MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS

"CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA DESARROLLAR LAS LABORES OPERATIVAS DE LA GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS EN LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN IMPLEMENTANDO LOS PROCEDIMIENTOS CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO"

CONTRATO N° 21SS176H347

INFORME DE ACTIVIDADES N° 04



REALIZADO POR:
PROYECTOS CATASTRALES Y OBRAS CIVILES S.A.S
(P.C.C S.A.S)
Junio 01 de 2022

Carrera 55 No. 40 A-20 Torre Nuevo Centro La Alpujarra. Of 602 Telefax 262 72 94-444 89 96. Medellin.
***Email:** pcc@pcc.com.co*

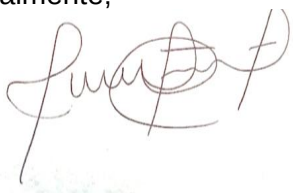
Medellín; 01 de junio de 2022

Doctor
WILLIAM AVENDAÑO CASTRILLÓN
Catastro Departamental
Calle 42B 52 106 Piso 11 Oficina 1108
Teléfono: 3839214
Correo Electrónico: William.avendano@antioquia.gov.co
Código postal: 050015
Medellín -Antioquia

REFERENCIA: Informe de actividades del Contrato N° 21SS176H347

La Empresa **Proyectos Catastrales y Obras Civiles S.A.S (PCC S.A.S),** identificada con el **NIT 800.219.736-6**, hace entrega del **Informe de Avance No 04**, correspondiente a las actividades realizadas a la fecha, para el **Contrato N° 21SS176H347, cuyo objeto es: "Contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión para desarrollar las labores operativas de la gestión catastral en el municipio de San Pedro de los Milagros, en los procesos de actualización, implementando los procedimientos con enfoque multipropósito".**

Cordialmente;



JUAN JOSE ORTA LONDOÑO
Director del Proyecto

Contenido:

1. LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO 4
2. MONTAJE, ADECUACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LA SEDE DE TRABAJO 7
3. PERSONAL 7
4. SOCIALIZACIÓN Y DIFUSIÓN DEL PROYECTO Y PLAN DE COMUNICACIONES 7
4.1 Distribución de Volantes: 7
4.2 Instalación y entrega de Sticker en los predios: 8
4.3 Instalación de pendones y pasacalles: 9
4.4 Difusión en medios audiovisuales: 12
4.5 Socialización en los sectores del Municipio: 12
5. DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE LA ACTUALIZACIÓN: 17
6. AVANCE DE LOS TRABAJOS DE LA ACTUALIZACIÓN 20
7. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES 27
8. CRONOGRAMA DE SOCIALIZACIÓN 29
9. CONTRATIEMPOS PRESENTADOS A LA FECHA 30

Tabla de Imágenes:

Imagen 1. Resolución de Inicio. 6
Imagen 2. Entrega del Volante. 8
Imagen 3 Instalación del Sticker. 9
Imagen 4 Pendón Instalado en la Oficina 10
Imagen 5 Pasacalle - Sector Encenillos - salida a Entrerríos. 10
Imagen 6 Pasacalle - Cerca al Parque – Surtimax. 11
Imagen 7 Pasacalle - Sector La Quinta. 11
Imagen 8 Acta socialización 13
Imagen 9 Listado de asistencia socializaciones 14
Imagen 10 Socialización corregimiento Llano de Ovejas 14
Imagen 11 Socialización Barrio Marianito 15
Imagen 12 Socialización Barrio El Milagro 15
Imagen 13 Socialización con el Honorable Concejo Municipal 16
Imagen 14 Folio de matrícula. 17
Imagen 15 Estudio Jurídico. 18
Imagen 16 Capacitación Personal – Pausas Activas. 19
Imagen 17 Recorridos Urbanos – Trabajo de Campo. 19
Imagen 18 Formatos de Control de Calidad 26
Imagen 19 Seguimiento del Contrato – Gerencia de Catastro. 27
Imagen 20 Cronograma de Actividades. 28
Imagen 21 Cronograma de Socialización. 29

ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA:

1. LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

Dentro de las actividades preliminares a la ejecución del contrato se realizó la gestión de documentos y pólizas para la legalización definitiva del contrato, y la respectiva firma del acta de inicio.

Contrato: **N°21SS176H347**, cuyo objeto es: "Contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión para desarrollar las labores operativas de la gestión catastral en el municipio de San Pedro de los Milagros, en los procesos de actualización, implementando los procedimientos con enfoque multipropósito".

Plazo de ejecución: 8 meses

Fecha acta de inicio: 03 de febrero de 2022

Fecha terminación: 03 de octubre de 2022.

Fecha final de entrega de productos catastrales: 01 de noviembre de 2022

Observaciones:

El contrato **N°21SS176H347** contempla un plazo de ocho (8) meses a partir de la suscripción del acta de inicio; sin sobrepasar la fecha del 15/12/2022.

Con la expedición de la resolución de inicio **N°2022060004885** del 23/02/2022 por parte de la Gerencia de Catastro Departamental y su respectiva publicación en la Gaceta Departamental, se da inicio a la socialización y demás actividades del proyecto.

Proyectos Catastrales y Obras Civiles

Radicado: S 2022060004885
Fecha: 23/02/2022
Tipo: RESOLUCIÓN
Destino:

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

GOBERNACIÓN

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL INICIO DE ACTIVIDADES DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN DEL CATASTRO URBANO TOTAL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS"

EL GERENTE DE CATASTRO, en ejercicio de las facultades legales conferidas en la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 del año 2020, el Decreto Departamental 2018070000479 del año 2018 y las Resoluciones 1149 de 2021, 388 y 509 de 2020 expedidas por el IGAC, en consonancia con las demás disposiciones legales que regulen este acto, y

CONSIDERANDO QUE:

De conformidad con los Decretos Legislativo y Departamental de creación del catastro Nos. 1556 de 1954 y 199 de 1954, respectivamente, y la Ley 14 de 1983, es autoridad catastral el Departamento de Antioquia a través de la Gerencia de Catastro.

En fecha del 16 de febrero del año 2018, mediante el Decreto Departamental 2018070000479, se creó la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia.

El artículo 12 de la Ley 14 de 1983 dispone que las labores catastrales se deben sujetar, en todo el país, a las normas técnicas establecidas por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-.

