edu Hábitat | Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat

Alcaldía de Sabaneta

Sabaneta Una ciudad al siguiente nivel

1300-0176

Sabaneta, 20 de mayo de 2024

EICE EDU HABITAT
Radicado: **CP-0165/2024** **1003**
Fecha: **22/05/2024**
Folios: 22
Informes

Señor
JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN
Sabaneta, Antioquia

ASUNTO: Informe OPERACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO MUNICIPIO DE SABANETA periodo noviembre-diciembre de 2023 contrato Interadministrativo N.° SAB-01-763-23.

Alcaldía de Sabaneta
RADICADO No. CR2024015255
22-05-2024 14:28:21
Radicador: BRAIAN ALZATE VASCO

Cordial saludo,

En relación al contrato interadministrativo N.° SAB-01-763-23 suscrito entre el MUNICIPIO DE SABANETA y EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y HÁBITAT - EICE EDU HÁBITAT cuyo objeto es "LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA OPERACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE SABANETA", nos permitimos enviar informe de la operación catastral con enfoque multipropósito municipio de Sabaneta correspondiente al periodo noviembre-diciembre de 2023.

Atentamente,

ABEL GUILLERMO GALLEGO GIL
Subgerente Administrativo y Financiero
EICE EDU HABITAT

Andrés Mauricio R.
ANDRÉS MAURICIO ROBLEDO L.
Director Comercial y Operativo
EICE EDU HABITAT

Copia: Dirección de Catastro Municipal

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:31:13

OPERACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO MUNICIPIO DE SABANETA PERÍODO NOVIEMBRE-DICIEMBRE DE 2023.

En relación al contrato interadministrativo N.º SAB-01-763-23 suscrito entre el MUNICIPIO DE SABANETA y EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y HÁBITAT - EICE EDU HÁBITAT cuyo objeto es "LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA OPERACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE SABANETA", en cumplimiento de la CLAÚSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA,

OBLIGACIONES GERERALES:

1. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con lo estipulado en el artículo 5º. Numeral 2 de Ley 80 de 1993.
2. Desarrollar el objeto del contrato de acuerdo con la propuesta presentada y cumpliendo con la ficha técnica y las especificaciones establecidas.
3. Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral, de conformidad por lo establecido por la normatividad vigente, y presentar los respectivos comprobantes de pago.
4. Atender todas las recomendaciones, solicitudes, peticiones que oportunamente indique el funcionario encargado para la supervisión y vigilancia del contrato.
5. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones
6. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
7. Asistir y participar en los comités, reuniones, talleres, juntas y demás eventos que indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
8. Presentar al supervisor del contrato el informe de las actividades desarrolladas durante cada periodo.
9. Certificar el pago de los aportes correspondientes al Sistema General de Seguridad Social Integral, de conformidad con lo establecido por la normatividad legal vigente y presentar los respectivos comprobantes de pago.
10. Garantizar al personal destinado para la ejecución del contrato el suministro de los elementos de protección personal y aseo para el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad.
11. Dar el cumplimiento a los protocolos de bioseguridad que apliquen para las actividades objeto del contrato, según las directrices del Ministerio de Salud.

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:31:13

12. Conocer y dar cumplimiento al sistema de seguridad y salud en el trabajo de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 y demás normas concordantes.
13. Cumplir el objeto del contrato en los tiempos requeridos por el supervisor y de acuerdo con los parámetros establecidos en el alcance.
14. Apoyar las actividades de control, seguimiento y vigilancia de la ejecución del presente contrato.
15. Guardar confidencialidad de la información de carácter reservada suministrada por el municipio.
16. Designar un coordinador que será el responsable de realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero y contable del contrato.
17. Disponer del recurso humano, logístico y financiero necesario para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades.
18. Elaborar y presentar informes mensuales sobre el avance técnico, financiero, administrativo y jurídico de las actividades ejecutadas en el desarrollo del contrato.
19. Informar oportunamente los inconvenientes que se presenten para evitar incumplimientos.
20. Todas las demás actividades relacionadas con el objeto del contrato, que sean inherentes o necesarias para la correcta ejecución de este, que sean solicitadas por el supervisor del contrato.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

El operador catastral se encarga de la gestión catastral que se compone de formación, conservación, actualización y difusión.

1. CONSERVACIÓN

- Mutaciones de primera: hace referencia al cambio de propietario.
- Mutaciones de segunda: son todos los cambios físicos que se generan en un predio, como lo es físico, jurídico y económico (Englobes, segregaciones, RPH, adiciones al RPH).
- Mutaciones de tercera: son las incorporaciones de construcción.
- Mutaciones de quinta: se refiere a los predios que no han sido incorporados en ningún proceso de formación ni de actualización, incorporaciones de mejora y de posesiones.
- Otras: correcciones por aspectos que afectan el Avalúo a petición del ciudadano o de oficio.
- Rectificaciones y certificados de área con fines notariales de acuerdo con la resolución 1101 IGAC y 11344 SNR del 2020.

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

2. ACTUALIZACIÓN Y FORMACIÓN

Este proceso se ejecutará de acuerdo con las solicitudes recibidas por otros Municipios.

3. DIFUSIÓN

Mantener informada a la comunidad de los procesos que se llevan a cabo en dicha entidad.

El operador deberá:

- Proveer el Operador Tecnológico al Gestor Catastral.
- Mantener actualizada la cartografía.
- Manejo de la información espacial georreferenciada.
- Prestar servicios de asesoría.
- Cumplir con las metas establecidas por el Gestor Catastral.
- Mantener actualizada la base de datos geográfica y alfanumérica.
- Migrar la información al modelo LAMCOL para el Catastro multipropósito.

4. **Las demás que se deriven de la propuesta presentada por el operador catastral.**

5. **Las demás que sean necesarias para la correcta ejecución de las actividades y del objeto del contrato.**

OPERACIÓN CATASTRAL PERÍODO NOVIEMBRE-DICIEMBRE DE 2023

CONSERVACIÓN

A continuación, se detalla la gestión realizada para la operación catastral en cabeza de la EDU-HÁBITAT como operador para el municipio de Sabaneta.

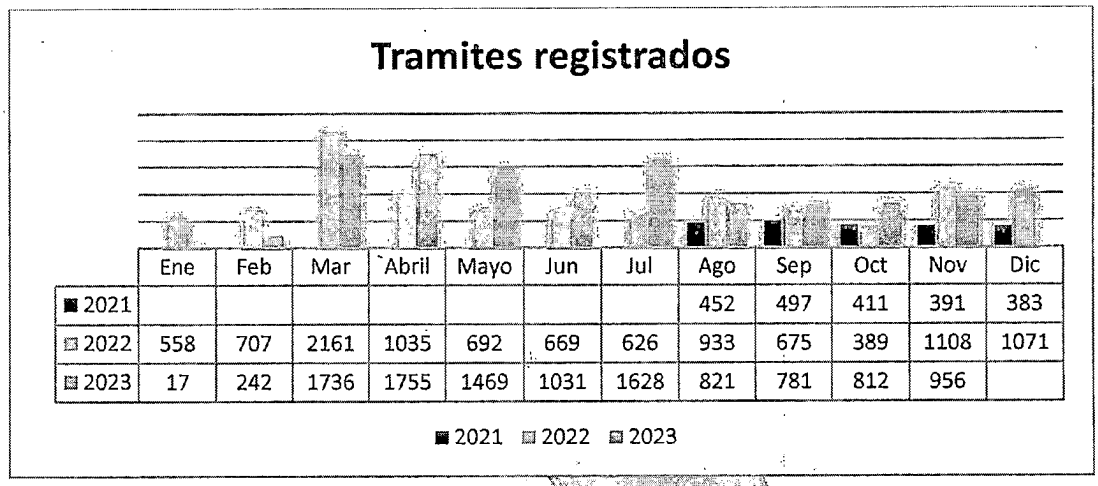
MES DE NOVIEMBRE DE 2023

COMPARATIVO INTERANUAL DE TRÁMITES REGISTRADOS

Del 01 De febrero al 30 de noviembre del presente año, se han registrado 11.248 trámites.

