tabla 50: Ejemplo de alertas por predios fuera del perímetro urbano.	38
Tabla 51: Ejemplo de alertas por posible cambio de inscripción catastral.	38
Tabla 52. Cantidad de Alertas por componente en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	39
Tabla 53. Resultados del cruce de fuentes secundarias con el límite municipal.....	40
Tabla 54: Alertas por fuentes secundarias del componente ambiental.....	41
Tabla 55: Alertas por fuentes secundarias del componente intercultural.....	42
Tabla 56: Alertas por fuentes secundarias del componente de seguridad.....	43
Tabla 57: Alertas por fuentes secundarias del componente social.	44
Tabla 58: Alertas por fuentes secundarias del componente físico territorial.	45
Tabla 59. Resultado final alertas por predios rurales.....	47
Tabla 60. Resultado final alertas por predios urbanos.....	48
Tabla 61. Resultado de Tipificación Predial Por Rangos – TPR zona urbana	50
Tabla 62. Resultado de Tipificación Predial Por Rangos – TPR zona rural	51

Índice de Figuras

Figura 1: Ubicación del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	10
Figura 2: Diferencia por posible cambio de inscripción catastral en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	12
Figura 3: Diferencia por posible omisión gráfica en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	13
Figura 4: Condición por zona para el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	15
Figura 5: Ejemplo de alerta de predio con destino lote con construcción	17
Figura 6: Ejemplo de alerta por predio con destino diferente a lote, sin área construida.	17
Figura 7: Análisis de datos urbanos según Destino en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba..	18
Figura 8: Ejemplo alerta por omisión de construcciones en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	19
Figura 9: Análisis de datos urbanos según alertas por construcción en el municipio	20
Figura 10: Alertas alfanuméricas municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	27
Figura 11: Alertas jurídicas municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	31
Figura 12: Alertas por posible informalidad municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	33
Figura 13: Alertas gráficas del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.....	35
Figura 14: Predios Fuera del límite Municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	36
Figura 15: Perímetro Urbano Municipio de Ciénaga de Oro.	37
Figura 16: Validaciones componente Instrumentos ordenamiento del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	39
Figura 17: Validaciones total de alertas del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	40
Figura 18: Alertas componente ambiental por predio	42
Figura 19: Alertas componente intercultural por predio	43
Figura 20: Alertas componente de seguridad por predio	44
Figura 21: Alertas componente social por predio.....	45
Figura 22: Alertas componente de isócronas por predio.....	46
Figura 23: Alertas componente de inundación por predio.....	46
Figura 24: Alertas componente de pendientes por predio	46
Figura 25: Mapa de calor resultado total de alertas por predio rural para el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.	48
Figura 26: Mapa de calor resultado total alertas por predio urbano.....	49
Figura 27: Mapa de calor resultado de TPR zona urbana - cabecera municipal del municipio Ciénaga de Oro – Córdoba.	50
Figura 28: Mapa de calor resultado de TPR zona Rural del municipio Ciénaga de Oro – Córdoba. .	51

1. Introducción

El presente documento tiene como propósito presentar los resultados del análisis catastral obtenidos a partir de la identificación de alertas y cruces con información para el municipio de Ciénaga de Oro.

Las alertas presentadas en el diagnóstico son consideradas como inconsistencias en la información de fuentes primarias (alfanumérica y gráfica catastral e información registral (SICRE)) y fuentes secundarias; identificadas previamente (etapa de prereconocimiento) en el proceso catastral con enfoque multipropósito.

En el diagnóstico se realiza una descripción de cada una de las alertas generadas, las cuales se agrupan por componentes, lo cual, permite obtener el detalle del estado de los datos siendo una guía en las diferentes etapas contempladas en los procesos de formación y actualización catastral.

2. Objetivos

Objetivo general

- Identificar el estado de los predios de la base catastral del municipio de Ciénaga de Oro - Córdoba, determinado a través del análisis de distintas fuentes de información.

Objetivos específicos

- Realizar un análisis del estado de la base de datos catastral, generando reportes e insumos técnicos que serán usados dentro de la etapa operativa del proyecto.
- Indicar la cantidad de alertas gráficas, alfanuméricas y jurídicas que se presentan en la base catastral vigente.
- Reportar alertas de acuerdo con el cruce del municipio con las fuentes de información gráfica secundaria.

3. Insumos

A continuación, se relacionan los insumos técnicos recolectados durante la etapa preoperativa del proyecto, los cuales se agrupan conforme a su fuente de información.

Tabla 1: Insumos técnicos

Entidad	Fuente	Formato
IGAC	Base de Datos Geográfica	gdb
IGAC	Registros 1 y 2	excel
IGAC	Cartografía	tiff
IGAC	SICRE	csv

Fuente: IGAC 2025

Base de Datos geográfica: Contiene la información catastral digital vigente de los predios (NPH, PH, condominios y mejoras) vectorizados del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

Registro 1 y 2: Reporte generado del sistema de gestión que relaciona la información alfanumérica de cada uno de los predios inscritos en el municipio, en cuanto a información de propietarios, folios, construcciones, destinos, entre otros.

Cartografía: Ortoimagen más actualizada generada por entidades oficiales, que cubre el área del perímetro urbano del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

SICRE: El Reporte de Justificación es un insumo de tipo tabular con extensión .csv que contiene información jurídica de los predios, proveniente de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR). Este reporte forma parte de los procesos de interoperabilidad técnica entre el IGAC y la SNR, particularmente en el marco de la implementación del Sistema de Interrelación Catastro-Registro (SICRE) y el Repositorio de Datos Maestro (RDM).

Este insumo permite integrar, consultar y validar los datos registrales relacionados con los folios de matrícula inmobiliaria (FMI) de cada predio, facilitando el cruce con la información contenida en el componente jurídico del catastro.

4. Características generales del municipio

El municipio de Ciénaga de Oro, ubicado en el departamento de Córdoba, está localizado a los 8°50'31" de latitud norte y 75°36'28" de longitud oeste. Sus límites son: al norte con los municipios de San Pelayo, Chimá, San Andrés de Sotavento y Chinú (Córdoba), al este con Sahagún (Córdoba), al oeste con San Carlos y Cereté (Córdoba) y al sur con Pueblo Nuevo (Córdoba).

El Municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba ocupa un área municipal es de 641,07 km². La cota de altitud sobre la cabecera municipal es de 13 msnm, y su temperatura promedio es de 28 °C.

Figura 1: Ubicación del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.



Fuente: IGAC 2025

5. Análisis de áreas

A través de los insumos técnicos suministrados en la etapa preoperativa del proyecto, se realizó el análisis de las áreas del municipio de Ciénaga de Oro - Córdoba. Se analizan, el área gráfica, resultado de la suma de las áreas de los terrenos en la base gráfica; el área alfanumérica, determinada a partir de los Registros 1 y 2 (columna área de terreno), y el área geográfica correspondiente a la extensión del límite municipal oficial.

Tabla 2: Análisis de áreas municipio Ciénaga de Oro – Córdoba.

Área catastral		Área Geográfica
Gráfica	Alfanumérica	
63.842 ha	64.336 ha	64.107 ha

Fuente: IGAC 2025

Tabla 3: Diferencia de áreas.

Análisis de diferencia de áreas		
Área geográfica Vs Área alfanumérica	Área geográfica Vs Área gráfica	Área alfanumérica Vs Área gráfica
228,75 ha	265,00 ha	493,75 ha
0,36 %	0,42%	0,77%

Fuente: IGAC 2025

Con la información anterior, se evidencia que la diferencia entre el área geográfica y gráfica es de 265,00 ha, lo cual equivale a un porcentaje de diferencia del 0,42 %. Por otra parte, la diferencia entre el área alfanumérica y geográfica es de 228,75 ha, siendo equivalente al 0,36 % de diferencia. Por último, la diferencia entre el área alfanumérica y gráfica es de 493,75 ha, que corresponde a un porcentaje de diferencia de 0,77 %.

5.1. Análisis del deslinde municipal

5.1.1. Posible cambio de inscripción catastral

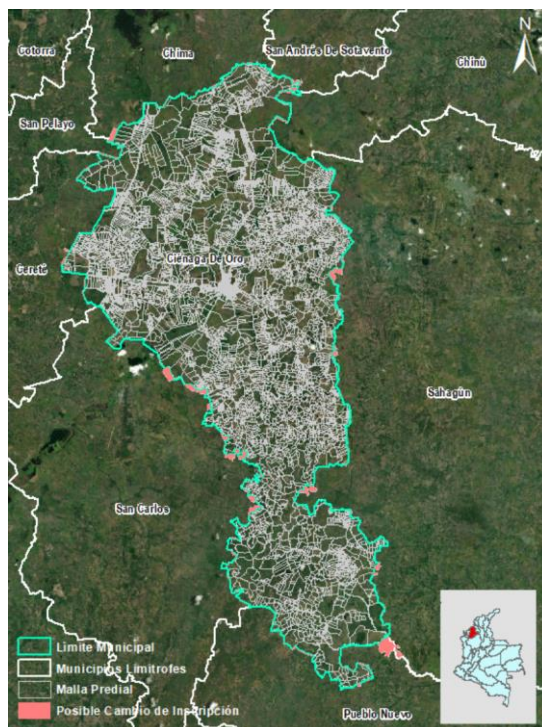
Con la información anterior se evidencia que, el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba cuenta con posibles zonas de cambio de inscripción catastral, correspondientes a predios inscritos en el municipio, que sobrepasan el límite municipal oficial.

Tabla 4: Diferencia grafica por posible cambio de inscripción catastral del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

Tipo de Área		
Área Geográfica (ha)	Posible cambio de inscripción catastral (ha)	Diferencia (%)
64.107	888,44	0,01 %

Fuente: IGAC 2025

Figura 2. Diferencia por posible cambio de inscripción catastral en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.



Fuente: IGAC 2025

5.1.2. Posible Omisión Gráfica

El municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba presenta zonas con posible omisión gráfica, definida como áreas sin formación catastral dentro del límite municipal oficial.

Tabla 5: Diferencia por posible omisión grafica del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

Tipo de Área		
Área Geográfica (ha)	Posible omisión gráfica (ha)	Diferencia (%)
64.107	625,42	0,01 %

Fuente: IGAC 2025

The map displays the geographical area of the Municipality of Ciénaga de Oro, outlined in red. The map includes labels for neighboring municipalities: Cotorón, Chirigá, San Andrés de Sotavento, Chirigá, San Pedro, Carepa, San Carlos, Salgar, and Pácora. A legend in the bottom left corner identifies the following features:

- Limites Municipales (Municipal Limits) - Red outline
- Municipios Limítrofes (Neighboring Municipalities) - Light blue shaded areas
- Malla Predial (Predial Map) - White grid lines
- Possible Ombudsman's Office - Yellow shaded area

An inset map in the bottom right corner shows the location of Ciénaga de Oro within the Department of Córdoba, Colombia.

5.1.3. Duplicidad gráfica

Tabla 6. Cantidad de terrenos duplicados a nivel gráfico en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

CANTIDAD DE PREDIOS - DUPLICADO GRÁFICO		
Zona Rural	Zona Urbana	Total
39	16	55

6. Estadísticas prediales del municipio

A continuación, se relacionan las estadísticas generales del municipio.

Según el análisis de fuentes propias, se identificó que para el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba se tiene una vigencia catastral urbana y rural correspondiente al año 2007; es decir, que en los últimos 18 años, se ha realizado un seguimiento por conservación para la zona rural y urbana del municipio respectivamente.

Tabla 7: Vigencia catastral del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

ANÁLISIS DE VIGENCIA CATASTRAL	
ZONA	VIGENCIA CATASTRAL
RURAL	2.007
URBANO	2.007

Fuente: IGAC 2025

Con el fin de elaborar un diagnóstico de la información catastral y tener un punto de referencia en la determinación de la dinámica inmobiliaria del municipio de Ciénaga de Oro - Córdoba, se desarrollaron procesos en el marco de la identificación de las características prediales, que se relacionan a continuación.

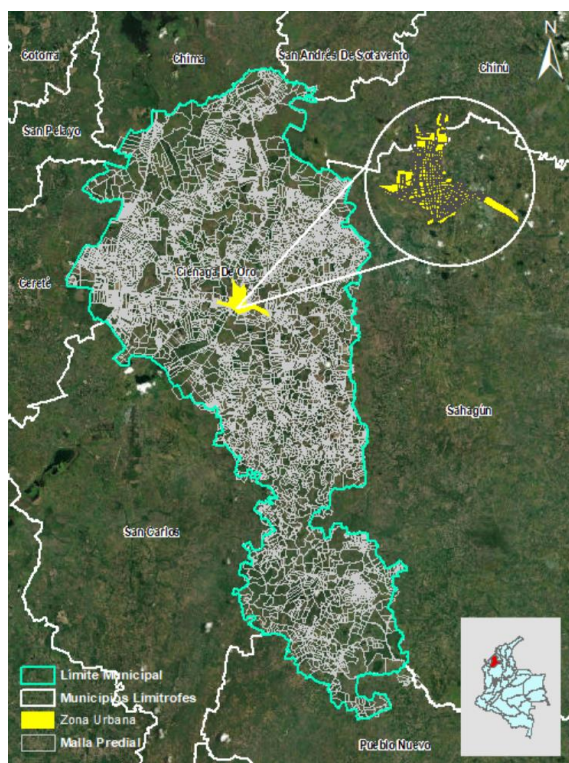
Tabla 8: Estadísticas condición por propiedad para el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

Condición	Urbano	Rural	Total	%
Mejora (MEJ)	1.143	142	1.285	8,67%
No Propiedad Horizontal (NPH)	6.018	7.496	13.514	91,23%
Propiedad Horizontal (PH)	14	0	14	0,09%
Condominios (COND)	0	0	0	0,00%
Total General	7.175	7.638	14.813	100%

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se puede identificar que el municipio cuenta con 14.813 predios en la base catastral, de los cuales 7.638 corresponden a zona la rural y 7.175 a la zona urbana. Por último, de acuerdo con la condición de propiedad, se identifica que el 91,23 % de la totalidad de los predios corresponden a la condición de No Propiedad Horizontal (NPH), el 0,09 % de los predios se encuentran sometidos bajo un régimen de Propiedad Horizontal (PH); el 8,67 % de los predios corresponden a mejoras (MEJ); y por último, el 0,00 % del total de predios corresponden a condominios (COND).

Figura 4: Condición por zona para el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.



Fuente: IGAC 2025

7. Estado de los datos prediales de la información catastral

7.1. Estado Alfanumérico de los Predios

A continuación, se relaciona el estado alfanumérico de los predios en función de la condición de propiedad, dando como resultado la cantidad de alertas por tipo de condición.

