

INFORME DE ACTIVIDADES

Nombre: MATEO ISRAEL CANO VERGARA

Cédula: 1144155201

Secretaría de Hacienda – Gestión Catastral

Cordial Saludo,

Comendidamente remito informe de actividades realizadas, para el pago de la cuota No. 3 del Contrato de Prestación de Servicios PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMO PROFESIONAL, EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL EN EL MARCO DEL PROYECTO "FORTALECIMIENTO A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE GESTIÓN Y/U OPERACIÓN CATASTRAL CON FINES MULTIPROPOSITO DE ENTIDADES TERRITORIALES JAMUNDÍ". No. 34-14-08-0537 de 2024, así:

ACTIVIDADES

1. Clasificar los expedientes correspondientes a los rezagos de conservación catastral.
2. Apoyar en la supervisión de las actividades realizadas por el operador catastral.
3. Realizar un diagnóstico de las solicitudes radicadas en la ventanilla única.
4. Apoyar en la revisión cartográfica suministrada en el empalme IGAC.
5. Apoyar en las actividades relacionadas con los procesos catastrales.
6. Apoyar en las demás actividades que la Unidad especial de Catastro requiera
7. Apoyar en la supervisión de los productos entregados por el operador catastral.
8. En virtud del cumplimiento de los trámites catastrales, el contratista debe realizar las visitas técnicas a los municipios en donde la Unidad de Gestion de Catastro Jamundi, cumpliendo el requisito y el lleno de formalidades establecidas en las normas catastrales, el desplazamiento de la ejecución de estos trámites se encuentra contemplado en el valor de los honorarios establecidos en el presente contrato.
9. Las demás que sean asignadas por el supervisor del contrato inherentes a la naturaleza del mismo.

DESARROLLO

1. Clasificar los expedientes correspondientes a los rezagos de conservación catastral.
 - a) Dentro de los archivos radicados, se realizó la revisión del radicado No 2024001059 de fecha 05-04-2024.

Revisión que arrojo como resultado un error en la inscripción catastral del área del predio a tratar.

Se evidencio que el avalúo histórico presuntamente esta bien, pero tanto el área de lote como el área de la construcción fueron alteradas.

Se le solicitaron al cliente los documentos correspondientes y este los aporó, se está realizando en conjunto con los ingenieros las respectivas correcciones. Está pendiente la programación de la visita y el informe técnico de avalúos.

Dra.,
HERMENCIÁ MOLINA NAVARRETE
Secretaría de Hacienda Municipal
CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL
Jamundí - Valle del Cauca
E. S. D.

Ref. Solicitud rectificación de errores en la inscripción catastral
Predio #76-364-00-01-00-00-001-2078-0-00-00-0000 - LOTE 2 EL LLANITO FMI 370-695028
763640001000000120780000000000
Cordial saludo.

Comedidamente solicito que se asigne a quien corresponda para que rectifique los errores de la inscripción catastral cometidos en el predio antes referido, por la actualización catastral parcial realizada por el Municipio de Jamundí mediante la Resolución 2868 del 22 de marzo de 2023.

El predio no ha tenido cambios físicos o jurídicos, por lo que se cometió error en el área de terreno, área construida, dirección y propietario.

El predio tiene un área de 28-8900 HAS, cero área construida, se llama LOTE 2 LLANITO y su propietario es la sociedad EL CAIMITO S.A.S. NIT 890.308.901-4.

La Resolución 2868 del 22 de marzo de 2023 no tiene ningún sentido, nunca me solicitaron documentos para efectuar esos cambios y tampoco me notificaron de los mismos.

2. Apoyar en la supervisión de las actividades realizadas por el operador catastral.

- a) Durante este periodo, no se requirió por esta clase de actividades en el periodo del informe.

3. Realizar un diagnóstico de las solicitudes radicadas en la ventanilla única.

- a) Se realizó una asignación de casos de revisión de avalúos catastrales radicados en la ventanilla, casos que se están evacuando de forma paulatina.

Google Docs interface showing a spreadsheet titled "CATASTRO_2024_2.0". The spreadsheet contains a list of cadastral cases with columns for ID, Date, Municipality, Description, Status, and Assigned To.

