Contrato No. y fecha: 3096 del 30 de junio del 2023 **ADICIONAL 0001 3 DE NOVIEMBRE DE 2023**	**Periodo del reporte:** 5 de noviembre al 4 de diciembre del 2023	**Fecha: 06/12/2023**
Nombre del contratista: JOSE ANDRES OSORIO PINTO		**C.C. No. 1020724305**
Objeto del contrato: 2023L-325 EJECUTAR EL COMPONENTE DE CONSERVACIÓN CATASTRAL A FIN DE FORTALECER LA OPERATIVIDAD DE LA OFICINA DE CATASTRO MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, COMO PROFESIONAL PARA COADYUVAR EL PROCESO DE CARACTERIZACIÓN DE PREDIOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO PARA EL MANEJO, ACTUALIZACION DE LA INFORMACION Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES EN LA PLATAFORMA DE GESTION CATASTRAL.		

Obligaciones del contrato (En esta columna se detallan las obligaciones del contrato)	**Actividades realizadas por el contratista (En esta columna el contratista debe indicar detalladamente todas las actividades realizadas en el periodo en cada una de las obligaciones)**
1. 1. Elaborar un plan detallado para la realización de las actividades de campo, incluyendo los procedimientos, metodologías y recursos necesarios.	Finalizando el proceso de visualización en las zonas asignadas, se procede a alimentar en Google Drive con la información obtenida a la oficina de Catastro Multipropósito y con el objetivo de conocer todos los resultados obtenidos y poder alimentar lo que seria desarrollar un informe general del proyecto.
2. Organizar y distribuir al personal de campo en los grupos de trabajo adecuados, asignando responsabilidades especificas a cada miembro.	De acuerdo al material que se entregó impreso a los bachilleres asignados, previa inspección y asignación de manzanas obtenemos que se recolecto de forma metodológica como son: inspección visual y recolección de información, la cual se reportó los cambios en el destino económico de los predios que tuvieron cambio y de los demás que se confirmó que siguen teniendo el mismo destino; dicho reporte se realizó diariamente y se envió a para la validación y cargue de la información.
3. Supervisar y coordinar las actividades de los grupos de campo durante la caracterización de los predios.	Hacer acompañamiento, supervisión y orientación al equipo de trabajo en la finalización del proyecto considerando que se debia entregar información clara y veraz para así proceder a pasar los informes y la entrega de la dotación que se utilizó en las actividades de caracterización de predios en las siguientes zonas compartiendo las directrices de la oficina principal y de los directores del proyecto.
4. Brindar capacitación y entrenamiento al personal de	Reorientar, asesorar y preparar al personal sobre la metodologia a implementar para la culminación del proyecto en trabajo en campo para

campo sobre los protocolos y procedimientos de caracterización de predios.	la correcta entrega de informe de caracterización de predios.
5. Acompañar las visitas diligenciando los formularios de ruta que permitan conocer el progreso de las actividades de campo.	No se realizaron visitas de forma grupal, esto debido a que la etapa de visualización y caracterización de predios culmino.
6. Identificar cualquier problema o desafío que surja durante las actividades de campo, ya sea en relación con la logística, el equipo o cualquier otra área relevante.	Identificar las zonas a las que se les realizo visualización y caracterización y proceder a realizar un plan de trabajo garantizando la integridad del proyecto con el objetivo de crear un informe general del proyecto. Teniendo en cuenta las diferentes situaciones que se pudieron presentar y también analizando de forma grupal las diferentes situaciones de trabajo en campo.
7. Elaborar informes periódicos que detallen el progreso, los resultados y los hallazgos obtenidos durante las actividades de campo.	Transmitir a la oficina principal el trabajo realizado indicando las novedades y cargando la información obtenida en trabajo en campo con su respectiva evidencia. La información se transmite por medio de Drive.