Tabla 9: Estado alfanumérico de los predios municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

ESTADO ALFANUMÉRICO DE LOS PREDIOS				
CONDICIÓN DE PROPIEDAD	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad total	%
NPH Con Alertas	4.160	2.669	6.829	93,93%
Mejoras Con Alertas	137	290	427	5,87%
PH Con Alertas	0	14	14	0,19%
Condominios Con Alertas	0	0	0	0,00%
TOTAL	4.297	2.973	7.270	100%

Fuente: IGAC 2025

7.2. Estado Jurídico de los Predios

A continuación, se relaciona el estado jurídico de los predios en función de la condición de propiedad, dando como resultado la cantidad de predios sin folio de matrícula por tipo de condición.

Tabla 10: Estado jurídico de los predios municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

ESTADO JURÍDICO DE LOS PREDIOS				
CONDICIÓN DE PROPIEDAD	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad total	%
NPH Sin Folio	1.753	2.218	3.971	75,64%
Mejora Sin Folio	142	1.137	1.279	24,36%
PH Sin Folio	0	0	0	0,00%
Condominio Sin Folio	0	0	0	0,00%
TOTAL	1.895	3.355	5.250	100%

Fuente: IGAC 2025

8. Alertas por componentes de la información catastral

- Componente Destino
- Componente Construcción
- Componente Alfanumérico
- Componente Jurídico – SICRE
- Componente Informalidad
- Componente Gráfico
- Componente Conservación
- Componente Instrumento de Planificación

8.1. Componente Destino

Las siguientes alertas se identificaron a partir del cruce de datos de la base catastral y el insumo cartográfico (ortoimagen), inherentes a datos de predios con destino lote con construcción y con destino diferente a lote y sin área construida. Por otra parte, se debe tener en cuenta que las validaciones con el insumo cartográfico solo se realizan para la Cabecera municipal y los centros poblados del municipio.

Tabla 11: Análisis alertas de datos prediales según destino

ANÁLISIS DE DATOS COMPONENTE DESTINO				
Alertas	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	%
Destino lote con construcción	No Aplica	352	352	73,33%
Destino no lote sin área construida	No Aplica	128	128	26,67%
TOTAL	No Aplica	480	480	100%

Fuente: IGAC 2025

A continuación, se relacionan los tipos de alertas identificadas en el análisis de datos según destino para el municipio de Ciénaga de Oro.

8.1.1. Predios con destino “Lote” con Construcción

Predios urbanos inscritos con destino lote, pero que presentan posible cambio de destino por construcciones existentes identificadas en la ortoimagen (Fuente IGAC).

Figura 5. Ejemplo de alerta de predio con destino lote con construcción



Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 352 alertas relacionadas a predios urbanos con destino lote y construcciones observadas, lo cual equivale al 73,33 % del total de validaciones de destino.

8.1.2. Predios con Destino diferente a Lote y sin construcciones

Alertas relacionadas a predios urbanos con destino económico diferente a Lote, pero que no presentan ningún tipo de construcción identificada en la ortoimagen más actualizada del IGAC.

Figura 6: Ejemplo de alerta por predio con destino diferente a lote, sin área construida.

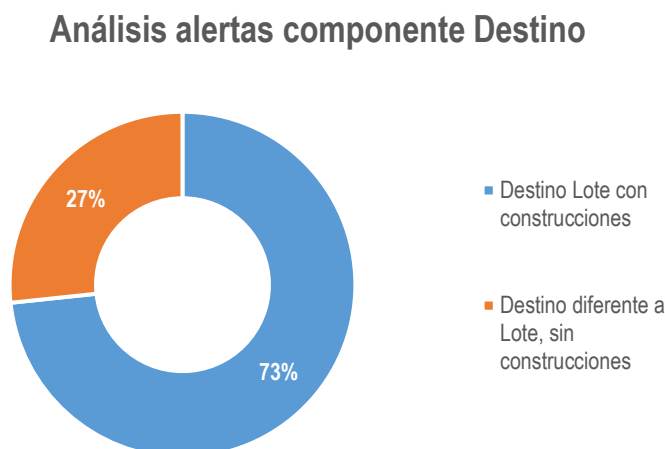


Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 128 alertas relacionadas a predios urbanos con destino no lote y sin construcciones observadas, lo cual equivale al 26,67 % del total de validaciones de destino.

Según lo descrito en la Tabla 11, el 73,33 % de las alertas del componente destino corresponden a predios con destino Lote con construcción, mientras que el 26,67 % corresponde a predios con destino diferente al de lote y sin área construida. Se destaca que las alertas del componente destino comprenden el 0,95 % del total de alertas en el municipio. En la siguiente figura se observa la distribución de las alertas del componente destino.

Figura 7. Análisis de datos urbanos según Destino en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.



Fuente: IGAC 2025

8.2. Componente Construcción

Las siguientes alertas corresponden a diferencias presentadas entre la información gráfica catastral y fuentes de información gráfica externa (puntos constructivos de Google Open Buildings). También se identifican diferencias entre las construcciones o unidades de construcción en el municipio (base gráfica y alfanumérica catastral).

Tabla 12: Análisis de datos Componente Construcción

ANÁLISIS DE DATOS SEGÚN CONSTRUCCIÓN				
Alertas	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	%
Omisión de Construcciones	3.190	1.985	5.175	43,59%
Predios con diferencia en cantidad de unidades de construcción (R2 y Base gráfica)	3.895	2.801	6.696	56,41%
TOTAL	7.085	4.786	11.871	100%

Fuente: IGAC 2025

8.2.1. Predios con omisión de construcciones

Corresponde a las construcciones que no se encuentran representadas en la base grafica catastral, identificadas por medio del contraste entre los puntos constructivos generados por Google Open Buildings y con las construcciones existentes en la base vectorial del municipio.

Figura 8. Ejemplo alerta por omisión de construcciones en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.



Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 5.175 alertas relacionadas a predios con omisión de construcciones, que equivalen al 43,59 % del total de validaciones del componente Construcción.

8.2.2. Diferencia en la cantidad de unidades de Construcción

Alertas relacionadas a la diferencia entre las unidades de construcción existentes en la base gráfica (R_Construccion, U_Construccion), y las unidades definidas en el registro (R2) de la base catastral.

Tabla 13: Ejemplo alertas diferencias entre unidades R2 y base gráfica en el municipio

NPN	Condición de Propiedad	Destino económico	Destino	DIFERENCIA ENTRE UNIDADES DE R2 Y BASE GRAFICA
2318900000000000010001000000000	NPH	D	Agropecuario	Hay 2 Unidades menos en la Base Gráfica

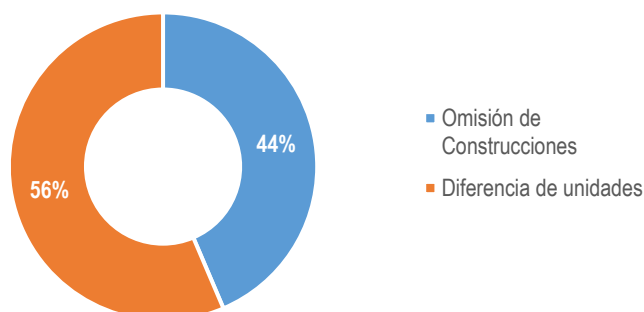
Fuente: IGAC 2025

A partir de lo anterior, se encontraron 6.696 alertas relacionadas a predios con diferencia en cantidad de unidades de construcción en el Registro 2 y Base gráfica, que equivalen al 56,41 % del total de validaciones de construcción.

Según la Tabla 12, se concluye que, una vez realizadas las validaciones en el componente Construcción, el 56,41 % del total de datos corresponde a alertas por diferencia de unidades, mientras que el 43,59 % corresponde a alertas por omisión de construcciones. Se destaca que las alertas del componente construcción comprenden el 23,57 % del total de alertas en el municipio. En la siguiente figura se observa la distribución de las alertas del componente construcción.

Figura 9. Análisis de datos urbanos según alertas por construcción en el municipio

Análisis de Datos Componente Construcción



Fuente: IGAC 2025

8.3. Componente Alfanumérico

Las siguientes alertas, se relacionan conforme al cruce de datos de la base catastral inherentes a datos de propietarios, documentos de propietarios, dirección, construcciones, destino económico, entre otros, como se observa en la siguiente tabla.

Tabla 14: Análisis de datos Componente alfanumérico municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

ANÁLISIS DE DATOS ALFANUMÉRICOS					
Alertas		Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	% Total
PROPIETARIOS	Propietarios sin identificación	1.297	1.072	2.369	36,01%
	A. Codificación propietario	228	229	457	
	Mismo propietario diferente ID	903	1.162	2.065	
DOCUMENTO	Misma ID Diferente propietario	1.552	1.606	3.158	38,39%
	Alerta Tipo de documento	1.142	909	2.051	
	Codificación documento	3	2	5	
DIRECCIÓN	Predio sin dirección	2.061	4	2.065	18,06%
	A. Codificación dirección	355	33	388	
CONSTRUCCIONES	Construcción sin puntaje	0	2	2	0,12%
	A. Puntaje construccion anexa	0	0	0	
	A. Codificación uso C. PH	0	8	8	
	PH no construido	0	6	6	
DESTINO ECONÓMICO	Predio sin destino	0	0	0	7,31%
	P. Destino Lote y área C.	0	3	3	
	P. Destino No Lote sin área C.	0	990	990	

ANÁLISIS DE DATOS ALFANUMÉRICOS					
Alertas		Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	% Total
GENERALES	Mejora sin predio Matriz	0	10	10	0,10%
	Registro repetido	4	0	4	
	Pedio sin área de terreno	0	0	0	
	Mejora sin área construida	0	0	0	
	Mejora con área de terreno	0	0	0	
TOTAL		7.545	6.036	13.581	100%

Fuente: IGAC 2025

A continuación, se relacionan a detalle los tipos de alertas identificadas en el análisis de datos alfanumérico para el municipio de Ciénaga de Oro.

8.3.1. Alertas de propietario

Alertas relacionadas a la información de interesados en donde se identifican inconsistencias en relación con: Propietarios sin cédula, codificación de propietarios y mismo propietario diferente cédula.

8.3.1.1. Propietarios sin identificación

Propietarios que no presentan un número de identificación asociado dentro del Registro 1 (R1).

Tabla 15: Ejemplo de alerta propietarios sin documento de identificación del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NUMERO PREDIAL	NOMBRE	TIPO DOCUMENTO	NUMERO DOCUMENTO
231890000000000010024000000000	DAGOBERTO MANUEL ARCIA SALGADO	X	0

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 2.369 alertas relacionadas a propietarios sin identificación, lo cual equivale al 17,44 % del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.1.2. Codificación de propietario

Alertas relacionadas con validaciones de formato del dato de propietario, especialmente relacionado con espacios, caracteres especiales y abreviaturas no asociadas al interesado.

Tabla 16: Ejemplo de alertas por codificación de propietario en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NUMERO PREDIAL	NOMBRE	TIPO DOCUMENTO	NUMERO DOCUMENTO
23189000000000000101730000000000	(SUC) AVILA AVILA JUANA MARIA	N	25864996

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 457 alertas relacionadas a codificación de propietarios, lo cual equivale al 3,36 % del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.1.3. Mismo propietario y diferente número de identificación

Alerta que se presenta cuando un nombre de propietario se encuentra en varios predios, pero con un documento de identificación diferente.

Tabla 17: Ejemplo alerta mismo propietario diferente número de identificación del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NUMERO_PREDIAL	NOMBRE	TIPO DOCUMENTO	NÚMERO DOCUMENTO	CONTADOR ALERTA
231890000000000230160000000000	UBALDO YANEZ GALARCIO	C	6582079	162
231890000000000230162000000000	UBALDO YANEZ GALARCIO	C	6582879	162

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 2.065 alertas relacionadas a mismo propietario y diferente número de identificación, lo cual equivale al 15,21 % del total de validaciones alfanuméricas. Se precisa que se genera un contador en el cual se relacionan los propietarios y documentos que presentan Alerta en los diferentes predios.

8.3.2. Alertas de documento

Alertas inherentes a la información de los documentos del interesado, en donde se identifican inconsistencias relacionadas con: Misma cédula diferente propietario, tipo de documento y por codificación de documento.

8.3.2.1. Mismo número de identificación y diferente propietario

Alerta que se evidencia cuando un documento de identificación se presenta en más de un predio, pero está asociado a propietarios diferentes.

Tabla 18: Ejemplo alerta mismo número de identificación diferente propietario municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NUMERO_PREDIAL	NOMBRE	TIPO DOCUMENTO	NUMERO DOCUMENTO	CONTADOR ALERTA
231890000000000010074000000000	AMIN SAKER VERGARA AMIR	C	2758747	2
231890000000000010150000000000	AMIR AMIN SAKER VERGARA	C	2758747	2

Fuente: IGAC 2025

De lo anterior, se identificaron 3.158 alertas relacionadas a mismo número de identificación y diferente propietario, lo cual equivale al 23,25 % del total de validaciones alfanuméricas. Se precisa que se genera un contador en el cual se relacionan los propietarios y documentos que presentan Alerta en los diferentes predios.

8.3.2.2. Tipo de documento

Alerta inherente a la variable del tipo de documento, el cual no está asociado a los tipos de documento empleados para la identificación.

Tabla 19: Ejemplo de alerta tipo de documento del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NUMERO_PREDIAL	NOMBRE	TIPO_DOCUMENTO	NUMERO_DOCUMENTO
231890000000000010024000000000	DAGOBERTO MANUEL ARCIA SALGADO	X	0

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 2.051 alertas relacionadas a tipo de documento, lo cual equivale al 15,10 % del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.2.3. Codificación de documento

Alertas relacionadas con validaciones de formato del documento de identidad, especialmente relacionado con espacios y caracteres especiales.

Tabla 20: Ejemplo de alerta codificación de documento del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NUMERO_PREDIAL	NOMBRE	TIPO_DOCUMENTO	NUMERO_DOCUMENTO
231890000000000240110000000000	CANDIDA ROSA PANTOJA HERNANDEZ	N	25869047-0

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 5 alertas relacionadas a codificación de documento, lo cual equivale al 0,04 % del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.3. Alertas de Nomenclatura

Alertas inherentes a la información del dato de dirección, en donde se identifican inconsistencias relacionadas con: Predios sin dirección y codificación de dirección.

8.3.3.1. Predios sin dirección

Predios sin el campo de dirección diligenciado dentro de la información de la base alfanumérica catastral del municipio. Se tienen en cuenta también predios cuya dirección no alude a una localización en específico.

Tabla 21: Ejemplo de alerta en predios sin dirección del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NPN	Condición de Propiedad	Destino	Dirección
231890000000000100160000000000	NPH	Agropecuario	LOTE

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 2.065 alertas relacionadas a predios sin dirección, lo que equivale al 15,21 % del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.3.2. Codificación de dirección

Validaciones relacionadas con la codificación de la dirección, en donde se encuentren caracteres especiales, espacios o abreviaturas no estandarizadas dentro de la información catastral.

