Informe de actividades No: 11

INFORME NUMERO 11

Periodo del informe:

01 AL 30 DE DICIEMBRE DE 2022

Contrato No:

Número del Contrato N 21SS176H347

MUNICIPIO:

Municipio de San Pedro de los Milagros - Sector Urbano

Contratista:

PCC S.A.S

Objeto: *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.*

Supervisor:

WILLIAM AVENDAÑO CASTRILLON

Obligaciones y actividades del contrato:

	PREDIOS LINEA BASE	***PREDIOS PROYECTADOS***
Total, de predios para la actualización Urbana	*4.500*	*5.000*
Total, de predios para la actualización Rural	*NO APLICA*	*NO APLICA*
Total, de predios para la actualización	*4.500*	*5.000*

Obligación Contractual/Producto	Descripción Actividad	% AVANCE EN EL PERIODO	% ACUMULADO	Evidencias
Estudio Jurídico de los Predios	*En este periodo se finalizó la investigación jurídica de los predios del Corregimiento de Llanos de Ovejas.* *Se realizó la consulta y pantallazos de procuraduría de los predios que ingresaron a través de los boletines de registro.* *Consulta y actualización de la información a través del VUR (Ventanilla Única de Registro).*	*NO APLICA*	*100%.*	.
Reconocimiento Predial	*Se realizó el control de calidad tanto de oficina y campo de los predios que hacen parte del Corregimiento Llano de Ovejas.* *De igual forma se incorporaron los predios que hacen parte de los RPH nuevos que ingresan por la Oficina de Catastro Municipal.*	*NO APLICA*	*100%*	.
Gestión de Saldos de Mutaciones.	*Se realiza la recepción de los boletines de la Oficina de Registro para su respectivo descargue en la base de datos de la Actualización*			

	Catastral Urbana. *Se avanzó en los procesos de Rectificación de áreas de los radicados 45781-27334-25209-14613-79570-77895-77469-66386-51624-51202-51183-50031-17563-85940-85056-78765-49679--15943-8654.* *Los radicados que fueron rechazados durante el transcurso del mes, fueron corregidos y enviados nuevamente a los funcionarios respectivos, encargados de revisar y/o aprobar los procesos. En la actualidad todos los trámites están en poder de los funcionarios de la Gerencia de Catastro Departamental.*	*3%*	*100%*	*Anexo (1)* *Pantallazo del archivo de saldo de mutaciones.*
Estructuración de la base de datos alfanumérica	*Esta actividad se realiza de manera paulatina y durante este periodo se realizó la entrega total y definitiva del TXT con toda la información alfanumérica del total de predios de la Actualización Catastral para su respectiva crítica y depuración.* *En la actualidad se avanza en la*	*NO APLICA.*	*100%*	*Anexo (2)* *Pantallazo del acta de entrega.*

	depuración de la crítica, en aras de dejar en cero (0) las inconsistencias presentadas. Dicha actividad se encuentra en un 95% de depuración.			
Estructuración de la base de datos geográfica	*Esta actividad se realiza de manera paulatina y durante este periodo se realizó la entrega total y definitiva de la GDB con toda la información gráfica del total de predios de la Actualización Catastral para su respectiva crítica y depuración.* *En la actualidad se avanza en la depuración de la crítica, en aras de dejar en cero (0) las inconsistencias presentadas. Dicha actividad se encuentra en un 95% de depuración.*	*NO APLICA*	*100%*	*Anexo (3)* *Pantallazo del acta de entrega.*
Estudio Económico	*En este periodo se adelantaron las zonas físicas y económicas, acorde a las diferentes variables y a la norma del Esquema de Ordenamiento Territorial.* *También se adelantaron los avalúos de prueba, los cuales fueron*	*10%*	*100%*	*Anexo (4)* *Pantallazo de la presentación (Diapositivas), ante el Honorable Concejo Municipal.*

	socializados ante la Administración Municipal y ante el Honorable Concejo Municipal. *Dicha actividad se realizó el pasado 29 de noviembre del año en curso.*			
Gestión de la calidad	*Se realiza el control de calidad con el fin de revisar y comprobar la veracidad y consistencia de la información. Se documenta las inconsistencias y se socializan con los identificadores para tomar los correctivos necesarios y evitar que se repitan en las posteriores manzanas catastrales.* *A la fecha se realizó entrega del archivo definitivo con los respectivos PDF del control de calidad.*	*NO APLICA*	*100%*	
Realizar el proceso de socialización en el proceso de actualización catastral.	*Durante este periodo se adelantó la socialización de los avalúos de prueba ante la Administración Municipal y ante el Honorable Concejo Municipal. En dicha actividad se contó con la presencia de los funcionarios de la Gerencia de Catastro*	*10%*	*100%*	*Anexo (5)*

	Departamental. *Se continua con los pasacalles y pendones.*			
Entregar la información de acuerdo a los lineamientos técnicos del Gestor Catastral para poder garantizar la actualización de la información en las bases de datos catastrales, así las cosas, deberán entregar la información en Archivos, TXT, GDB y el Modelo de levantamiento Predial en la última versión disponible, para poder garantizar la actualización de la información en las bases de datos catastrales y para el adecuado procesamiento en el sistema OVC y con la correspondiente validación técnica previa.	*En esta actividad se hace entrega oficial a la Gerencia de Catastro de toda la información generada en la actualización catastral urbana como lo son las bases de datos geográficas, alfanuméricas, insumos cartográficos, informes, planos generados, entre otros, a fin de que realice la revisión y critica de los mismos.* *En este periodo se han realizado entregas continuas tanto de la información alfanumérica (TXT) y geográfica (GDB); en aras de ir depurando las criticas entregadas por la Gerencia de Catastro Departamental, tratando de este modo de dejar ambas informaciones en cero (0), en cuanto a inconsistencias.*	*2%*	*100%*	.
Entregar la información en óptimas condiciones técnicas y de calidad, en LADM_Col en la versión extendida de la Gerencia de Catastro para la transferencia de información.	*Esta actividad se realizará una vez la GDB y TXT superen la etapa de carga y critica con resultado*			

La información entregada deberá cumplir con los estándares de calidad exigidos por el Gestor Catastral y en formato LADM_Col, teniendo en cuenta, además, los lineamientos técnicos expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la transferencia y reporte de información catastral.	*satisfactorio por parte de la Gerencia de Catastro Departamental*	*10%*	*10%*	

EJECUCIÓN JURÍDICA	
Total, predios para la actualización rural y /o urbana	**Porcentaje avance en el periodo**
Número de predios: 6426	*Porcentaje equivalente al número de predios ejecutados: 100% (NO APLICA)*

EJECUCIÓN FÍSICA	
Total, predios para la actualización rural y /o urbana	**Porcentaje avance en el periodo**
Numero de predios: 6426	*Porcentaje equivalente al número de predios ejecutados: 100% (NO APLICA)*

EJECUCIÓN ECONÓMICA	
Total, predios para la actualización rural y /o urbana	**Porcentaje avance en el periodo**
Numero de predios: 6426	*Porcentaje equivalente al número de predios ejecutados: 100%*

CONTROL DE CALIDAD	
Estudio Jurídico	*100%*
Reconocimiento Predial	*100%*
Estructuración TXT	100%
Estructuración GDB	100%
Registro fotográfico	87%
Estudio de Zona Físicas y Geoeconómicas	90%
Estructuración Modelo LADM-COL	*0%*

EJECUCIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Concepto	Valor del contrato	Valor del pago		Total, ejecutado	Pendiente de pago	Porcentaje de ejecución
Primer Pago	*$ 1.554.735.000 Mil quinientos cincuenta y cuatro Millones Setecientos treinta y cinco Mil pesos M. L*	*$ 310.947.000*		*$ 310.947.000*	*$1.243.788.000*	*20%*
Segundo Pago	*$ 1.554.735.000 Mil quinientos cincuenta y cuatro Millones Setecientos treinta y cinco Mil pesos M. L*	*$ 388.683.750*		*$ 699.630.750*	*$855.104.250*	*25%*
tercer Pago	*$ 1.554.735.000 Mil quinientos cincuenta y cuatro Millones Setecientos treinta y cinco Mil pesos M. L*	*$ 388.683.750*		*$1.088.314.500*	*$466.420.500*	*25%*

ENTREGA DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

En este párrafo el operado catastral debe relacionar las observaciones y anotaciones del informe y las evidencias que hace entrega, de toda la documentación y soportes como el pago de seguridad social, reportes, fotografías, entre otras que evidencien la ejecución del contrato, así como aquellas que estén descritas en la cláusula de obligaciones y la cláusula de forma de pago del contrato.

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.

Otro Sí: Prorroga N° 1, al contrato 21SS176H347 del 28 de enero de 2022, suscrito entre el Departamento de Antioquia - Departamento Administrativo de Planeación de Antioquia y Proyectos Catastrales y Obras Civiles - PCC S.A.S

Plazo: Dos (2) meses y doce (12) días.
Fecha de Terminación Actual: 03/10/2022
Fecha de Terminación con Prórroga: 15/12/2022

Otro Sí 2: Prorroga N° 2 al contrato 21SS176H347 del 28 de enero de 2022, suscrito entre el Departamento de Antioquia - Departamento Administrativo de Planeación de Antioquia y Proyectos Catastrales y Obras Civiles - PCC S.A.S.

Plazo: Tres (3) meses.
Fecha de Terminación con Prórroga: 15/03/2023

2. SOLICITUD Y EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE INICIO

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

3. 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									
[illegible] cartográfica actualizada [illegible]	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 2. Cronograma de Actividades.

4. 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 contó 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 dicha instalación se atendieron a los usuarios, propietarios e interesados, con el fin de resolver todas sus inquietudes y de igual forma darles a conocer la programación, fecha y orden de los recorridos a realizar en los diferentes sectores urbanos del Municipio. De ideal forma se ejecutaron todos los procesos propios de oficina.

4.1 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.

5. 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.