Anexos: **BORRADOR INFORME A PRESENTAR SOBRE EL PROYECTO**

La subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito junto con la Secretaria de Vivienda con el objetivo de dar cumplimiento a la Ley 2044 de 2020, que indica "por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones" y teniendo como guía la RESOLUCIÓN 1149 DE 2021 IGAC "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito". El proyecto continúa trabajando en su propósito por organizar la base predial del municipio y tener información real que permita a la administración municipal desarrollar políticas públicas acordes a las necesidades del territorio.

La justificación radica en que este proyecto aborda dos aspectos fundamentales. Por un lado, la conservación oficiosa permite identificar propiedades no registradas o con información errónea, mejorando la integridad de la base de datos catastrales, el análisis de la información correspondiente al proceso de caracterización predial arroja identificación de mejoras las cuales al pasar de los años han cambiado su uso y no ha sido reportada esta información ante la oficina de catastro multipropósito de la alcaldía de Cúcuta, por lo cual es un insumo clave para su análisis y realizar los cambios pertinentes de forma oficiosa logrando así contar una información actualizada que permita conocer la realidad de predios formales e informales del municipio. Por otro lado, la optimización del proceso general de conservación garantiza que la información permanezca actualizada en el tiempo. Ambos aspectos contribuyen a una planificación urbana precisa, una recaudación tributaria justa y una gestión adecuada de los recursos. El proyecto

busca asegurar que los procesos de conservación sean eficientes y efectivos, lo que se traduce en beneficios tanto económicos como de planificación.

Este proyecto se justifica al estimar los efectos financieros de la corrección y actualización de los registros catastrales. Las proyecciones de recaudo predial podrán permitir al municipio tener una visión clara de los ingresos adicionales que resultarán de la optimización de la conservación catastral. El ajuste de cartera es crucial para reflejar de manera precisa los montos adeudados por concepto de impuestos y tasas. Estas proyecciones financiero- fiscales son esenciales para la planificación presupuestaria y la asignación eficiente de recursos en el municipio, lo que justifica su inclusión en la consultoria.

Este proyecto se justifica por su enfoque en las proyecciones de proyectos de desarrollo basados en la información catastral actualizada y optimizada. La información precisa y actualizada es un activo valioso para la planificación de infraestructura, servicios y desarrollo urbano. Las proyecciones permitirán al municipio tomar decisiones informadas sobre inversiones y proyectos futuros, maximizando el uso de los recursos y contribuyendo al crecimiento sostenible de la ciudad. La justificación radica en que esta acción transforma los datos catastrales en herramientas para el progreso y la mejora de la calidad de vida de los habitantes de Cúcuta.

Los objetivos propuestos en el Proyecto de Conservación Catastral en Cúcuta están sólidamente justificados por su capacidad para corregir y mejorar la información catastral, optimizar procesos, generar beneficios financieros y servir como base para proyectos de desarrollo urbano sostenible. Este proyecto aborda un aspecto clave de la gestión municipal, respaldando la eficiencia, transparencia y planificación estratégica en beneficio de la ciudad y sus habitantes.

Importancia y Beneficios:

- Mejora de la Planificación Urbana: Contar con registros catastrales precisos y actualizados es esencial para una planificación urbana efectiva. La información confiable respalda la toma de decisiones en cuanto a uso de suelo, desarrollo de infraestructura y servicios públicos.
- Incremento en la Recaudación Tributaria: La corrección y actualización de registros catastrales contribuirá a una recaudación tributaria más justa y equitativa, ya que los impuestos se calcularán de manera más precisa según el valor real de las propiedades.
- Garantía de Derechos de Propiedad: La conservación catastral adecuada garantiza los derechos de propiedad de los ciudadanos, evitando disputas y conflictos legales.
- Optimización de Recursos: Una administración eficiente de los recursos municipales depende de información catastral confiable, lo que a su vez conduce a una asignación más precisa y efectiva de los recursos.
- Transparencia y Confianza: La mejora en la calidad de los registros catastrales aumenta la transparencia en la gestión municipal y fomenta la confianza de los ciudadanos en las instituciones gubernamentales.