Tabla 22: Ejemplo de alerta en codificación de dirección del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NPN	Condición de Propiedad	Destino	Dirección
231890000000000104110000000000	NPH	Agropecuario	MANZANA 1 LOTE N°1

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 388 alertas relacionadas a codificación de dirección, lo que equivale al 2,86 % del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.4. Alertas de Construcción

Se identifican validaciones relacionadas con: Construcciones sin puntaje, Alerta en puntaje de construcciones anexas, Alerta en codificación de usos de construcción en PH, PH no construidos. Toda la información sobre construcciones es exclusiva de la base alfanumérica catastral

8.3.4.1. Construcciones sin puntaje

Construcciones sin datos de puntajes asociados en el Registro 2 (R2).

Tabla 23: Ejemplo de alerta de construcción sin puntaje del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NUMERO_PREDIAL	CP	USO	PUNT
231890102000000240001000000000	0	1	0

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 2 alertas relacionadas a construcción sin puntaje, lo cual equivale al 0,01 % del total de validaciones alfanuméricas

8.3.4.2. Puntaje de construcciones anexas

Validaciones relacionadas con construcciones anexas que presentan tipologías diferentes a las establecidas en los procedimientos catastrales.

Con base en lo anterior, para el municipio de Ciénaga de Oro se identificaron 0 alertas relacionadas a puntaje de construcciones anexas, lo cual equivale al 0,00 % del total de validaciones alfanuméricas

8.3.4.3. Codificación de usos de construcción en PH

Alertas de construcciones en predios en condición de Propiedad Horizontal (PH) asociados a usos que no corresponden a este tipo de predios.

Tabla 24: Ejemplo de alerta en codificación de construcción PH del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NUMERO_PREDIAL	CP	USO	PUNT
231890101000000390901900000013	9	1	23

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 8 alertas relacionadas a codificación de construcción PH, lo cual equivale al 0,06 % del total de validaciones alfanuméricas

8.3.4.4. PH no construidos

Predios en condición de Propiedad Horizontal (PH) que no presentan áreas construidas dentro del Registro 2 (R2).

Tabla 25: Ejemplo de alerta en PH no construido del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NUMERO_PREDIAL	CP	USO	PUNT	AREA_CONSTRUIDA
231890102000000200014901020001	9	1	0	0

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 6 alertas relacionadas a PH no construido, lo cual equivale al 0,04 % del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.5. Alertas de Destino Económico

Alertas relacionadas con el dato del destino económico en donde se identifican validaciones relacionadas con: Predios sin destino económico, predios con destino lote y área construida, predios con destino no lote y área construida.

8.3.5.1. Predios sin destino económico

Alertas relacionadas con predios sin destino económico dentro de la información catastral alfanumérica.

Con base en lo anterior, para el municipio de Ciénaga de Oro se identificaron 0 alertas relacionadas a predios sin destino económico, lo cual equivale al 0,00 % del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.5.2. Predios con destino lote y área construida

Predios inscritos con destino lote pero que presentan un valor de área construida en los Registros 1 y 2 del municipio.

Tabla 26: Ejemplo de alerta predio con destino lote y con área construida

NPN	CP	Destino económico	Destino	Dirección	Área C
231890101000000190020000000000	0	R	Lote urbanizable no urbanizado	C 3 8 05	95

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 3 alertas relacionadas a predios con destino lote y área construida, lo cual equivale al 0,02 % del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.5.3. Predios con destino no lote, pero sin área construida

Predios con destino diferente al de Lote, pero que en la información de los Registros 1 y 2 no presenta valor de área construida.

Tabla 27: Ejemplo de alerta predios con destino no lote sin área construida del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NPN	CP	Condición de Propiedad	Destino económico	Área C
231890101000000100002000000000	0	NPH	Salubridad	0

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 990 alertas relacionadas a predios con destino no lote, pero sin área construida, lo cual equivale al 7,29 % del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.6. Alertas Generales

Relaciona las alertas alfanuméricas de la base diferentes a las anteriormente descritas, asociadas con: Mejoras sin predio matriz, registros repetidos, predios sin área de terreno, mejoras sin área construida, mejoras con área de terreno.

8.3.6.1. Mejoras sin predio matriz

Predios con condición de mejoras, pero no se encuentran asociados a predios matrices.

Tabla 28: Ejemplo de alerta mejoras sin predio matriz

NPN	CP	Destino económico	Dirección
231890100000002020002500000001	MEJORAS	Habitacional	K 13A 5A 12 ESTE

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 10 alertas relacionadas a mejora sin predio matriz, lo cual equivale al 0,07 % del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.6.2. Registros repetidos

Predios que presentan un mismo Número Predial y propietario asociados a diferentes registros dentro del Registro 1.

Tabla 29: Ejemplo de alerta registros repetidos del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NUMERO_PREDIAL	NOMBRE	TIPO DOCUMENTO	NUMERO DOCUMENTO	DIRECCIÓN	Registros Repetidos
231890000000004100140000000000	MANUEL ANTONIO GOMEZ HOYOS	X	15039529	EL GATO	1
231890000000004100140000000000	MANUEL ANTONIO GOMEZ HOYOS	X	1552975	EL GATO	1

Fuente: IGAC 2025

De acuerdo con lo anterior, se identificaron 4 alertas relacionadas a registros repetidos, lo cual equivale al 0,03 % del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.6.3. Predios sin área de terreno

Predios que no presentan áreas de terreno en el registro catastral (R1).

De acuerdo con lo anterior, para el municipio de Ciénaga de Oro se identificaron 0 alertas relacionadas a predios sin área de terreno, lo cual equivale al 0,00 % del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.6.4. Mejoras sin área construida

Predios con condición de mejora, pero que no presentan área construida en la información del registro catastral.

Con base en lo anterior, para el municipio de Ciénaga de Oro se identificaron 0 alertas relacionadas a mejoras sin área construida, lo cual equivale al 0,00 % del total de validaciones alfanuméricas.

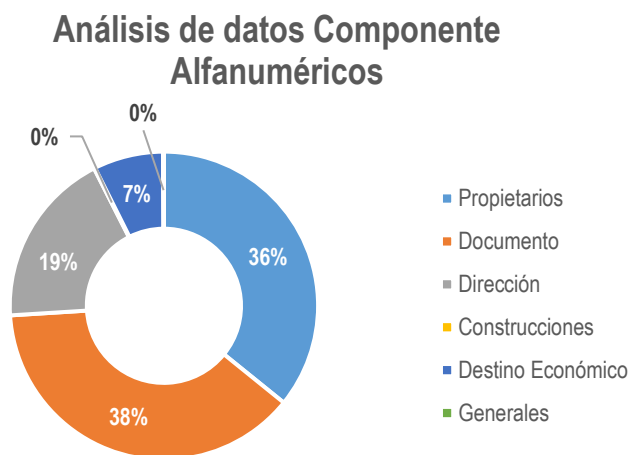
8.3.6.5. Mejoras con áreas de terreno

Predios con condición de mejora, pero con área de terreno inscrita.

De acuerdo con lo anterior, para el municipio de Ciénaga de Oro se identificaron 0 alertas relacionadas a mejoras con área de terreno, lo cual equivale al 0,00 % del total de validaciones alfanuméricas.

De acuerdo con los resultados anteriores, y en conformidad con la tabla “Análisis de datos Componente alfanumérico (Tabla 14), se concluye, una vez realizado el análisis de datos alfanuméricos, que el municipio presenta 13.581 alertas alfanuméricas, en donde el 36,01 % de datos presenta alerta en la variable de propietarios, el 38,39 % de datos presenta alerta en la variable de documento, el 18,06 % en dirección, el 0,12 % en construcciones, el 0,10 % en generales, y el 7,31 % de datos presenta alerta en la variable de destinación económica. Se destaca que las alertas del componente alfanumérico comprenden el 26,97 % del total de alertas en el municipio. En la siguiente figura se observa la distribución de las alertas del componente alfanumérico.

Figura 10: Alertas alfanuméricas municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.



Fuente: IGAC 2025

8.4. Componente Jurídico

Se realiza un análisis de la información jurídica para la identificación de alertas teniendo en cuenta dos fuentes de información catastral del municipio y la información de la Superintendencia de Notariado y Registro (SICRE).

Los datos de alertas jurídicas identificadas con la fuente de SICRE no se tienen en cuenta en el total de consolidado de alertas Componente Jurídico debido a la naturaleza del análisis.

A continuación, se presentan en la tabla los datos de las alertas identificadas en el Componente Jurídico

Tabla 30: Análisis de alertas en componente jurídico municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

ANÁLISIS DE DATOS COMPONENTE JURÍDICOS				
Alertas	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	%
Pedios con folio cancelado (SICRE)	345	85	430	10,21%
Pedios con folio segregado (SICRE)	1.069	516	1.585	37,62%
Pedios con folio Antiguo	387	301	688	16,33%
Terrenos con Mejora	69	866	935	22,19%
Pedios con folio duplicado	340	235	575	13,65%
TOTAL	2.210	2.003	4.213	100%

Fuente: IGAC 2025

8.4.1. Análisis de la información del histórico de SICRE

Teniendo como referencia el archivo remitido por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro (SICRE), se realizó un análisis de información que permitiera identificar los cambios de la base catastral a partir del cruce con los datos registrales. Como resultado se identificaron los siguientes criterios de cambio:

- Identificación de segregados.
- Identificación de folios en comisión (inscritos en la base catastral pero no relacionados en la base registral).
- Identificación de folios omitidos (identificados en la base registral pero no relacionados en la base catastral).

8.4.1.1. Análisis de la información SICRE a partir del folio de matrícula

Se relacionan los cambios identificados en la base catastral en función de la variable de folio de matrícula inmobiliaria a partir del histórico remitido por SICRE.

➤ **Folios en Comisión SICRE**

Predios con folios inscritos pero que no se encuentran en la base del SICRE, es importante mencionar que no se incluyen predios sin folio ni mejoras. A continuación, se relaciona un ejemplo de las alertas encontradas para folios en comisión.

Tabla 31. Ejemplo de alerta por folios en comisión en el histórico del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NPH	Folio	Identificados en SICRE
23189000000000000010014000000000	140-3715	No identificado en SICRE

Fuente: IGAC 2025

El municipio de Ciénaga de Oro cuenta con 9.253 folios en la base catastral, en dónde se identificaron un total de 1.014 folios que no se encuentran inscritos en la información remitida por SICRE, lo cual corresponde al 10,96 % del total de las matrículas inmobiliarias. Cabe señalar que del total de folios anteriormente mencionado no se tiene en cuenta los predios con condición de mejora.

➤ Folios en Omisión SICRE

Hace referencia a los folios de la base registral que no se encuentran inscritos en catastro, los cuales se definen como folios libres. A continuación, se relaciona un ejemplo de las alertas encontradas para folios en omisión.

Tabla 32. Ejemplo de alerta por folios en omisión en el histórico del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

FOLIO DE MATRÍCULA	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	IDENTIFICADOS EN CATASTRO
143-18616	CÓRDOBA	CIÉNAGA DE ORO	No identificado en catastro

Fuente: IGAC 2025

Se analizaron un total de 14.232 folios relacionados en la información del reporte SICRE, en donde se identificaron un total de 5.991 folios que no se encuentran inscritos en la base catastral, lo cual corresponde al 42,10 % de la información de las matrículas inmobiliarias.

8.4.1.2. Folios segregados

Se trata de predios cuyo folio de matrícula es el resultado de la subdivisión o segregación de un folio de matrícula inmobiliaria matriz.

Tabla 33. Ejemplo de folio segregado para el municipio de Ciénaga de Oro - Córdoba

FOLIO MATRIZ	PREDIO MATRIZ	FOLIO	PREDIO EN CATASTRO	ESTADO	CORTE INICIAL
143-3379	231890102000002130003000000000	143-55705	231890000000000010581000000000	Segregado	Identificado en catastro

Fuente: IGAC 2025

Se identificaron 1.585 alertas de folios segregados, las cuales equivalen al 37,62 % del total de alertas en el componente Jurídico.

8.4.1.3. Folio Cancelado

Se trata de predios con folio de matrícula inmobiliaria cuyo estado actual se presenta como “Cerrado”.

Tabla 34. Ejemplo de folios cancelados para el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

FOLIO MATRIZ	PREDIO MATRIZ	FOLIO	PREDIO EN CATASTRO	ESTADO	CORTE INICIAL
143-901	231890000000000010005000000000	143-901	231890000000000010005000000000	Cerrado	Identificado en catastro

Fuente: IGAC 2025

Se identificaron 430 alertas de folios cerrados o cancelados, las cuales equivalen al 10,21 % del total de alertas en el componente Jurídico.

8.4.2. Predios con folio de matrícula en el sistema antiguo

Predios cuya estructura se presenta en sistema antiguo, asociada a libros y no círculos registrales.

Tabla 35: Ejemplo de predios con folio en sistema antiguo.

NUMERO PREDIAL	Folio
231890000000000010002000000000	114026100000769330

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 688 alertas relacionadas a predios con folio en sistema antiguo. Se encuentra que el total de predios con folio en el sistema antiguo corresponde al 16,33 % de las alertas del componente jurídico.

8.4.3. Terrenos con Mejora

Alertas relacionadas a predios con condición de propiedad “NPH”, cuyo terreno se asocia a una mejora en la base de datos catastral.

Tabla 36: Ejemplo de alertas por terrenos con mejora en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NPN	CP	Condición de Propiedad	Destino	TERRENO CON MEJORA
231890000000000010049000000000	0	NPH	Agropecuario	SI

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 935 alertas relacionadas a terrenos con mejoras, las cuales equivalen al 22,19 % del total de alertas del componente jurídico.

8.4.4. Predios con folio duplicado

Predios que contienen folios de matrícula inmobiliaria duplicados en más de una referencia catastral. Es importante precisar que se identifica un contador en el cual se relacionan los propietarios y documentos que presentan Alerta en los diferentes predios.

Tabla 37: Ejemplo de alertas por predios con folio duplicado del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NUMERO PREDIAL	Folio	Contador Folio Duplicado
231890000000000010031000000000	143-18364	1
231890000000000010031000000000	143-18364	1

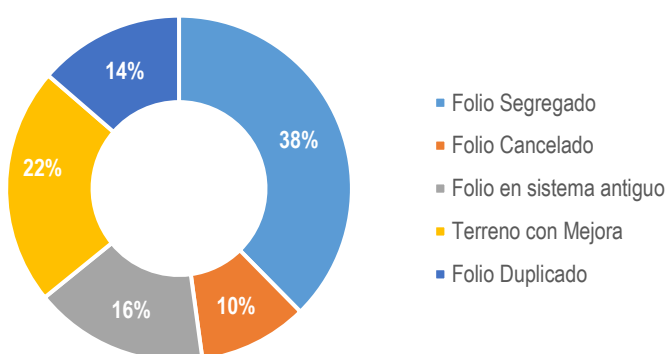
Fuente: IGAC 2025

De lo anterior, se identificaron 575 alertas relacionadas a predios con folio duplicado. Las alertas por folio duplicado equivalen al 13,62 % de las validaciones jurídicas.