5.1 CRONOGRAMA DE SOCIALIZACIÓN

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

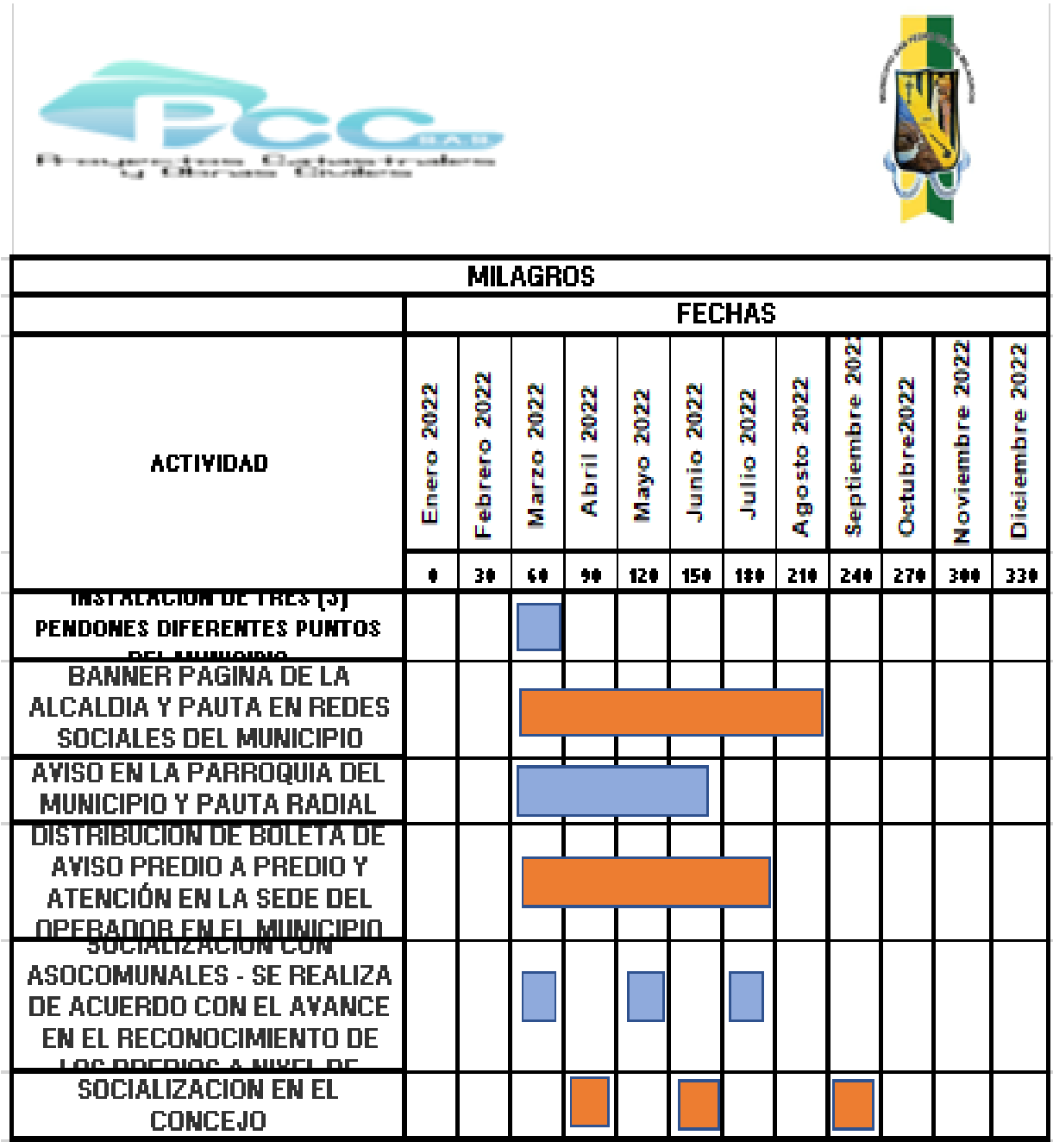


Imagen 3. Cronograma de Socialización.

La etapa de socialización del proyecto contempló las siguientes actividades:

5.2 Distribución de Volantes:

En la actualidad se cumplió a cabalidad 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 realizó 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 apoyaron constantemente con la entrega de este insumo.

En esta actividad se le comunicó en forma personalizada a quienes acudían a dicha oficina toda la información del proyecto de Actualización Catastral Urbana, aclarando todas las dudas e inquietudes que tenían sobre el tema.

Esta labor también se adelantó en la sede de la Oficina de la Actualización con las personas y/o usuarios que nos visitaron durante toda la permanencia y duración del proyecto.



Imagen 4. Entrega del Volante.

5.3 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 instaló en cada uno de los predios y/o edificaciones el respectivo sticker; como evidencia de la visita.
En esta actividad se avanzó de manera paulatina, abarcando otros sectores de la zona urbana del Municipio donde se efectuó 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 desarrolló sin ningún percance y con la aceptación de los propietarios y/o inquilinos de cada uno de los predios visitados.
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 realizaron todas 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 ciento por ciento (100%) de la zona urbana del Municipio y del Corregimiento Llano de Ovejas.



Imagen 5. Instalación del Sticker.

5.4 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 6. Pendón Instalado en la Oficina



Imagen 7. Pasacalle - Sector Encenillos - salida a Entrerríos.



Imagen 8. Pasacalle - Cerca al Parque – Surtimax.



Imagen 9. Pasacalle - Sector La Quinta.

5.5 Difusión en medios audiovisuales:

- **Emisión de cuñas radiales:** A través de la Emisora local "**La Voz de San Pedro**" se transmitieron 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 emitieron 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.

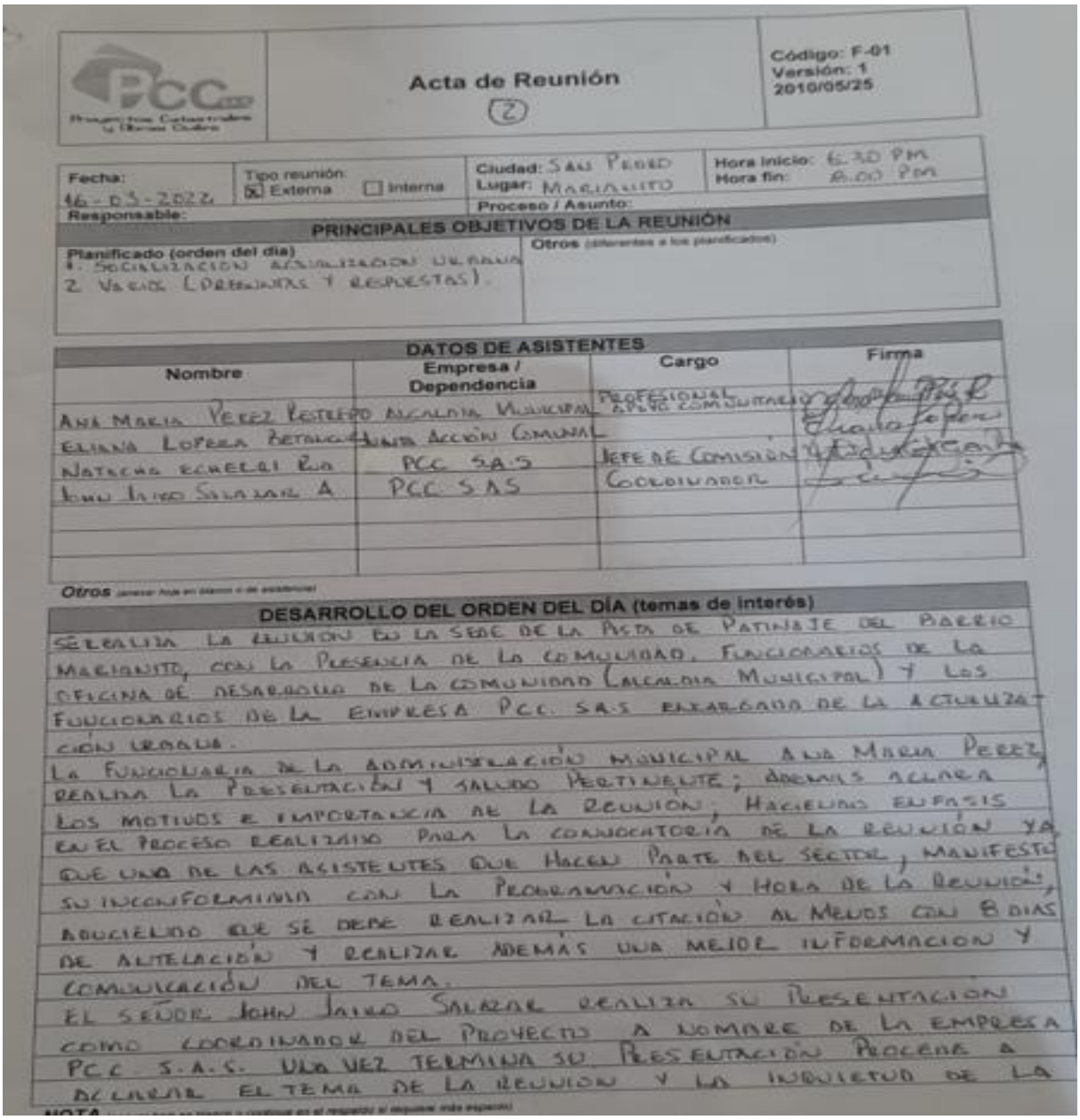
  Cabe anotar que todo el proceso de socialización, en todos sus ámbitos se llevo a cabo hasta el día 31 de octubre del presente año.

