GOBERNACION DE ANTIOQUIA REPUBLICA DE COLOMBIA	**ACTA DE REUNIÓN** SABANALARGA URBANO	**Código:** FO-M1-P5-005 **Versión**: 02 **Fecha de aprobación: 25/06/2018**

Tipo de reunión: VERIFICACIÓN EN CAMPO DE LOS PREDIOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA. **ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO**	**Fecha de reunión:** 20 al 22 de septiembre 2022
Organismo, Dependencia o Proceso: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, GERENCIA DE CATASTRO, ACTUALIZACIONES CATASTRALES	**Fecha de elaboración:** 23 de sept de 2022
Asistentes, Organismo: Mauricio Gonzalez ……Coordinador General de Actualización. Willson Torres……Responsable control de Calidad. Milvia Moreno G. ……..Auxiliar Administrativa. José Agustín Manco….Funcionario Catastro Sabanalarga	**Ausentes, Organismo:** Ninguno

1. INTRODUCCIÓN

El municipio de Sabanalarga se encuentra en proceso de actualización catastral urbana con enfoque multipropósito amparado con el contrato N° 4600013275 con el proyecto de regalías del DNP.

El operador catastral que realiza la actividad, llamado FLYNORTH, entregó el 50% de la información catastral en formato TXT y GDB para ser validada en el sistema y en campo para poder hacer efectivo el segundo pago correspondiente a un monto del 25% del valor total del contrato, razón por la cual se realiza la verificación en campo y de la cual da cuenta este informe.

2. OBJETIVO DE LA COMISIÓN

Verificar aleatoriamente 70 predios urbanos con el fin de hacer control del trabajo en campo y en oficina realizado por el operador FLYNORTH, haciendo énfasis en lo jurídico y lo físico de cada uno de los predios seleccionados con inspección ocular en campo, comparando los resultados reportados por el operador en la segunda entrega como requisito para el segundo desembolso del contrato N° 4600013275.

3. PARTICIPANTES DE LA GERENCIA DE CATASTRO

Lina María Valencia D.
Marco Aurelio González
Jovani A. Fernández T.

4. ASPECTOS GENERALES

PREDIO URBANOS ENTREGADOS……670
PORCENTAJE DE PREDIOS ENTREGADOS……..51,34**%**

La oficina del operador Catastral a la llegada de la verificación estaba desprovista de elementos para la operación, argumentando el coordinador del proyecto que tuvieron que pasar todos los procesos de oficina para el vecino municipio de San Jerónimo, debido a que la señal de telefonía y por consiguiente el internet en dicho municipio es demasiado intermitente y no permite velocidades de conexión que hagan fluido el trabajo de consulta, cargue y descargue de información.

Para atender la visita se dispuso de tres personas entre ellas el coordinador, un empleado de control de calidad y una auxiliar de campo con los cuales se conformaron dos equipos de verificación junto con los funcionarios de la Gerencia de Catastro.

El operador entrega una Base de Datos Geográfica (GDB) con el 51% con 294 polígonos de terreno y 535 unidades prediales, de igual forma entrega el Archivo alfanumérico que contiene los predios y propietarios en formato TXT, con un total de 535 predios entregados por el contratista que corresponden al 51% del sector urbano. Cabe anotar que esta información se estracta del informe de entrega suministrada por el operador, ya que por fallas en la carga y crítica en OVC no se pudieron sacara las estadísticas reales ni lo reportes de errores que este sistema arroja.

5. PREDIOS SELECCIONADOS ALEATORIAMENTE PARA EL MUESTREO

PK_PREDIOS
6281001001001400008
6281001001001400005
6281001001001400001
6281001001000300003
6281001001000300001
6281001001000300004
6281001001002300016
6281001001001300004
6281001001001300013
6281001001001300016
6281001001001300003
6281001001002300014
6281001001002300008
6281001001002300002
6281001001002300003
6281001001001300017
6281001001002800001
6281001001001900016
6281001001001900007
6281001001001900002
6281001001001900005
6281001001001900023
6281001001001900018
6281001001002400019
6281001001002400005
6281001001002400021
6281001001002400011
6281001001002400015
6281001001002400023
6281001001002600002
6281001001002600016
6281001001002600018
6281001001002600007
6281001001002600020
6281001001004800008
6281001001004800015