De acuerdo con los resultados anteriores, y en conformidad con la tabla “Análisis de datos Componente Jurídico (Tabla 30) se concluye, una vez realizado el análisis de datos Jurídicos, que el municipio presenta 4.213 alertas jurídicas, en donde el 37,62 % corresponde a predios con folio segregado según SICRE, 10,21 % corresponde a predios con folio cancelado según la información de SICRE, 16,33 % corresponde a predios con folio en el sistema antiguo, 22,19 % corresponde a terrenos con mejora y 13,65 % corresponde predios con folio duplicado tal como se observa a continuación. También se establece que el total de alertas del componente jurídico corresponde al 8,37 % del total de alertas del municipio.

Figura 11: Alertas jurídicas municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

Análisis de datos componente Jurídicos



Fuente: IGAC 2025

Adicionalmente, dentro del análisis de los datos jurídicos se identificaron alertas relacionadas al folio, que no se incluyen dentro del componente, las cuales se observan en la siguiente tabla.

Tabla 38: Análisis de datos jurídicos municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

ANÁLISIS DE DATOS JURÍDICOS				
Alertas	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	%
Predios con folio en alerta de formato	6	18	24	54,33%
Predios con diferente círculo registral	10	5	15	33,33%
Mejoras con folio	0	6	6	13,33%
TOTAL	16	29	45	100%

Fuente: IGAC 2025

8.5. Componente Informalidad

Las siguientes alertas se analizan según el cruce de datos de la base catastral inherentes a la presunta informalidad identificada en predios sin folio y predios en condición de mejora en el municipio de Ciénaga de Oro:

Tabla 39: Análisis de datos componente informalidad

ANÁLISIS DE DATOS SEGÚN POSIBLE INFORMALIDAD				
Alertas	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	%
Pedios sin Folio	1.753	2.218	3.971	75,55%
Pedios en condición de mejora	142	1.143	1.285	24,45%
TOTAL ANÁLISIS DE DATOS INFORMALIDAD	1.895	3.361	5.256	100%

Fuente: IGAC 2025

A continuación, se relacionan los tipos de alertas identificadas en el análisis del componente informalidad para el municipio de Ciénaga de Oro.

8.5.1. Predios sin Folio de Matrícula inmobiliaria

Pedios sin folio de matrícula asociado, en donde no se tienen en cuenta los predios con condición de mejora.

Tabla 40: Ejemplo de alerta por predios sin folio del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NPN	Folio
231890000000000010004000000000	0

Fuente: IGAC 2025

A partir de lo anterior, se identificaron 3.971 alertas relacionadas a predios sin folio, las cuales equivalen al 75,55 % del total de validaciones del componente informalidad.

8.5.2. Mejoras e informales

Corresponde a todos los predios con condición de mejora o informalidad identificados en la base catastral del municipio del municipio.

Tabla 41: Ejemplo de alerta por mejoras del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NPN	CP	Condición de Propiedad	Destino	MEJORA
231890000000000010049500000001	5	MEJORAS	Habitacional	SI

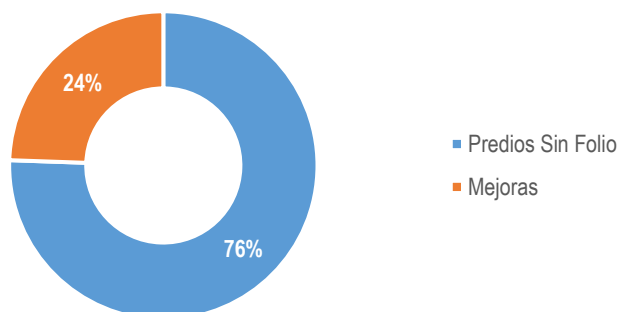
Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 1.285 alertas relacionadas a mejoras o informalidad existentes, las cuales equivalen al 24,45 % del total de validaciones del componente informalidad.

Según la Tabla 39, se concluye que, una vez realizado el análisis de datos del componente informalidad, el 75,55 % de los datos corresponde a predios sin folio, mientras que el 24,45 % de los datos corresponden a predios en condición de mejora. Adicionalmente, las alertas del componente informalidad corresponden al 10,44 % del total de alertas en el municipio. Esto se observa en la siguiente gráfica.

Figura 12: Alertas por posible informalidad municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

Análisis urbano según posible informalidad



Fuente: IGAC 2025

8.6. Componente Gráfico

Alertas relacionadas con el cruce entre la información gráfica y alfanumérica catastral.

Tabla 42: Análisis de datos componente gráfico municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

ANÁLISIS DE DATOS GRÁFICOS				
Alertas	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	%
Predios en Omisión NPH	85	25	110	0,93%
Predios en Comisión	55	21	76	0,64%
Diferencia de áreas	6.470	5.151	11.621	98,42%
TOTAL	6.610	5.197	11.807	100%

Fuente: IGAC 2025

A continuación, se relacionan los tipos de alertas identificadas en el análisis de datos gráficos para el municipio de Ciénaga de Oro.

8.6.1. Predios en omisión NPH

Predios rurales y predios urbanos que están inscritos en la información catastral alfanumérica y no se encuentran representados gráficamente en la información catastral grafica.

Tabla 43: Ejemplo de alerta por predios en omisión del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NPN	Omisión
231890000000000010049500000001	Omisión

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 110 alertas relacionadas a predios en omisión de predio NPH, las cuales equivalen al 0,93 % del total de las alertas del componente gráfico.

8.6.2. Predios en comisión

Predios dibujados en la base gráfica, pero que no se identifican alfanuméricamente en la base catastral.

Tabla 44: Ejemplo de alerta por predios en comisión del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NPN	Comisión
231890102000001230008000000000	Comisión

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 76 alertas relacionadas a predios en comisión, las cuales equivalen al 0,64 % del total de las alertas del componente gráfico.

8.6.3. Diferencias de áreas

Predios dibujados con diferencias de áreas de terreno entre la información gráfica y alfanumérica, para el caso en particular se relacionan los predios con mayor del 1% de diferencia.

Tabla 45: Ejemplo de alertas por predios con diferencia de áreas del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

NPN	Área Terreno (ha)	Área gráfica (m2)	Diferencia %
231890000000000050147000000000	70000	41455,02035	59%

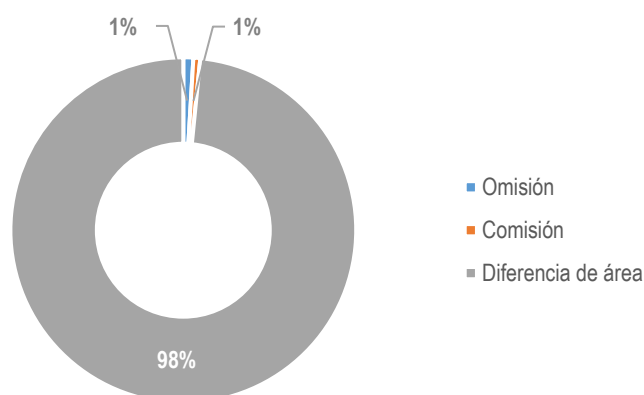
Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 11.621 alertas relacionadas a diferencias de áreas. Las alertas por diferencia de área equivalen al 98,42 % del total de alertas del componente gráfico.

De acuerdo con los resultados anteriores, y en conformidad con la tabla “Análisis de datos Componente Gráfico del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.” (Tabla 42), se concluye, una vez realizado el análisis de datos, que el municipio presenta un total de 11.807 alertas gráficas, en donde las alertas por diferencia de área representan el 98,42 % del total con 11.621 alertas, seguido de las alertas por omisión en NPH que representan el 0,93 % del total y las alertas por comisión con el 0,64 % de alertas. Adicionalmente, las alertas del componente gráfico corresponden al 23,45 % del total de alertas del municipio. Los resultados anteriores se observan en la siguiente figura.

Figura 13: Alertas gráficas del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

Análisis de datos componente gráfico



Fuente: IGAC 2025

8.7. Componente Conservación

Las siguientes alertas se analizan en función a la existencia de saldos de conservación en el municipio

Tabla 46: Análisis de datos componente Conservación del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

ANÁLISIS COMPONENTE CONSERVACIÓN				
Alertas	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	%
Pedios con saldos de conservación	37	38	75	0,15%

Fuente: IGAC 2025

Alertan los predios que presentan algún saldo de conservación, y se especifica la cantidad por predio, así como el tipo de trámite requerido y su clasificación (en campo, en oficina o ambos).

Tabla 47: Ejemplo de alertas por Saldos de Conservación en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

INFORMACIÓN PREDIO		SALDOS DE CONSERVACIÓN		
NPN	FOLIO	SALDOS	TIPO DE TRAMITE	CLASIFICACIÓN
23189000000000230777000000000	143-39771	1	Rectificación	TERRENO

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 75 alertas por saldos de conservación en el municipio. Las alertas por saldos de conservación representan el 0,15 % del total de alertas en el municipio.

8.8. Componente Instrumento de Ordenamiento Territorial y límite municipal

Las alertas del componente se dividen en dos subcomponentes; por una parte, alertan todos los predios que se encuentran gráficamente por fuera del límite oficial del municipio; por otro lado, alertan aquellos predios urbanos que, de acuerdo con el instrumento de Ordenamiento Territorial se sitúan por fuera del perímetro urbano. Adicionalmente, teniendo como base el instrumento de OT, se incluyen

Tabla 48: Análisis de datos componente Instrumento de Ordenamiento Territorial y Límite municipal del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

Fuente: IGAC 2025

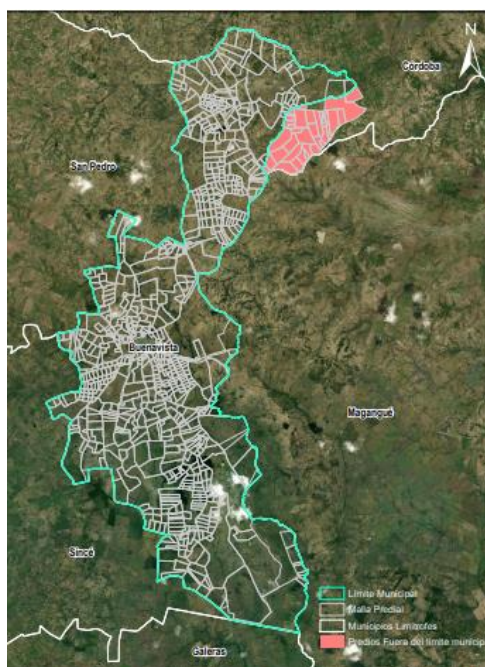
Predios que gráficamente se sitúan por fuera del límite oficial del municipio.

Tabla 49: Ejemplo de alertas por predios fuera del límite municipal.

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 81 alertas por predios fuera del límite municipal, las cuales representan el 4,48 % de las alertas del componente.

Figura 14. Predios Fuera del límite Municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.



Fuente: IGAC 2025

8.8.2. Análisis del perímetro urbano

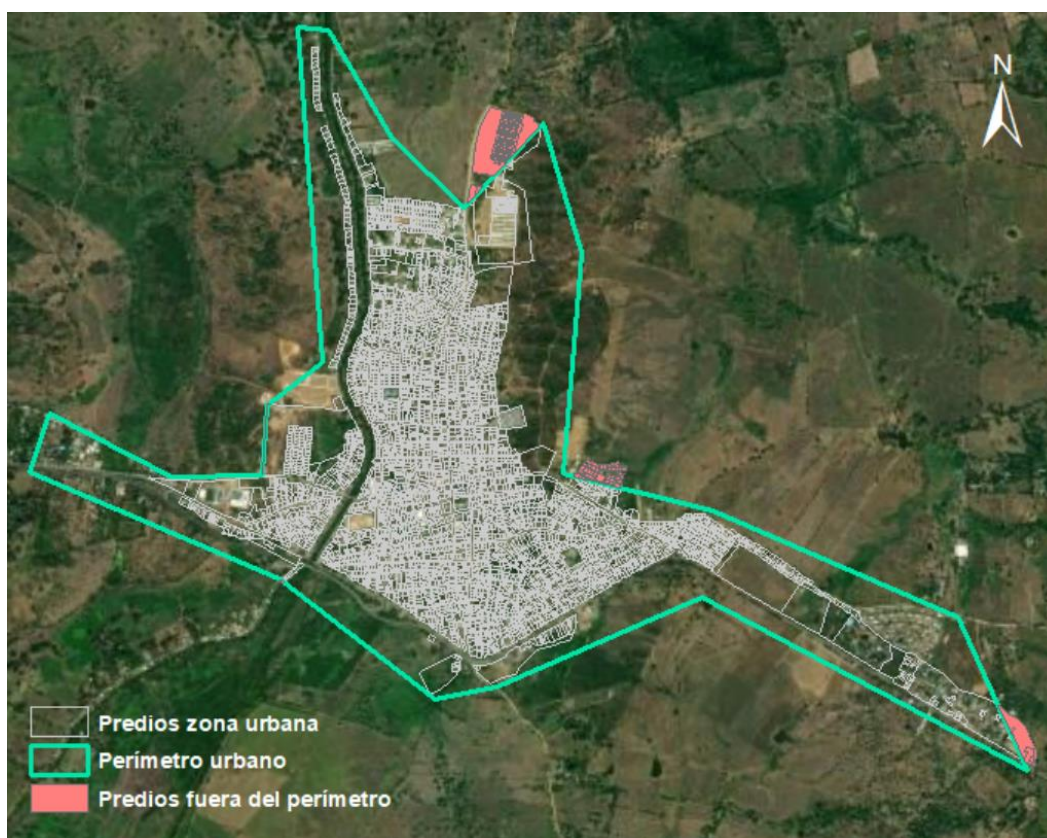
El municipio de Ciénaga de Oro presenta una zona con comportamiento urbano, reconocida en la información catastral como cabecera urbana. La información oficial publicada indica que el municipio se rige por descrito en El Acuerdo No. 003 del 28 de febrero del año 2019; en dicho documento se establece el perímetro urbano que delimita la cabecera urbana.

El perímetro urbano, definido así para la cabecera municipal, está delimitado por el mencionado de acuerdo PBOT, en dicha delimitación se establece un área de 311,177 ha. A continuación, se observan los límites oficiales del perímetro urbano para la cabecera municipal de Ciénaga de Oro, y donde se observan, además, los predios registrados como urbanos que salen de los límites definidos.

8.8.2.1. Predios fuera del perímetro urbano

Predios urbanos gráficamente fuera del perímetro urbano del municipio, definido por el PBOT 2019. La distribución de estas alertas se observa en la siguiente imagen:

Figura 15. Perímetro Urbano Municipio de Ciénaga de Oro.



