Informe de actividades No: 12

INFORME NUMERO 12

Periodo del informe:

01 AL 30 DE ENERO DE 2023

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*	*6.426*

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.*	*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.*	*NO APLICA*	*100%*	.
Gestión de Saldos de Mutaciones.	*Se realizó la recepción de los boletines de la Oficina de Registro para su respectivo descargue en la base de datos de la Actualización Catastral Urbana.*	*100%*	*100%*	
Estructuración de la base de datos alfanumérica	*Esta actividad se realizó 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.*	*NO APLICA.*	*100%*	
Estructuración de la base de datos geográfica	*Esta actividad se realizó 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.*	*NO APLICA*	*100%*	
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.*	*10%*	*100%*	
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*	*NO APLICA*	*100%*	

	identificadores para tomar los correctivos necesarios y evitar que se repitan en las posteriores manzanas catastrales.			
Realizar el proceso de socialización en el proceso de actualización catastral.	*Durante este periodo se adelantó la socialización de los avalúos de exposición ante la Administración Municipal y ante el Honorable Concejo Municipal.*	*10%*	*100%*	*Anexo (5)*
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.	*Se hizo 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.*	*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. 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.	*Esta actividad se realizará una vez la GDB y TXT superen la etapa de carga y critica con resultado satisfactorio por parte de la Gerencia de Catastro Departamental*	*70%*	*80%*	

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%*

EJECUCIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Concepto	Valor del contrato	Valor del pago	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*	*$1.243.788.000*	*20%*
Segundo Pago	*$ 1.554.735.000 Mil quinientos cincuenta y cuatro Millones Setecientos treinta y cinco Mil pesos M. L*	*$ 388.683.750*	*$855.104.250*	*25%*
tercer Pago	*$ 1.554.735.000 Mil quinientos cincuenta y cuatro Millones Setecientos treinta y cinco Mil pesos M. L*	*$ 388.683.750*	*$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.

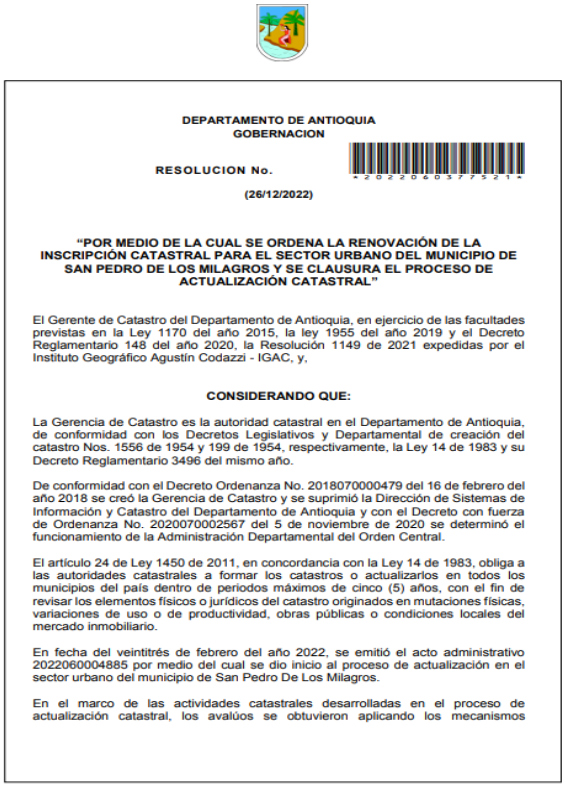
Plazo: Tres (3) meses.

Fecha de Terminación con Prórroga: 15/03/2023

2. RESOLUCIÓN DE VIGENCIA 2023

La Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia, expidió la resolución número 2022060376202 del 15 de diciembre de 2022, **"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS VALORES COMERCIALES PARA EL SECTOR URBANO TOTAL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS REALIZADOS EN EL MARCO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL"**

Mediante la expedición de esta resolución se adoptaron los nuevos avalúos para el proyecto de actualización catastral urbana del municipio de San Pedro de Los Milagros, donde se actualizaron los aspectos físicos, jurídicos y económicos.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION

RESOLUCION No.

(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:

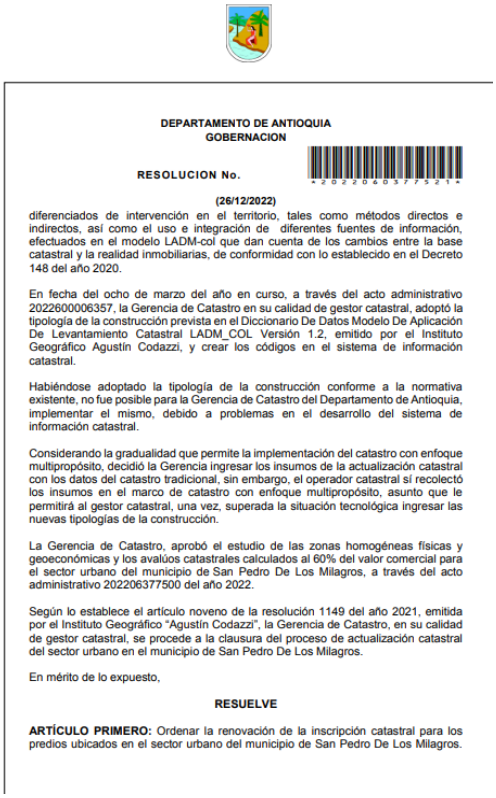
La Gerencia de Catastro es la autoridad catastral en el Departamento de Antioquia, de conformidad con los Decretos Legislativos y Departamental de creación del catastro Nos. 1556 de 1954 y 199 de 1954, respectivamente, la Ley 14 de 1983 y su Decreto Reglamentario 3496 del mismo año.

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.

(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.

(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

Avance de actividades San Pedro de Los Milagros
Enero de 2023

- **Revisión de geodatabse y TXT y proceso de transferencia de la información al modelo de datos en formato LADM Col**

Durante el mes de enero de 2023 se realizaron las actividades de revisión y ajuste de las bases de datos y la geodatabse, dando posteriormente inicio al proceso de transferencia de la información al modelo de datos en formato LADM Col, para hacer *entrega la información en óptimas condiciones técnicas y de calidad, en LADM_Col en la versión extendida de la Gerencia de Catastro. La información entregada deberá cumplir con los estándares de calidad exigidos por el Gestor Catastral, teniendo en cuenta, además, los lineamientos técnicos expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Esta actividad se encuentra en un avance del 80%.*

Resolución de vigencia de valores catastrales.

Sólo tenemos pendiente hacer entrega los próximos días de los archivos MXD y PDF definitivos y el archivo en Formato LADM Col con la información de la actualización catastral del sector rural del Municipio de San Pedro de Los Milagros.



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

FECHA DE ENTREGA: 03 de febrero de 2023