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

Como se muestra en la gráfica, hubo un incremento en los tramites registrados con respecto al mesanterior.



	Ene	Feb	Mar	Abril	Mayo	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
2021								452	497	411	391	383
2022	558	707	2161	1035	692	669	626	933	675	389	1108	1071
2023	17	242	1736	1755	1469	1031	1628	821	781	812	956	

TIPO DE TRÁMITES REGISTRADOS.

Tipo de trámite	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic
Cambio de propietario o poseedor	17	206	1697	1739	1309	959	1496	623	709	702	915	1037
Rectificación de persona		2	4	5	73	38	54	38	23	18	17	272
Rectificación de Propietario		8	16	4	53	14	22	80	11	2	5	215
Rectificación Aspectos No Afectan Avalúo		19	12	3	33	6	3	14	10	71	8	179
Predios RPH			4			8	30	9	10	4	4	69
Formación y Actualización								38	9			47
Rectificación de Cabida y Linderos 1101		6	1		1		14	3		2	2	29
Agregación / Segregación			1			1	4	3	6	2	2	19
Rectificación Aspectos Afectan Avalúo				1		2	3	3		2		11
Formación y/o Actualización V2								6	1			7
Revisión de Avalúo										6		6
Construcciones						2	1		1		1	5
Actos administrativos independientes				1				2	1			4
Inscripción de predio omitido				1		1				1		3
Eliminar predio											2	2
Marcar o desmarcar predios o Propietarios								2				2
Mejoras			1									1
Proceso especial - Infraestructura										1		1

Copia Generada por: JUAN DAVID OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

Rectificación de Áreas 01-11							1					1
Recurso de Apelación		1										1
Recurso de reposición en subsidio de Apelación				1								1
Solicitud de Autoestimación										1		1

Nota: la operación catastral se lleva a cabo desde el mes de febrero

TRÁMITES FINALIZADOS

En los trámites finalizados sobresalen los correspondientes a mutaciones de primera clase (Cambio de Propietario o Poseedor, rectificación de propietario y la Rectificación de Aspectos que No Afectan Avalúo), con un 99% de participación con respecto al resto de trámites para los meses acumulados a la fecha.

Cambio de propietario o poseedor	17	204	1687	1740	1305	954	1496	623	707	696	912	1034
Rectificación de persona		2	2	4	72	38	52	37	21	18	17	263
Rectificación de Propietario		6	11	4	49	14	20	77	10	2	5	198
Rectificación Aspectos No Afectan Avalúo		19	12	3	29	6	3	12	10	71	8	173
Predios RPH			2	1				18	3	12	7	43
Rectificación de Cabida y Linderos 1101	4	1	4	4			1			2	4	20
Agregación / Segregación								3	1	7	5	16
Rectificación Aspectos Afectan Avalúo	3	1	1	2	2		1			3		13
Actos administrativos independientes				1					2			3
Recurso de reposición en subsidio de Apelación					2							2
Construcciones										1		1
Eliminar predio											1	1
Incrementos Anuales									1			1
Rectificación de Áreas 1732				1								1
Recurso de Apelación				1								1
Recurso de Reposición			1									1
Solicitud de Autoestimación											1	1

Copia Generada Por : MARY LUZ CRISTINA ARBELAEZ ULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

TRÁMITES EN PROCESO.

Al corte del 30 de noviembre de 2023, hay 83 trámites en proceso de finalizar en las siguientes actividades:

Solicitud de Autoestimación	1
Rectificación de Propietario	1
Proceso especial - Infraestructura	1
Inscripción de predio omitido	1
Formación y/o Actualización V2	1
Agregación / Segregación	2
Cambio de propietario o poseedor	3
Construcciones	4
Revisión de Avalúo	3
Rectificación Aspectos Afectan Avalúo	6
Formación y Actualización	9
Predios RPH	22
Rectificación de Cabida y Linderos 1101	29

INFORMACIÓN DE CERTIFICADOS

El 81% de los certificados solicitados corresponden a certificados de posesión de bienes y el 19% restante corresponden a certificado de no posesión de viene y ficha predial.

po de certificado	Feb	mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
ertificado de posesión de bienes	4	2		37	19404	11	5	6	3	3	1947
ertificado Ficha Predial	384	759	484	606	394	514	620	535	451	511	525
ertificado de no posesión de bienes	10	30	5	17	103	19	10	35	8	23	260
ertificado Plano Catastral - IAS		2	11	3	1	1		2			20
ertificado Plano Catastral		3	2				2			1	8
ertificado de información Ficha predial sin olígono					1						1
otal, predios certificados	398	796	502	684	19903	544	637	578	462	538	2810
antidad de certificados	5.698										
alor de los certificados	$ 167.442.757										

X Valor: $ 151.850.9770al mes de octubre.
X Valor: $ 167.442.757 al mes de noviembre.
Diferencia al corte de $ 15.591.780 respecto al mes de octubre

opia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

CERTIFICADOS EXTERNOS WEB

[illegible]	octubre	noviembre	Total
Certificado de posesión de bienes	2	3	5
Certificado Ficha Predial	111	126	237
Certificado de no posesión de bienes	31	37	68
Certificado Plano Catastral - IAS			
Certificado Plano Catastral			
Certificado de información Ficha predial sin Polígono			
[illegible]	144	166	310

Diferencia $ 4.591.487, valor para el mes de noviembre.

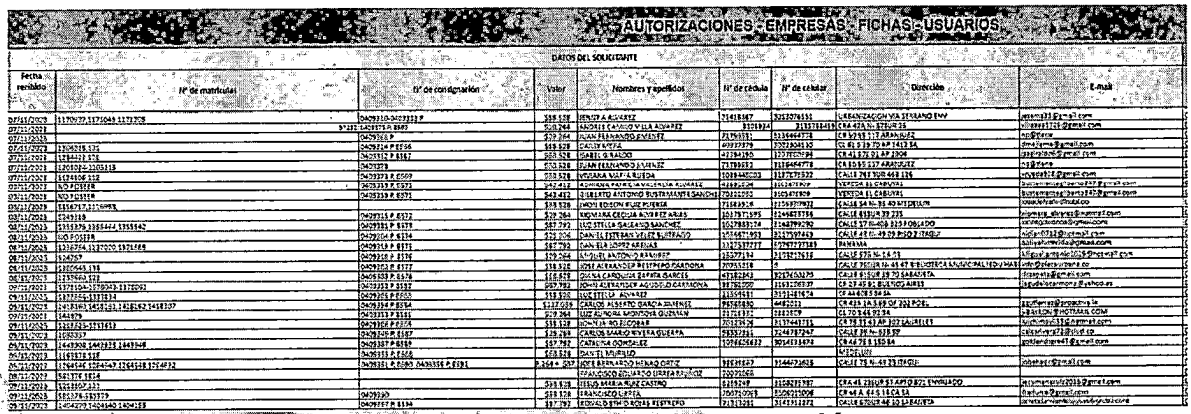
RESUMEN VALORES SERVICIOS GENERADOS:

MES	[illegible]	VALOR CERTIFICADOS	TOTAL CERTIFICADOS EXTERNOS	VALOR CERTIFICADOS EXTERNOS	VALOR TOTAL NOVIEMBRE
NOVIEMBRE	538	$ 15.591.780	166	$ 4.591.487	$ 20.183.267

ATENCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES.