Fuente: IGAC 2025, Tomado de: PBOT 2019

Tabla 50: Ejemplo de alertas por predios fuera del perímetro urbano.

NPN	CP	Pedio fuera del perímetro urbano
231890101000001270002000000000	NPH	SI

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 201 alertas por predios rurales fuera del límite municipal, las cuales representan el 11,11 % de las alertas del componente Instrumentos de Ordenamiento.

8.8.3. Alerta por posible cambio de inscripción catastral

Predios identificados en la base gráfica como urbanos, provenientes de corregimientos en el municipio, que según el instrumento de planificación se consideran parte de la zona rural.

Tabla 51: Ejemplo de alertas por posible cambio de inscripción catastral.

NPN	TA	ZONA	CP	Corregimiento	Comportamiento según EOT
277450100000000090001000000000	02	Urbano - Corregimiento	NPH	Las Brisas	Rural

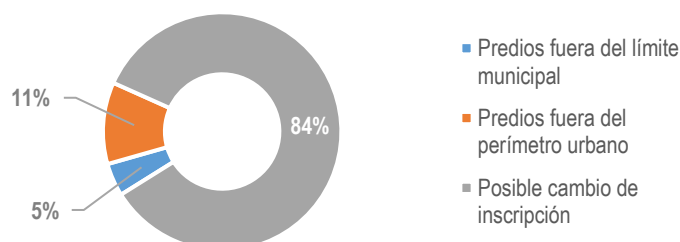
Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 1.527 alertas por posible cambio de inscripción catastral, las cuales representan el 84,41 % de las alertas del componente Instrumentos de Ordenamiento.

De acuerdo con los resultados anteriores, y en conformidad con la tabla “Análisis de datos Componente Instrumentos de ordenamiento y límite municipal” (Tabla 48), se concluye, una vez realizado el análisis de datos, que el municipio presenta un total de 1.809 alertas por localización gráfica de los predios, en donde las alertas por predios fuera del límite municipal corresponden al 4,48%, mientras que las alertas por predios fuera del perímetro urbano corresponden al 11,11 %, y las alertas por posible cambio de inscripción corresponden al 84,41 % del total. Los resultados anteriores se observan en la siguiente figura. Adicionalmente, las alertas del componente Instrumento de ordenamiento corresponden al 3,59 % del total de alertas del municipio.

Figura 16: Validaciones componente Instrumentos ordenamiento del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

Análisis de datos componente Instrumentos de ordenamiento y límite municipal



Fuente: IGAC 2025

8.1. Resultados Análisis de componentes

Una vez realizados los análisis de las alertas por componentes para el municipio de Ciénaga de Oro, se encuentra un total de 50.355 alertas, tal como se observa en la siguiente tabla. Es necesario precisar que, en el componente gráfico, el total de omisiones contempla solamente las omisiones para predios en condición de No Propiedad Horizontal.

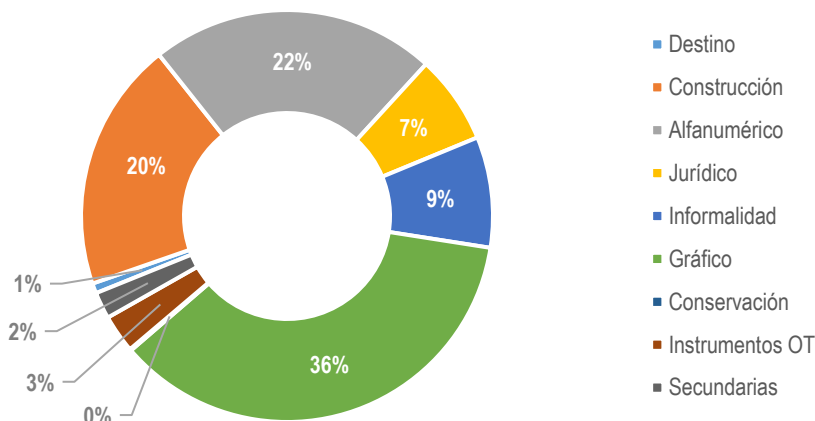
Tabla 52. Cantidad de Alertas por componente en el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

ALERTAS POR COMPONENTE		URBANO		RURAL	
		Total	% Total	Total	% Total
DESTINO	Cambio de destino lote con área construida	352	2,05%	NA	NA
	No lote sin área construida	128		NA	
CONSTRUCCIONES	Omisión construcciones	1.985	20,40%	3.190	26,43%
	Diferencia entre unidades de R2 y base grafica	2.801		3.895	
ALFANUMÉRICO	Cantidad inconsistencias alfanuméricas	6.036	25,73%	7.545	28,05%
JURÍDICO - SICRE	Folio cancelado	85	8,54%	345	8,22%
	Folios segregados	516		1.069	
	Folio antiguo	301		387	
	Terrenos con mejora	866		69	
	Duplicados	235		340	
INFORMALIDAD	Sin folio	2.218	14,33%	1.753	7,05%
	Mejoras	1.143		142	
GRAFICO	Diferencia de áreas	5.151	22,15%	6.470	24,58%
	Predio en Omisión	25		85	
	Predios en Comisión	21		55	
CONSERVACIÓN	SalDOS de conservación	38	0,16%	37	0,14%
INSTRUMENTO OT	Predios fuera del perímetro (U) – límite (R)	201	6,61%	81	0,96%
	Possible cambio de inscripción catastral	1.349		178	
SECUNDARIAS	Secundarias	9	0,04%	1.254	4,66%
Total		23.460	100%	26.895	100%

Fuente: IGAC 2025

Figura 17: Validaciones total de alertas del municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.

Análisis de alertas por componente



Fuente: IGAC 2025

9. Análisis de Fuentes Secundarias

Con el fin de identificar las diferentes características presentes en el municipio se realizó el análisis de insumos de fuentes secundarias y se agruparon las alertas en los siguientes componentes:

- Componente ambiental
- Componente intercultural
- Componente de seguridad
- Componente social
- Componente físico - territorial

Se realiza el traslape del límite municipal con la información gráfica de las fuentes secundarias, identificando el área de la fuente incluida en el municipio, como se presentada a continuación:

Tabla 53. Resultados del cruce de fuentes secundarias con el límite municipal

RESULTADO CRUCE CON FUENTES SECUNDARIAS GENERALES			
COMPONENTE	FUENTE	ÁREA CRUCE (ha)	% ÁREA VS ÁREA MUNICIPIO
AMBIENTAL	Mina, polígono	0	0,00%
	Cambio de bosque Colombia 2017-2018	1.166	0,002%
	Humedales RAMSAR	0	0,00%
	Páramos (Ministerio de Ambiente)	0	0,00%
	Reserva de la biosfera de la Sierra Nevada de Santa Martha	0	0,00%
	Reserva forestal de la ley 2da	0	0,00%
	RUNAP- Registro Único de Áreas Protegidas	1.556	2,43%
	Cicatrices tala amazonas a junio 2025	0	0,00%
INTERCULTURAL	Comunidad negra titulada	0	0,00%

RESULTADO CRUCE CON FUENTES SECUNDARIAS GENERALES			
COMPONENTE	FUENTE	ÁREA CRUCE (ha)	% ÁREA VS ÁREA MUNICIPIO
	Resguardo indígena legalizado	0	0,00%
	Solicitud de expectativas ancestrales	0	0,00%
	Solicitudes coloniales	1.268	1,98%
	Solicitudes de consejos comunitarios	0	0,00%
	Solicitudes de resguardos indígenas	2.560	3,99%
	Zona de Reserva Campesina	0	0,00%
	Zona de Reserva Campesina en proceso de constitución	0	0,00%
	Zona de Reserva Campesina ajustada	0	0,00%
SEGURIDAD	Densidad de cultivos - coca	0	0,00%
SOCIAL	Zona arqueológica	0	0,00%

Fuente: IGAC 2025

9.1. Componente ambiental

A continuación, se identifica el análisis de los datos relacionados con el traslape de las fuentes secundarias ambientales con los predios del municipio.

Tabla 54: Alertas por fuentes secundarias del componente ambiental.

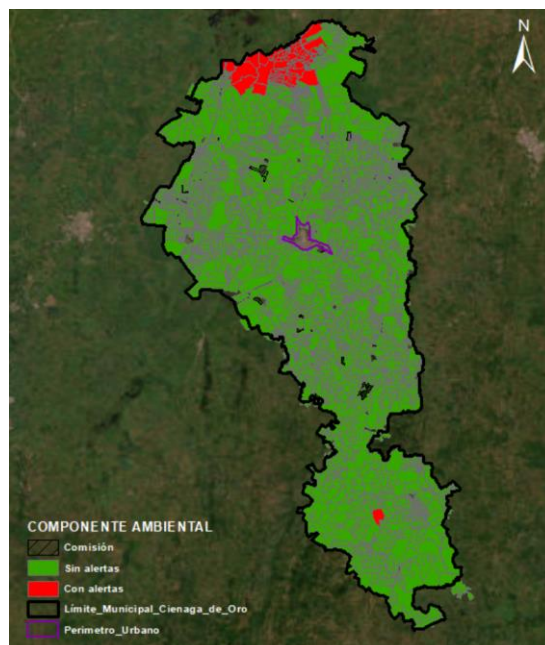
COMPONENTE AMBIENTAL				
Fuente	Cantidad rural	% de predios con alerta rural	Cantidad urbana	% de predios con alerta urbana
Mina punto	0	0,00%	0	0,00%
Mina, polígono	0	0,00%	0	0,00%
Cambio de bosque Colombia 2017 - 2018	1	0,01%	0	0,00%
Humedales RAMSAR	0	0,00%	0	0,00%
Páramos (Ministerio de Ambiente)	0	0,00%	0	0,00%
Reserva de la biósfera de la Sierra Nevada de Santa Marta	0	0,00%	0	0,00%
Reserva forestal de la Ley Segunda	0	0,00%	0	0,00%
RUNAP- Registro Único de áreas protegidas	99	1,30%	0	0,00%
Cicatrices tala Amazonas a junio de 2025	0	0,00%	0	0,00%

Fuente: IGAC 2025

En el municipio de Ciénaga de Oro de acuerdo con la Tabla 54, se identifica que 1 predio del municipio corresponde a Cambio de Bosque, lo que representa un área de 1,166 ha. Adicionalmente, se evidenció 99 predios del municipio corresponde a zonas pertenecientes al Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP), lo que se traduce en un área de 1.616 ha.

En la siguiente figura, se presenta la consolidación gráfica de las marcas ambientales de acuerdo con la cantidad de alertas por predio.

Figura 18: Alertas componente ambiental por predio



Fuente: IGAC 2025

9.2. Componente intercultural

A continuación, se identifica el análisis de los datos relacionados con el traslape de las fuentes secundarias interculturales con los predios del municipio.

Tabla 55: Alertas por fuentes secundarias del componente intercultural.

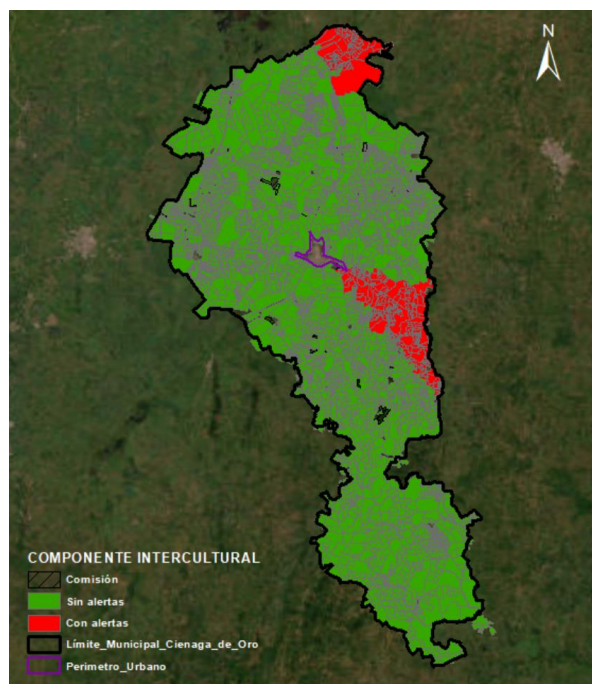
COMPONENTE INTERCULTURAL				
Fuente	Cantidad rural	% de predios con alerta rural	Cantidad urbana	% de predios con alerta urbana
Comunidad negra titulada	0	0,00%	0	0,00%
Resguardo indígena legalizado	0	0,00%	0	0,00%
Solicitud de expectativas ancestrales	0	0,00%	0	0,00%
Solicitudes coloniales	191	2,50%	0	0,00%
Solicitudes consejos comunitarios	0	0,00%	0	0,00%
Solicitudes de resguardos indígenas	367	4,80%	0	0,00%
Zona de Reserva Campesina	0	0,00%	0	0,00%
Proceso de constitución de Zona de Reserva Campesina	0	0,00%	0	0,00%
Zona de Reserva Campesina ajustada	0	0,00%	0	0,00%

Fuente: IGAC 2025

De acuerdo con las fuentes secundarias empleadas como insumo, y de conformidad con la Tabla anterior, se identificó que 191 predios presentan Solicitudes Coloniales, lo que representa un área de 1.273 ha. Adicionalmente, se evidenció 367 predios con Solicitudes de Resguardos Indígenas, lo que se traduce en un área de 2.510 ha.

En la siguiente figura, se presenta la consolidación gráfica de las alertas interculturales de acuerdo con la cantidad de alertas por predio.

Figura 19: Alertas componente intercultural por predio



Fuente: IGAC 2025

9.3. Componente de seguridad

A continuación, se identifica el análisis de los datos relacionados con el traslape de las fuentes secundarias del componente de seguridad con los predios del municipio.

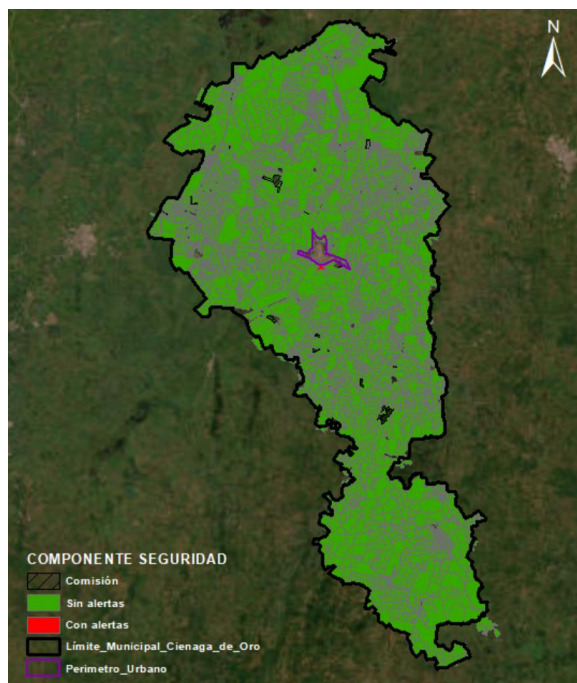
Tabla 56: Alertas por fuentes secundarias del componente de seguridad.