ID	Fecha	Municipio	Descripción	Estado	Asignado a
621	02/03/2024	DARIEN	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 OFICIO	MATEO CANO
622	02/03/2024	JAMUNDÍ	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 OFICIO	MATEO CANO
623	02/03/2024	DARIEN	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 NO APLICA	MATEO CANO
624	02/03/2024	DARIEN	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 NO APLICA	MATEO CANO
625	02/03/2024	DARIEN	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 OFICIO	MATEO CANO
626	02/03/2024	JAMUNDÍ	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 OFICIO	MATEO CANO
627	02/03/2024	DARIEN	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 NO APLICA	MATEO CANO
628	02/03/2024	JAMUNDÍ	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 NO APLICA	MATEO CANO
629	02/03/2024	JAMUNDÍ	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 DERECHO DE PETICIÓN	MATEO CANO
630	02/03/2024	JAMUNDÍ	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 DERECHO DE PETICIÓN	MATEO CANO
631	02/03/2024	DARIEN	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 DERECHO DE PETICIÓN	MATEO CANO
632	02/03/2024	JAMUNDÍ	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 NO APLICA	MATEO CANO
633	02/03/2024	JAMUNDÍ	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 OFICIO	MATEO CANO
634	02/03/2024	JAMUNDÍ	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 QUEJA	MATEO CANO
635	02/03/2024	JAMUNDÍ	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 QUEJA	MATEO CANO
636	02/03/2024	JAMUNDÍ	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 NO APLICA	MATEO CANO
637	02/03/2024	DARIEN	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 NO APLICA	MATEO CANO
638	02/03/2024	JAMUNDÍ	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 OFICIO	MATEO CANO
639	02/03/2024	JAMUNDÍ	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 OFICIO	MATEO CANO
640	02/03/2024	DARIEN	12. REVISIÓN DE AVALÚO CATASTRAL	5/16/2024 NO APLICA	MATEO CANO

4. Apoyar en la revisión cartográfica suministrada en el empalme IGAC.

- a) Durante este periodo, no se requirió por esta clase de actividades en el período del informe.

5. Apoyar en las actividades relacionadas con los procesos catastrales.

- a) Se realizó la revisión de una auto estimación de Avaluo bajo el radicado No. 2024000209, realizando la revisión de los documentos aportados, se pudo evidenciar lo siguiente:

- Que la persona que reclamaba (propietario) era diferente a los reportados en el sistema, por lo tanto, se verificó con los documentos públicos y se evidenció que la anotación del c.t. tenía una compraventa, pero no habían radicado los documentos correspondientes para el cambio de propietario.
- Que el área de lote reportada en documentos públicos, no era igual al área reportada en la base catastral.
- Que el avalúo catastral estaba muy por debajo del valor real (comercial y catastral) se revisó el avalúo comercial aportado con todos los parámetros y procedimientos indicados en la normatividad vigente y se estableció que estaba acorde a la realidad.
- Se tramitaron las resoluciones de cambio de propietario y corrección de áreas, está pendiente la resolución del ajuste de la auto estimación de avalúo catastral.

6. Apoyar en las demás actividades que la Unidad especial de Catastro requiera

- a) Dada la situación anterior, como lo dice la norma, se deben hacer los cambios respectivos y ordenadamente, para lo cual se deben expedir 3 resoluciones a saber, cambio de propietario, corrección de área y forma y corrección de avalúo catastral.

- Cambio de propietario.

 ALCALDÍA DE JAMUNDÍ "VALLE DEL CAUCA"	RESOLUCIÓN MUTACION DE PRIMERA	Código: GF-F-54
		Fecha actualización: 5/2/2022
		Versión: 4

RESOLUCIÓN No. 40-2-49-0069 DE 2024
2024-04-26

"POR LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL – CAMBIO PROPIETARIO O POSEEDOR U OCUPANTE – DE UNOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ"

El Secretario de Hacienda de la Alcaldía del Municipio de Jamundí, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en la Ley 14 de 1983 modificada por la Ley 75 de 1986 y el Decreto 2106 del 2019, y las demás que las adicionen, deroguen o modifiquen, y

CONSIDERANDO

Que la Ley 1955 de 2019, en su Artículo 79, dispuso que la gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral.