Con miras a lograr un proceso de saneamiento contable y titularización. De acuerdo a la base catastral de predios, el municipio de San José de Cúcuta posee aproximadamente 10 mil predios entre urbanos y rurales, de los cuales ya se realizaron visitas domiciliarias por parte de la Secretaría de Vivienda Municipal, quedando pendiente realizar visitas domiciliarias a los predios por parte de personal de Catastro.

Se tiene previsto realizar visitas domiciliarias a estos casi 10 mil predios, los cuales se encuentran a nombre del municipio y actualmente se encuentran en posesión (invadidos) por parte de la comunidad cucuteña por más de 20 años de ocupación y actualmente todos estos predios presentan mejoras con título de propiedad por parte de los ocupantes de estos predios, predios que están generando cartera morosa de predial a la Subsecretaria de

Recuperación de Cartera e incrementando con un valor irreal, la cartera morosa de predial del municipio de San José de Cúcuta.

Esta base de datos se enviará por parte de la Subsecretaria de Recuperación de Cartera, a la Subsecretaria de Gestión Catastral Multipropósito, para su revisión y análisis, y posterior certificación de cuales predios son realmente de propiedad del municipio de San José de Cúcuta.

Una vez se tenga la nueva base de datos revisada, analizada; la Subsecretaría de Gestión catastral Multipropósito, procederá a realizar visitas domiciliarias a los anteriores predios mencionados e identificar las familias que los habitan.

Estos predios ya focalizados, caracterizados e identificados plenamente, por parte de la Subsecretaria de Gestión Catastral Multipropósito, se enviará a la Subsecretaria de recuperación de Cartera con el fin de iniciar la depuración de la cartera morosa que actualmente se tiene en dicha Subsecretaria.

La cartera morosa por impuesto predial del municipio de San José de Cúcuta, presenta una alteración irreal en su valor, al contemplar esta deuda de predial a nombre del municipio, el estatuto tributario en el acuerdo No. 025 de 2018 en su articulo 17. No sujeciones. No causaran impuesto predial unificado, los siguientes inmuebles: Numeral No. 6. Los bienes inmuebles de propiedad del Municipio, y de sus entidades descentralizadas, o aquellos en los que se encuentre en posesión el municipio o alguna de sus entidades. En relación a lo anterior se enviará a Secretaria General del municipio de San José de Cúcuta, la base de datos de los predios de propiedad del municipio, que contemplan el predial unificado (impuesto predial, sobretasa ambiental y valorización) para su análisis técnico, jurídico y administrativo, con el fin de dar de baja estos valores de la cartera de predial que actualmente se tiene y así depurar las finanzas del municipio.

La anterior base de datos certificada por la Subsecretaria de Gestión catastral Multipropósito, se analizó con el programa ARCGIS de Catastro, con el fin de identificar los posibles predios del municipio, que no tienen ningún tipo de problemas de riesgo (movimiento de masas, inundación, actividad sísmica, zona baja, mediana o de alto riesgo, entre otros), con el fin de proceder a titular estos predios y así, al entregar a los actuales ciudadanos que están en posesión de estos predios y empiecen a generar una vez titularizados, el pago del impuesto predial.

Se tiene estimados los predios con posibilidades de titularización una gran cantidad de predios a nombre del municipio.

Estos predios a titular tienen un procedimiento especial de seguimiento de nuevas visitas domiciliaria, análisis y de estructuración, establecidas por el Ministerio de Vivienda.

Por eso, desde el 17 de julio arrancó el proyecto de TITULACION DE PREDIOS y CONSERVACIÓN OFICIOSA que consiste en un ejercicio de reconocimiento visual y recopilación de información sobre los diferentes bienes inmuebles del municipio. Esto permite identificar e incorporar los cambios acontecidos con el paso del tiempo.