5.6 Socialización en los sectores del Municipio:

Siguiendo con el tema de la socialización del proyecto de Actualización Catastral Urbana se programaron y se llevaron a cabo 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
2018/05/25

Fecha: 16-05-2022
Tipo reunión: [x] Externa [ ] Interna
Ciudad: San Pedro
Lugar: Marianito
Hora inicio: 5:30 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 Perez Restrepo	Alcaldía Municipal	Profesional apoyo comunitario	
Eliana Lopera Betancur	Junta Acción Comunal		
Natacha Echeverri Rua	PCC SAS	Jefe de Comisión	
John Jairo Salazar A	PCC SAS	Coordinador	

Otros

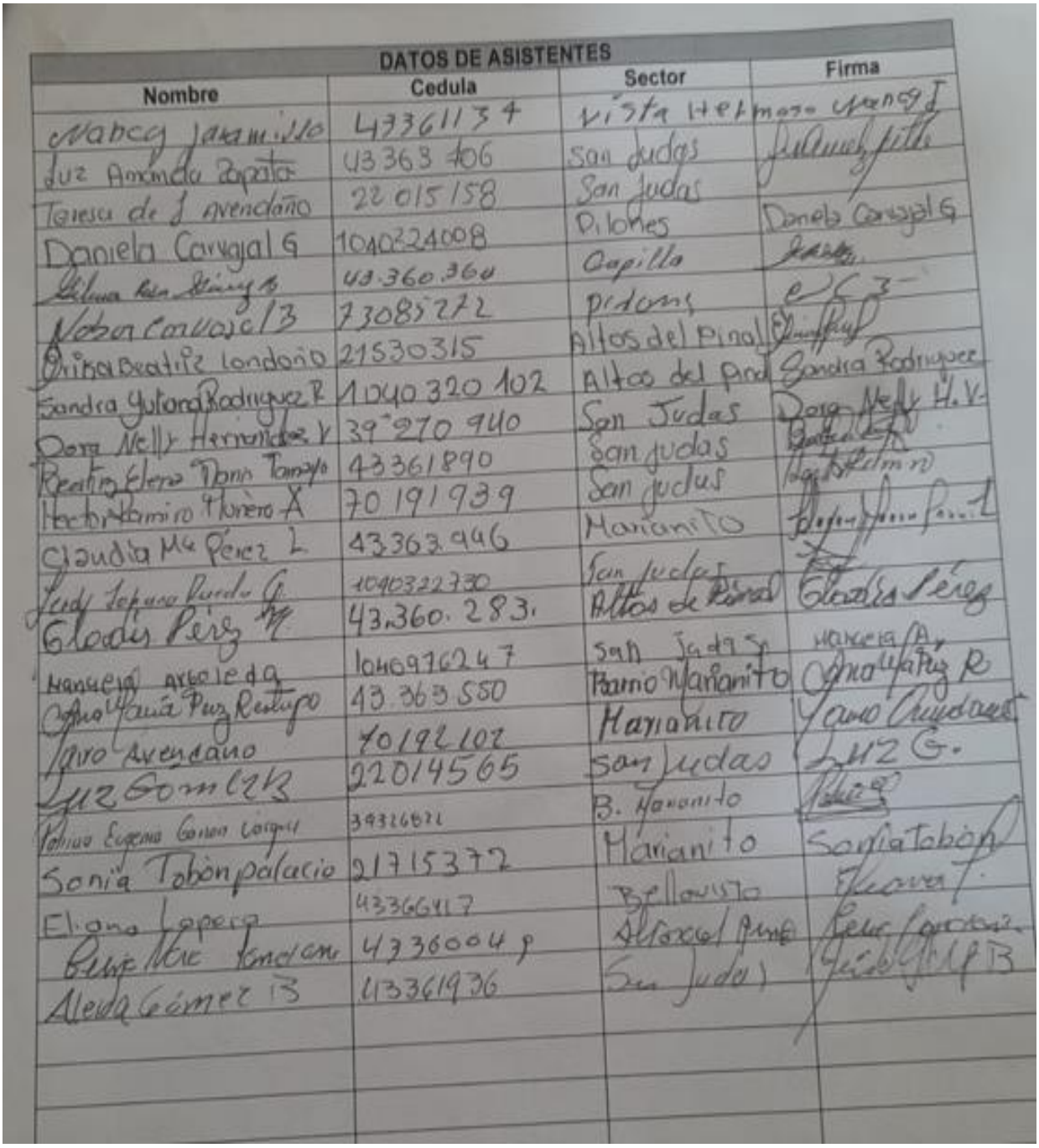
DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA (temas de interés)

Se realiza la reunion 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 (Alcaldia Municipal) y los funcionarios de la empresa PCC SAS encargada de la actualización urbana.

La funcionaria de la administración municipal Ana María Perez realiza la presentación y saludo pertinente; ademas aclara los motivos e importancia de la reunion; haciendo enfasis en el proceso realizado para la convocatoria de la reunion ya que una de las asistentes que hacen parte del sector, manifesto su inconformidad con la programación y hora de la reunion, aduciendo que se debe realizar la citación al menos con 8 dias de antelación y realizar ademas una mejor información y comunicación del tema.

El señor John Jairo Salazar realiza su presentacion 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 reunion y la inquietud de la

Imagen 10. Acta socialización



DATOS DE ASISTENTES

Nombre	Cedula	Sector	Firma
Marcos Jaramillo	43361134	Vista Hermosa	
Luz Amanda Zapata	43363406	San Judas	
Teresa de J Avendaño	22015158	San Judas	
Daniela Carvajal G	1040224008	Dibones	Daniela Carvajal G
Liliana Ruiz Gómez	43.360.360	Capilla	
Nelson Carvajal B	73085272	predios	
Erika Beatriz Londoño	21530315	Altos del Pinal	
Sandra Yuliana Rodriguez R	1040 320 102	Altos del Pinal	Sandra Rodriguez
Dora Nelly Hernandez V	39°270 940	San Judas	Dora Nelly H.V.
Beatriz Elena Toro Tamayo	43361890	San judas	
Hector Ramiro Flórez A	70 191 939	San judas	
Claudia Mª Perez L	43363.946	Marianito	
Judy Tatiana Rueda G	1040322730	San judas	
Glodys Pérez M	43.360. 283.	Altos de Pinal	Glodys Pérez
Marcela Arboleda	1046976247	San Judas	Marcela A.
Ana María Paz Restrepo	43 363 550	Barrio Marianito	Ana María Paz R
Jairo Avendaño	70192102	Marianito	Jairo Avendaño
Luz Gomez B	22014565	San Judas	LUZ G.
Adriana Eugenia Gomez Carvajal	39326821	B. Marianito	
Sonia Tobón palacio	21715372	Marianito	Sonia Tobón
Eliana Lopera	43366417	Bellavista	
Beatriz Elena Londoño	43360049	Altos del Pinal	
Aleyda Gómez B	43361936	San Judas	

Imagen 11. Listado de asistencia socializaciones.

- **Socialización Corregimiento Llano de Ovejas:**



Imagen 12. Socialización corregimiento Llano de Ovejas

- **Socialización Sector Marianito:**



Imagen 13. Socialización Barrio Marianito

- **Socialización Sector El Milagro:**



Imagen 14. 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.

Dentro del cronograma de actividades de la socialización de la actualización catastral está pendiente realizar una reunión con los lideres y lideresas de la comunidad al igual que con los funcionarios de la Administración municipal, en cabeza del señor Alcalde de la localidad.

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

Continuando con el proceso de socialización para el 18 de mayo del presente año se llevó a cabo 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 15. Socialización con el Honorable Concejo Municipal

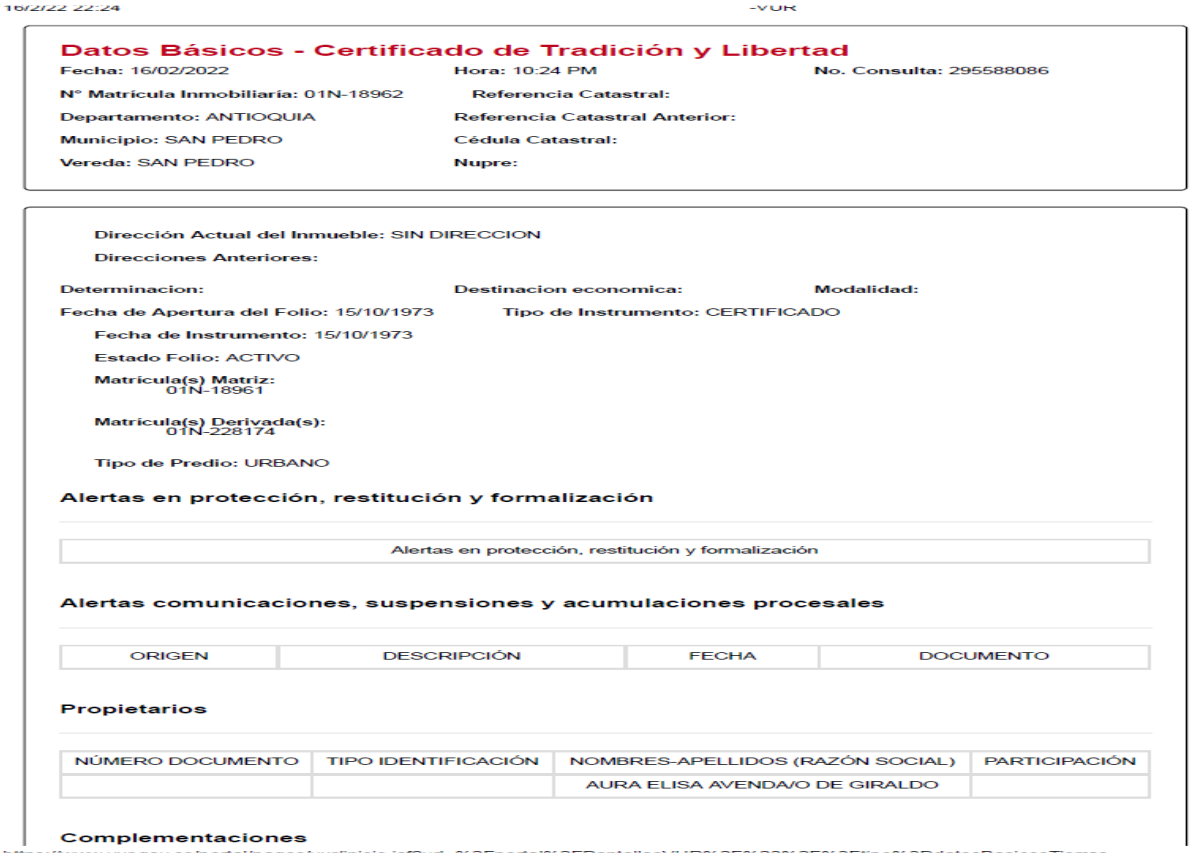
6. DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE LA ACTUALIZACIÓN:

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 se realizaron 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.