Que por medio de la Resolución número 202 del 31 de marzo de 2021, el IGAC resolvió habilitar como gestor catastral al municipio de Jamundí – Valle del Cauca, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción.

- corrección de área y forma

 ALCALDÍA DE JAMUNDÍ	RESOLUCIÓN MUTACIÓN DE RECTIFICACIÓN DE DATOS CATASTRALES	Código: GEC-COC-F-11
		Fecha actualización: 02/02/2024
		Versión: 2

RESOLUCIÓN No. TRD 40-02-49-0126 DE 2024
2024-04-30

"POR LA CUAL SE ORDENA LA RECTIFICACIÓN DE DATOS CATASTRALES DE UNOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ"

El Secretario(a) de Hacienda de la Alcaldía del Municipio de Jamundí, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en la Ley 14 de 1983 modificada por la Ley 75 de 1986 y el Decreto 2106 del 2019, y las demás que las adicionen, deroguen o modifiquen, y

CONSIDERANDO

Que la Ley 1955 de 2019, en su Artículo 79, dispuso que la gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral.

Que por medio de la Resolución número 202 del 31 de marzo de 2021, el IGAC resolvió habilitar como gestor catastral al municipio de Jamundí – Valle del Cauca, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción.

Que mediante el Decreto No. 30-16-084 de 2024, se delegan funciones y se desconcentran unas actividades de gestión catastral en la Secretaría de Hacienda.

- Mutación de cuarta clase

 MUNICIPIO DE JAMUNDÍ <small>VALLE DEL CAUCA</small>	RESOLUCIÓN MUTACIÓN DE CUARTA	Código: GEC-COC-F-00
		Fecha actualización: 02/02/2024
		Versión: 1

IDENTIFICACIÓN	31526342
----------------	----------

De conformidad con el Informe Técnico de 07 de JUNIO de 2024 realizado por el Perito Avaluador MATEO ISRAEL CANO VERGARA (R.A.A. AVAL – 1144155201), se determina que se cumple con todos los requerimientos para soportar el valor asignado al predio objeto de avalúo, por tanto se determina la procedencia de la mutación de cuarta clase que se mencionará en el resolve del presente acto.

Que, en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Ordenar la inscripción de la mutación catastral de cuarta clase consistente en la aceptación de la autoestimación del avalúo para el bien inmueble descrito anteriormente, así mismo las rectificaciones parciales de los predios que ameriten modificación.

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar la elaboración gráfica de los movimientos del predio objeto de modificación, de la siguiente manera:

INFORMACIÓN	ANTES	DESPUÉS
Municipio	JAMUNDÍ	JAMUNDÍ
Englobe - Tipo Englobe	N/A	N/A
NPN	7636400020000000000044000300000	7636400020000000000044000000000
NP Antiguo	7636400020003000440000	7636400020003000440000
Dirección Predio	LOS ARRAYANES	LOS ARRAYANES
Propietario	ELENA DE LA CONCEPCIÓN GÓMEZ DUQUE	ELENA DE LA CONCEPCIÓN GÓMEZ DUQUE
Número Identificación	31526342	31526342
Matrícula inmobiliaria	370-639563	370-639563
Área Terreno	128000	128000
Área Construida	35	35
Avalúo Total	\$ 433.233.000	\$ 433.233.000
Valor Autoestimación	N/A	\$6.573.311.387
Valor Terreno Autoestimación	N/A	\$6.767.571.387
Valor Construcción Autoestimación	N/A	205.740.000
Vigencia Catastral	2024	2024
Destino Económico	Agropecuaria	Agropecuaria

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Jamundí. Prohibida su alteración o modificación sin autorización expresa.