El objetivo principal del proyecto ejecutar la conservación catastral a fin de fortalecer la operatividad del Catastro Multipropósito del Municipio de San José de Cúcuta con personal Profesional, Técnico y Auxiliares para coadyuvar el proceso de caracterización de predios de propiedad del municipio para el manejo, actualización de la información y desarrollo de actividades que evalúen el estado actual del componente de conservación catastral en la ciudad de Cúcuta. Esto incluye la revisión de registros, informes previos, datos relevantes, sistemas y procesos, así como la identificación de posibles desafíos en la precisión y actualización de datos catastrales. Basándose en esta

evaluación, el municipio podrá de manera concreta optimizar el proceso de conservación catastral, mejorar su eficacia en términos de planificación urbana, recaudación tributaria y garantía de derechos de los propietarios en el municipio.

La Secretaria de Vivienda tiene un inventario de los predios del Municipio que son 10 Mil aproximadamente el cual entrega información a la Secretaria de Hacienda y a Catastro Multipropósito con el objetivo de ser caracterizados. Una vez depurada la base de datos y cumpliendo los lineamientos legales que son principalmente aquellos ubicados en zona de bajo riesgo y que su área sea menores o iguales a 300 mt² quedando casi 4 mil predios los cuales pueden pasar por el proceso de Titulación de Predios.

La conservación catastral es fundamental para la planificación urbana, la gestión de recursos y la recaudación tributaria en cualquier municipio. La ciudad de Cúcuta, al igual que muchos otros municipios, enfrenta grandes desafíos en la precisión y actualización de la información catastral. En este sentido, La subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito en cumplimiento de la ley por medio de este proyecto lleva a cabo la estructuración y formulación de un reporte técnico que documente y evalúe las acciones realizadas en el componente de conservación catastral en Cúcuta.

Es importante ver la aplicación del Catastro Multipropósito no solo como un sistema de información con fines tributarios, sino también como una herramienta pensada como instrumento del ordenamiento social de la propiedad, orientada a identificar de forma integral la tierra con miras a la generación de políticas públicas pertinentes. Con este motivo resaltar la oportunidad que tienen el municipio para generar un ordenamiento social de la propiedad robusto, más allá de los aspectos de recaudo.

La justificación radica en que este proyecto aborda dos aspectos fundamentales. Por un lado, la conservación oficiosa permite identificar propiedades no registradas o con información errónea, mejorando la integridad de la base de datos catastrales. Por otro lado, la optimización del proceso general de conservación garantiza que la información permanezca actualizada en el tiempo. Ambos aspectos contribuyen a una planificación urbana precisa, una recaudación tributaria justa y una gestión adecuada de los recursos. Todo el proyecto busca asegurar que los procesos de conservación sean eficientes y efectivos, lo que se traduce en beneficios tanto económicos como de planificación.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL PROYECTO

CONSERVACION OFICIOSA



1. **Líder del proyecto**

Perfil: Profesional en Administración de Empresas, Ingenieria Civil, Ingenieria Catastral o Ingenieria Industrial.

Prestación de servicios para liderar el proceso de caracterización de predios de propiedad del municipio en el programa de actualización catastral.

Actividades a desarrollar.

- Brindar acompañamiento técnico en la coordinación del cronograma de actividades del proyecto
- Supervisar al equipo de trabajo encargado de la caracterización de predios.
- Administrar los recursos necesarios para llevar a cabo la caracterización de predios, como equipos de medición, herramientas y materiales.
- Realizar seguimiento regular del progreso del proyecto.
- Identificar cualquier novedad o problema que surja durante la ejecución del proyecto.
- Preparar informes periódicos que muestren los resultados obtenidos durante la caracterización de predios.
- Promover y asegurarse de que la caracterización de predios se realice cumpliendo con todas las normativas y regulaciones vigentes.