COMPONENTE DE SEGURIDAD				
Fuente	Cantidad rural	% de predios con alerta rural	Cantidad urbana	% de predios con alerta urbana
Minas antipersona	1	0,01%	0	0,00%
Sospecha de minas	0	0,00%	0	0,00%
Densidad cultivos de coca	0	0,00%	0	0,00%

Fuente: IGAC 2025

En el municipio de Ciénaga de Oro se identificó un traslape gráfico con Minas Antipersona, de acuerdo con las fuentes secundarias insumo. En la siguiente figura, se presenta la consolidación gráfica de las alertas del componente de seguridad de acuerdo con la cantidad de alertas por predio.

Figura 20: Alertas componente de seguridad por predio



Fuente: IGAC 2025

9.4. Componente social

A continuación, se identifica el análisis de los datos relacionados con el traslape de las fuentes secundarias del componente social con los predios del municipio.

Tabla 57: Alertas por fuentes secundarias del componente social.

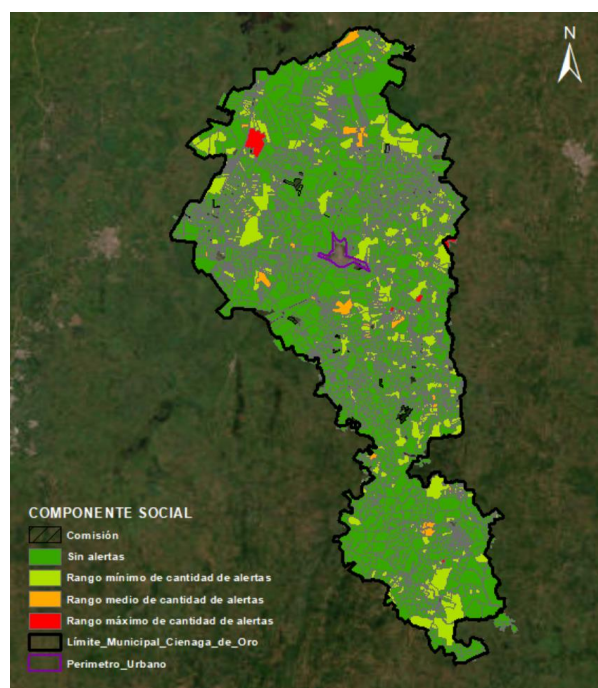
COMPONENTE SOCIAL				
Fuente	Cantidad rural	% de predios con alerta rural	Cantidad urbana	% de predios con alerta urbana
Clúster para grupos étnicos	160	2,09%	8	0,11%
Viviendas	412	5,39%	1	0,01%
Zona arqueológica	0	0,00%	0	0,00%
Sitios arqueológicos	8	0,10%	0	0,00%
URT- Solicitudes recibidas	0	0,00%	0	0,00%
URT- Solicitudes inscritas demanda	15	0,20%	0	0,00%

Fuente: IGAC 2025

De acuerdo con las fuentes secundarias empleadas como insumo, se identificó que el municipio presenta 15 predios con Solicitudes Inscritas en Demanda en la Unidad de Restitución de Tierras (URT). Por otra parte, se halló que el municipio presenta 160 predios con Clúster para grupos étnicos, 412 predios con Viviendas, y finalmente, 8 predios con Sitios Arqueológicos.

En la siguiente figura, se presenta la consolidación gráfica de las alertas interculturales de acuerdo con la cantidad de alertas por predio.

Figura 21: Alertas componente social por predio



Fuente: IGAC 2025

9.5. Componente físico - territorial

El componente físico territorial está compuesto por tres subcomponentes, inherentes a la información de pendientes, tiempos de desplazamiento a ciudades principales representado mediante isócronas, e inundación máxima alcanzada en un tiempo de retorno de 50 años.

A continuación, se identifica el análisis de los datos relacionados con el traslape de los predios del municipio con las fuentes secundarias del componente físico - territorial con los predios del municipio.

Tabla 58: Alertas por fuentes secundarias del componente físico territorial.

COMPONENTE FÍSICO TERRITORIAL				
Fuente	Cantidad rural	% rural	Cantidad urbano	% urbano
Isócronas - Tiempo de desplazamiento máximo	2.112	27,65%	171	2,38%
Inundación máxima alcanzada en un tiempo de retorno de 50 años	2.295	30,05%	2.362	32,92%
Pendiente máxima	3.224	42,21%	2.117	29,51%

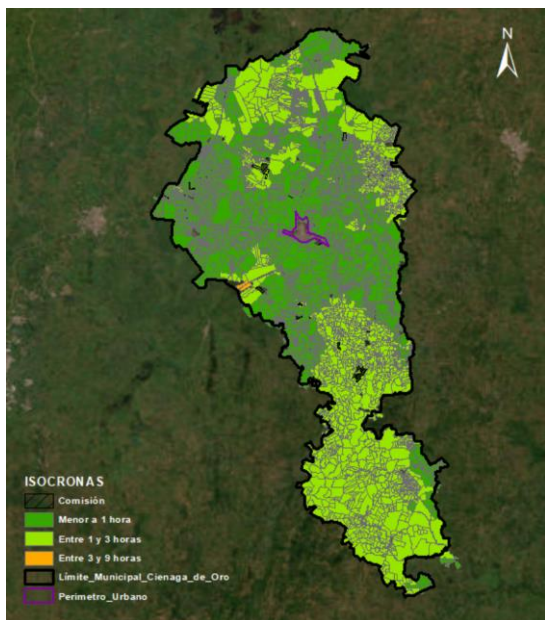
Fuente: IGAC 2025

En el municipio de Ciénaga de Oro se identificaron 2.283 predios situados en zonas con tiempos de desplazamiento superiores a una hora. Por otra parte, se hallaron 5.341 predios situados en zonas

con pendientes superiores al 12%. Y finalmente, se encontraron 4.657 predios ubicados en zonas de posible afectación por inundaciones.

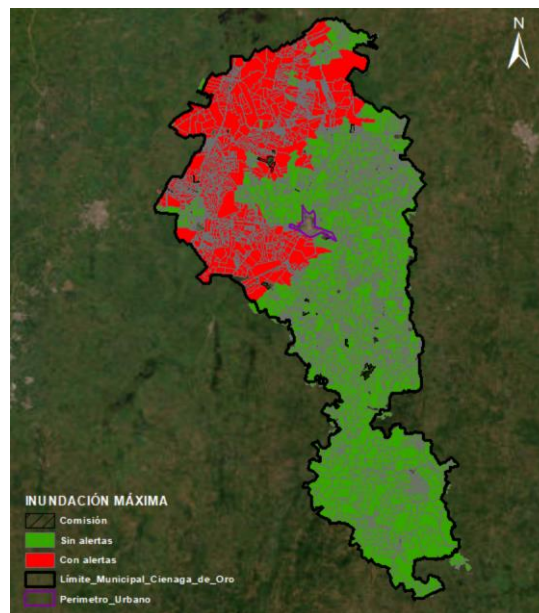
En las siguientes figuras, se presenta la consolidación gráfica de las alertas físico - territoriales de acuerdo con la cantidad de alertas por predio.

Figura 22: Alertas componente de isócronas por predio



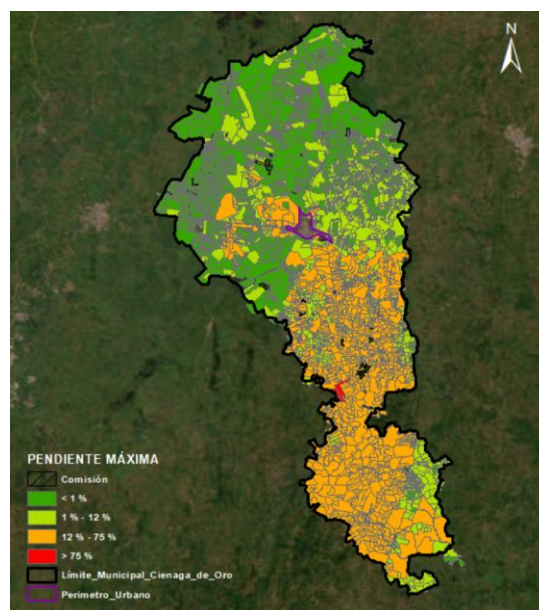
Fuente: IGAC 2025

Figura 23: Alertas componente de inundación por predio



Fuente: IGAC 2025

Figura 24: Alertas componente de pendientes por predio



Fuente: IGAC 2025

10. Resultado Final de alertas por predio

Una vez obtenidas todas las alertas de los diferentes componentes se obtiene el número máximo de alertas, con el cuál se normalizarán los datos para poder generar rangos de afectación de cada predio. Así, se obtienen 4 rangos de afectación:

- Predios sin alertas
- Predios en el rango mínimo de cantidad de alertas
- Predios en el rango medio de cantidad de alertas
- Predios en el rango máximo de cantidad de alertas

10.1. Resultado final de alertas por predios rurales

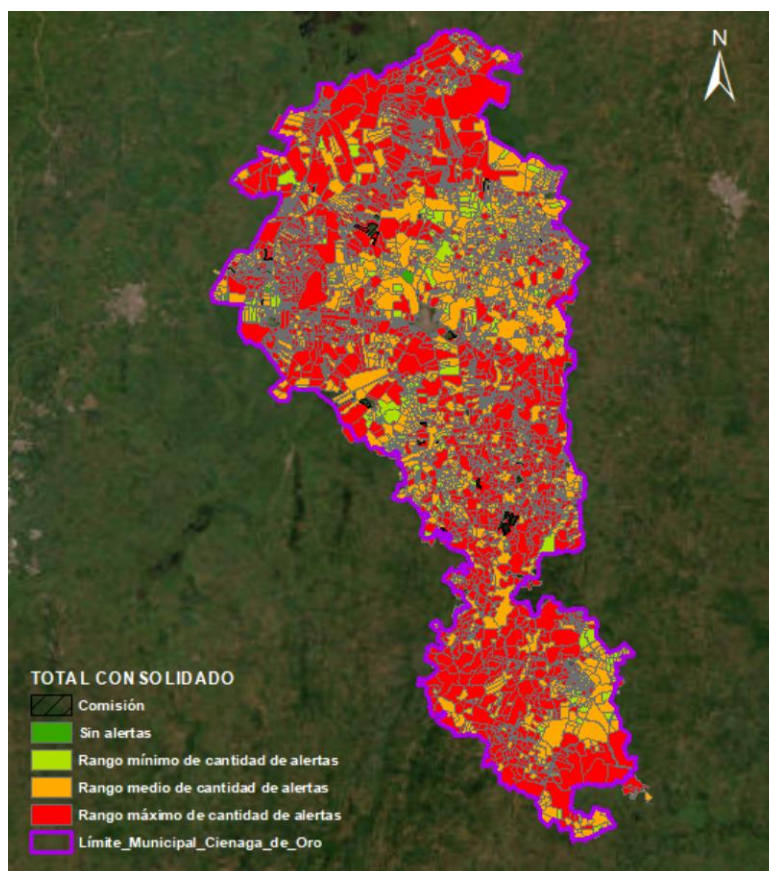
Para la zona rural del municipio de Ciénaga de Oro se obtuvo que el predio con el dato máximo de alertas tenía un total de 20; de esta manera, se encuentra que, del total de predios rurales, 39 predios se encontraban sin alerta, 887 predios se encuentran en el rango mínimo de cantidad de alertas, 2.813 predios se encuentran en el rango medio de cantidad de alertas y 3.899 predios se en el rango máximo de cantidad de alertas. Lo anterior se observa a continuación.

Tabla 59. Resultado final alertas por predios rurales

RESULTADO MARCAS POR PREDIOS RURALES		
Rango	Predios con alerta	% Predios
Sin Alertas	39	0,51%
Rango mínimo de Alertas	887	11,61%
Rango medio de Alertas	2.813	36,83%
Rango máximo de Alertas	3.899	51,05%
TOTAL	7.638	100%

Fuente: IGAC 2025

Figura 25. Mapa de calor resultado total de alertas por predio rural para el municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba.



Fuente: IGAC 2025

10.1. Resultado final de alertas por predios urbanos

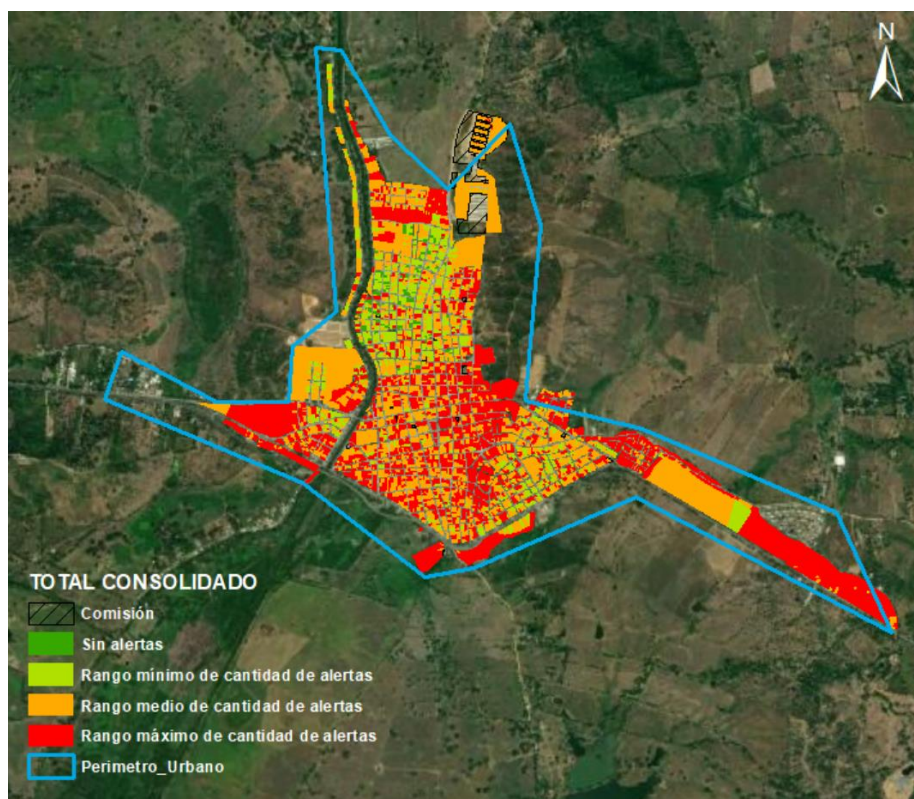
Para la zona urbana del municipio de Ciénaga de Oro se obtuvo que el predio con el dato máximo de alertas tenía un total de 20; de esta manera, se encuentra que, del total de predios urbanos, 104 predios se encontraban sin alerta, 1.074 predios se encuentran en el rango mínimo de cantidad de alertas, 2.870 predios se encuentran en el rango medio de cantidad de alertas y 3.127 predios se en el rango máximo de cantidad de alertas. Lo anterior tal como se observa a continuación.