Página 3 de 4

Se realizaron también las siguientes actividades como complemento:

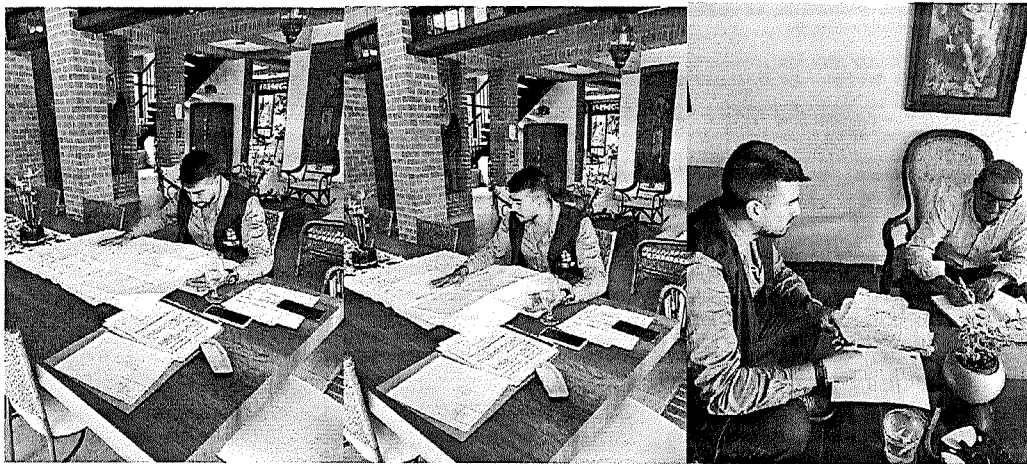
- b) Revisión y modificación de los formatos de mutaciones y respuesta de los tramites
- c) Programación de visitas
- d) Cuadro de avalúos
- e) Informe técnico de avalúos
- f) Revisión de forma y área

7. Apoyar en la supervisión de los productos entregados por el operador catastral.

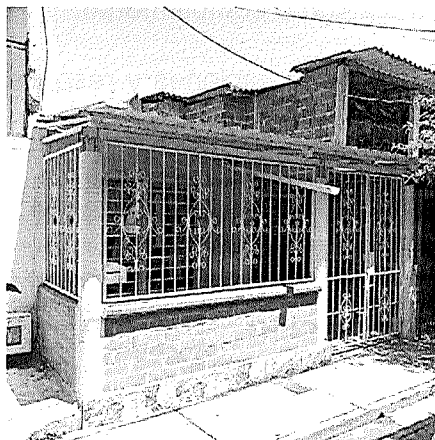
- a) Durante este periodo, no se requirió por esta clase de actividades en el período del informe.

8. En virtud del cumplimiento de los trámites catastrales, el contratista debe realizar las visitas técnicas a los municipios en donde la Unidad de Gestión de Catastro Jamundi, cumpliendo el requisito y el lleno de formalidades establecidas en las normas catastrales, el desplazamiento de la ejecución de estos trámites se encuentra contemplado en el valor de los honorarios establecidos en el presente contrato.

- a) Se realizaron visitas a diferentes propietarios del condominio las Mercedes, los cuales presentaron reclamación conjunta para revisión de avalúo y áreas construidas.



- b) Se realizó una visita al predio No 763640900000000280016000000000, por el cual la propietaria presentó una tutela, debido a que el predio no se encuentra inscrito en la base catastral. Se realizó la visita de inspección y se está tramitando el informe técnico de visita y adelantado la correspondiente resolución, con ayuda de los técnicos.



9. Las demás que sean asignadas por el supervisor del contrato inherentes a la naturaleza del mismo.

- a) Se realizó el concepto de valor de 8 predios localizados en el condominio campestre, haciendas de potrero, solicitado por la secretaria jurídica debido a una demanda ejecutiva que curso en contra del municipio.



Secretaría Jurídica
ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

Doctora
HERMENECIA MOLINA NAVARRETE
Secretaria de Hacienda
secretaria.hacienda@jamundi.gov.co

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado: 2024-SJ-0530
Fecha: 4 de junio de 2024
TRD: 34-27-323

Asunto: Solicitud de colaboración URGENTE
Proceso: Demanda Ejecutiva No. 76001-33-33-017-2015-00392-00
Demandante: MARCO ANTONIO MARÍN
Demandado: Municipio de Jamundí

Respetuosos saludos.