La Gerencia de Catastro, con fundamento en la Ley 14 de 1983, la Ley 1955 del año 2019 y su Decreto Reglamentario 148 del año 2020, resoluciones, manuales y directrices emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en especial la Resolución 1149 de 2021 y la Resolución 388 de 2020, modificada parcialmente por la Resolución 509 del 01 de junio 2020, elaboró los lineamientos técnicos para la ejecución y entrada en vigencia de los procesos de formación y actualización de la formación catastral.

Por disposición del artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, las autoridades catastrales tienen la obligación de actualizar los catastros dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físico y jurídico del catastro y eliminar las posibles disparidades en el avalúo catastral originadas en mutaciones físicas, variaciones de norma urbanística, uso y/o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

El Decreto 148 del año 2020, en el literal b) del artículo 2.2.2.2.2 definió el proceso de actualización catastral como el *"Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un periodo determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den*

KHINCAPIEO

"....."

cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de los inmuebles".

El municipio de SAN PEDRO DE LOS MILAGROS se encuentra incurso en el término de ley para llevar a cabo el proceso de actualización de la formación del catastro del sector urbano en su totalidad.

De conformidad con la Resolución 1149 de 2021, por la cual el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- actualiza la reglamentación técnica para esta clase de proceso, en el capítulo II -artículo 5- dispone que, para su comienzo, requiere de la promulgación de la resolución por medio de la cual se ordena la iniciación del proceso en las zonas a actualizar; acto administrativo que es de carácter general y que debe ser publicado.

La Gerencia de Catastro, para la emisión de este acto, de conformidad con las normas catastrales, determinó que se debe dar inicio a las actividades del proceso de actualización catastral de la formación para la totalidad del sector urbano del municipio de SAN PEDRO DE LOS MILAGROS, por tanto, se procederá en el presente acto a dar cumplimiento a la normativa citada.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: ORDENAR, de conformidad con las disposiciones de carácter administrativo y técnico vigentes y por las razones anotadas en la parte considerativa, la iniciación de las actividades de la actualización de la formación del catastro para la totalidad del sector urbano del municipio de SAN PEDRO DE LOS MILAGROS.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

RAÚL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
Gerente de Catastro

JUAN FELIPE PRIETO RUIZ
Profesional Universitario
Rol Jurídico

WILLIAM AVENDAÑO CASTRILLÓN
Profesional Especializado
Rol Técnico

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Paulina Gaviria Agudelo – Abogada Contratista - Gerencia de Catastro		18/02/2022
Revisó:	William Avendaño Castrillón - Profesional Especializado - Gerencia de Catastro		18/02/2022
Revisó:	Luis Fernando Garcia – Profesional Especializado – Gerencia de Catastro		18/02/2022
Aprobó:	Nancy Dávila Vides - Directora Operativa	Nancy Dávila V.	18/02/2022
Los arriba firmantes hemos declarado que revisamos el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			

Imagen 1. Resolución de Inicio.

2. MONTAJE, ADECUACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LA SEDE DE TRABAJO

Se adquirió bajo la modalidad de arriendo un inmueble ubicado en la cabecera municipal, con sede en la Cl 52 N 47-25 Barrio Marianito; este espacio es apto para desarrollar las actividades de oficina propias del proceso de Actualización Catastral Urbana y alojamiento del personal. Dicha Oficina cuenta con todas las adecuaciones, equipos de cómputo, fotocopiadora, escáner; medios de comunicación (Línea de celular); redes de internet; al igual que todo el mobiliario requerido para llevar a cabo todos los procesos propios del contrato, En dichas oficinas se están atendiendo a los usuarios, propietarios e interesados, con el fin de resolver todas sus inquietudes.

3. PERSONAL

En el organigrama diseñado para la ejecución del proyecto de la Actualización catastral urbana por parte de la Empresa PCC S.A.S, se estipuló contar con el siguiente personal idóneo: Director de proyecto, coordinador general, jefe de comisión, personal de reconocimiento predial (reconocedores o identificadores prediales), auxiliares de campo, secretaria administrativa. El anterior personal adscrito al proceso de la Actualización Catastral Urbana, inició actividades de recolección de la información, de reconocimiento predial y de apoyo a las labores propias del contrato el día 07 de marzo de 2022.

4. SOCIALIZACIÓN Y DIFUSIÓN DEL PROYECTO Y PLAN DE COMUNICACIONES

PCC S.A.S; a partir de la emisión de la Resolución de Inicio y como requisito indispensable para la ejecución del proyecto dio inicio al Programa de Socialización y difusión del proceso de Actualización Catastral Urbana, informando a toda comunidad y a las autoridades del ente territorial entre otros, acerca del alcance, metodología y recolección de la información necesaria a entregar por parte de los propietarios de los predios; para garantizar de este modo el éxito de este importante proyecto.

La etapa de socialización del proyecto contempla las siguientes actividades:

4.1 Distribución de Volantes:

En la actualidad se continúa con el proceso de distribución de los volantes en cada uno de los predios de la zona urbana del Municipio y de su corregimiento Llano de Ovejas. A la fecha se logró una cobertura del ciento por ciento (100%) de la zona urbana del Municipio y su respectivo corregimiento Llano de Ovejas.

De igual forma se ha realizado la entrega de dichos volantes en cada una de las socializaciones realizadas en el Municipio. Es importante resaltar que, en la oficina de Catastro Municipal, ubicada en el primer piso del Palacio Municipal nos siguen apoyando con la entrega de este insumo.
En esta actividad se le comunica en forma personalizada a quienes acuden a dicha oficina toda la información del proyecto de Actualización Catastral Urbana, aclarando todas las dudas e inquietudes que tengan sobre el tema.

Esta labor también se adelanta en la sede de la Oficina de la Actualización con las personas y/o usuarios que nos visitan.



Imagen 2. Entrega del Volante.

4.2 Instalación y entrega de Sticker en los predios:

El proceso de actualización catastral urbana se inició con el barrido y visitas en los sectores Marianito y San Judas; como lo exige la Gerencia de Catastro Departamental se están instalando en cada uno de los predios el respectivo sticker; como evidencia de la visita.

En esta actividad se ha ido avanzando de manera paulatina, abarcando otros sectores de la zona urbana del Municipio donde se ha efectuado el proceso de reconocimiento predial físico y jurídico

de cada uno de los predios localizados en los sectores de El Milagro, La Quinta, Los Olivos, Riveras del Hato y Bosques de San Pedro.

Cabe resaltar que dicha actividad se ha desarrollado sin ningún percance y con la aceptación de los propietarios y/o inquilinos de los predios.