Se realizaron para el mes de 391 atenciones a los diferentes usuarios.

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15



AUTORIZACIONES - EMPRESAS - FICHAS - USUARIOS

DATOS DEL SOLICITANTE

Fecha recibido	Nº de matrícula	Nº de consignación	Valor	Nombres y apellidos	Nº de cédula	Nº de celular	Dirección	E-mail
07/11/2023	1137079,1137104,1137105	0409310-0427333 P	$88.528	JENIFER ALVAREZ	71418947	3053078151	URBANIZACION VIA ESPERANZA PAR	
07/11/2023	1137104	0427333 P 8487	$120.264	ANDRES CAMILO VILLA ALVAREZ	8359364	3113218418	CRA 42A N. 57SUR 25	
07/11/2023		0409310 P	$59.264	JUAN FERNANDO JIMENEZ	71700331	3136664778	CR 52#65 117 ARANJUEZ	
07/11/2023	1036038,131	0409314 P 8556	$88.528	CAMILO MEJIA	98937778	3002806132	CL 81 B 1B 70 AP 1403 BA	
07/11/2023	1128460,1131	0427351 P 8382	$88.528	ISRAEL G SALDO	4128439	3207780594	CR 43 129 31 AP 1508	
07/11/2023	1205009,1205018	0427379	$59.528	JUAN FERNANDO JIMENEZ	71700331	3136664778	CR 52 65 117 ARANJUEZ	
07/11/2023	1124606,112	0409339 P 8569	$59.528	VIVIANA MARIA RUEDA	1038440203	3137675322	CALLE 79 B 90B 468 106	
07/11/2023	NO POSEE	0409339 P 8573	$42.432	ADRIANA MARIA MANCILLA ALVAREZ	43682404	3216787809	VENTAS EL CABURNI	
07/11/2023	NO POSEE	0409339 P 8573	$42.432	GILBERTO ANTONIO RUIZ MANJARRES	72022052	3105497809	VENTAS EL CABURNI	
08/11/2023	1116747,1116983		$59.528	HOVI EDISON RUIZ PUERTA	71688306	3155977972	CALLE 54 No 86 40 MEDELLIN	
08/11/2023	1243188	0427355 P 8372	$59.264	MIRIAM DE JESUS ALVAREZ ARIAS	43178735	3146837746	CALLE 81SUR 79 225	
08/11/2023	1116179,1116644,1116642	0427383 P 8379	$87.792	LUZ STELLA SALGADO SANCHEZ	43678830	3146879290	CALLE 57 #1406 223 POBLADO	
08/11/2023	NO POSEE	0427210 P 8334	$59.264	DANIEL ESTEBAN VELEZ BUITRAGO	1036671951	3217597443	CALLE 48 G 49 09 P502 P ITAGUI	
08/11/2023	1216754,1127020,1124168	0409314 P 8371	$87.792	JUAN ELIA LOPEZ ARANGO	1152732727	3174772383	PANAMA	
08/11/2023	1240257	0409339 P 8376	$59.264	ALVARO ANTONIO RAMIREZ	15377194	3137812618	CALLE 35S N. 14-21	
08/11/2023	1205044,118	0427355 P 8377	$59.528	JOSE ALEXANDER ESTEPANO RAMONA	70555318	0	CALLE 75SUR No 46 47 BIBLIOTECA MUNICIPAL YOLOMBO	
08/11/2023	1235960,122	0409339 P 8378	$59.528	DIANA CAROLINA ZAPATA GARCES	43582853	3217630279	CALLE 81SUR 69 70 SABANETA	
09/11/2023	1127104-1127043-1127092	0427333 P 8383	$87.792	JOHN ALEXANDER AGUDELO CARMONA	98786709	3113078537	CR 27 65 81 BUENOS AIRES	
09/11/2023	1127105-1127114	0427355 P 8553	$59.528	JOSE STELLY ROMERO	8355531	3137116174	CR 44 67 59 SA	
09/11/2023	1413383,1458181,1458182,1458337	0409339 P 8554	$127.056	CARLOS ALBERTO GARCIA JIMENEZ	98568890	4482031	CR 42A 1A 189 CM 202 POBL	
09/11/2023	1244879	0409339 P 8581	$87.264	LUZ ADRIANA GONZALEZ QUINTAN	21216372	3183419	CL 70 54A 92 34	
09/11/2023	1127105-1127114	0427355 P 8374	$59.528	MONTIN ROJO ECHEVERRI	70127614	3137443715	CR 79 11 61 AP 302 CAMELIAS	
09/11/2023	1036037	0409339 P 8387	$59.264	CARLOS MARIO RIVERA QUEVEDA	98332811	3244787247	CALLE 39 N. 63B 59	
09/11/2023	1443908,1443935,1443948	0409387 P 8388	$87.792	CATALINA GONZALEZ	1036625433	3014733478	CR 44 78 B 180 64	
09/11/2023	1116378,118	0409339 P 8358	$59.528	DANIEL MURILLO			MEDELLIN	
09/11/2023	1244546,1244547,1244548,1252432	0409381 P 8385 0409386 P 8381	$264 + 207	JOSE BERNARDO HENAO ORTIZ	98569697	3146473638	CALLE 75 N. 46 23 ITAGUI	
08/11/2023	581376 1854			FRANCISCO EDUARDO USUGA PELAEZ	70075566			
09/11/2023	1235960,121		$59.528	JESUS MARIA RUIZ CASTRO	8115249	3158231387	CR 44 128SUR 81 APTO 801 ENVIGADO	
09/11/2023	1205044,118		$59.528	FRANCISCO LOPEZ	70075566	3506215006	CR 44 A 64 S 18 CA 53	
09/11/2023	1454270,1454643,1454658	0409387 P 8394	$87.792	EDGAR DARWIN ARIAS RESTREPO	71213281	3147316872	CALLE 82SUR 44 10 LA ESTRELLA	

Tabla 6 de seguimiento de atención.

PROCESO OPERATIVO CONSERVACION CATASTRAL.

Para el proceso operativo se realiza se realiza la gestión de trámites de conservación a petición y de oficio donde se evidencia de acuerdo a las cifras un aumento de reconocimientos prediales por parte d los prediadores, de informes técnico y transacción catastral.