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

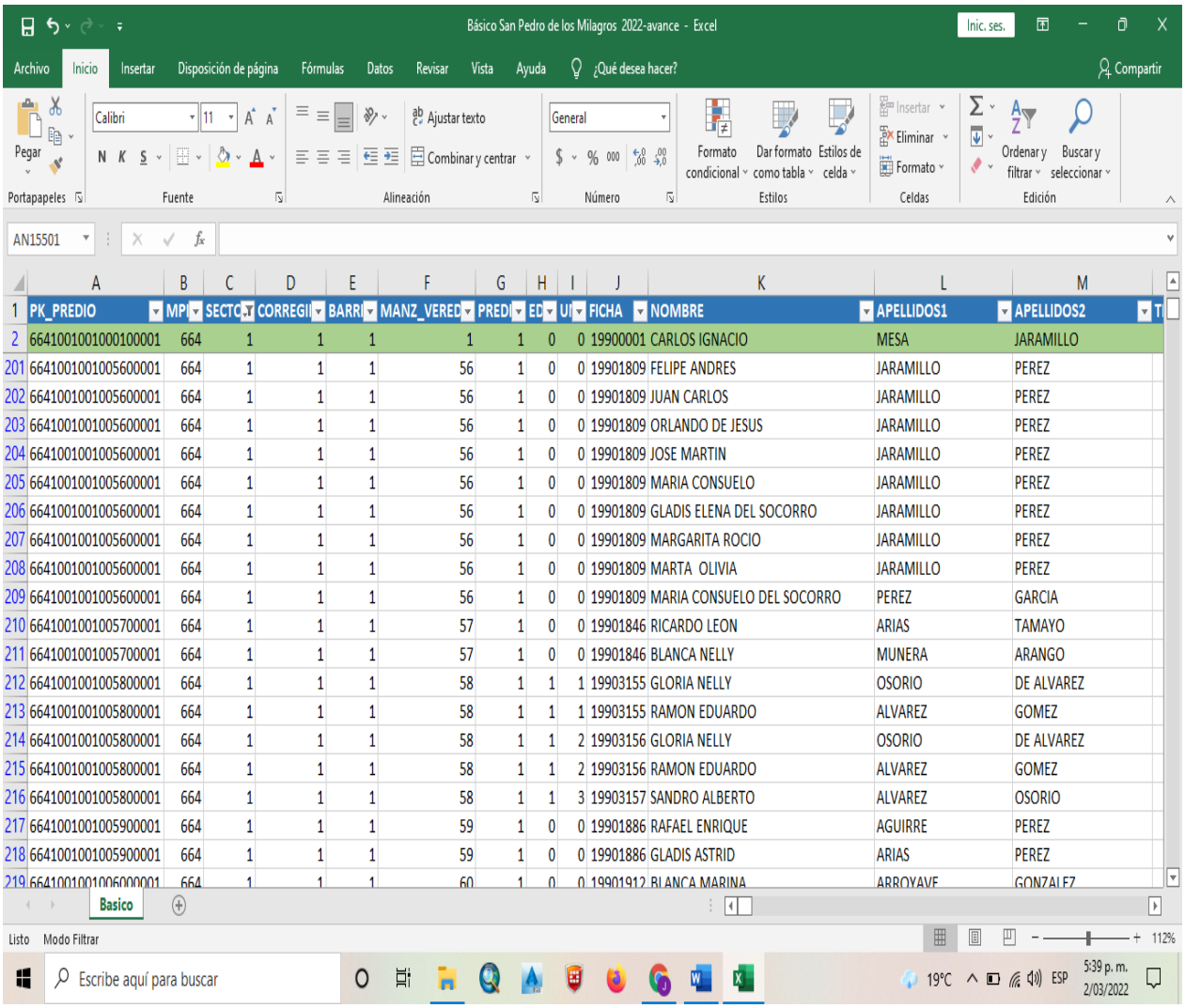
NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		AURA ELISA AVENDAÑO DE GIRALDO	

Complementaciones

Imagen 16. Folio de matrícula.

Los archivos PDF de los folios de matrícula consultados para realizar cambio de propietarios, se organizaron por carpetas y se tomaron los respectivos pantallazos del VUR. Una vez finalizado el proyecto harán parte del 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:



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	PK_PREDIO	MP	SECTO	CORREGI	BARRI	MANZ_VERED	PREDI	ED	UI	FICHA	NOMBRE	APELLIDOS1	APELLIDOS2
2	66410010010001000001	664	1	1	1	1	1	0	0	19900001	CARLOS IGNACIO	MESA	JARAMILLO
201	66410010010056000001	664	1	1	1	56	1	0	0	19901809	FELIPE ANDRES	JARAMILLO	PEREZ
202	66410010010056000001	664	1	1	1	56	1	0	0	19901809	JUAN CARLOS	JARAMILLO	PEREZ
203	66410010010056000001	664	1	1	1	56	1	0	0	19901809	ORLANDO DE JESUS	JARAMILLO	PEREZ
204	66410010010056000001	664	1	1	1	56	1	0	0	19901809	JOSE MARTIN	JARAMILLO	PEREZ
205	66410010010056000001	664	1	1	1	56	1	0	0	19901809	MARIA CONSUELO	JARAMILLO	PEREZ
206	66410010010056000001	664	1	1	1	56	1	0	0	19901809	GLADIS ELENA DEL SOCORRO	JARAMILLO	PEREZ
207	66410010010056000001	664	1	1	1	56	1	0	0	19901809	MARGARITA ROCIO	JARAMILLO	PEREZ
208	66410010010056000001	664	1	1	1	56	1	0	0	19901809	MARTA OLIVIA	JARAMILLO	PEREZ
209	66410010010056000001	664	1	1	1	56	1	0	0	19901809	MARIA CONSUELO DEL SOCORRO	PEREZ	GARCIA
210	66410010010057000001	664	1	1	1	57	1	0	0	19901846	RICARDO LEON	ARIAS	TAMAYO
211	66410010010057000001	664	1	1	1	57	1	0	0	19901846	BLANCA NELLY	MUNERA	ARANGO
212	66410010010058000001	664	1	1	1	58	1	1	1	19903155	GLORIA NELLY	OSORIO	DE ALVAREZ
213	66410010010058000001	664	1	1	1	58	1	1	1	19903155	RAMON EDUARDO	ALVAREZ	GOMEZ
214	66410010010058000001	664	1	1	1	58	1	1	2	19903156	GLORIA NELLY	OSORIO	DE ALVAREZ
215	66410010010058000001	664	1	1	1	58	1	1	2	19903156	RAMON EDUARDO	ALVAREZ	GOMEZ
216	66410010010058000001	664	1	1	1	58	1	1	3	19903157	SANDRO ALBERTO	ALVAREZ	OSORIO
217	66410010010059000001	664	1	1	1	59	1	0	0	19901886	RAFAEL ENRIQUE	AGUIRRE	PEREZ
218	66410010010059000001	664	1	1	1	59	1	0	0	19901886	GLADIS ASTRID	ARIAS	PEREZ
219	66410010010060000001	664	1	1	1	60	1	0	0	19901912	BLANCA MARINA	ARROYAVE	GONZALEZ

Imagen 17. Estudio Jurídico.

- Capacitación del personal de auxiliares de campo y administrativos que hacen parte del proyecto de actualización catastral urbana, donde se desarrollaron reuniones y foros con el ánimo de enseñarles las normas y manuales que rigen la actividad del catastro en nuestro departamento. Además, se contó con espacios cotidianos para cumplir con la normatividad de la ARL (Pausas Activas).



Imagen 28. Capacitación Personal.

- 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 19. Recorridos Urbanos – Control de Calidad.

- Preparación del material a utilizar durante el proceso de actualización catastral urbana. En esta etapa se elaboraron 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.

7. SEGUIMIENTO Y ACOMPAÑAMIENTO DEL CONTRATO:

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 Diaz, con el fin de realizar un análisis preliminar de los avances del proyecto y de igual forma se aprovechó el espacio para resolver y unificar algunos conceptos técnicos.

En esta actividad de seguimiento y apoyo al proyecto participaron además en representación de la Administración Municipal; el secretario de Planeación, el funcionario de Catastro Municipal y de otra parte el Gerente y Representante Legal de la empresa PCC S.A.S.

Continuando con esta etapa de seguimiento y acompañamiento del contrato; el pasado 25 de julio del presente año, se realizó una segunda reunión con la idea de conocer los avances del proyecto, además de conocer de primera mano si a la fecha se presentan dificultades en el proceso y finalmente para acordar y generar algunos compromisos.

Esta reunión tuvo la participación de los funcionarios de la Gerencia de Catastro en cabeza del coordinador de las actualizaciones, el respectivo facilitador, el Gerente y el coordinador de la empresa operadora (PCC S.A.S).
Cabe anotar por inconvenientes ajenos no hubo presencia de los funcionarios de la administración municipal.



Imagen 20. Seguimiento del Contrato – Gerencia de Catastro.

8. CONTROL DE CALIDAD:

Teniendo en cuenta el avance de los trabajos tanto de oficina como de campo, a la par se ha realizado el respectivo control de calidad. A la fecha se ha efectuado la totalidad de esta actividad y a cada una de las manzanas 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 (100%) 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.
Dentro del proceso de revisión de oficina es importante mencionar que en esta etapa se tiene en cuenta aspectos fundamentales como lo son la consulta y verificación del VUR (Ventanilla Única de Registro), al igual que la página de la Procuraduría.

En el caso de la revisión de oficina, los errores más frecuentes 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 presentaron 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 que se presentó para ingresar a algunos predios; aspecto que imposibilitó la medición, toma de fotografías y la consulta jurídica de los predios. No obstante, en el proceso de control de calidad se trató al máximo de ingresar y visitar los predios que presentaron dicha dificultad en aras de complementar toda la información de campo.

Es importante resaltar que una vez terminado este proceso del control de calidad, que incluye a la vez la realización de todas las correcciones por parte de los identificadores de la empresa, este material es enviado para efectuar la respectiva grabación de la información (Fichas) y la estructuración de la GDB (Digitalización).