Tabla 60. Resultado final alertas por predios urbanos

RESULTADO MARCAS POR PREDIOS URBANOS		
Rango	Predios con alerta	% Predios
Sin Alertas	104	1,45%
Rango mínimo de Alertas	1.074	14,97%
Rango medio de Alertas	2.870	40,00%
Rango máximo de Alertas	3.127	43,58%
TOTAL	7.175	100%

Fuente: IGAC 2025

Figura 26. Mapa de calor resultado total alertas por predio urbano.



Fuente: IGAC 2025

11. Tipificación Predial por Rangos - TPR

La Tipificación Predial por Rangos (TPR) corresponde al análisis mediante el cual se determina la estrategia para aplicar los métodos de recolección de información durante los procesos de actualización catastral con enfoque multipropósito, por lo cual se clasifica en tres rangos:

Rango 1 (Trabajo en oficina): Predios que no presentan cambios físicos, jurídicos y/o sin inconsistencias, su gestión puede desarrollarse en oficina.

Rango 2 (Trabajo mixto): Predios que presentan algún tipo de inconsistencia ya sea física o jurídica, que requiere verificación en campo.

Rango 3 (Trabajo en campo): Predios que necesitan intervención directamente en el territorio, ya que presentan más de una diferencia física y jurídica.

Cabe destacar que este análisis se llevó a cabo con base en la malla predial urbana y rural, previamente ajustada por el equipo encargado de los procesos de digitalización y consolidación

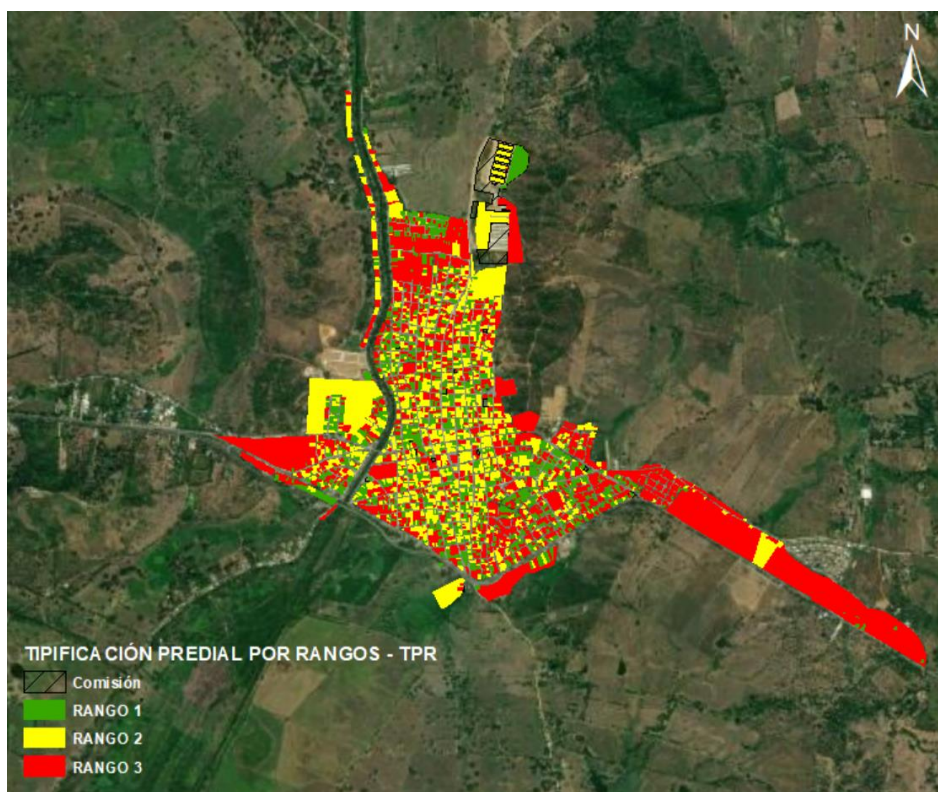
Para el municipio Ciénaga de Oro, se identificó la siguiente clasificación TPR tanto como para la zona urbana y rural:

Tabla 61. Resultado de Tipificación Predial Por Rangos – TPR zona urbana

TIPIFICACIÓN PREDIAL POR RANGOS – TPR - URBANA		
Rango	Cantidad de Predios	% de Predios
Rango 1	1.472	20,52%
Rango 2	2.435	33,94%
Rango 3	3.268	45,55%
TOTAL	7.175	100%

Fuente: IGAC 2025

Figura 27. Mapa de calor resultado de TPR zona urbana - cabecera municipal del municipio Ciénaga de Oro – Córdoba.



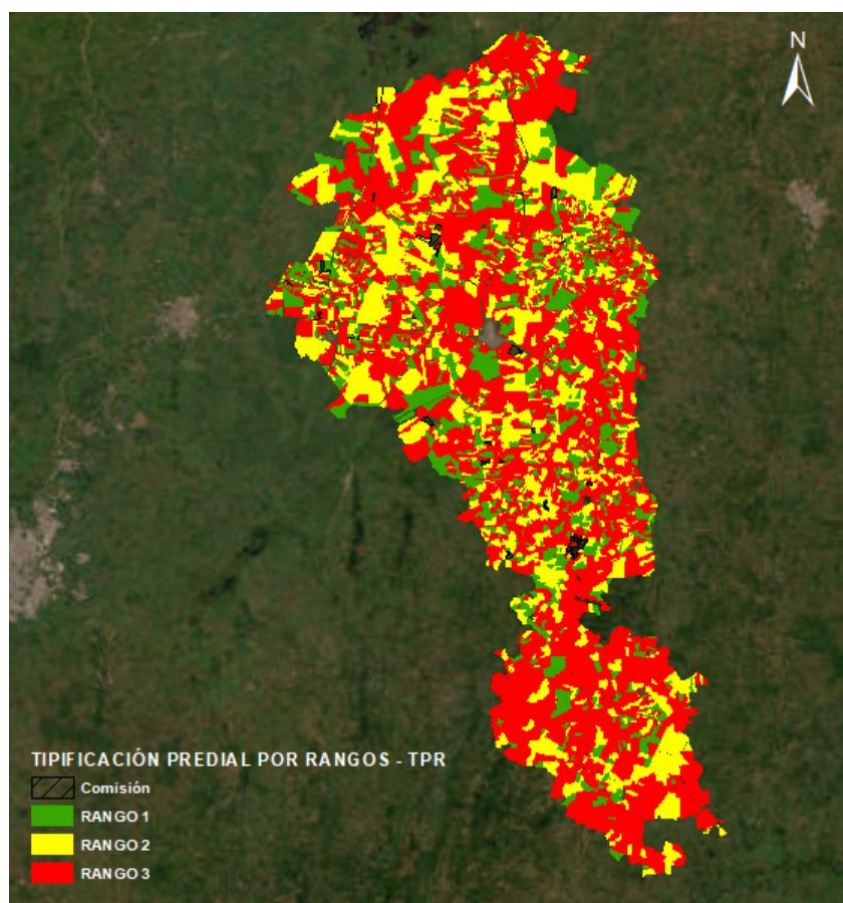
Fuente: IGAC 2025

Tabla 62. Resultado de Tipificación Predial Por Rangos – TPR zona rural

TIPIFICACIÓN PREDIAL POR RANGOS – TPR - RURAL		
Rango	Cantidad de Predios	% de Predios
Rango 1	1.871	24,50%
Rango 2	2.297	30,07%
Rango 3	3.470	45,43%
TOTAL	7.638	100%

Fuente: IGAC 2025

Figura 28. Mapa de calor resultado de TPR zona Rural del municipio Ciénaga de Oro – Córdoba.



Fuente: IGAC 2025

12. Conclusiones

El diagnóstico catastral multipropósito del municipio de Ciénaga de Oro - Córdoba, tiene como objetivo identificar el estado de los predios en la base catastral del municipio, a través del análisis de información proveniente de fuentes primarias y secundarias.

El diagnóstico presenta un total de 31.791 alertas, que se dividen en tres categorías principales: alfanuméricas (42,72 %), jurídicas (19,55 %) y gráficas (37,73 %).

Dentro de las alertas alfanuméricas, que suman 13.581, se destaca que un 38,39 % corresponden a alertas relacionadas con el documento, un 36,01 % se refieren a propietarios, un 7,31 % representa destino económico, un 18,06 % a dirección, 0,12 % a construcciones y un 0,10 % se vinculan a la variable generales

Las alertas jurídicas, que alcanzan un total de 6.214, están mayoritariamente relacionadas a predios sin folio, representando un 63,90 %, seguido de terrenos con mejora, que representan un 15,05 %. En menor proporción se encuentran los predios con folio duplicado (9,25 %), predios con folio en sistema antiguo (11,07 %), predios con error de formato en el folio (0,39 %), predios con diferente círculo registral (0,24%) y mejoras con folio, que corresponden al 0,10 % del total de alertas jurídicas

Las alertas gráficas, que suman 11.996, se concentran principalmente en predios con diferencia entre el área gráfica y alfanumérica con un 96,87 %, seguido de predios en omisión con un 2,49 %, y por último, predios en comisión, que representan un 0,63 % del total de alertas gráficas.

El 24,45 % de las alertas por informalidad corresponden a predios en condición de mejora con 1.285 alertas, mientras que el 75,55 % están asociadas a predios sin folio (3.971 alertas). Esta situación evidencia un nivel alto de informalidad en la tenencia y registro de la propiedad, principalmente en la zona rural, lo cual dificulta la seguridad jurídica y la implementación de políticas de ordenamiento territorial.

El análisis de fuentes secundarias evidenció afectaciones ambientales como el cambio de cobertura de bosque (1,166 ha) y Registro Único de Áreas Protegidas – RUNAP (1.556 ha), que representan áreas de especial importancia ecológica. En el componente de seguridad se registró 1 alerta asociadas a minas antipersona, mientras que en el componente social se identificaron 168 alertas correspondientes a Clúster para grupos étnicos, 413 en Viviendas, y 15 alertas relacionadas con Solicitudes Inscritas en Demanda – URT.

Se identificaron traslapes con fuentes étnicas como solicitudes coloniales (1.268 ha, 1,98 %), y Solicitudes de resguardos indígenas (2.560 ha, 3,99 %), lo cual implica retos jurídicos, sociales e interculturales que deben ser abordados de forma integral en futuros procesos de gestión del territorio y planificación rural.

En cuanto a la Tipificación Predial por Rangos (TPR), en la zona rural, el 45,43 % de los predios se concentran en el Rango 3 (3.470 predios), seguido por un 30,07 % en el Rango 2 (2.297 predios) y un 24,50 % en el Rango 3 (1.871 predios).

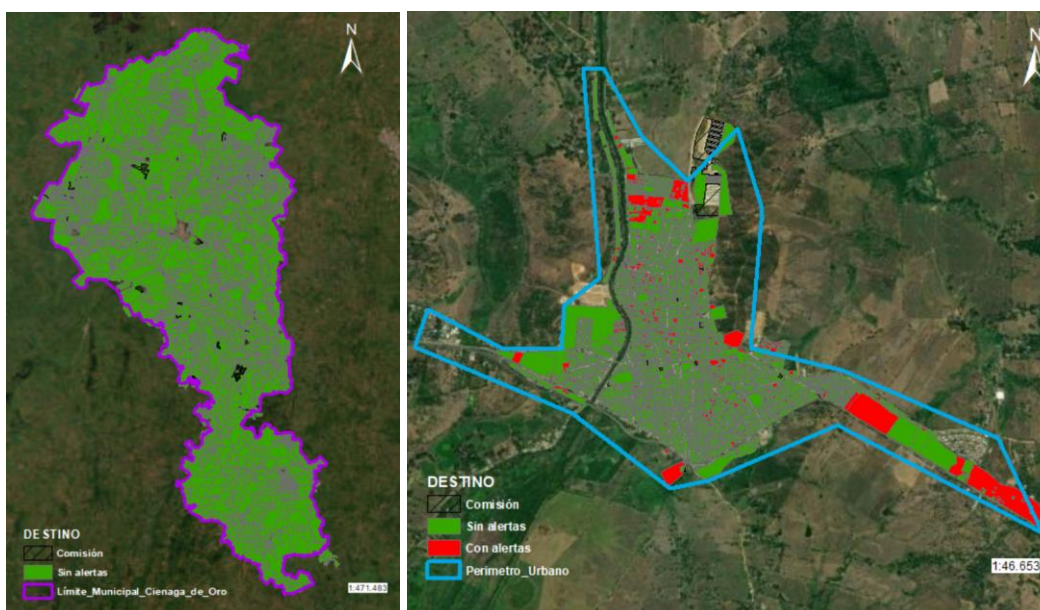
Finalmente, en la zona urbana el 45,55 % de los predios se ubican en el Rango 3 (3.268 predios), seguido por el 33,94 % en el Rango 2 (2.435 predios) y el 20,52 % en el Rango 1 (1.472 predios).