2. Asesoría jurídica

Perfil: Abogado

Prestación de servicios profesionales en asesoría legal en el marco del proceso de caracterización de predios, asegurando el cumplimiento de las normativas y resolviendo aspectos legales relacionados con la propiedad inmobiliaria.

Actividades a desarrollar.

- Analizar y revisar la documentación legal relacionada con los predios objeto de caracterización, como escrituras, títulos de propiedad, contratos, registros y cualquier otro documento relevante.
- Brindar asesoramiento legal a los responsables del proyecto de caracterización de predios, informando sobre los requisitos legales y normativas aplicables al proceso.
- Proporcionar orientación en la interpretación y aplicación de las leyes y regulaciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria.
- Proponer soluciones y estrategias para resolver los conflictos de manera efectiva y de acuerdo con la legislación vigente.
- Proponer medidas para mitigar los riesgos legales identificados y garantizar el cumplimiento normativo en todas las etapas del proceso.
- Interactuar y coordinar con autoridades locales, entidades gubernamentales y otras instituciones relacionadas con el ámbito legal y administrativo de la caracterización de predios.
- Preparar informes legales detallados que resuman los aspectos legales relevantes relacionados con la caracterización de predios.
- Acompañamiento legal a todo lo relacionado con el proyecto de caracterización de predios, aportando una perspectiva legal y brindando asesoramiento legal en todos los procesos del proyecto.

3. Análisis de Datos

Perfil: Profesional en Administración de Empresas o Ingeniería Industrial.

Prestación de servicios profesionales ingeniería industrial en el proceso de análisis de datos y presentación de informes.

Actividades a desarrollar.

- Diseñar un plan de trabajo y una metodología eficiente para recopilar los datos necesarios en la caracterización de predios.
- Procesar y analizar los datos recolectados, identificando patrones, tendencias y características relevantes de los predios.
- Utilizar técnicas estadísticas y herramientas de análisis de datos para extraer información útil y relevante de la base de datos recopilada.
- Preparar informes técnicos que presenten de manera clara y concisa los resultados obtenidos durante la caracterización de predios.
- Colaborar y coordinar con otros profesionales involucrados en el proyecto de caracterización de predios

4. Equipo Técnico

Perfil: Profesional en Ingeniería Civil, Arquitectura o Geología preferiblemente con Formación en Catastro.

Prestación de servicios profesionales en el proyecto analizando, evaluando los aspectos geológicos y geotécnicos junto con la identificación de áreas en riesgo.

Actividades a desarrollar.

- Identificar y evaluar los riesgos geotécnicos asociados a los terrenos, como deslizamientos de tierra, inestabilidad del suelo, riesgos sísmicos u otros fenómenos geológicos.
- Realizar estudios de estabilidad del suelo y análisis de riesgos para determinar las condiciones geotécnicas de los predios.
- Proponer medidas y diseños geotécnicos para mitigar los riesgos identificados y garantizar la estabilidad de las estructuras en los predios.
- Preparar informes técnicos detallados que resuman los hallazgos, análisis y recomendaciones geológicas y geotécnicas.

- Asegurarse de que todas las actividades se realicen cumpliendo con las normativas y regulaciones geológicas, ambientales y de seguridad aplicables.

5. Líderes de Grupo

Perfil: Profesional en Administración de Empresas, Ingeniería Industrial o Ingeniería Civil.

Prestación de servicios profesionales para la coordinación de las salidas a campo y grupo de trabajo en el proceso de caracterización de predios propiedad del municipio.

Actividades a desarrollar.