Por medio del presente me permito manifestarle que tenemos conocimiento que en su equipo de trabajo cuenta con el Ingeniero WILMERTH ALEXANDER MASNTILLA MAZO, quien tiene como objeto contractual "PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL EN EL MARCO DEL PROYECTO "FORTALECIMIENTO A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y/O OPERACIÓN CATASTRAL CON FINES MULTIPROPOSITO DE ENTIDADES TERRITORIALES JAMUNDÍ" y cuyo contrato vence el 30 de junio del presente año, por lo que acudimos a usted para requerir su colaboración en el avalúo comercial de los bienes embargados y secuestrados dentro del proceso de la referencia, toda vez que:

1.- Mediante auto de 29 de mayo del año que avanza, el Juzgado Decisivo Administrativo Oral del Circuito de Cali, comió traslado de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso, por el término de diez (10) días para pronunciarnos sobre el avalúo de los bienes presentados por la parte demandante.

2- Los inmuebles corresponden a ocho (08) lotes localizados en el municipio de Jamundí, en el CONDOMINIO HACIENDAS DE POTRERITO, así:

- LINDARAZO 63, LOTE ET XV LO 63, con 1631 metros cuadrados, número predial 000200000030805800002596, con avalúo catastral \$21.993.000, con matrícula inmobiliaria No. 370-599124
- GARZONERO 13, LOTE ET 3 LO 13, con 1848 metros cuadrados, número predial 000200000030805800002231, avalúo catastral \$57.624.000, matrícula inmobiliaria No. 370-456834
- GARZONERO 14, LOTE ET 3 LO 14, con 2264 metros cuadrados, número predial 000200000030805800002232, con avalúo catastral \$70.592.000, con matrícula inmobiliaria No. 370-456835
- GARZONERO 15, LOTE ET 3 LO 15, con 1789 metros cuadrados, número predial 000200000030805800002234, con avalúo catastral \$55.781.000, con matrícula inmobiliaria No. 370-456836

Dirección: Cra. 15 #6-74, Jamundí - Valle del Cauca, Colombia
Tel: 519 0969 Ext: 1063 Correo Electrónico: secretaria.juridica@jamundi.gov.co



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA DE HACIENDA
OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL

Cali, 13 de junio de 2024

Señores
DIANA MARCELA LEON NUÑEZ
Secretaria jurídica Municipal
Ciudad

Asunto: Concepto Avalúos Comerciales dentro del proceso de demanda ejecutiva,
Radicado 2024-SJ-0530 04-06-2024 TRD34-27-323

Respetados Señores:

En relación con su solicitud, nos permitimos emitir el concepto de valor comercial de los inmuebles (lotes), según solicitud enviada por la secretaria jurídica; la información jurídica y las áreas de los lotes se obtuvieron del informe enviado por la misma secretaria.

DESCRIPCIÓN	AREA EN M2	VALOR	TOTAL
LOTE LINDARAZO 63	1631,00	\$ 21.993.000	\$ 18.379.000
LOTE GARZONERO 13	1848,00	\$ 57.624.000	\$ 203.280.000
LOTE GARZONERO 14	2264,00	\$ 70.592.000	\$ 249.040.000
LOTE GARZONERO 15	1789,00	\$ 55.781.000	\$ 198.760.000
LOTE GARZONERO 18	1618,00	\$ 110.000	\$ 177.760.000
LOTE GARZONERO 20	1893,00	\$ 110.000	\$ 185.130.000
LOTE AUTOMORENO 9	1810,00	\$ 110.000	\$ 190.100.000
LOTE LINDARAZO 63	1631,00	\$ 70.000	\$ 114.170.000
GRAN TOTAL			\$ 1.443.640.000

SON: MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Este valor corresponde a los inmuebles con uso de vivienda (Lote) en condiciones normales de uso y deterioro, resaltando su localización dentro de un condominio campestre sometido a régimen de propiedad horizontal, sujeto a condiciones propias de mercado y las condiciones observadas en el sector.

Fin de página.

Página 1 de 5

NOTA 1: Los anexos y productos realizados reposan en el archivo físico y digital de la Secretaria de Hacienda – Gestión Catastral de Jamundi.

Cordialmente;

Mateo Israel Cano Vergara
C.C. No. 1144155201