PK_PREDIOS
6281001001004800015
6281001001004800012
6281001001004800003
6281001001005000005
6281001001005000012
6281001001005000002
6281001001005000008
6281001001000400010
6281001001000400006
6281001001000400008
6281001001000400011
6281001001000400017
6281001001001200011
6281001001001200005
6281001001001200003
6281001001001200014
6281001001001500005
6281001001001500003
6281001001001500020
6281001001001500016
6281001001001500024
6281001001002200003
6281001001002200012
6281001001002200002
6281001001002900019
6281001001002900001
6281001001002900005
6281001001002900004
6281001001002900027
6281001001002900034
6281001001002900036
6281001001003900001
6281001001004300002
6281001001004300005
6281001001004500006

6. DESARROLLO DE LA VISITA TÉCNICA

a. EQUIPO DE TRABAJO DEL OPERADOR CATASTRAL FLYNORTH

Durante toda la estadía en la verificación el equipo de trabajo de FLYNORTH estuvo conformado por tres empleados con los cuales se procedió a hacer el trabajo de campo. Estos fueron: el coordinador del proyecto, Mauricio González, el encargado del control de calidad, Willson Torres y la auxiliar Milvia Moreno.

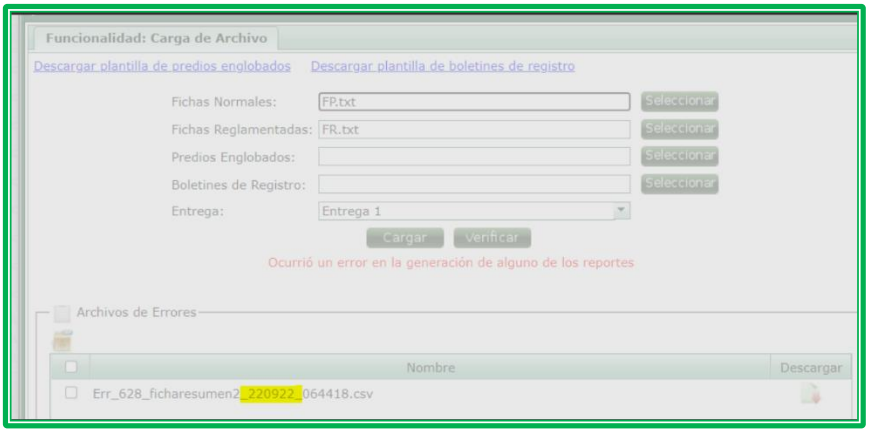
La oficina se encontró con el aviso de la actualización en su puerta de entrada, pero totalmente desprovista de equipos, fichas, ortofotos, mapas, y elementos propios del trabajo, con el argumento de que todo el trabajo de oficina se está realizando desde el municipio de San Jerónimo, pero la atención a los usuarios que lo requieran sí se hace en la sede de Sabanalarga.

b. ESTUDIO JURIDICO

El estudio jurídico está realizado al 100% según se argumenta el coordinador del proyecto, pero no hay evidencia alguna de tal situación.

c. REPORTES ARCHIVO TXT

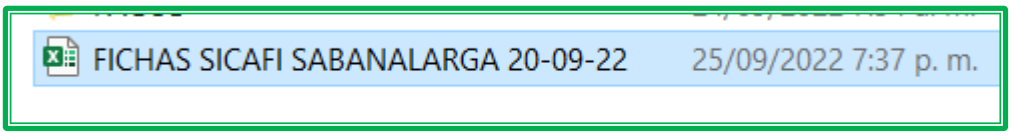
El archivo TXT enviado por el operador no pudo ser cargado ni criticado debido a que la plataforma OVC arroja un error al final de la operación.