MUTACIONES DE PRIMERA CLASE:



RADICADOS MUTACION DE PRIMERA

CONS	MATRICULA	RADICADO	FECHA RADICADO	USUARIO BCGS RADICADOR	ESTADO DEL TRAMITE	NUMERO Y FECHA DE RESOLUCION	RESPONSABLE DEL TRAMITE
8785	1411744	10357	2 de noviembre de 2023	VICTOR.ORTIZ	Finalizado	10187	VICTOR MANUEL ORTIZ MARULAND
8786	1435137	10374	3 de noviembre de 2023	JULIAN. SILVA	Finalizado	10205	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA
8787	1225149	10375	3 de noviembre de 2023	JULIAN. SILVA	Finalizado	10206	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA
8788	1441314	10376	3 de noviembre de 2023	JULIAN. SILVA	Finalizado	10208	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA
8789	1441926	10377	3 de noviembre de 2023	JULIAN. SILVA	Finalizado	10209	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA
8790	1435426	10378	3 de noviembre de 2023	JULIAN. SILVA	Finalizado	10211	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA
8791	1411691	10386	3 de noviembre de 2023	JULIAN. SILVA	Finalizado	10218	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA
8792	1411078	10387	3 de noviembre de 2023	JULIAN. SILVA	Finalizado	10220	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA
8793	1410643	10389	3 de noviembre de 2023	JULIAN. SILVA	Finalizado	10223	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA
8794	1411175	10394	3 de noviembre de 2023	JULIAN. SILVA	Finalizado	10230	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA

Tabla 7 Total mutaciones de cambio de propietario realizados 915

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

ASIGNACIÓN DE PROCESOS DE CONSERVACIÓN.

FECHA	PQR	SOLICITUD	DOCUMEN	ASIGNADO	USUARIO	OBSERVACION	FUNCIONARIO RESPONSABLE
27/09/2023	CR 2023025386	AMONTE.	SI	SI			VALENTINA ARANGO
30/10/2023	CR 0317/2023	ORTHOFOTO URBANIZACION INDIGO	SI	SI			MANUEL NEGRETE
25/10/2023	10133	REF-RPH MUÑOZ VELASQUEZ	SI	SI			Julian
12/10/2023	CR0475/2023	RPH LIVING	SI	SI			Joselin/danelli
12/10/2023	CR 0473/2023	1101 SANDRA	SI	SI			GABRIEL DIEZ
10/10/2023	CR 0407/2023	1101 FIDELIA MENDOZA	SI	SI			GABRIEL DIEZ
24/10/2023	CR 0496/2023	1101 JHON DAIRO SANCHEZ	SI	SI			GABRIEL DIEZ
31/10/2023	CR 0512/2023	TESSI	SI	SI			ERIKA
31/10/2023	CR 0311/2023	TESSI	SI	SI			ERIKA
1/11/2023	CR 20230514	INCOR MEJORA	SI	SI			GABRIEL DIEZ
3/11/2023	CR 0519/2022	TESSI	SI	SI			ERIKA
3/11/2023	CR 0518/2022	EQUILIBRIUM	SI	SI			ERIKA
9/11/2023	VENTAS PARCIELES	MUNICIPIO DE SABANETA	SI	SI			CAMILA
22/11/2023	RDO11158	VILLAS DE FIDELENA	SI	SI			GABRIEL DIEZ
30/11/2023	CR 20230593	CAMBIO DESTINO ECONOMICO	SI	SI			JULIAN
24/11/2023	CR 20230544	INSCRIPCION DE MEJORA	SI	SI			
17/11/2023	CR 20230557	RAAA	SI	SI			GABRIEL DIEZ

Tabla 8. Asignaciones procesos de conservación

Se ejecutaron las reasignaciones del mes noviembre por parte del coordinador operativo. Para establecer las metas establecidas del proceso de conservacion.

INCORPORACIONES DE PREDIOS EDITADOS Y CREADOS

MODIFICACIONES E INCORPORACIONES TRABAJADAS OPERADOR CATASTRAL					
REFERENCIA	PK	TRAMITE	PREDIALE	RADICA	ESTADO
SAN MIGUEL	63110001018001300003000000000	RPH	38	6844	FINALIZADO
LA YOCONDA	63120010000000101398000000000	RAAA	1	6012	EN GESTOR
MINA	631100101300020003O	RPH	20	6015	FINALIZADO
SAKURA	63110001009001200024000000000 63110001009001200025000000000	ENGLOBE-LOTEO	3	6637	FINALIZADO
OROZCO ARANGO	63110001009000700002000000000	REFORMA RPH	10	6040	FINALIZADO
SAN PEDRO	63110001024000100003600000000	RPH	12	6017	FINALIZADO
CAÑAVERAL	63120010000000600090000000000	RPH	3	6023	FINALIZADO
BARBARA VASQUEZ	05631010000009000700029000000000	REFORMA RPH	5	6031	FINALIZADO
SAN FRANCISCO	63110001019000500001600000000	RAA	1	7961	EN GESTOR
SABATTO	63110001004000600037000000000	INTEGRACION	204	7857	FINALIZADO
SAN JOSE-LOTEO	63110001033000400007000000000	LOTEO		408	REVISION
ANGALF	63110001016001600004000000000	RPH	11	7217	FINALIZADO
EL NOGAL	63110001007000300017000000000 63110001007000300016000000000	ENGLOBE-RPH	46	7218	FINALIZADO
EL BOSQUE	63110001004000500014000000000	INTEGRACION	242	7955	EN GDB
DEYANIRA	63120010000000500187	RPH	2		FINALIZADO
ODONATA 001-1038554 001-1044106 MATRIZ 001-1468169 001-1468170 001-1468171	63110001008000200002000000000 63120010000000200095000000000	RAA LOTEO	070 3	719	PENDIENTE R1101 DE PREDIO COLINDANTE
001-60252	63110001023000600001000000000	RAA		8226	FINALIZADO
001-786533- asilo	63110001004000300003000000000	SEGREGACION		9163	FINALIZADO
001-600204- viejo jhon	63110001023000200008000000000	SEGREGACION		9094	FINALIZADO
INTEGRA FIDELENA	63110001010000100008	INTEGRACION	349	9473	FINALIZADO

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

MODIFICACIONES E INCORPORACIONES OPERADOR CATASTRAL 2023			
INCORPORACIONES		MODIFICACIONES	
U. PREDIALES	3.240	U. PREDIALES	3971
TOTAL UNIDADES PREDIALES TRABAJADAS POR EL OPERADOR			
7.211			

AVALÚO CATASTRAL DE PREDIOS EDITADOS Y CREADOS GENERADOS PARA EL MUNICIPIO DESDE LA GESTIÓN DEL OPERADOR.

PREDIOS EDITADOS	
AVALUO ANTES RPH Y SEGREGACIOPNES	AVALUO DESPUES RPH Y SEGREGACIONES
$325.173.088.000	$418.323.840.000

AUMENTO EN EL AVALÚO EDITADOS: $93.150.752.000

PREDIOS CREADOS RPH
AVALUO
$102.875.783.000

Nota: se aclara respecto al informe anterior que las cifras se encontraban erradas y las correctas son del mes de noviembre.