En cada uno de los sticker se especifica la fecha en que se realizó la visita, si se atendió, si se permitió o no el ingreso; o por el contrario si el predio se encuentra solo o desocupado.

Se están realizando las visitas necesarias en aras de garantizar en un alto porcentaje el ingreso y la identificación física y jurídica de cada uno de los predios.

A la fecha se logró una cobertura del ochenta por ciento (90%) de la zona urbana del Municipio y su respectivo corregimiento Llano de Ovejas.



Imagen 3 Instalación del Sticker.

4.3 Instalación de pendones y pasacalles:

Siguiendo con el proceso de socialización la Empresa PCC S.A.S; instaló un pendón en la sede de la Oficina de la Actualización catastral ubicada en el sector de Marianito y tres pasacalles ubicados estratégicamente en el ingreso y salida del Municipio; en los sectores la Quinta y los Encenillos.

De la misma manera se ubicó un pasacalle en el sector de la Bomba, zona céntrica y comercial del Municipio.



Imagen 4 Pendón Instalado en la Oficina



Imagen 5 Pasacalle - Sector Encenillos - salida a Entrerríos.



Imagen 6 Pasacalle - Cerca al Parque – Surtimax.



Imagen 7 Pasacalle - Sector La Quinta.

4.4 Difusión en medios audiovisuales:

- **Emisión de cuñas radiales:** A través de la Emisora local "**La Voz de San Pedro**" se están transmitiendo las respectivas cuñas radiales; en los horarios triple A, o de mayor audiencia; las cuales se emiten tres (3) veces al día.

- **Pautas o clasificados audiovisuales:** En el canal local de televisión "**Mi Canal"** se están emitiendo las pautas comerciales; en los horarios de mayor audiencia o franja familiar, dos (2) veces al día (Mañana y tarde).

- **Avisos parroquiales:** Por intermedio de la Parroquia se dispuso que durante las celebraciones eucarísticas de los fines de semana; en los distintos templos parroquiales del Municipio, se informará sobre el proceso de actualización catastral urbana que se viene adelantando en el Municipio.

- **Atención de usuarios y/o propietarios en las instalaciones del operador catastral PCC S.A.S:** Se dispuso del personal idóneo para que a la par del proceso de visitas, se aclaren las dudas, inquietudes o reclamos que tenga cada uno de los propietarios. Dicho proceso se viene adelantando desde la fecha de inicio, correspondiente al siete (7) de marzo del presente año.

4.5 Socialización en los sectores del Municipio:

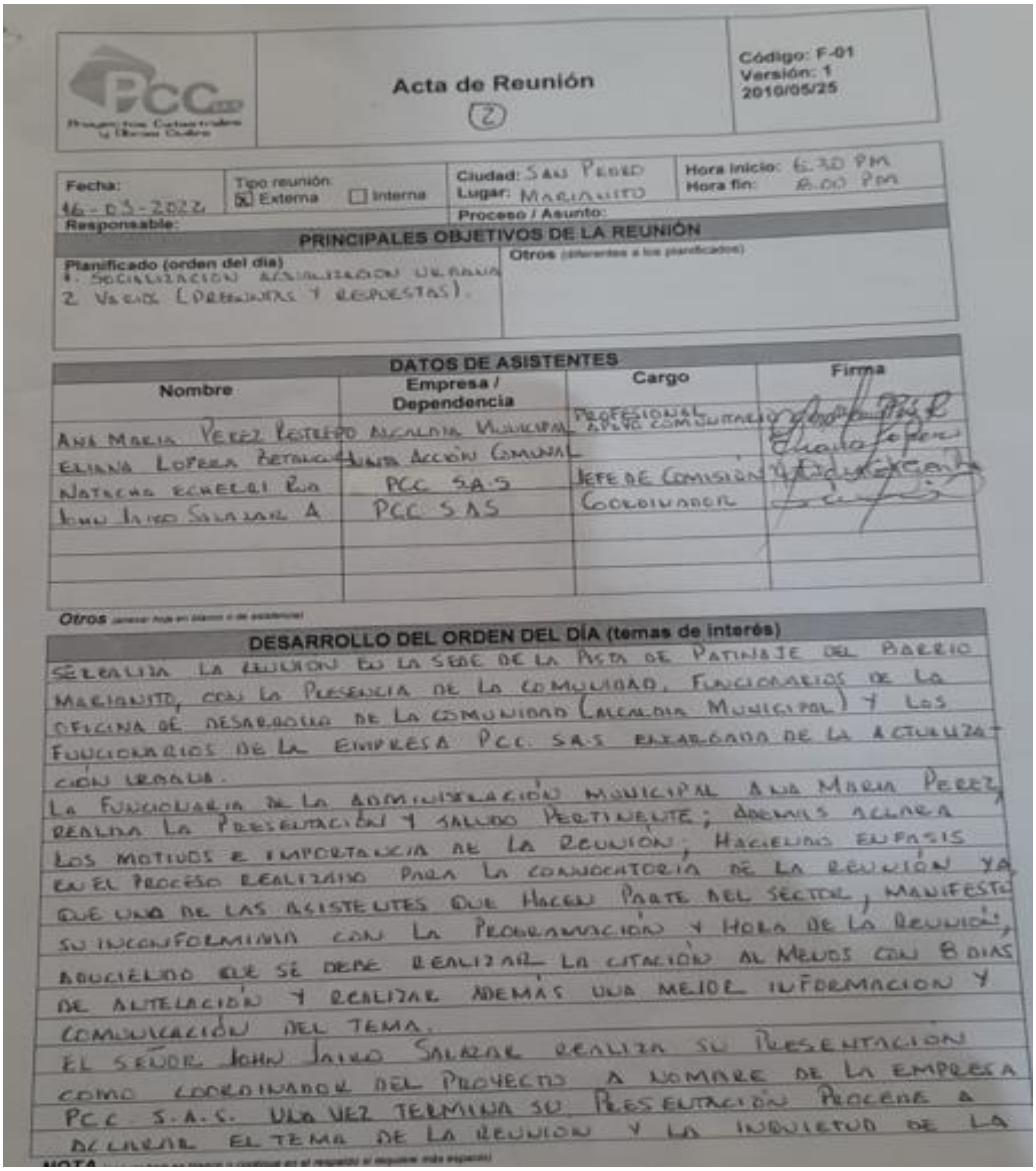
Siguiendo con el tema de la socialización del proyecto de Actualización Catastral Urbana se han programado a la fecha tres (3) reuniones con la comunidad, convocadas a través de la Oficina de Desarrollo Comunitario de la Administración Municipal.