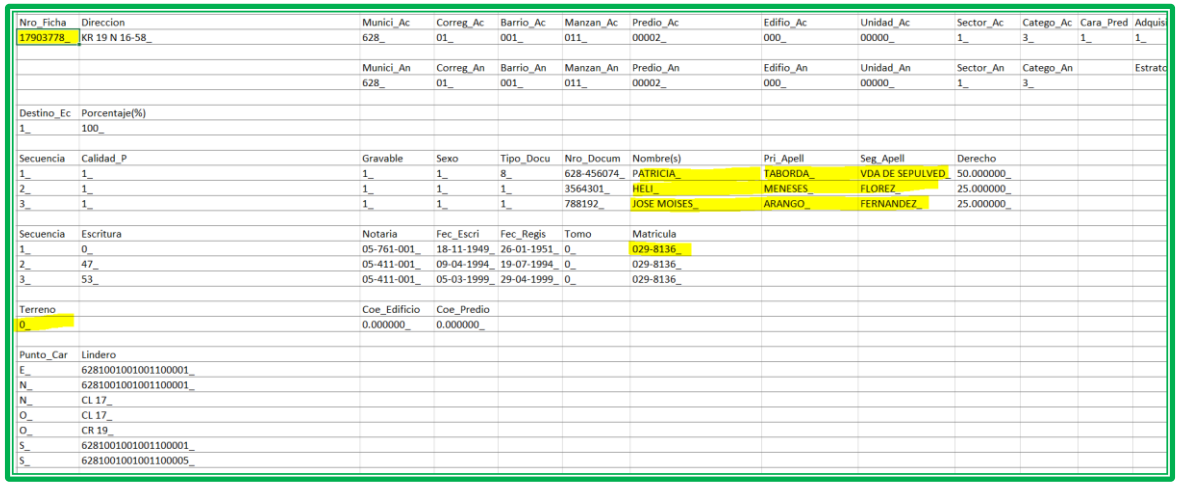


Error carga y crítica de TXT Sabanalarga

La información para el muestreo aleatorio se tomó de la GDB enviada por el operador, pero no se pudo imprimir comparativos 2022 – 2023 por el problema antes mencionado. La información jurídica y física para la confrontación en campo fue suministrada por el operador en formato xls tomado del sistema FICASI con el cual se hace la grabación alfanumérica de la información recolectada en campo.

A pesar de no tener estos elementos, la verificación en campo se pudo hacer con todos los elementos con los que tradicionalmente se hacen gracias a la disponibilidad e información digital que proporcionó el operador.





Nro_Ficha	Direccion	Munici_Ac	Correg_Ac	Barrio_Ac	Manzan_Ac	Predio_Ac	Edifio_Ac	Unidad_Ac	Sector_Ac	Catego_Ac	Cara_Pred	Adquis
17903778_	KR 19 N 16-58_	628_	01_	001_	011_	00002_	000_	00000_	1_	3_	1_	1_
		Munici_An	Correg_An	Barrio_An	Manzan_An	Predio_An	Edifio_An	Unidad_An	Sector_An	Catego_An		Estrato
		628_	01_	001_	011_	00002_	000_	00000_	1_	3_		

Destino_Ec	Porcentaje(%)
1_	100_

Secuencia	Calidad_P	Gravable	Sexo	Tipo_Docu	Nro_Docum	Nombre(s)	Pri_Apell	Seg_Apell	Derecho
1_	1_	1_	1_	8_	628-456074_	PATRICIA_	TABORDA_	VDA DE SEPULVED_	50.000000_
2_	1_	1_	1_	1_	3564301_	HELI_	MENESES_	FLOREZ_	25.000000_
3_	1_	1_	1_	1_	788192_	JOSE MOISES_	ARANGO_	FERNANDEZ_	25.000000_

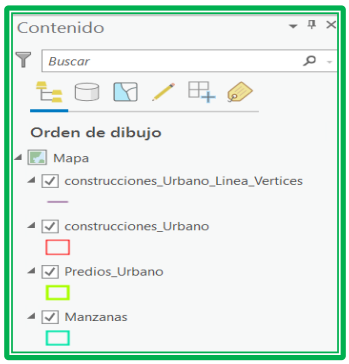
Secuencia	Escritura	Notaria	Fec_Escri	Fec_Regis	Tomo	Matricula
1_	0_	05-761-001_	18-11-1949_	26-01-1951_	0_	029-8136_
2_	47_	05-411-001_	09-04-1994_	19-07-1994_	0_	029-8136_
3_	53_	05-411-001_	05-03-1999_	29-04-1999_	0_	029-8136_