VERIFICACIONES DE MUTACIONES TOTAL: 78

CAMBIOS QUE YA ESTAN EN BCGS

Cons	MATRICULA	FECHA REVISION	RESPONSABLE	OBSERVACIONES
2680	1346101	15 de noviembre de 2023	VICTOR MANUEL ORTIZ MARULAND	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2681	1346105	15 de noviembre de 2023	VICTOR MANUEL ORTIZ MARULAND	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2682	1440786	15 de noviembre de 2023	SANDRA OSPINA ORTIZ	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2683	505103	16 de noviembre de 2023	ANLLY LICETH NARANJO VELARDE	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2684	1225132	16 de noviembre de 2023	ANLLY LICETH NARANJO VELARDE	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2685	1225135	16 de noviembre de 2023	ANLLY LICETH NARANJO VELARDE	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2686	1225143	16 de noviembre de 2023	ANLLY LICETH NARANJO VELARDE	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2687	1044998	16 de noviembre de 2023	ANLLY LICETH NARANJO VELARDE	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2688	1044999	16 de noviembre de 2023	ANLLY LICETH NARANJO VELARDE	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2689	1045017	16 de noviembre de 2023	ANLLY LICETH NARANJO VELARDE	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2690	1045018	16 de noviembre de 2023	ANLLY LICETH NARANJO VELARDE	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2691	1045181	16 de noviembre de 2023	ANLLY LICETH NARANJO VELARDE	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2692	1378458	16 de noviembre de 2023	VICTOR MANUEL ORTIZ MARULAND	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2693	1301538	17 de noviembre de 2023	VICTOR MANUEL ORTIZ MARULAND	Se encuentra Actualizado en la BCGS

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

EDICIÓN GEOGRÁFICA .

La edicion gegrafica que se realizado para el procesos de conservacion catastral en cabeza del revisor gis, que se refleja en la siguiente tabla :

Radicado	Versión	Unidades prediales Vigente	Unidades prediales Nueva	Nombre_Edificio	Fecha de sincronización (Enviado a predicción)	Tramite
7221	20153				12/10/2023	RCCTI 1101
7570	20502	4		SANTA ANA	23/10/2023	RPH
7976	20731	576	292	VIVARE	23/10/2023	2-CUMPLIR REGLAMENTO
8639	21376	2	11		24/10/2023	RPH
9090	22027	2	224	Mosaccino	1/10/2023	Agregación / Segregación
9472	22409	0	337	Brizza	15/10/2023	RPH
9194	22131	1	3		24/10/2023	Agregación / Segregación
9478	22415	0	33	Ed Virgen María	31/10/2023	RPH
7569	20501	0	6	PALACIO DIEZ	24/10/2023	RPH
9945	22882	0	13	ECOH	30/10/2023	Agregación / Segregación

Tabla 9. 18 procesos geográficos Total ediciones: 1366 unidades prediales nuevas.

CORRECCIONES BASE DE DATOS

Durante este proceso se han evidenciado inconsistencias en la base de datos catastral, la cual, como producto final, para el sistema de predial se subsanan y corrigen.

DESCRIPCION DEL PRODUCTO	TOTAL
DEPURACION DE BASE DE DATOS PARA CORREGIR NOMBRES, TIPO DE DOCUMENTO, NUMERO DE DOCUMENTO Y OTROS	23
INCONSISTENCIAS SUBSANADAS	2
TOTAL SUBSANACIONES MES DE OCTUBRE	25

Tabla 10. Subsanaciones y correcciones.

GESTIÓN JURÍDICA OPERADOR CATASTRAL.

GESTION JURIDICA MES DE NOVIEMBRE- GABRIEL DIEZ-JULIE CATAÑO	
ACTIVIDAD	CANTIDAD
ASESORIAS EN TAQUILLA	48
ESTUDIO DE TITULOS Y ANALISIS JURIDICO DE LOS TRAMITES	34
RESPUESTA PQR Y SOLICITUDES	11
PROYECCION DE OFICIOS	9
ANALISIS PRELIMINAR DE DOCUMENTOS	40

Tabla 11. Actividades jurídicas 139 actividades

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

PLAN OPERATIVO SABANETA

La proyección del plan operativo en sus diferentes mutaciones se va cumpliendo aceleradamente ya que la operación como tal comenzó normalmente a finales de junio principio de agosto.

Contratista																	
																	OPERACION CATASTRAL
Pa Meta Proyectad	100%																
Ee Ejecución	0,00%																
De Cumplimiento	100%																
		Marzo			Abril			Mayo			Junio			Julio			
Unidad de medida	% de importancia	P	E	C	P	E	C	P	E	C	P	E	C	P	E	C	
NPN	38,00%	1.850	1.687,00	91,19%	1.850,00	1.740,00	94,05%	1.850,00	1.309,00	70,76%	1.850,00	954,00	51,57%	1.850,00	1.496,00	80,86%	
Resoluciones	15,00%	1.200	1.687,00	140,58%	1.200,00	1.740,00	145,00%	1.200,00	1.309,00	109,08%	1.200,00	954,00	79,50%	1.200,00	1.496,00	124,67%	
predios y o unidades	8,00%	500		0,00%	500		0,00%	500		0,00%	500		0,00%	500		0,00%	
Ficha	8,00%	150	0,00	0,00%	150,00		0,00%	150		0,00%	150		0,00%	150		0,00%	
Resoluciones	1,00%	5		0,00%	1,00		0,00%			0,00%	2,00		0,00%			0,00%	
Resoluciones	3,00%	17	17,00	100,00%	4,00	4,00	100,00%	4,00		0,00%	4,00		0,00%	4,00	1,00	25,00%	
Resoluciones	3,00%	4	1,00	25,00%	4,00	2,00	50,00%	4,00	2,00	50,00%	4,00		0,00%	4,00	1,00	25,00%	
NPN	38,00%	73	0,00	0,00%	73,00	0,00	0,00%	73,00	0,00	0,00%	73,00	0,00	0,00%	73,00	0,00	0,00%	
NPN	7,00%	73		0,00%	73		0,00%	73,00		0,00%	73,00		0,00%	73,00		0,00%	
NPN	7,00%	655		0,00%	655		0,00%	655		0,00%	655	665,00	101,53%	655,00	665,00	101,53%	
Avalúos	7,00%	10		0,00%	10		0,00%	10		0,00%	10		0,00%	10		0,00%	
Mapa	5,60%	1		0,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%	
Tablas	5,60%	1		0,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%	
Cartografía	5,60%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%	1.455,00		0,00%	
Predio	22,00%	73	1,00	100,00%	0,00	0,00	#¡DIV/0!	0,00	0,00	#¡DIV/0!	0,00	0,00	#¡DIV/0!	0,00	0,00	#¡DIV/0!	
AVALUOS	15,00%	1	1,00	100,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%	
SISTEMA	4,00%	1	1,00	100,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%	
COLUNAS	4,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%	
REUNIONES	1,00%			0,00%			0,00%			0,00%	1	1	100,00%	2	2	100,00%	
MESES	4,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	
MESES	4,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	
	100%	1.925	1.690	291,19%	1.924	1.741	#¡DIV/0!	1.924	1.310	#¡DIV/0!	1.924	955	#¡DIV/0!	1.924	1.497	#¡DIV/0!	