Las convocatorias para las reuniones se realizaron puerta a puerta, a través de perifoneo; de igual forma se realizó la invitación por intermedio de las juntas de acción comunal.

Es necesario precisar que dichos sectores ya estaban siendo intervenidos por los funcionarios de la actualización y se aprovechó el espacio de las visitas para recordar cada uno de los procesos de socialización programados.

En las reuniones programadas en los sectores de Marianito – San Judas; el Milagro y en el corregimiento de Llanos de Ovejas; se dieron a conocer los alcances del proyecto, metodología, repercusiones, personal; además se escucharon y se resolvieron las dudas e inquietudes de la comunidad.

A continuación, relacionamos las tres (3) reuniones que se han efectuado al igual que las evidencias fotográficas de las mismas. Es importante aclarar que de las reuniones realizadas se han diligenciado las respectivas actas con los temas tratados al igual que la firma de las personas que asistieron a la convocatoria.



Acta de Reunión (2)

Código: F-01
Versión: 1
2010/05/25

Fecha: 16-03-2022
Tipo reunión: [X] Externa [ ] Interna
Ciudad: San Pedro
Lugar: Marianito
Hora inicio: 6:30 PM
Hora fin: 8:00 PM
Responsable:
Proceso / Asunto:

PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA REUNIÓN

Planificado (orden del día)
1. Socialización actualización Urbana
2. Varios (preguntas y respuestas).

Otros (diferentes a los planificados)

DATOS DE ASISTENTES

Nombre	Empresa / Dependencia	Cargo	Firma
Ana María Pérez Restrepo	Alcaldía Municipal	Profesional apoyo comunitario	
Eliana Lopera Betancur	Junta Acción Comunal		
Natacha Echeverri Ruiz	PCC SAS	Jefe de comisión	
John Jairo Salazar A	PCC SAS	Coordinador	

Otros

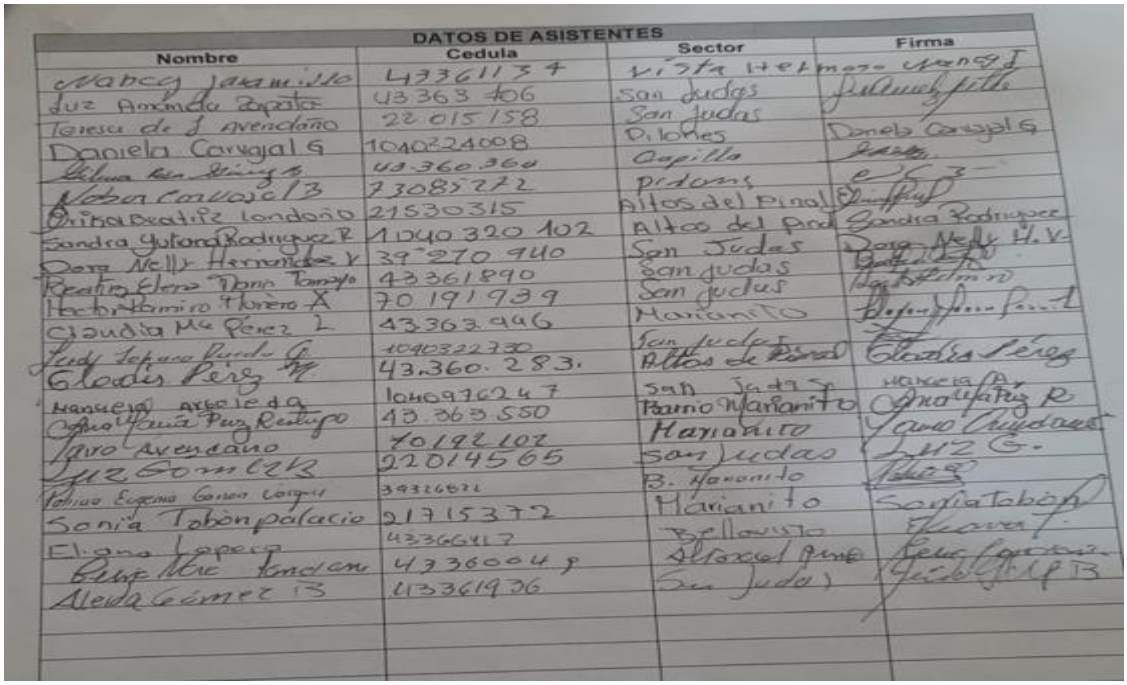
DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA (temas de interés)

Se realiza la reunión en la sede de la Pista de Patinaje del Barrio Marianito, con la presencia de la comunidad, funcionarios de la oficina de desarrollo de la comunidad (Alcaldía Municipal) y los funcionarios de la empresa PCC SAS encargada de la actualización urbana.

La funcionaria de la administración municipal Ana María Pérez, realiza la presentación y saludo pertinente; además aclara los motivos e importancia de la reunión, haciendo énfasis en el proceso realizado para la convocatoria de la reunión ya que una de las asistentes que hacen parte del sector, manifestó su inconformidad con la programación y hora de la reunión, aduciendo que se debe realizar la citación al menos con 8 días de alteración y realizar además una mejor información y comunicación del tema.

El señor John Jairo Salazar realiza su presentación como coordinador del proyecto a nombre de la empresa PCC S.A.S. una vez termina su presentación procede a aclarar el tema de la reunión y la inquietud de la

Imagen 8 Acta socialización



DATOS DE ASISTENTES

Nombre	Cedula	Sector	Firma
Marcos Jaramillo	4336113 4	Vista Hermosa	
Luz Amanda Zapata	43 363 406	San Judas	
Teresa de J Avendaño	22 015 158	San Judas	
Daniela Carvajal G	1040224008	Pilones	Daniela Carvajal G
[illegible]	43.360.360	Capilla	
Yeba Carvajal B	73083772	pilones	
Orina Beatriz Londoño	21530315	Altos del Pinal	
Sandra Yulana Rodriguez R	1.040.320.102	Altos del Pinal	Sandra Rodriguez
Dora Nelly Hernandez V	39 270 940	San Judas	
Beatriz Elena Toro Tamayo	43361890	San judas	
Hector Ramiro Flores X	70 191 939	San judas	
Claudia Mª Perez L	43363.946	Marianito	
Judy Tatiana Pinedo G	1040322330	San Judas Altos de Pinal	
Gladis Perez M	43.360. 283.		Gladis Perez
Manuela Arboleda	1040976247	San Judas	
Olga María Paz Restrepo	43 363 550	Paramo Marianito	
Yaro Avendaño	70192107	Marianito	
JHZ Gomez	22015465	San Judas	JHZ G.
Olivia Eugenia Gomez Loaiza	39326821	B. Marianito	
Sonia Tobón Palacio	21715372	Marianito	Sonia Tobon
Eliana Lopera	43366417		
Olga Mc Londoño	43360044	Alto del Pino	
Aleyda Gómez B	43361936	San Judas	

Imagen 9 Listado de asistencia socializaciones.