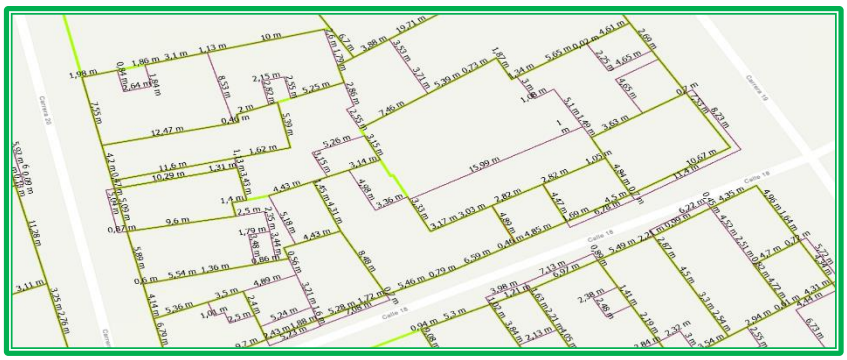
Terreno		Coe_Edificio	Coe_Predio
0_		0.000000_	0.000000_

Punto_Car	Lindero
E_	62810010010011000001_
N_	62810010010011000001_
N_	CL 17_
O_	CL 17_
O_	CR 19_
S_	62810010010011000001_
S_	62810010010011000005_

d. ANALISIS GDB

Como no se pudo hacer carga y crítica tampoco se pudo criticar la GDB, pero se trabajó con la GDB cruda suministrada por el operador, el cual manifiesta que requiere con suprema urgencia los resultados de este proceso para poder garantizar la corrección de los datos arrojados.



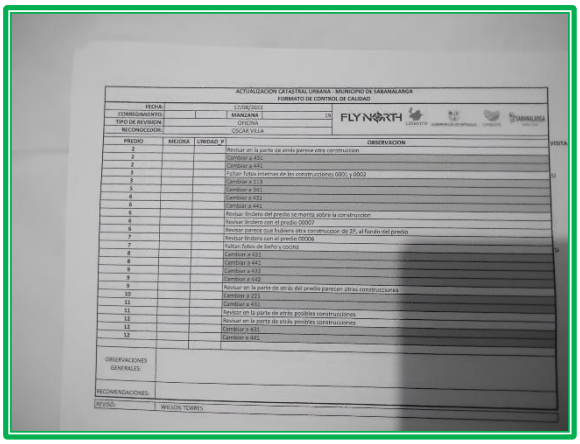


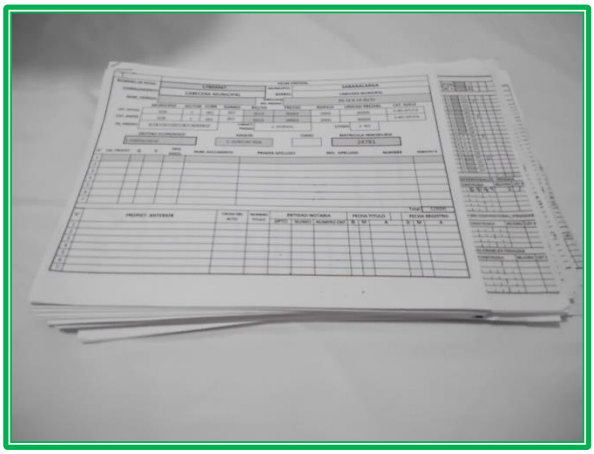
e. CONTROL DE CALIDAD

En la actualidad se está llevando a cabo el control de calidad en campo por el técnico Wilson Torres M. el cual recorre el territorio predio a predio con las respectivas fichas, planos y ortofotos, confrontando la veracidad de la información reportada por los reconocedores catastrales. Según lo argumentado en los predios en los que se detectan anomalías o inconsistencias se hacen las revisiones, medidas y acciones pertinentes para la corrección de los mismos, garantizando así que la información sea lo más ajustada posible a la realidad y minimizando los errores de toda índole.



Control de calidad en oficina, Este proceso se está llevando a cabo en el municipio de San Jerónimo debido a los problemas de conectividad en el municipio de Sabanalarga, control se realiza a todo el material recolectado en campo como fichas, croquis, shapes y todas las notas dejadas por los prediadores o reconocedores prediales.







Control de calidad en campo, Este proceso se realiza por cada manzana levantada y en donde se hace la inspección ocular de la anomalías detectadas en oficina y las detectadas en el mismo recorrido de control de calidad.