Se anexa archivo con los formatos de las manzanas revisadas.

8.1 METODOLOGIA UTILIZADA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DEL PRODUCTO:

Para subsanar las inconsistencias que se presentaron 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, en aras unificar con él, los 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 21. Formatos de Control de Calidad

9. ETAPA FINAL DEL PROYECTO

9.1 PROCESO DE GRABACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DE LA INFORMACIÓN:

A partir de los primeros días del mes de junio se iniciaron los trabajos de grabación de las fichas resultantes del proceso de la actualización catastral urbana al igual que la estructuración de los planos manzaneros producto del levantamiento de campo realizado.
Ambos procesos se refieren a las fichas y planos revisados y/o aprobados por parte de la coordinación del proyecto mediante los distintos controles de calidad efectuados durante el proyecto.
En este aspecto; tanto en grabación de las fichas, como en el proceso de estructuración de los planos; se presentó avances paulatinos, donde se efectuaron entregas parciales a la Gerencia de Catastro, las cuales fueron acompañadas de las respectivas críticas y depuración de la información.

Cabe anotar que el pasado 29 de julio del presente año se realizó la entrega del cincuenta por ciento (50%) del material que se encontraba estructurado y grabado para su respectiva revisión y depuración por parte de la Gerencia de Catastro Departamental.

Durante los primeros días del mes de noviembre, se realizó la entrega total; tanto de la grabación alfanumérica (TXT), como la estructuración geográfica (GDB), cumpliendo así, con el avance del ciento por ciento (100%).

A partir de esta entrega y durante todo el mes de noviembre se realizaron constantes entregas y depuraciones a las críticas de ambos procesos; permitiendo a la fecha poder afirmar que tanto la información del TXT; como de la GDB; se encuentran totalmente depuradas y en cero; en cuanto a errores.

9.2 RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS

Una vez iniciado el proceso de Actualización Catastral Urbana en asocio con la Oficina de Catastro Municipal se relacionaron cada uno de los procesos administrativos que estaban radicados ante la Gerencia de Catastro Departamental.
Una vez identificados los radicados se procedió a trasladar la competencia a la Empresa PCC S.A.S para continuar cada proceso. Cada tramite fue analizado, se realizaron las respectivas visitas para recolectar y verificar la información del predio, así como la elaboración de los respectivos informes para su carga en la OVC en unos casos o para continuar las distintas etapas del proceso en otros casos.
Actualmente se viene adelantando el proceso de revisión de los trámites administrativos de Rectificación de Áreas pendientes para el sector urbano del Municipio de San Pedro de los Milagros.
Los trámites pendientes están en la actualidad en poder de algunos funcionarios de la Gerencia de Catastro departamental para su respectiva revisión y/o aprobación.

A continuación, relacionamos los trámites intervenidos en este proceso y la etapa en que se encuentran:

RADICADO	FUNCIONARIO	ETAPA DEL PROCESO
27334	Halzate	Anexar Documentos - Mercurio
14613	Dvalencia	Revisión Preliminar Cartográfica
79570	Jjagudelo	Revisión Preliminar Cartográfica
77895	Dagallego	Movimiento Alfanumérico
45781	Aromero	Insumo Visita Técnica
77469		Pre- Posteo
66386		Pre- Posteo
51624	Cocastro	Revisión Preliminar Cartográfica
51202	Lmalba	Movimiento Geográfico Especializado
17563	Jcagudelom	Revisión Resolución
85940	Jjagudelo	Aprobación Trámite
78765	Lsegura	Revisión Preliminar Cartográfica
25209	Mlmolina	Insumo Visita Técnica
49679	Dvalencia	Aprobación Trámite
15943	Lsegura	Revisión Preliminar Cartográfica
51183	Dvalencia	Revisión Preliminar Cartográfica
50031	jjagudelo	Aprobación Trámite
85056	Cocastro	Revisión Preliminar Cartográfica

9.3 CUADRO ESTADISTICO – PORCENTAJES DE AVANCE

ACTIVIDAD	PORCENTAJE
ORTOFOTO	100%
ESTUDIO JURIDICO	100%
RECONOCIMIENTO PREDIAL	100%
GESTION SALDO DE MUTACIONES	100%
ESTRUCTURACION ALFANUMERICA	100%
ESTRUCTURACION GEOGRAFICA	100%
ESTUDIO ECONOMICO	100%
GESTION DE LA CALIDAD	100%
PROCESO DE SOCIALIZACION	100%

9.4 CONSOLIDADO FINAL

A continuación, relacionamos el avance total y consolidado de los trabajos de oficina y campo producto de la Actualización Catastral Urbana.

Cabe anotar que se generaron nuevas manzanas catastrales producto de nuevas urbanizaciones, planes parciales y por la creación de nuevas vías que hacen parte del desarrollo del municipio.
Es necesario precisar que en la base de datos del Municipio venían figurando 119 manzanas catastrales y que producto de esta nueva actualización se entrega una base de datos con 139 manzanas catastrales.
De igual forma aumento considerablemente el número de predios urbanos existentes en la cabecera municipal.
En el cuadro estadístico hacemos referencia tanto a los predios y manzanas de la cabecera municipal como los del corregimiento de Llanos de Ovejas.

De igual forma damos a conocer algunas tablas generales resultantes del proceso de crítica, que sirven como base para la obtención de estadísticas importantes que permitirán un mayor conocimiento del alcance de los trabajos de la actualización catastral urbana del Municipio de San Pedro de Los Milagros.

9.5 Avance final del proyecto

CUADRO GENERAL DE AVANCE DEL PROYECTO

MZ	PREDIOS	RPH	UNIDADES	M.I	TOTAL PREDIOS	TOTAL FICHAS
1	76	21	117	0	193	214
2	51	8	61	5	117	125
3	27	4	16	4	47	51
4	11	6	30	0	41	47
5	21	5	19	0	40	45
6	31	30	186	0	217	247
7	1	0	0	0	1	1
8	11	1	4	0	15	16
9	16	0	0	0	16	16
10	14	6	25	0	39	45
11	3	1	238	0	241	242
12	14	1	4	2	20	21
13	2	0	0	0	2	2
14	57	21	71	0	128	149
15	12	2	6	0	18	20
16	30	3	15	0	45	48
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	19	8	28	0	47	55
22	34	2	7	0	41	43
23	19	11	100	0	119	130
24	66	11	155	0	221	232
25	18	14	51	0	69	83
26	20	4	16	0	36	40
27	20	2	9	0	29	31
28	24	10	40	0	64	74
29	92	32	151	1	244	276
30	21	18	46	0	67	85
31	22	7	30	0	52	59
32	20	11	47	0	67	78
33	42	17	139	0	181	198
34	13	5	14	0	27	32
35	21	4	14	0	35	39
36	17	6	54	0	71	77
37	16	10	56	0	72	82
38	1	1	2	0	3	4
39	12	5	20	0	32	37
40	17	1	7	0	24	25
41	4	0	0	0	4	4
42	NO EXISTE				0	0
43	7	3	21	0	28	31
44	10	5	17	0	27	32
45	51	18	130	0	181	199
46	50	31	170	0	220	251
47	148	49	202	7	357	406
48	22	7	25	0	47	54
49	14	5	15	0	29	34
50	NO EXISTE				0	0
51	18	10	26	0	44	54
52	46	10	28	0	74	84
53	21	3	17	0	38	41
54	17	3	24	11	52	55
55	37	4	10	0	47	51
56	49	1	2	0	51	52

57	58	14	45	0	103	117
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	13	7	14	0	27	34
64	13	3	6	0	19	22
65	NO EXISTE				0	0
66	15	10	34	0	49	59
67	4	17	35	0	39	56
68	2	5	13	0	15	20
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	1	20	55	0	56	76
76	12	7	29	0	41	48
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	9	8	53	0	62	70
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	5	0	0	0	5	5
92	33	0	0	0	33	33
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
106	8	4	24	0	32	36
107	1	0	0	0	1	1
108	1	0	0	0	1	1
109	5	0	0	0	5	5
110	1	0	0	0	1	1
111	34	10	38	2	74	84
112	10	0	0	0	10	10
113	7	2	28	0	35	37
114	14	0	0	0	14	14
115	3	0	0	0	3	3
116	7	0	0	0	7	7
117	15	3	12		27	30
118	5	0	0	0	5	5
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		105	106
128	6	0	0	0	6	6
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	5	3	6	0	11	14
134	26	0	0	0	26	26
135	26	0	0	0	26	26
136	53	3	88	0	141	144
137	26	0	0	0	26	26
138	26	0	0	0	26	26
139	23	0	0	0	23	23
2-001	11	2	5	0	16	18
2-002	12	0	0	0	12	12
2-003	28	4	10	0	38	42
2-004	15	0	0	0	15	15
2-005	NO EXISTE					
2-006	9	0	0	0	9	9
2-007	1	0	0	0	1	1
2-008	12	1	2	1	15	16
TOTALES	**2408**	**662**	**3982**	**36**	**6426**	**7088**

9.6 Características del Predio

Tipo	Vigentes	Actualización
Predio Normal	**2.090**	**2.408**
Predio Mejora	**40**	**36**
Predio R.P.H	**582**	**662**
Unidades Prediales	**2.371**	**3.982**

9.7 Datos de construcción

Cantidades de Construcciones

Vigente	Actualización
4.192	**5.974**

Área de Construcción Total

Vigente	Actualización

486.384 m2	764.427 m2

9.8 Destinos económicos de los predios

DESTINO	CODIGO	CANTIDAD
HABITACIONAL	001	5271
INDUSTRIAL	002	45
COMERCIAL	003	492
RECREACIONAL	007	4
SALUBRIDAD	008	1
INSTITUCIONAL	009	2
LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO	012	375
LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	013	23
LOTE NO URBANIZABLE	014	2
USO PUBLICO	019	165
EDUCATIVO	027	5
RELIGIOSO	029	5

9.9 Calidad de propietarios

Vigente	Actualización
6.444	8.592

NOMBRE	CODIGO	CANTIDAD
RELIGIOSO	5	19
EMPRESA GENERADORA DE ENERGIA	11	2
MUNICIPAL	4	179
PARTICULAR	1	8388
OFICIAL	6	1
DEPARTAMENTAL	3	2
NACIONAL	2	1

9.10 Modo de adquisición

Tipo	Vigente	Actualización
Derecho Real (Con título)	4.414	6.336

Posesión (Sin título)	87	87

Sistema Registral

Tipo	Vigente	Actualización
Actual	4.464	6.392
Antiguo	37	34

9.11 Códigos asignados

Propietarios con código asignado	57
Propietarios con código asignado- Con Matrícula	53
Propietarios con código asignado- En Posesión	4
Propietarios con código asignado- En Mejora	0

Nota: Se realizaron las respectivas investigaciones en campo, en la Notaria Única del Municipio; al igual que las respectivas consultas en la página de la procuraduría y no fue posible la actualización de las identificaciones de los propietarios que quedaron inscritos con el código asignado.
El porcentaje de código asignado con respecto al total de propietarios, corresponde al 0.66%.