- Elaborar un plan detallado para la realización de las actividades de campo, incluyendo los procedimientos, metodologías y recursos necesarios.
- Organizar y distribuir al personal de campo en los grupos de trabajo adecuados, asignando responsabilidades específicas a cada miembro.
- Supervisar y coordinar las actividades de los grupos de campo durante la caracterización de los predios.
- Brindar capacitación y entrenamiento al personal de campo sobre los protocolos y procedimientos de caracterización de predios.
- Acompañar las visitas diligenciando los formularios de ruta que permitan conocer el progreso de las actividades de campo.
- Identificar cualquier problema o desafío que surja durante las actividades de campo, ya sea en relación con la logística, el equipo o cualquier otra área relevante.
- Elaborar informes periódicos que detallen el progreso, los resultados y los hallazgos obtenidos durante las actividades de campo.

6. Personal Operativo

Perfil: Técnico en Áreas Administrativas o Bachiller.

Prestación de servicios de apoyo en la recolección de información en el proceso de caracterización de predios de propiedad del municipio en el banco de tierras.

Actividades a desarrollar.

- Documentar de manera exacta la información solicitada y las caracteristicas fisicas de los terrenos.
- Recolectar datos relevantes de los predios, como dimensiones, ubicación, linderos y caracteristicas especificas junto con las mediciones precisas de elementos fisicos, como construcciones, vias de acceso, cercas u otros elementos presentes en los predios.
- Tomar fotografias y registrar datos visuales que respalden la caracterización de los predios
- Obtener información legal y administrativa sobre los predios, como escrituras, registros, permisos o cualquier otro documento necesario para la caracterización.
- Realizar todas las actividades de campo cumpliendo con los protocolos y las normativas establecidas para garantizar la calidad y la integridad de los datos recolectados.
- Reportar el avance, los resultados y cualquier incidencia o problema identificado durante las actividades de campo.

CRONOGRAMA DEL PROYECTO



Luego del proceso de contratación por parte de la Secretaria de Hacienda, se proceden a crear los diferentes grupos de trabajo, cada grupo tiene un Profesional Lider, acompañado de un Profesional de apoyo y no menos de 4 técnicos o bachilleres los cuales se desplazarán por los diferentes sectores.

Durante esta etapa los contratistas se desplazaron por las calles de Cúcuta, observando la organización de los predios y comparándola con la información registrada en las bases de datos de la administración municipal.

Es de resaltar que para la primera fase del este personal no necesita ingresar a los inmuebles ni acceder a información personal de los propietarios.