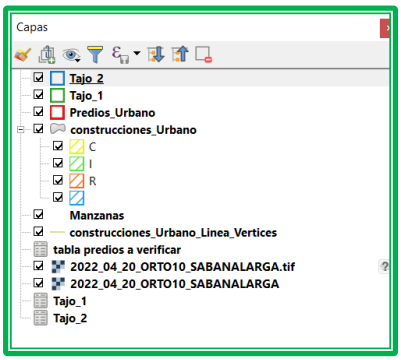


7. PROCESO ECONIMICO Y DE ZONAS.

Con respecto a este tema se argumenta que tiene avance significativo, pero no hay evidencia alguna de lo trabajado

8. REVISIÓN EN CAMPO

Dentro del marco de la actualización catastral para el municipio de Sabanalarga, se realiza revisión en campo a 70 predios muestra dentro del perímetro urbano, seleccionados previamente en oficina.

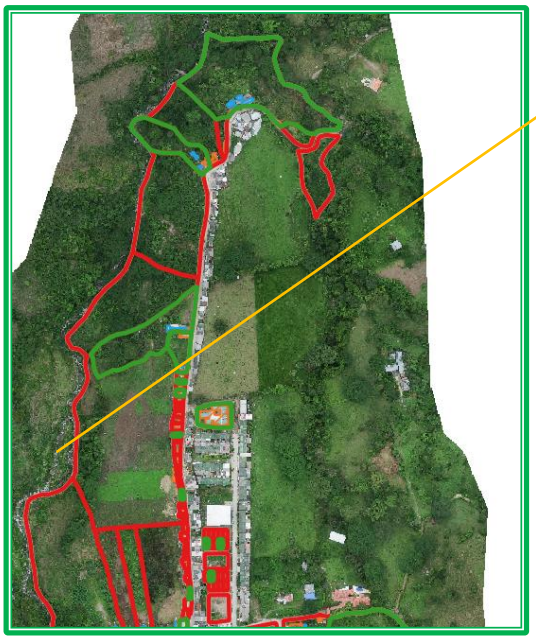




Es evidente la visita que los reconocedores prediales o prediadores hicieron a los predios, ya que en cada uno de ellos se pegó un “sticker” que da cuenta de quien y en qué fecha realizó el levantamiento de la información en campo, además de que los moradores de las viviendas seleccionadas en la muestra aleatoria manifestaron que sí habían realizado mediciones y tomas de fotografías al interior y exterior de los predios.



Las mediciones de los mismos, reflejadas en la GDB con respecto a la medición en campo, son reales, es decir están buenas. Las colindancias revisadas en la muestra también son buenas, a excepción de una confusión con los predios del extremo norte del área urbana, en donde no se puso como lindero arcifinio la quebrada San Pedro, el cual es el nombre preferente que dan todos los moradores de la zona. Este dato también debe ser confrontado con la cartografía oficial del IGAC para poder determinar el nombre real de dicha quebrada.



Se evidencia que hay confusión con las estructuras concreto hasta tres pisos, porque hay edificaciónes de uno y dos pisos con estas características y están calificadas como estructura ladrillo bloque.



Se detectó una construcción atípica la cual presenta como estructura concreto hasta tres pisos, pero los muros son en bareque y no deja grabarse con esas características en el sistema por lo que se puso como bareque solamente.



9. OBSERVACIONES A TENER CUENTA

- Adecuar la oficina para la atención a usuarios del sector urbano con el moviliario y equipos requeridos.

- Poner los pasacalles respectivos que den cuenta que aún se está realizando la actualización catastral.

- No parar las cuñas en la emisora y medios informativos del muncipio y que se escuche en el sector urbano.

- Realizar todas las correcciones reportadas en campo a los empleados que acompañaron la comisión y que quede evidencia de ello en el informe del mes de septiembre u octubre, según sea el caso,

- Verificar con la cartografía del IGAC el nombre de la quebrada que delimita el sector urbano por el costado occidental, la cual dicen todos los lugareños a los que se les preguntó, que se llama Quebrada San Pedro.

- Enviar oficio a la Gerencia de Catastro manifestando que por motivos de conectividad las labores de oficina de la actualización catastral de Sabanalarga, serán realizadas en el municipio de San Jerónimo, pero que la atención a usuarios para resolver inquietudes de sus predios continúa en Sabanalarga.

JOVANI ALBERTO FERNANDEZ TABARES
Lider Proyecto de Actualización Sabanalarga
Técnico Operativo
Gerencia de Catastro

Firma de quien elabora
Jovani Alberto Fernández Tabares
Nombre de quien elabora

Firma de quien revisa y aprueba
William Avendaño Castrillón
Nombre de quien revisa y aprueba