10. Relación de predios para el punteo final

A continuación, relacionamos los predios que se seleccionaron para el punteo final y que fueron producto de la revisión tanto de oficina como de campo.

CEDULA CATASTRAL	N° DE FICHA	TIPO DE ERROR
66410010010001000027000000000	19900033	Calificación cocina regular
66410010010001000038000000000	19900047	Calificación cocina regular
66410010010001000053000000000	19900069	Consultar códigos asignados
66410010010004000003000000000	19900201	Sin novedad
66410010010004000011000000000	19900208	Sin novedad
66410010010004000016000000000	664101892	Sin novedad
66410010010005000001000000000	19900216	Corregir dirección
66410010010005000009000000000	19900226	Sin novedad
66410010010005000019000000000	19900238	Complementar dirección
66410010010006000010000000000	19900249	Sin novedad

66410010010006000190000000000	19900263	Sin novedad
66410010010006000300000000000	19900282	Sin novedad
66410010010006000570000000000	19900317	Sin novedad
66410010010008000070000000000	19902239	Sin novedad
66410010010008000120000000000	19902423	Corregir nombre del propietario
66410010010010000150000000000	19900345	Sin novedad
66410010010010000170000000000	19900347	Sin novedad
66410010010010000180000000000	19900348	Corregir nombre del propietario
66410010010011000120000000000	21470098	Ficha repetida- corregir medidas
66410010010011000130000000000	21470099	Ficha repetida- corregir calificación
66410010010012000040000000000	19900361	Sin novedad
66410010010012000140000000000	19903164	Revisar tiene mejora
66410010010014000140000000000	19900384	Revisar Ramada o marquesina
66410010010014000290000000000	19900410	Corregir dirección
66410010010014001040000000000	13248569	Sin novedad
66410010010015000030000000000	19900441	Sin novedad
66410010010015000060000000000	19900444	Corregir calificación cubierta
66410010010015000110000000000	19900449	Sin novedad
66410010010016000010000000000	19900453	Sin novedad
66410010010016000060000000000	19900458	Sin novedad
66410010010016000160000000000	19900470	Sin novedad
66410010010018000040000000000	19900492	Sin novedad
66410010010018000090000000000	19900498	Sin novedad
66410010010018000160000000000	19900505	Corregir calificación - conservación
66410010010021000170000000000	19900564	Sin novedad
66410010010021000240000000000	19900571	Sin novedad
66410010010021000440000000000	89897	Corregir calificación estructura
66410010010022000010000000000	19900576	Sin novedad
66410010010022000190000000000	19900594	Revisar destino y calificación
66410010010022000290000000000	19902974	Sin novedad
66410010010023000020000000000	19900600	Corregir calificación - conservación
66410010010023000070000000000	19900610	Sin novedad
66410010010023000140000000000	19900614	Revisar calificación pisos
66410010010024000030000000000	19902356	Sin novedad
66410010010024000120000000000	19900629	Sin novedad
66410010010024000210000000000	19900643	Revisar calificación
66410010010024000400000000000	19900664	Sin novedad
66410010010025000060000000000	19900672	Revisar calificación comercial
66410010010025000130000000000	19900686	Corregir calificación cubierta
66410010010025000240000000000	19900701	Sin novedad
66410010010026000040000000000	19900716	Revisar información jurídica
66410010010026000140000000000	19900727	Revisar identificador

		construcción
66410010010026000020000000000	19900733	Corregir calificación cubierta
66410010010028000021000000000	19900788	Sin novedad
66410010010028000032000000000	19900802	Sin novedad
66410010010028000037000000000	166624	Sin novedad
66410010010029000011000000000	19900826	Sin novedad
66410010010029000029000000000	19900847	Cancelar la construcción. Es lote
66410010010029000042000000000	19900861	Revisar información jurídica
66410010010029000058000000000	19900884	Sin novedad
66410010010030000004000000000	19900931	Revisar área construida
66410010010030000015000000000	19900947	Sin novedad
66410010010030000031000000000	19900967	Sin novedad
66410010010031000006000000000	19900988	Sin novedad
66410010010031000011000000000	19900994	Revisar calificación
66410010010031000018000000000	19901001	Sin novedad
66410010010032000002000000000	19901013	Sin novedad
66410010010032000013000000000	19901025	Sin novedad
66410010010033000028000000000	19901068	Sin novedad
66410010010033000042000000000	19901082	Sin novedad
66410010010033000060000000000	90407	Revisar calificación parqueadero
66410010010034000004000000000	19901096	Revisar calificación cubierta
66410010010034000009000000000	19901103	Quinto piso es una ramada
66410010010034000015000000000	19901113	Sin novedad
66410010010035000007000000000	19901121	Sin novedad
66410010010035000017000000000	19901133	Sin novedad
66410010010035000022000000000	19901138	Revisar calificación
66410010010036000009000000000	19901151	Falta calificación comercial
66410010010036000013000000000	19901157	Calificar último piso como ramada
66410010010036000018000000000	19901165	Revisar calificación comercial
66410010010037000004000000000	19901169	Revisar levantamiento
66410010010037000015000000000	19901184	Sin novedad
66410010010037000022000000000	19901199	Revisar medidas
66410010010039000002000000000	19901214	Sin novedad
66410010010039000015000000000	19901232	Revisar medidas
66410010010039000020000000000	90126	Sin novedad
66410010010040000001000000000	19901233	Sin novedad
66410010010040000007000000000	19901240	Sin novedad
66410010010040000016000000000	19901254	Sin novedad
66410010010040000018000000000	19901256	Sin novedad
66410010010041000001000000000	19901258	Revisar calificación
66410010010041000003000000000	19901259	Sin novedad
66410010010043000001000000000	19901261	Falta calificación comercial
66410010010043000006000000000	19901266	Sin novedad
66410010010043000008000000000	19901268	Sin novedad

66410010010044000030000000000	19901277	Sin novedad
66410010010044000070000000000	19901283	Corregir calificación pisos
66410010010044000120000000000	19901289	Corregir conservación cocina
66410010010045000110000000000	19901310	Corregir mobiliario cocina
66410010010045000180000000000	19901317	Corregir conservación baño
66410010010045000300000000000	19901328	Sin novedad
66410010010045000870000000000	5563913	Lote en construcción
66410010010046000230000000000	19901395	Corregir conservación baño
66410010010046000330000000000	19901406	Sin novedad
66410010010046000440000000000	19901421	Sin novedad
66410010010046000540000000000	19901431	Sin novedad
66410010010047000090000000000	19901469	Verificar medidas
66410010010047000270000000000	19901494	Sin novedad
66410010010047000920000000000	19901575	Verificar medidas
66410010010047002030000000000	19907564	Sin novedad
66410010010048000020000000000	19901617	Sin novedad
66410010010048000090000000000	19901632	Sin novedad
66410010010048000170000000000	19901639	Sin novedad
66410010010049000010000000000	19901656	Sin novedad
66410010010049000070000000000	19901663	Sin novedad
66410010010049000140000000000	19901672	Revisar calificación
66410010010051000070000000000	19901682	Revisar levantamiento
66410010010051000320000000000	90942	Sin novedad
66410010010052000240000000000	19901731	Revisar medidas
66410010010052000340000000000	19901740	Sin novedad
66410010010052000630000000000	12100326	Sin novedad
66410010010053000150000000000	19901765	Sin novedad
66410010010053000220000000000	19901772	Sin novedad
66410010010061000060000000000	19901937	Sin novedad
66410010010061000200000000000	19901951	Sin novedad
66410010010076000020000000000	19902130	Revisar calificación cubierta
66410010010076000070000000000	19902135	Sin novedad
66410010010076000120000000000	19902148	Revisar levantamiento
66410010010081000050000000000	19902813	Sin novedad
66410010010081000180000000000	19902826	Sin novedad
66410010010084000180000000000	1156288	Corregir calificación
66410010010084000200000000000	12042391	Revisar calificaciones
66410010010092000210000000000	19903092	Corregir nombre del propietario
66410010010092000290000000000	19903100	Sin novedad
66410010010092000400000000000	19903110	Corregir nombre del propietario
66410010010093000070000000000	90139	Sin novedad
66410010010093000100000000000	90142	Sin novedad
66410010010093000170000000000	90149	Sin novedad
66410010010094000010000000000	90217	Sin novedad