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

Agosto			Septiembre			Octubre			Noviembre			Diciembre			Total		
P	E	C	P	E	C	P	E	C	P	E	C	P	E	C	Meta Proyectada	Ejecución	Cumplimiento
1.850,00	1.621,00	87,62%	1.850,00	2.828,00	152,86%	1.850,00	3.421,00	184,92%	1.850,00	#####	98,32%	1.850,00	0,00	0,00%	18.500,00	16.975,00	1,090296296
1.200,00	623,00	51,92%	1.200,00	707,00	58,92%	1.200,00	1.300,00	108,33%	1.200,00	912,00	75,00%	1.200,00		0,00%	12.000	10.728,00	1,118568233
500	998,00	199,60%	500	2.121,00	424,20%	500	2.121,00	424,20%	500	907,00	181,40%	500		0,00%	5.000	6.147,00	0,813404913
150		0,00%	150		0,00%	150		0,00%	150		0,00%	150		0,00%	1.500	0,00	#¡DIV/0!
1,00		0,00%	1,00		0,00%	1,00		0,00%	1,00		0,00%	1,00		0,00%	13	0,00	#¡DIV/0!
4,00		0,00%	4,00		0,00%	4,00	2,00	50,00%	4,00	2,00	50,00%	4,00		0,00%	53	26,00	2,038461538
4,00		0,00%	4,00		0,00%	4,00	3,00	75,00%	4,00	17,00	425,00%	4,00		0,00%	40	26,00	1,538461538
73,00	146,00	200,00%	73,00	146,00	200,00%	73,00	146,00	200,00%	73,00	292,00	400,00%	73,00	0,00	0,00%	730	730,00	1
73,00	146,00	200,00%	73,00	146,00	200,00%	73,00	146,00	200,00%	73,00	292,00	400,00%	73,00		0,00%	730	730,00	1
655	2.612,00	398,78%	655	1.612,00	246,11%	655	1.000,00	152,67%	655		0,00%	659		0,00%	6.554	6.554,00	1
10		0,00%	10		0,00%	10		0,00%	9	89,00	988,89%	0,00		#¡DIV/0!	89	89,00	1
		0,00%			0,00%			0,00%		1,00	0,00%			0,00%	1	1,00	1
		0,00%			0,00%			0,00%		1,00	0,00%			0,00%	1	1,00	1
1.456,00	2.912,00	200,00%	1.456,00	1.456,00	100,00%	1.456,00	1.456,00	100,00%	1.460,00		0,00%			0,00%	7.284	5.824,00	1,250686813
3,00	0,00	0,00%	4,00	0,00	0,00%	4,00	0,00	0,00%	0,00	5,00	#¡DIV/0!	0,00	0,00	#¡DIV/0!	13	7,00	1,857142857
		0,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%	1	1,00	1
2,00		0,00%	2,00		0,00%	2,00		0,00%			0,00%			0,00%	7	1,00	7
1,00		0,00%	2,00		0,00%	2,00		0,00%		5,00	0,00%			0,00%	5	5,00	1
2	2	100,00%			0,00%			0,00%	1		0,00%	1		0,00%	7	5	1,4
1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	0	0,00%	1	0	0,00%	10	8	1,25
1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1		0,00%	1		0,00%	10	8	1,25
1.927	1.766	4	1.928	2.975	5	1.928	3.565	5	1.924	2.118	#¡DIV/0!	1.924	0	#¡DIV/0!	19.253	17.620	3,953439153
1.927	1.766	367,62%	1.928	2.975	452,66%	1.928	3.565	454,92%	1.924	2.118	#¡DIV/0!	1.924	0	#¡DIV/0!	19.253	17.620	366,34%

COMPONENTE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Que con fundamento en los artículos del 5 al 10 de la Resolución 1149 de 2021 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" – IGAC, el Municipio de Sabaneta en calidad de Gestor Catastral llevará a cabo la actualización catastral urbana del municipio de Sabaneta comprendido por 6 barrios que establecen un sector: San Rafael, Promisión, las casitas, Playas de María, El Carmelo y Ancón Sur, con un promedio de **7284 unidades prediales** que podrían ser objetos de Actualización.

Que el sector a actualizar está definido por la dinámica inmobiliaria del Municipio en cuanto al desarrollo y vocación industrial y se servicios de dicho sector.

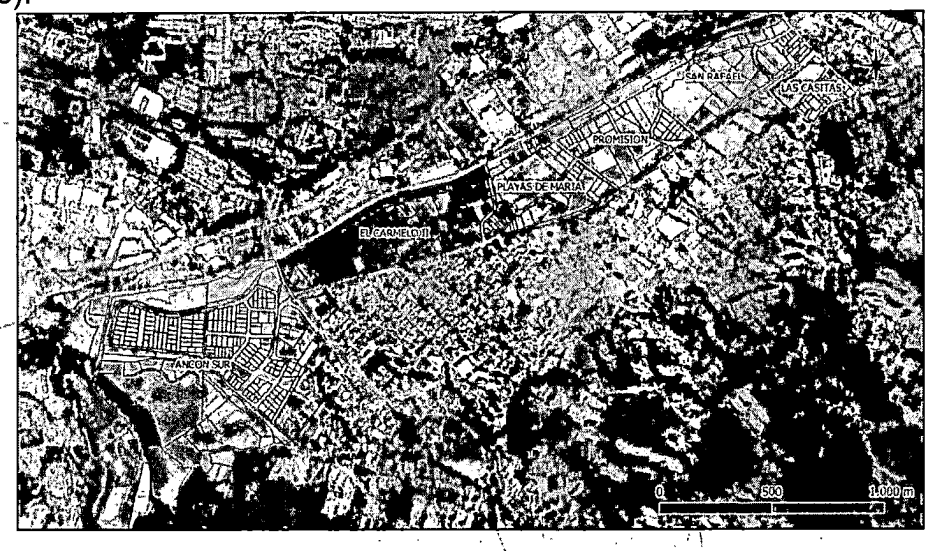
Que la última actualización catastral urbana y Rural del municipio de Sabaneta corresponde al año 2014.

AVANCE PROYECTO ACTUALIZACIÓN SABANETA NOVIEMBRE 2023

El Municipio de Sabaneta se encuentra realizando la actualización catastral de los barrios:

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

Ancón Sur (31), Carmelo (30), Playa de María (29), promisión (28), San Rafael (27), Las Casitas
(26).