- **Socialización Corregimiento Llano de Ovejas:**



Imagen 10 Socialización corregimiento Llano de Ovejas

- **Socialización Sector Marianito:**



Imagen 11 Socialización Barrio Marianito

- **Socialización Sector El Milagro:**



Imagen 12 Socialización Barrio El Milagro.

Es necesario precisar que, dentro de la agenda de la socialización por parte de la Empresa, se invitó a una cuarta reunión en el sector céntrico y comercial del Municipio, la cual debió ser cancelada por la mínima participación de la comunidad.

- **Socialización ante el Honorable Concejo Municipal:**

Continuando con el proceso de socialización para el 18 de mayo del presente año se programó la reunión con el Honorable Concejo Municipal, atendiendo su gentil invitación a las sesiones ordinarias programadas en este mes. En dicha sesión se contó con la presencia y participación de los funcionarios de la Gerencia de Catastro Departamental, a saber: Ingeniero William Avendaño Castrillón, Héctor Mauricio Vélez González (Facilitador) y Jader García Marín (Encargado socializaciones – actualizaciones).



Imagen 13 Socialización con el Honorable Concejo Municipal

5. DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL:

Una vez la Gerencia de Catastro Departamental expidió la resolución de inicio, se dio comienzo a las actividades propias del cronograma, entregado por parte de la empresa para el proyecto en mención y así dar cumplimiento a cada una de las fases propuestas en la ejecución del contrato.

A la fecha hemos realizado las siguientes actividades:

- Estudio jurídico de folios y ubicación con su respectiva cedula catastral.
- Se realizó investigación y descargue de los archivos en PDF de las matrículas inmobiliarias en la ventanilla única de registro VUR.
- Se realiza estudio al folio para realizar dicho cambio de propietario.
- Se realizó el cambio jurídico para cada una de las matrículas que han presentado cambios a lo largo de estos años, donde no se había actualizado la base catastral del Municipio.



16/2/22 22:24 -VUR

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 16/02/2022 **Hora:** 10:24 PM **No. Consulta:** 295588086
N° Matrícula Inmobiliaria: 01N-18962 **Referencia Catastral:**
Departamento: ANTIOQUIA **Referencia Catastral Anterior:**
Municipio: SAN PEDRO **Cédula Catastral:**
Vereda: SAN PEDRO **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION
Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**
Fecha de Apertura del Folio: 15/10/1973 **Tipo de Instrumento:** CERTIFICADO
Fecha de Instrumento: 15/10/1973
Estado Folio: ACTIVO
Matrícula(s) Matriz: 01N-18961
Matrícula(s) Derivada(s): 01N-228174
Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		AURA ELISA AVENDAÑO DE GIRALDO	

Complementaciones

Imagen 14 Folio de matrícula.

Los archivos PDF de folios de matrícula consultados para realizar cambio de propietarios se tienen a la fecha investigadas se hará entregada de este archivo con los respectivos pantallazos del VUR una finalice el proyecto como producto entregable.

En el estudio jurídico e investigación de las matrículas en la ventanilla única de registro (VUR), se generan para cada una de las matrículas; 2 archivos en PDF identificados uno para los datos básicos y el otro con el estudio jurídico del inmueble, al realizar esta investigación también se puede detallar el estado en que se encuentra el predio, tales como se describe en el cuadro adjunto:

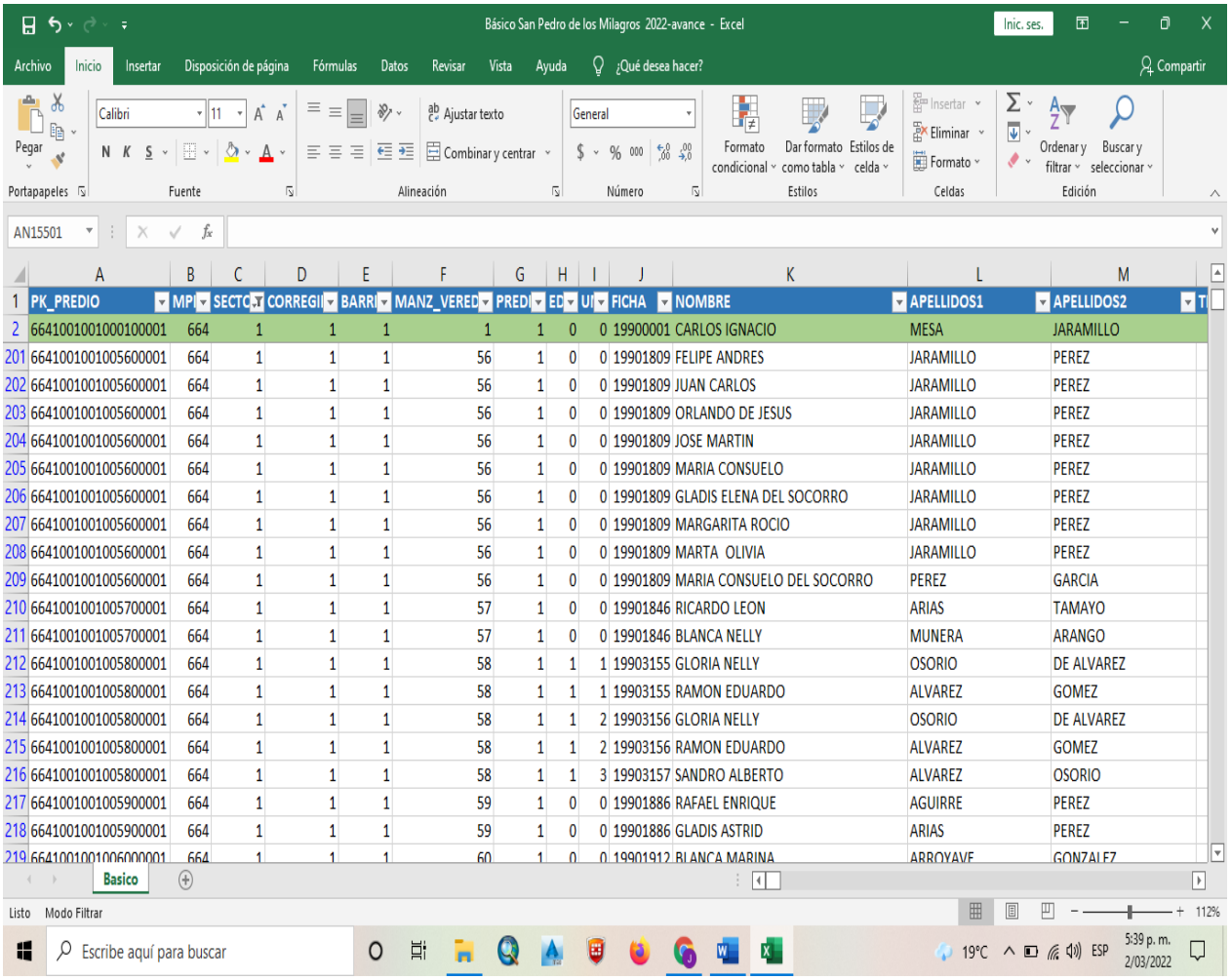


Imagen 15 Estudio Jurídico.

- Capacitación del personal de auxiliares de campo y administrativos que hacen parte del proyecto de actualización catastral urbana, donde se cuenta además con espacios para cumplir con la normatividad de la ARL (Pausas Activas).



Imagen 16 Capacitación Personal – Pausas Activas.

- Recorridos en la zona urbana en aras de adelantar el debido proceso de visitas que incluye la identificación física y jurídica de cada uno de los predios. Dicha actividad se adelantó en los sectores Marianito, San Judas, El Milagro, Los Olivos, La Quinta y otros.



Imagen 17 Recorridos Urbanos – Trabajo de Campo.

- Preparación del material a utilizar durante el proceso de actualización catastral urbana. En esta etapa se elaboran las fichas digitales, investigación de la información jurídica y la edición de los planos para la respectiva inspección de campo.

- Continuar con el empalme y la recolección de información referente a boletines, radicados y demás documentos que se encuentran en poder de la Oficina de Catastro Municipal. Es necesario precisar que mensualmente se evacuan y se clasifican los boletines entregados por la Oficina de Instrumentos Públicos Norte de Medellín. De igual forma los radicados de OVC que estaban a nombre de los usuarios y funcionarios del Municipio, fueron reasignados al enlace de la Empresa, encargado de subir a la plataforma dichos procesos.

6. AVANCE DE LOS TRABAJOS DE LA ACTUALIZACIÓN

- A continuación, relacionamos el avance parcial de los trabajos de oficina y campo ejecutados a la fecha. Es necesario precisar que, aunque se ha avanzado en los procesos de campo, en la actualidad se están ejecutando los procesos de oficina para culminar el barrido de las manzanas catastrales visitadas en los sectores de Marianito, San Judas, La Quinta, Los Olivos, El Milagro; Bosques de San Pedro y Riveras del Hato.

CUADRO GENERAL DE AVANCE DEL PROYECTO

MZ	PREDIOS	RPH	UNIDADES	M.I	TOTAL PREDIOS	TOTAL FICHAS
1	69	18	98	0	167	185
2	39	6	33	0	72	78
4	14	5	19	0	33	38
7	1	0	0	0	1	1
8	11	1	4	0	15	16
9	20	0	0	0	20	20
10	15	5	16	0	31	36
11	3	1	259	0	262	263
13	2	0	0	0	2	2
15	12	2	6		18	20
17	5	3	6	0	11	14
18	19	5	19	0	38	43

19	36	10	35	0	71	81
20	NO EXISTE				0	0
21	20	7	23	0	43	50
22	25	1	7	0	32	33
23	21	10	90	0	111	121
24	75	8	79	0	154	162
25	19	14	50	0	69	83
27	20	2	9	0	29	31
36	15	6	54	0	69	75
37	17	10	56	0	73	83
39	13	5	20	0	33	38
42	NO EXISTE				0	0
44	10	5	17	0	27	32
45	64	16	107	0	171	187
46	55	28	110	0	165	193
48	23	6	22	0	45	51
49	14	5	15	0	29	34
50	NO EXISTE				0	0
51	18	10	26	0	44	54
52	47	9	26	0	73	82
53	22	2	15	0	37	39
54	19	1	3	0	22	23
55	23	3	7	0	30	33
56	49	1	2	0	51	52
57	41	14	43	0	84	98
58	2	2	5	0	7	9
59	19	5	15	0	34	39
60	13	5	13	0	26	31
61	9	9	31	0	40	49
62	8	2	4	0	12	14
63	15	5	10	0	25	30
64	13	3	6	0	19	22
65	NO EXISTE				0	0
66	15	10	34	0	49	59

67	3	18	37	0	40	58
68	1	6	15	0	16	22
69	1	0	0	0	1	1
70	4	1	3	0	7	8
71	3	2	5	0	8	10
72	2	1	2	0	4	5
73	10	2	5	0	15	17
74	7	3	12	0	19	22
75	0	20	55	0	55	75
76	12	7	30	0	42	49
77	NO EXISTE				0	0
78	NO EXISTE				0	0
79	2	0	0	0	2	2
80	9	0	0	0	9	9
81	9	10	39	0	48	58
82	11	8	42	0	53	61
83	12	5	40	0	52	57
84	9	4	44	0	53	57
85	3	0	0	0	3	3
86	1	0	0	0	1	1
87	0	12	25	0	25	37
88	7	7	16	0	23	30
89	NO EXISTE				0	0
90	NO EXISTE				0	0
91	4	0	0	0	4	4
92	32	0	0	0	32	32
93	18	0	0	0	18	18
94	8	0	0	0	8	8
95	8	0	0	0	8	8
96	8	0	0	0	8	8
97	8	0	0	0	8	8
98	12	0	0	0	12	12
99	12	0	0	0	12	12
100	18	0	0	0	18	18