66410010010094000020000000000	90218	Sin novedad
66410010010095000030000000000	90211	Sin novedad
66410010010095000080000000000	90216	Sin novedad
66410010010096000020000000000	90202	Sin novedad
66410010010097000040000000000	90154	Sin novedad
66410010010097000070000000000	90158	Sin novedad
66410010010098000060000000000	90164	Sin novedad
66410010010098000110000000000	90169	Sin novedad
66410010010099000050000000000	90175	Sin novedad
66410010010099000110000000000	90181	Sin novedad
66410010010111000090000000000	19902386	Sin novedad
66410010010111000220000000000	19900023	Revisar calificación cocina
66410010010111000370000000000	19900103	Revisar calificación en general
66410010010112000020000000000	19903142	Sin novedad
66410010010112000070000000000	19903134	Corregir destino económico
66410010010113000030000000000	664100942	Corregir conservaciones
66410010010114000080000000000	19903082	Sin novedad
66410010010114000120000000000	19903074	Sin novedad
66410010010120000130000000000	664100001	Sin novedad
66410010010121000090000000000	664100971	Corregir dirección
66410010010121000190000000000	664100960	Sin novedad
66410010010122000010000000000	19900540	Corregir calificación
66410010010122000060000000000	19900537	Sin novedad
66410010010123000040000000000	664100858	Corregir tamaño cocina
66410010010123000130000000000	664100847	Sin novedad
66410010010126000080000000000	664100996	Sin novedad
66410010010126000190000000000	664100984	Sin novedad
66410010010128000020000000000	664102645	Sin novedad
66410010010128000060000000000	664102649	Sin novedad
66410010010129000050000000000	664100913	Sin novedad
66410010010129000110000000000	664100911	Sin novedad
66410010010130000100000000000	664103010	Sin novedad
66410010010130000220000000000	664103015	Sin novedad
66410010010135000080000000000	664100333	Sin novedad
66410010010135000160000000000	664100349	Sin novedad
66410010010135000230000000000	664100337	Sin novedad
66410010010136000040000000000	664100566	Corregir dirección
66410010010136000090000000000	664102317	Corregir conservaciones
66410010010138000040000000000	664100566	Sin novedad
66410010010138000070000000000	664100569	Sin novedad
66410010010138000160000000000	664100580	Sin novedad
66410020010001000130000000000	19902279	Sin novedad
66410020010001000200000000000	19902286	Cocina pequeña
66410020010001000240000000000	19902883	Enchape cocina es pañete
66410020010002000010000000000	19902290	Sin novedad

66410020010002000070000000000	19902296	Sin novedad
66410020010002000260000000000	19902885	Corregir calificación - Identificador
66410020010003000010000000000	19902298	Corregir calificación pisos
66410020010003000230000000000	19902326	Sin novedad
66410020010003000250000000000	19902328	Corregir calificación baño - cocina
66410020010003000260000000000	19902329	Sin novedad
66410020010004000060000000000	19902336	Sin novedad
66410020010004000080000000000	19902338	Sin novedad
66410020010004000100000000000	19902340	Eliminar comercial – Revisar área
66410020010006000010000000000	19902346	Revisar las áreas en grabación
66410020010006000040000000000	19902349	Revisar calificación pisos
66410020010006000060000000000	19902351	Sin novedad
66410020010007000010000000000	19902355	Sin novedad
66410020010008000020000000000	19902272	Sin novedad
66410020010008000060000000000	19902285	Sin novedad
66410020010008000110000000000	19902275	Falta ramada

Nota: Las inconsistencias relacionadas por parte de la comisión encargada de la visita técnica en los predios visitados; fueron subsanadas en su totalidad, tanto en la parte de la grabación alfanumérica como en el proceso de estructuración.

11. Socialización Final ante el Honorable Concejo Municipal

El día martes 29 de noviembre del presente año el Honorable Concejo Municipal de San Pedro de los Miagros realizó la invitación a la Empresa PCC S.A.S y a la Gerencia de Catastro Departamental; con el fin de brindar un informe sobre la exposición de resultados de la Actualización Catastral Urbana; llevada a cabo en en Municipio, durante el transcurso de este año.
La sesión plenaria del Concejo se llevó a cabo a las 6:00 PM; con la participación de los señores: Ingeniero William Avendaño Castrillón (Coordinador Actualizaciones Catastrales) y Jader García Marín (Encargado socializaciones – actualizaciones); ambos en representación de la Gerencia de Catastro y los señores John Jairo Salazar Álvarez; como coordinador de la Empresa PCC S.A.S y Juan Camilo López Horta como líder del proceso del estudio económico.

Durante la sesión se dieron a conocer los resultados estadísticos del proceso de la actualización, sus alcances y de manera especial se compartió los estudios y avances preliminares del aspecto económico, en lo referente a los nuevos avalúos.

En la intervención se dieron a conocer los métodos utilizados para generar los nuevos avalúos, sus incrementos, los sectores que más se van a impactar por su crecimiento inmobiliario. De igual forma se aclaró que estos son resultados preliminares y que posteriormente se haría oficial la entrega de los nuevos avalúos, una vez estos; estén aprobados por la Gerencia de Catastro Departamental.

Para finalizar; se respondieron las inquietudes planteadas por cada uno de los honorables concejales.

12. Socialización Final ante la comunidad en general

Para finalizar el proceso de socialización la Empresa PCC S.A.S en unión con la Administración Municipal programaron para el martes 13 de diciembre del presente año, una reunión con invitación especial a toda la comunidad, con el fin de dar a conocer los resultados obtenidos en el proceso de la Actualización Catastral Urbana llevada a cabo durante este año en el Municipio; la cual entrará en vigencia a partir del 01 de enero de 2023.
La reunión s e programó para las 4:00 PM en el auditorio del Palacio Municipal.

Es importante resaltar que se realizó la respectiva difusión a través de cuñas radiales por la Emisora San Pedro Stereo; a partir del día 07 de diciembre del presente año. La convocatoria se realizó para toda la comunidad en general.
Dicha socialización no se pudo llevar a término, ya que solo asistió una persona de la comunidad.

San Pedro de los Milagros, diciembre 07 de 2022

La administración municipal y la empresa PCC S.A.S invitan a la comunidad en general a una reunión el próximo martes 13 de diciembre de 2022 a las 4:00 pm, en el auditorio ubicado en el segundo piso de la alcaldía, con el fin de socializar los resultados y alcances del proceso de la actualización catastral urbana realizada en el municipio.

Esperamos contar con su valiosa asistencia.

Proyectos Catastrales y Obras Civiles

Proyectos Catastrales y Obras Civiles	**Acta de Reunión**	Código: F-01 Versión: 1 2010/05/25

Fecha: 3-12-2022	Tipo reunión: ☒ Externa ☐ Interna	Ciudad: SAN PEDRO DE Lugar: ALCALDIA MPAL	Hora inicio: 4:00 PM Hora fin: 4:30 PM
Responsable:		Proceso / Asunto:	

PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA REUNIÓN

Planificado (orden del dia)	Otros (diferentes a los planificados)
. RECUENTO Y RESULTADOS DEL PROCESO DE ACTUALIZACION CATASTRAL URBANA . INFORME SOBRE PROCESO DE AVALUOS	

DATOS DE ASISTENTES

Nombre	Empresa / Dependencia	Cargo	Firma
Laura Marcela Blandón C	San Pedro.	Sec. Hacienda.	
RAMON ESD RODRIGUEZ	SAN PEDRO		
Julian E. Alvarez R	SAN PEDRO	CATASTRO	
Juan Camil. C	PCC	Operador	
JOHN JAIRO SALAZAR	PC. C	COORDINADOR	

Otros (anexar hoja en blanco o de asistencia)

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA (temas de interés)

NO SE LLEVO A CABO LA REUNIÓN DE SOCIALIZACION DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA "INFORME FINAL" YA QUE PESE A LA DIVULGACIÓN E INVITACIÓN QUE SE REALIZO A TRAVES DE LA EMISORA LOCAL "SAN PEDRO STEREO"; SOLO ASISTIÒ EL SR RAMON ENRIQUE RODRIGUEZ.

NO OBSTANTE; SE ATENDIÒ LAS INQUIETUDES DEL SEÑOR RAMON ENRIQUE.

SE DIÒ UN TIEMPO DE ESPERA PRUDENCIAL Y SIENDO LAS 4:45 PM SE DÒ POR LEVANTADA LA REUNION.

SE TOMARON LAS FIRMAS RESPECTIVAS DE LOS ASISTENTES AL IGUAL QUE EL REGISTRO FOTOGRÁFICO, CORROBORANDO LA ASISTENCIA.

NOTA (anexar hoja en blanco o continúe en el respaldo si requiere más espacio)



Imagen 22. Socialización Final con la Comunidad en General

13. ESTUDIO DE ZONAS HOMOGENEAS FISICAS Y ECONOMICAS

Medellín, diciembre 05 de 2022

DOCTOR
RAUL DAVID ESPINOSA VELEZ
GERENCIA DE CATASTRO
DEPARTAMENTO ADMINSITRATIVO DE PLANEACIÓN
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Asunto: Corrección de inconsistencias estudio de zonas homogéneas, físicas y geoeconómicas de la actualización catastral urbana del municipio de San Pedro de los Milagros. **(Contrato No. 21SS176H347).**

Con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el Contrato N° 21SS176H347 que tiene por objeto **"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".;** la empresa **PROYECTOS CATASTRALES Y OBRAS CIVILES S.A.S – PCC S.A.S**, con NIT 800.219.736-6, hace entrega de la información del componente económico con las respectivas correcciones, según el oficio con radicado 2022030519478 y primer informe de las observaciones al estudio económico del 25 de noviembre de 2022.

Cordialmente,

JUAN JOSE ORTA LONDOÑO
Representante Legal
PCC S.A.S

05/12/2022
Recibí: chivo

Carrera 55 No. 40 A-20 Torre Nuevo Centro La Alpujarra. Of 602 Teléfono: 4 44 89 96. Medellin
Email: pcc@pcc.com.co www.pcc.com.co

VALIDACIÓN A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR EL OPERADOR DEL PROCESO DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FISCAS Y GEOECONÓMICAS 05 DE DICIEMBRE DEL 2022.

SECTOR URBANO MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS URBANO

A continuación, se relaciona la información entregada por el operador MASORA del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómica del proceso de actualización catastral de sector urbano del Municipio de Támesis.