COMPONENTE PREDIACIÓN	
Predios actualizar	**7340**
Reconocimiento predial directo e indirecto	**7340**
Radicados	9
Radicado en transacción catastral grabados	7
Radicados en Grabación	2
Transacción catastral	2118
COMPONENTE GEOGRÁFICO	
Editados Geográficamente	7340
Radicados en proceso geográfico	1
COMPONENTE ECONÓMICO	
Zonas homogéneas físicas creadas	36
Zonas homogéneas geoeconómicas proyectadas	11
Avalúos generados por norma	89

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

Muestras de mercado inmobiliario	101

ZONAS FÍSICAS Y GEOCONÓMICAS

Las zonas físicas y geoeconómicas se comienzan a partir del mes de septiembre con el alistamiento y partir de octubre con toda la parte operativa el cual se le realiza mediante un cronograma con sus respectivas actividades como se puede observar en el siguiente cuadro:

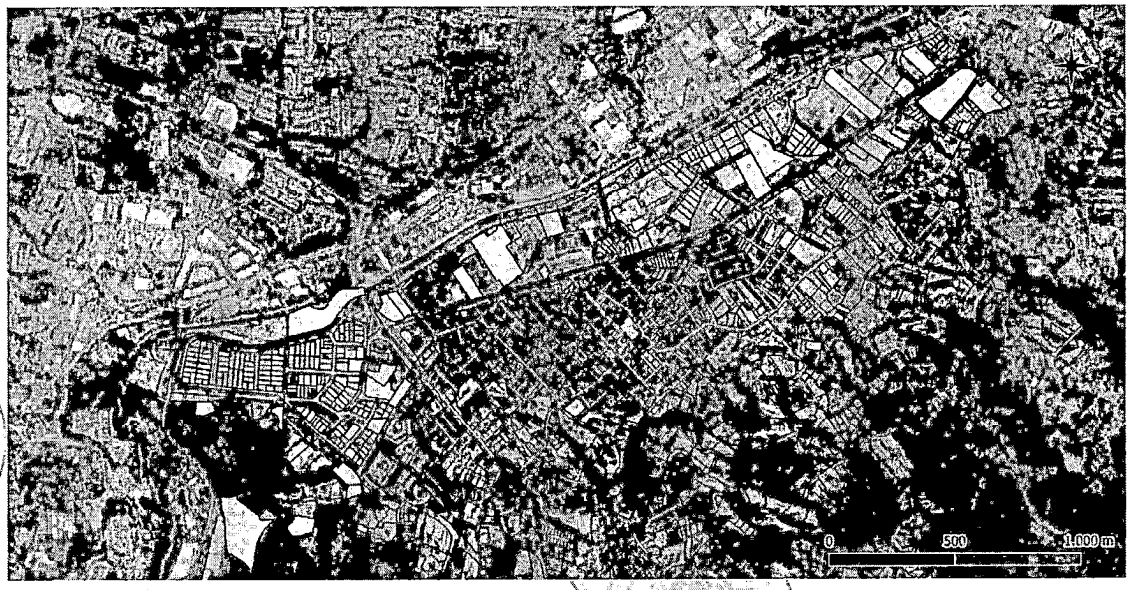
CRONOGRAMA Y AVANCE DEL PROYECTO

Para efectuar el análisis y la elaboración de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas para el área de estudio del Municipio de Sabaneta se presenta el siguiente cronograma de actividades:

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	SEPTIEMBRE				OCTUBRE				NOVIEMBRE				DICIEMBRE			
ACTIVIDADES	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4
Solicitud, alistamiento y entrega de la información catastral y del PBOT																
Análisis de la información Catastral																
Preparación y asignación de comisiones de visita																
Recorrido general del área de estudio																
Ajustes con precisión de las variables																
Ajuste y diseño Plano de Zonas Físicas																
Investigación del mercado inmobiliario utilizando y cargando el Observatorio Inmobiliario.																
Ajustes y diseños de formatos de soporte técnico al estudio de zonas físicas y geoeconómicas																
Análisis de valores y presentación de informes de																
Ajustes y diseño de Zonas Geoeconómicas																
Construcción de cartografía de ZHF y ZHG definitivos																
Grabación o cargue automática de los planos de Zonas Homogéneas a la base alfanumérica.																
Liquidación de Avalúos a valores comerciales																
Elaboración memoria del estudio (Planos y Documentos finales)																
Presentación y sustentación del Estudio (Informe) ante el revisor del estudio y Comité de avalúos.																
Entrega de productos definitivos																
Emisión de la resolución de Zonas por el Gestor																

En este momento el proyecto se ha terminado la elaboración de las zonas homogéneas físicas de los seis (6) barrios asignados con sus respectivos entregables y/o formatos de soporte técnico. Adicionalmente, se definieron los puntos de investigación por barrio, por consecuente se están realizando los avalúos de prueba.

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15



Plano puntos 101 de investigación actualización catastral.

TABLAS DE AVALUOS RESULTANTES PARA LA ZONAS GEOCONOMICAS DE ACUERDO CON LA NORMA.

PK_Predio	Avalúo No.	Tipificación Construcción ZHF	Valor unitario terreno
63110010260001000002	0001	Industria	2.869.000,00
63110010260001000007	0002	Industria	2.578.611,00
63110010260001000010	0003	Residencial_3	1.400.000,00
63110010260001000015	0004	Industria	3.183.835,00
63110010260001000026	0005	Comercio_S	2.837.828,00
63110010260002000025	0006	Comercio_E	11.886.283,00
63110010270001000008	0007	Comercio_S	4.045.091,00
63110010270001000011	0008	Comercio_S	3.551.793,00
63110010270001000028	0009	Comercio_S	3.504.531,00
63110010270002000003	0010	Comercio_E	12.055.707,00
63110010270003000006	0011	Industria	3.276.378,00
63110010270003000013	0012	Industria	3.384.363,00
63110010270001000004	0013	Lote	3.527.000,00
63110010280001000001	0014	Comercio_S	4.618.343,00
63110010280001000007	0015	Industria	4.023.000,00
63110010280002000010	0016	Lote	3.374.000,00
63110010280003000001	0017	Industria	3.483.016,00
63110010280003000004	0018	Industria	3.729.347,00
63110010280003000011	0019	Industria	3.767.000,00
63110010280003000017	0020	Industria	4.222.000,00
63110010280003000021	0021	Industria	3.520.088,00
63110010290001000015	0022	Industria	3.528.653,00
63110010290002000025	0023	Industria	3.405.564,00
63110010290001000031	0024	Industria	3.512.000,00
63110010290002000009	0025	Industria	3.466.060,00
63110010290002000014	0026	Comercio_S	4.160.000,00
63110010290002000031	0027	Lote	4.124.000,00
63110010290003000004	0028	Residencial_3	1.900.273,00
63110010290003000012	0029	Residencial_3	1.908.671,00

PK_Predio	Avalúo No.	Tipificación Construcción ZHF	Valor unitario terreno
63110010290003000018	0030	Residencial_3	1.446.601,00
63110010290003000022	0031	Residencial_3	1.974.279,00
63110010290003000026	0032	Residencial_3	1.401.732,00
63110010290003000029	0033	Residencial_3	1.416.388,00
63110010290004000008	0034	Residencial_3	1.824.685,00
63110010290004000013	0035	Industria	3.611.688,00
63110010290004000017	0036	Residencial_3	1.547.192,00
63110010290004000032	0037	Residencial_3	1.670.026,00
63110010300001000008	0038	Residencial_3	2.164.574,00
63110010300001000014	0039	Residencial_3	2.513.230,00
63110010300001000017	0040	Residencial_3	2.451.547,00
63110010300001000026	0041	Residencial_3	2.451.297,00
63110010300001000032	0042	Industria	3.365.696,00
63110010300001000038	0043	Industria	3.555.706,00
63110010300002000003	0044	Residencial_3	2.351.119,00
63110010300002000012	0045	Residencial_3	2.405.723,00
63110010300002000002	0046	Residencial_3	2.528.130,00
63110010300002000005	0047	Residencial_3	2.567.024,00
63110010300004000001	0048	Industria	3.643.116,00
63110010300004000007	0049	Comercio_S	4.111.595,00
63110010310002000001	0050	Industria	1.562.000,00
63110010310002000003	0051	Residencial_4	3.071.038,00
63110010310002000006	0052	Lote	1.785.000,00
63110010310004000002	0053	Industria	3.895.532,00
63110010310002000018	0054	Lote	869.000,00
63110010310004000009	0055	Industria	3.469.252,00
63110010310005000003	0056	Industria	3.318.350,00
63110010310005000015	0057	Industria	3.855.241,00
63110010310005000037	0058	Comercio_S	3.283.609,00