101	16	0	0	0	16	16
102	22	0	0	0	22	22
103	1	1	38	0	39	40
104	5	2	40	0	45	47
105	2	1	200	0	202	203
107	6	0	0	0	6	6
108	2	0	0	0	2	2
109	4	0	0	0	4	4
111	36	9	32	0	68	77
112	10	0	0	0	10	10
113	2	0	0	0	2	2
114	14	0	0	0	14	14
115	3	0	0	0	3	3
116	7	0	0	0	7	7
117	12	5	21	0	33	38
119	1	1	80	0	81	82
120	20	0	0	0	20	20
121	20	0	0	0	20	20
122	5	3	31	0	36	39
123	20	0	0	0	20	20
124	20	0	0	0	20	20
125	20	0	0	0	20	20
126	20	0	0	0	20	20
127	1	1	104	0	105	106
129	12	0	0	0	12	12
130	24	0	0	0	24	24
131	7	0	0	0	7	7
132	1	1	180	0	181	182
133	7	1	4	0	11	12
134	26	0	0	0	26	26
135	26	0	0	0	26	26
137	26	0	0	0	26	26
138	26	0	0	0	26	26
139	22	0	0	0	22	22

TOTALES	**1630**	**391**	**2494**	**0**	**4124**	**4515**
% AVANCE TRABAJOS DE CAMPO	**4.515/5.000 X100%**					**90.3%**

Tabla 1 Cuadro de avance

- Las manzanas que han pasado satisfactoriamente el control de calidad pasan al proceso de grabación y estructuración de la GDB que iniciaron a partir de la última semana de mayo.

- **CONTROL DE CALIDAD**

Teniendo en cuenta el avance de los trabajos tanto de oficina como de campo, de manera paralela se ha realizado el respectivo control de calidad.

A la fecha se ha efectuado el control de calidad a cincuenta y cinco (55) manzanas catastrales y a cada una de ellas se le ha efectuado el respectivo proceso de revisión en oficina y en campo.

Es importante aclarar, que la revisión de oficina se efectúa al ciento por ciento de las fichas y en lo que tiene que ver con la revisión de campo, esta tiene un porcentaje hasta del cincuenta (50%) de confrontación.

En el caso de la revisión de oficina, los errores que más se presentan tienen que ver con la calificación de las construcciones; en especial en lo referente a las conservaciones de los diferentes ítems de la ficha.

Ya en lo que tiene que ver con el trabajo de campo o inspección ocular, los errores más frecuentes se presentan en la identificación de los niveles de pisos y en algunos casos mínimos en la toma de algunas medidas.

En esta actividad cabe mencionar la dificultad para ingresar a algunos predios; aspecto que imposibilita la medición, toma de fotografías y la consulta jurídica de los predios.

Es importante resaltar que a la par del control de calidad, las manzanas ya revisadas en lo que tiene con los planos manzaneros, estos fueron entregados para adelantar el proceso de estructuración.

Se anexa archivo con los formatos de las manzanas revisadas.

- **METODOLOGIA A UTILIZAR PARA EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DEL PRODUCTO.**

Para subsanar las inconsistencias que se presentan en la revisión del material tanto en la parte de oficina como la de campo, inicialmente se reunió todo el personal para internamente unificar los criterios que tienen que ver con todo el proceso del levantamiento y procesamiento de la información; a saber:

- Se realizó un taller para informar sobre las modificaciones en cuanto al cambio de algunos destinos económicos y los cambios efectuados a los distintos identificadores de las construcciones.

- En cuanto al tema de las calificaciones constantemente se están unificando los criterios con base a lo estipulado en los manuales de diligenciamiento y tipologías de las construcciones emanados de la Gerencia de Catastro.

- Se solicitó una cita con el facilitador del proyecto para revisar conjuntamente algunas fichas de varias manzanas, con el fin unificar con él, los criterios y parámetros de calificación.

- Cada vez que se realizan las observaciones técnicas de las inconsistencias presentadas en la revisión de oficina y campo; se socializa el tema con el respectivo identificador encargado de realizar las correcciones.

.

MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS - ACTUALIZACION CATASTRAL URBANA

CONTROL DE CALIDAD

REVISION DE OFICINA Y CAMPO

	Nº	MANZANA	IDENTIFICADOR	COORDINADOR	FECHA
CIPA	1	74	FERNANDO WALTER GALEANO CANO	JOHN JAIRO SALAZAR ALVAREZ	29/04/2022

DESCRIPCIÓN
REVISIÓN DE OFICINA
Sin novedad.
Repetir foto de fachada ya que no se aprecia la totalidad del edificio. No se ve la cubierta para calificar.
Faltan los coeficientes.
En foto se aprecia que el piso es cemento. Revisar foto.
Sin novedad.
Conservación baño bueno.
Faltan todas las fotos.
Faltan todas las fotos. Corregir calificación.
Conservación cocina buena.
Corregir calificación pisos - conservación baño regular.
Sin novedad.
Faltan todas las fotos.
REVISIÓN CAMPO
Dibujar patio de 1,00 X2,20 Corregir área construida.
Corregir medidas del frente es 6,94
Corregir medidas del frente es 6,85. Conservación del baño es regular.
Sin novedad

Imagen 18 Formatos de Control de Calidad

- **SEGUIMIENTO Y ACOMPAÑAMIENTO DEL CONTRATO:**



Imagen 19 Seguimiento del Contrato – Gerencia de Catastro.

Cumpliendo con todas las actividades propias del proceso de actualización, los días 7 y 8 de abril del presente año, tuvimos la presencia y el acompañamiento de una comisión de la Gerencia de Catastro Departamental, en cabeza de nuestro facilitador Héctor Mauricio Vélez González y de la funcionaria Lina María Valencia Díaz, con el fin de realizar un análisis preliminar de los avances del proyecto y de igual forma se aprovecho el espacio para resolver y unificar algunos conceptos técnicos.

Además de la presencia de los funcionarios de la Gerencia de Catastro se contó con la participación el Secretario de Planeación, el funcionario de Catastro Municipal y el Gerente y Representante Legal de la empresa PCC S.A.S, en calidad de Director del Proyecto.

7. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Anexamos pantallazo del cronograma de actividades presentado como un requisito primordial para el inicio de las actividades propias de la actualización catastral urbana.