CONTROL_Y_CALIDAD	13/11/2022 10:07 a. m.	Carpeta de archivos	
CRONOGRAMA_ZONAS	13/11/2022 10:07 a. m.	Carpeta de archivos	
GDB_ZHFISICAS_GEOECNOMICAS	13/11/2022 10:07 a. m.	Carpeta de archivos	
INSUMOS	13/11/2022 10:08 a. m.	Carpeta de archivos	
MEMORIA_TÉCNICA_E_INFORME	13/11/2022 10:08 a. m.	Carpeta de archivos	
PUNTOS_MUESTRA	13/11/2022 10:08 a. m.	Carpeta de archivos	
TABLAS_REGRESIÓN	13/11/2022 10:08 a. m.	Carpeta de archivos	
TRATAMIENTO_ESTADISTICO	13/11/2022 10:08 a. m.	Carpeta de archivos	
VARIABLES_MAPAS	13/11/2022 10:08 a. m.	Carpeta de archivos	
FORMATO_CONSTRUCCION_TÁMESIS_UR...	7/11/2022 3:02 p. m.	Hoja de cálculo d...	42 KB
FORMATO_TERRENO_TÁMESIS_URBANO	10/11/2022 10:05 a. m.	Hoja de cálculo d...	43 KB
FORMATO_VALORES_GEO	10/11/2022 9:46 a. m.	Hoja de cálculo d...	14 KB
TAMAÑO_MUESTRA	6/11/2022 10:28 p. m.	Hoja de cálculo d...	13 KB

Ilustración 1Carpetas Anexas

Al revisar la información recibida se encuentra lo siguiente:

1. En la carpeta de CONTROL Y CALIDAD, se evidencia que fue realizado por el coordinador del proyecto JHON JAIRO SALAZAR, referente al trazado de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas. (Cumple)

2. En la Carpeta CRONOGRAMA_ZONAS, se encontró que cumplieron con la fecha de entrega del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas del sector urbano programada para el primero de noviembre. (Cumple)

3. En la carpeta GDB_ZHFISICA_GEOECONÓMICA, se encontró la gdb con el respectivo trazado de las zonas homogéneas físicas y económicas preliminares en la platilla suministrada por la gerencia de catastro Antioquia. (Cumple)

4. En la carpeta INSUMOS se encuentra los formatos, la GDB y la información entregada por la gerencia de catastro departamental, además información recopilada en otras dependencias como e eot, limites normativos. (Cumple)

5. En la carpeta MEMORIA TECNICA E INFORME, se evidencia el informe técnico en formato Word y pdf, con la recopilación de toda la información entregada por las diferentes entidades utilizadas en el proceso. (Cumple)

6. En la carpeta PUNTOS MUESTRA, de acuerdo a la norma el punto muestra para el sector urbano del municipio de San Pedro de los Milagros son 45 + 15 dando un total de 60 puntos, se evidencian 52 avalúos relacionados en la tabla de tratamiento estadístico, en las capetas numeradas de las zonas del 001 al 015 se evidencian 66 avalúos elaborados, teniendo una diferencia entre los avalúos realizados y la tabla de tratamiento de 14 avalúos, se descartan porque estos superaban en el coeficiente de variación el 10% permitido para el tratamiento. (Cumple)

7. En la carpeta TABLAS DE REGRESION, se evidencia que cada uno de los usos e identificadores de la construcción utilizados en el proceso de actualización están acorde a los requerimientos establecidos por la Gerencia de Catastro Antioquia con su respectivo apu, tabla de depreciación y el formato de regresión debidamente diligenciado. (Cumple)

8. En la carpeta TRATAMIENTO_ESTADISTICO, se evidencia un total de 15 carpetas de las zonas homogéneas físicas numerados del 001 hasta el 015 con 52 avalúos relacionados en la tabla de tratamiento estadístico, se evidencia un total de 66 avalúos elaborados, teniendo una diferencia entre los avalúos realizados y la tabla de tratamiento de 14 avalúos, se descartan porque

estos superaban en el coeficiente de variación el 10% permitido para el tratamiento, se observa que metodología utilizada para la elaboración de los avalúos es la establecida en la resolución 620. (Cumple)

9. En la carpeta VARIABLES MAPAS, se evidencia los mapas de las variables, zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, en formatos MXD, PDF y JPG, además de los Excel con las variables como evidencia y soporte de la modificación de las tablas cumpliendo con la plantilla suministrada por la gerencia de catastro Antioquia. (cumple)

10. En la carpeta ESTUDIO ECONOMICO URBANO SAN PEDRO DE LOS MILAGROS, se evidencian los formatos en Excel de terreno, construcción, valores geo y tamaño muestra debidamente diligenciados, el formato de construcción fue entregado con los identificadores y están acorde a los requerimientos establecidos por la Gerencia de Catastro Antioquia. (Cumple)

Es claro que la entrega **cumple** lo establecido por la norma para el modelo económico.

HUMBERTO DARIO ARBOLEDA SIERRA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
GERENCIA DE CATASTRO

FABIO NELSON RODRIGUEZ CARVAJAL
TÈCNICO OPERATIVO
GERENCIA DE CATASTRO

14. CONTRATIEMPOS PRESENTADOS EN EL PROCESO

A continuación, relacionamos algunos factores que de una u otra forma incidieron en el normal desarrollo de las actividades del proceso:

- En el Municipio se presentan en las distintas épocas del año 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.

- Una de las dificultades más marcada durante todo el proceso, fue el ingreso a los predios; debido a que en un gran porcentaje sus inquilinos y/o propietarios no permanecen en las propiedades. Dicha inquietud se manifestó desde las primeras etapas del proceso, en cada uno de los informes presentados a la Gerencia de Catastro Departamental. Lo anterior conllevó a realizar esta actividad en horarios nocturnos, fines de semana o mediante cita previa, hecho este que no permitió un mejor desempeño en el avance del 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.

15. RESOLUCIÓN DE VIGENCIA 2023

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

RESOLUCION No. *2022060377521*

(26/12/2022)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL PARA EL SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS Y SE CLAUSURA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL"

El Gerente de Catastro del Departamento de Antioquia, en ejercicio de las facultades previstas en la Ley 1170 del año 2015, la ley 1955 del año 2019 y el Decreto Reglamentario 148 del año 2020, la Resolución 1149 de 2021 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, y,

CONSIDERANDO QUE:

La Gerencia de Catastro es la autoridad catastral en el Departamento de Antioquia, de conformidad con los Decretos Legislativos y Departamental de creación del catastro Nos. 1556 de 1954 y 199 de 1954, respectivamente, la Ley 14 de 1983 y su Decreto Reglamentario 3496 del mismo año.

De conformidad con el Decreto Ordenanza No. 2018070000479 del 16 de febrero del año 2018 se creó la Gerencia de Catastro y se suprimió la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia y con el Decreto con fuerza de Ordenanza No. 2020070002567 del 5 de noviembre de 2020 se determinó el funcionamiento de la Administración Departamental del Orden Central.

El artículo 24 de Ley 1450 de 2011, en concordancia con la Ley 14 de 1983, obliga a las autoridades catastrales a formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

En fecha del veintitrés de febrero del año 2022, se emitió el acto administrativo 2022060004885 por medio del cual se dio inicio al proceso de actualización en el sector urbano del municipio de San Pedro De Los Milagros.

En el marco de las actividades catastrales desarrolladas en el proceso de actualización catastral, los avalúos se obtuvieron aplicando los mecanismos

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

RESOLUCION No. *2022060377521*

(26/12/2022)

diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos e indirectos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información, efectuados en el modelo LADM-col que dan cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad inmobiliarias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 148 del año 2020.

En fecha del ocho de marzo del año en curso, a través del acto administrativo 2022600006357, la Gerencia de Catastro en su calidad de gestor catastral, adoptó la tipología de la construcción prevista en el Diccionario De Datos Modelo De Aplicación De Levantamiento Catastral LADM_COL Versión 1.2, emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y crear los códigos en el sistema de información catastral.

Habiéndose adoptado la tipología de la construcción conforme a la normativa existente, no fue posible para la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia, implementar el mismo, debido a problemas en el desarrollo del sistema de información catastral.

Considerando la gradualidad que permite la implementación del catastro con enfoque multipropósito, decidió la Gerencia ingresar los insumos de la actualización catastral con los datos del catastro tradicional, sin embargo, el operador catastral sí recolectó los insumos en el marco de catastro con enfoque multipropósito, asunto que le permitirá al gestor catastral, una vez, superada la situación tecnológica ingresar las nuevas tipologías de la construcción.

La Gerencia de Catastro, aprobó el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y los avalúos catastrales calculados al 60% del valor comercial para el sector urbano del municipio de San Pedro De Los Milagros, a través del acto administrativo 202206377500 del año 2022.

Según lo establece el artículo noveno de la resolución 1149 del año 2021, emitida por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", la Gerencia de Catastro, en su calidad de gestor catastral, se procede a la clausura del proceso de actualización catastral del sector urbano en el municipio de San Pedro De Los Milagros.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la renovación de la inscripción catastral para los predios ubicados en el sector urbano del municipio de San Pedro De Los Milagros.

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

RESOLUCION No. *2022060377521*

(26/12/2022)

Por consiguiente, se fijan los avalúos catastrales resultantes del proceso de actualización.

ARTÍCULO SEGUNDO: ordenar la adopción de los documentos cartográficos catastrales, estadísticos, lista de propietarios y poseedores a la base de datos catastral.

ARTÍCULO TERCERO: Los avalúos establecidos en el presente acto administrativo permanecerán incorporados al catastro y tendrán vigencia fiscal a partir del primero de enero del año 2023.

ARTÍCULO CUARTO: Los propietarios, poseedores y ocupantes, en cualquier momento en la etapa de conservación, pueden solicitar la revisión del avalúo de su predio, siempre y cuando demuestren que el valor determinado no se ajusta a las características del predio.

Dado en Medellín el 26/12/2022

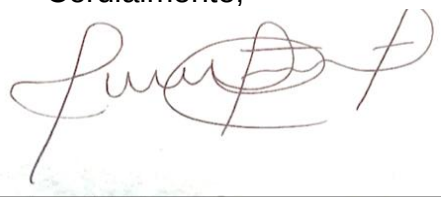
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

RAUL DAVID ESPINOSA VELEZ
Gerente Catastro Departamental

Proyectó: Alejandro Ruiz-Profesional Universitario

De esta manera queremos mostrar los resultados finales del proyecto y confirmar nuestro compromiso y disposición para llevar a buen término las etapas finales de este magno proceso.

Cordialmente,



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

FECHA DE ENTREGA: 05 de enero de 2023