13. Anexos

23189_Marcas_Cordoba_Cienaga_de_Oro.xlsx

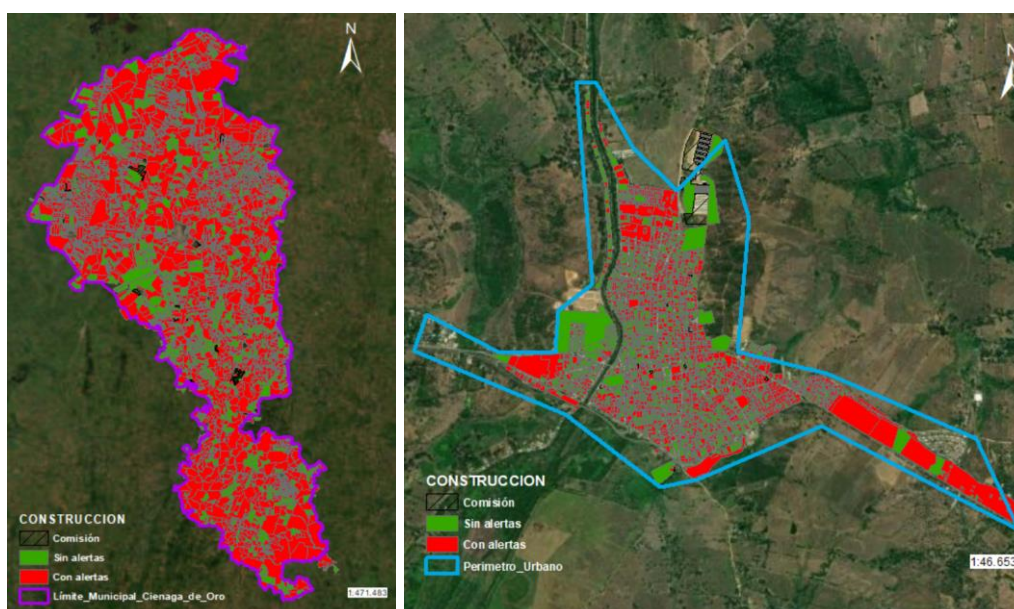
13.1. Mapas de Calor alertas por predio

13.1.1. Componente Destino



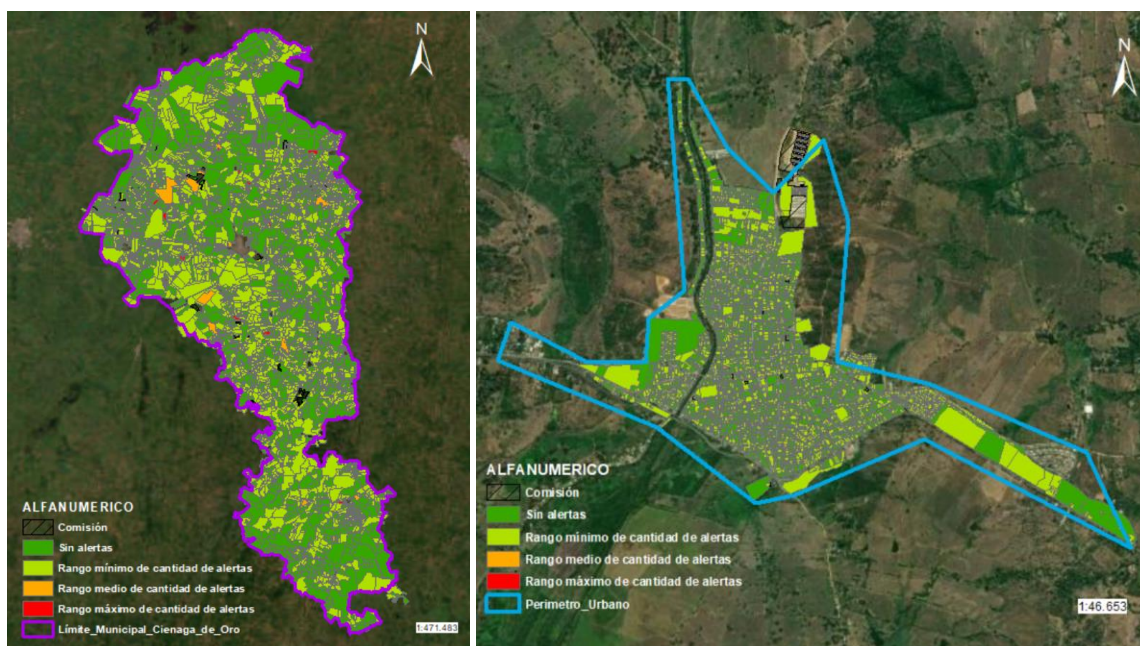
Fuente: IGAC 2025

13.1.2. Componente Construcción



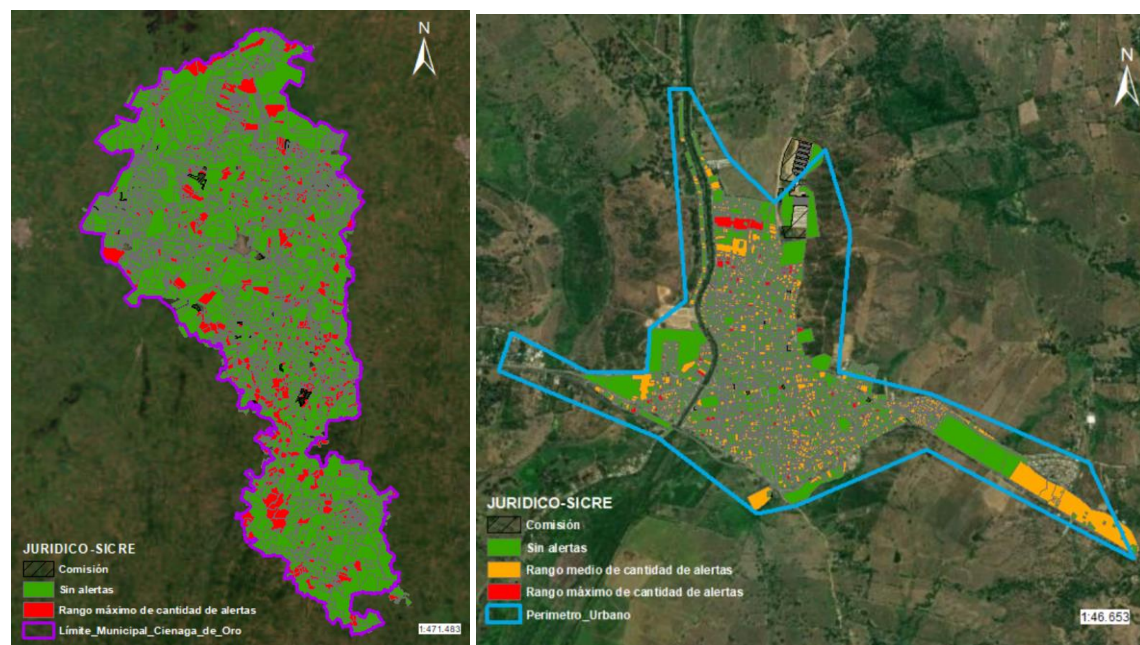
Fuente: IGAC 2025

13.1.3. Componente Alfanumérico



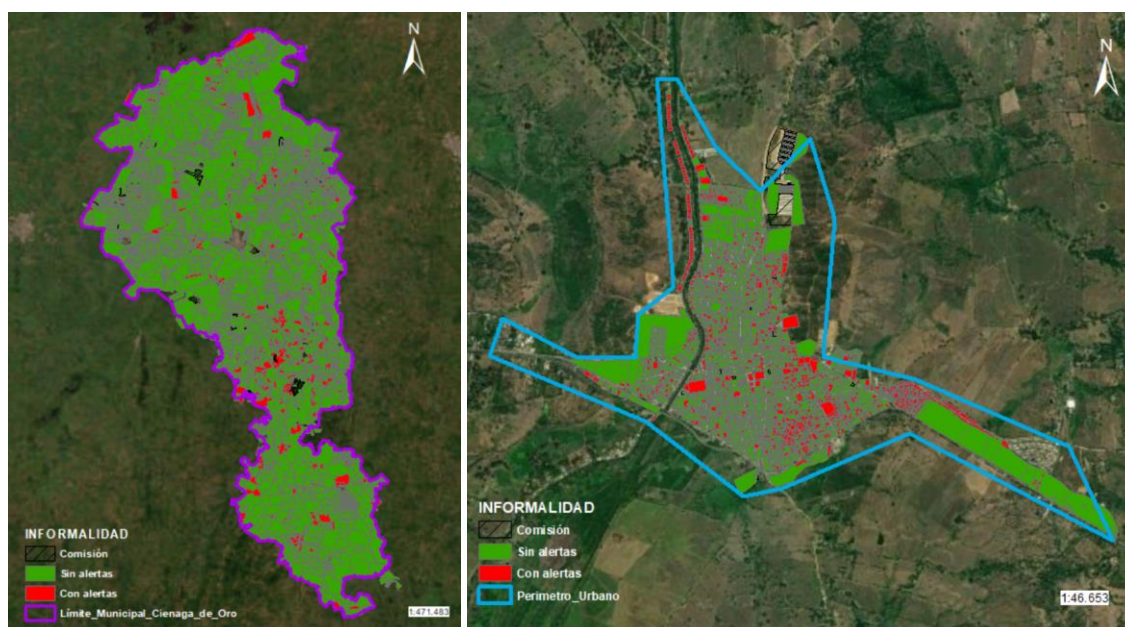
Fuente: IGAC 2025

13.1.4. Componente Jurídico



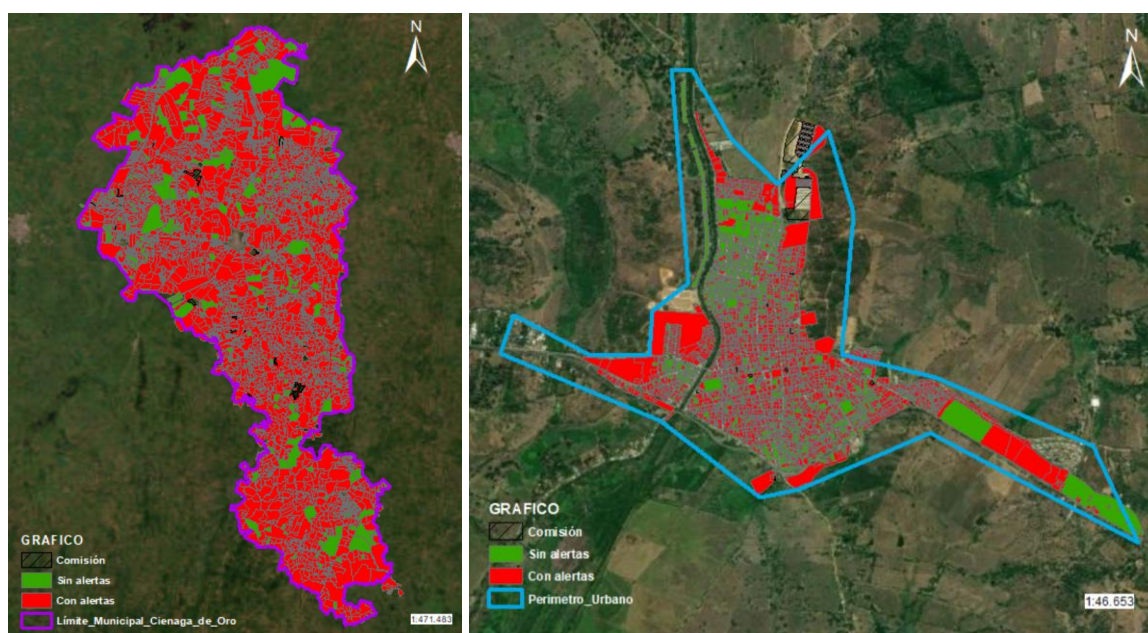
Fuente: IGAC 2025

13.1.5. Componente Informalidad



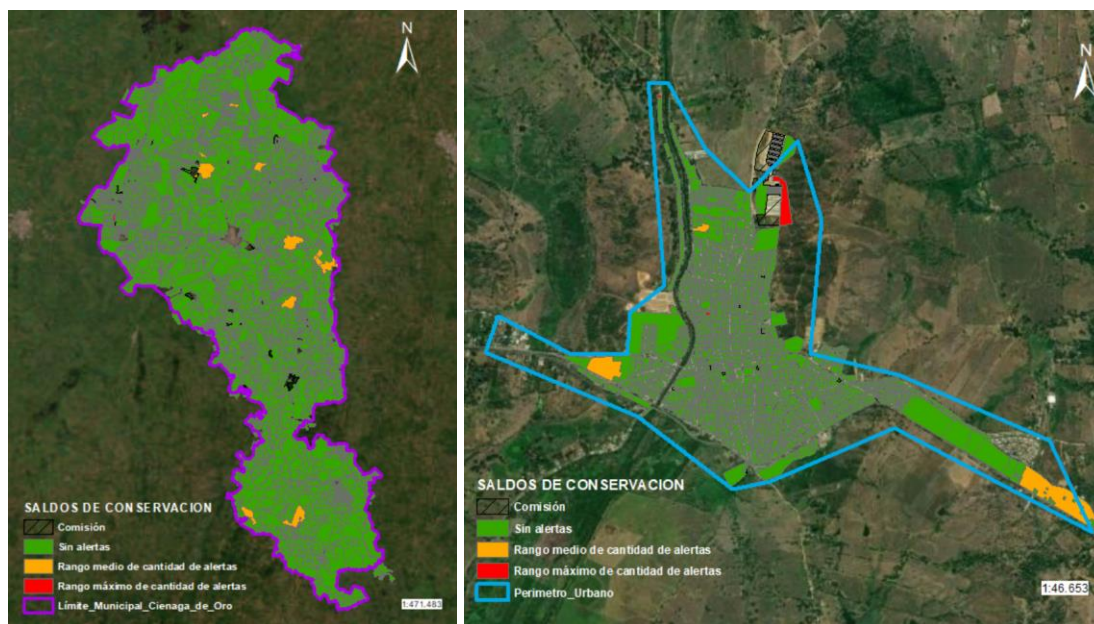
Fuente: IGAC 2025

13.1.6. Componente Gráfico



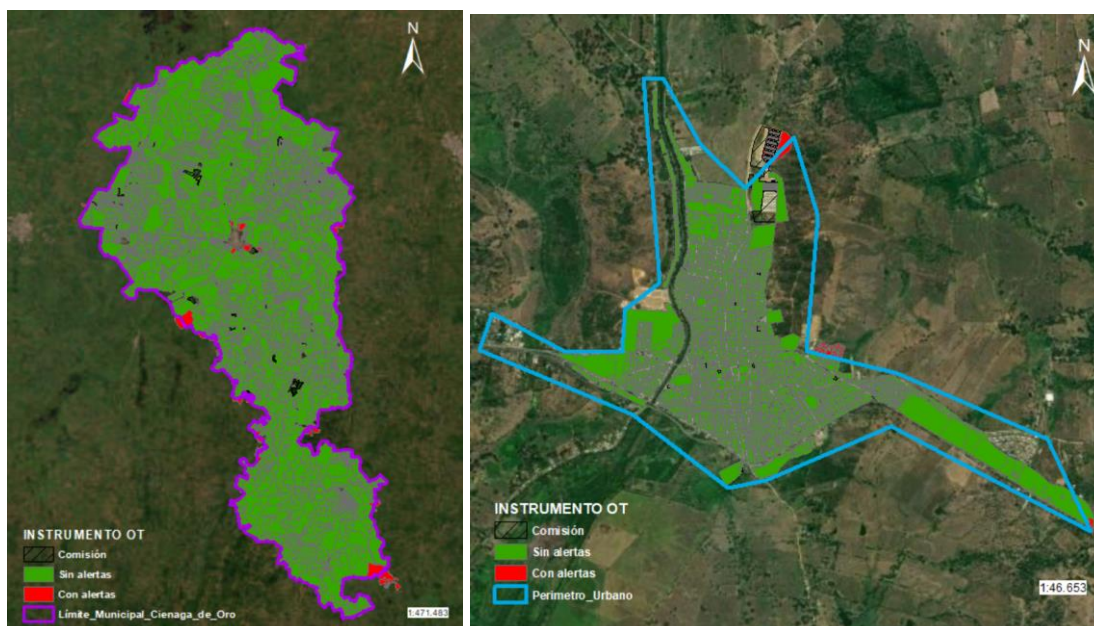
Fuente: IGAC 2025

13.1.1. Componente Conservación



Fuente: IGAC 2025

13.1.1. Componente Instrumentos de ordenamiento y Límite municipal



Fuente: IGAC 2025