COMPONENTE	ACTIVIDADES	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9
Documentos técnicos	Gestionar y procesar información									
	Elaborar documento de estudios técnicos sobre geografía y caracterización territorial									
	Recolectar información catastral, elaborar documento diagnostico y plan de trabajo									
	Realizar actividades Logisticas Preliminares de Campo									
	Elaborar documento plan de trabajo									
Información cartográfica actualizada (Municipio)	Revisión de los insumos cartográficos entregados por el municipio y la Gerencia de Catastro Departamental									
Proceso de actualización catastral sector urbano Municipio de San Pedro de los Milagros.	Realizar el análisis de fuentes de información para identificación de dinámica inmobiliaria									
	Ejecutar las actividades de participación ciudadana y exposición pública de resultados									
	Realizar la recolección de información física, jurídica y económica									
	Formulación de nuevas zonas físicas y geoeconómicas (avalúos)									
	Consolidar y validar los productos de la gestión catastral									
Conservacion catastral - Incoporación de predios nuevos	Actividades de conservación catastral sector urbano del municipio									
Estudio de zonas físicas, económicas	Apoyo en la elaboración de las zonas físicas, económicas y tablas de tipología de construcción									
Control de Calidad	Implementación del plan de Calidad									
Entrega final de productos	Edición de archivos gráficos, cartografía, planos									

Imagen 20 Cronograma de Actividades.

8. CRONOGRAMA DE SOCIALIZACIÓN

Anexamos el pantallazo del cronograma de socialización; el cual es requisito primordial para el inicio del proceso de actualización catastral urbana.

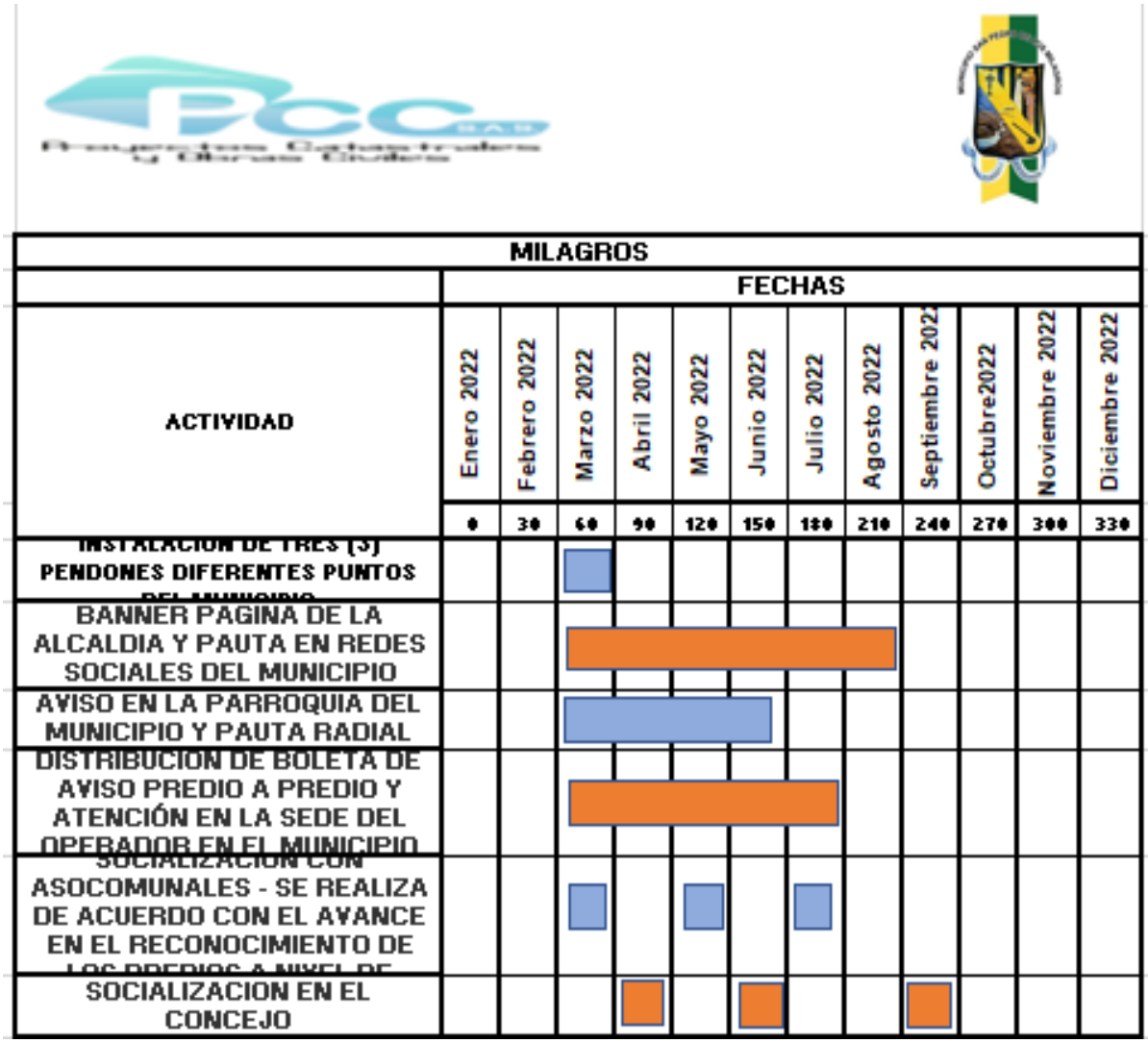


Imagen 21 Cronograma de Socialización.

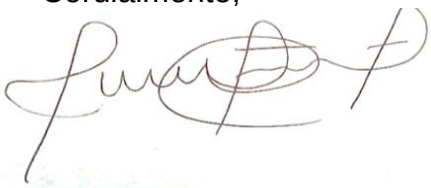
9. CONTRATIEMPOS PRESENTADOS A LA FECHA

- En el sector urbano se presenta en esta época fuertes y frecuentes precipitaciones de lluvia; lo que imposibilita el normal desarrollo de las actividades de campo, generando retrasos en el cronograma propuesto para el proyecto.

- Durante el paro armado decretado por las autodefensas Gaitanistas (Clan del Golfo) en el primer fin de semana del mes de mayo, no fue posible la presencia de los funcionarios de la empresa en el municipio para continuar con los procesos de campo y de oficina en la sede de la actualización catastral, lo cual contribuyó a un pequeño atraso en el cronograma de actividades. No obstante, se adelantaron algunas actividades desde la oficina central ubicada en la ciudad de Medellín.

De esta manera se avanza con la ejecución del contrato, dando cumplimiento con cada una de las actividades detalladas en el plan de trabajo.

Cordialmente,



JUAN JOSE ORTA LONDOÑO
Director del Proyecto
PCC S.A.S