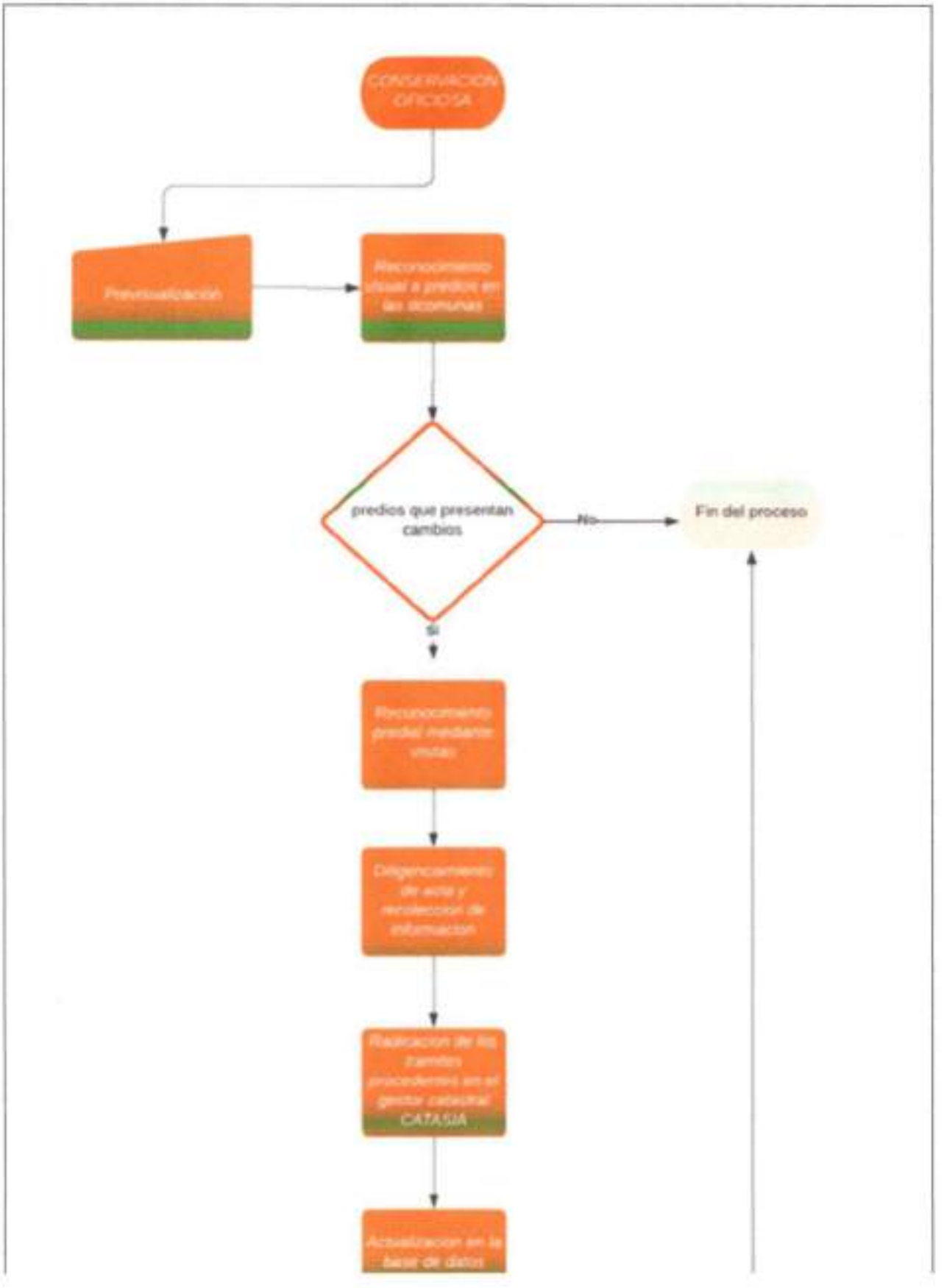
Se establecen las fases en las cuales se va a desarrollar el proyecto en el área de Conservación Oficiosa.

RESULTADOS ETAPA DE RECONOCIMIENTO

SECTOR	PREDIOS CON NOVEDAD
SECTOR 1	1527
SECTOR 2	589
SECTOR 3	116
SECTOR 7	796
SECTOR 11	1680
ZONA UNICA	53
TOTAL	**4761**

PREDIOS NOTIFICADOS

NOTIFICACIONES	TOTAL
BARRIO BLANCO	78
NOMENCLATURA ESPECIAL	17
CAOBOS	66
CONJUNTO EL NOGAL	1
CONJUNTO CASA REAL	1
CONJUNTO VEGAS DE LA FLORIDA	1
TOTAL NOTIFICACIONES	**164**


CONSERVACION OFICIOSA
Prevsualizacion
predios que presentan cambios
No
Fin del proceso
Si
CATASTA



Observaciones de Mejora: Continuar con la ejecución de las actividades contratadas y creación de un informe general del proyecto.

Nota: Corresponde al Supervisor revisar que las obligaciones y productos que constituyen el objeto del contrato sean ejecutadas, reportadas en el informe y con los soportes correspondientes, así como el seguimiento técnico, administrativo y financiero, según lo establecido en la Ley 1474 de 2011.

Andrés Osorio

JOSE ANDRES OSORIO PINTO
C.C. No. 1.020.724.305
CONTRATISTA

VANESSA ESTHER ACOSTA AYOLA
C.C. No. 1.082.892.206
SUPERVISOR