PK_Predio	Avalúo No.	Tipificación Construcción ZHF	Valor unitario terreno
63110010310005000040	0059	Industria	3.663.812,00
63110010310005000052	0060	Comercio_S	2.576.710,00
63110010310005000051	0061	Comercio_S	2.736.410,00
63110010310006000004	0062	Industria	3.648.231,00
63110010310006000007	0063	Lote	3.796.000,00
63110010310007000005	0064	Industria	3.760.890,00
63110010310008000013	0065	Industria	4.104.161,00
63110010310008000017	0066	Industria	3.859.910,00
63110010310009000009	0067	Industria	3.519.597,00
63110010310009000012	0068	Industria	3.299.451,00
63110010310009000021	0069	Industria	3.299.451,00
63110010310010000004	0070	Industria	2.754.248,00
63110010310002000011	0071	Lote	1.067.000,00
63110010310010000017	0072	Industria	3.299.451,00
63110010310012000001	0073	Industria	3.057.803,00
63110010310012000006	0074	Industria	4.090.369,00
63110010310012000013	0075	Industria	3.845.058,00
63110010310013000007	0076	Industria	3.342.902,00
63110010310014000001	0077	Industria	2.639.112,00
63110010310013000001	0078	Lote	3.694.000,00
63110010310001000001	0079	Lote	1.149.000,00
63110010250001100011	0080	Equipamiento	2.835.000,00
63110010260001200009	0081	Equipamiento	2.857.000,00
63110010280002200005	0082	Equipamiento	4.004.000,00
63110010290002200018	0083	Equipamiento	3.779.000,00
63110010290002200017	0084	Equipamiento	3.633.000,00
63110010300021100005	0085	Equipamiento	3.659.000,00
63110010310005000034	0086	Equipamiento	3.291.000,00
63110010310005000009	0087	Equipamiento	2.532.000,00
63110010270003500011	0088	Comercio_S	4.165.000,00
63120010000000450005	0089	Lote	947.091,00

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

COD_ZHF	No. Consecutivo Zona	Código Barrio
1000201040222	102	026
1000201040331	103	026
1000201040451	104	026
1000201040113	105	026
1000301040223	106	026
1310301040223	107	027
1310101040222	108	027
1310101040333	109	027
1410101040222	110	027
1310101040222	111	028
1320101040333	112	028
1320101040461	113	028
1310101040333	114	029,030
1000101040333	115	029
1000101040222	116	029
1310101040333	117	029
1000101040451	118	029
1310101040451	119	029
1000101040114	120	029
1000101040333	121	030
1000101040451	122	030
1000101040114	123	030
1000201040222	124	030
1410201040333	125	031
1000201040451	126	031
1000201040222	127	031
1000201040451	128	031
1410201040451	129	031
1000201040332	130	031
1210601040115	131	031
1410201040333	132	031
1210602030541	133	031
1210602020541	134	031
1210602040115	135	031
1000301040333	136	031
1410301010541	137	026,027, 028, 029, 030, 031

TABLA ZONAS FISICA RESULTANTES

COD_ZHG	VALOR_ZHG_COMERCIAL	VALOR_ZHG_CATASTRAL
102	11.970.995	7182597
103	4.263.835	2558301
104	4.220.086	2532052
105	3.768.750	2261250
106	3.558.792	2135275
107	3.303.699	1982219
108	2.963.554	1778132
109	2.741.333	1644800
110	2.429.331	1457599
111	1.464.563	878738
112	356.983	214.690

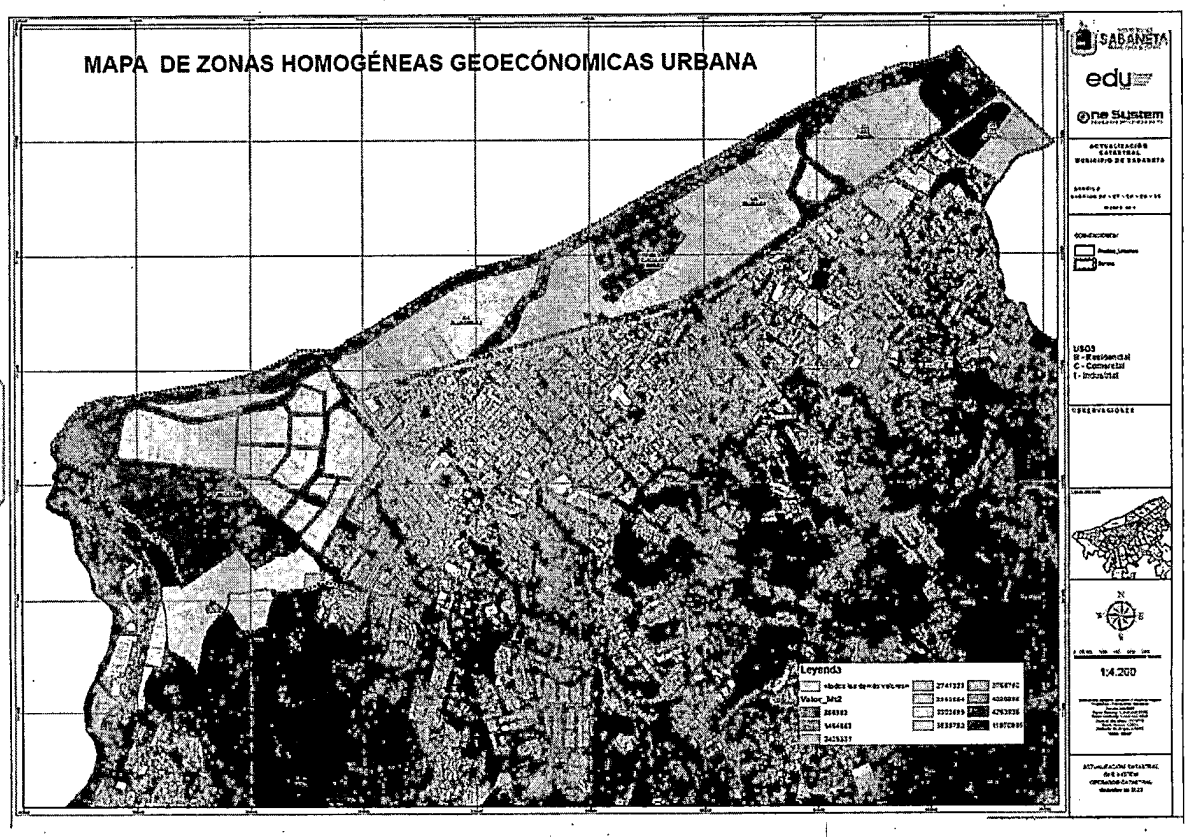
TABLA VALOR DEL METRO CUADRADO POR ZONA GEOECONOMICA

VALOR AVALUO CATASTRAL SECTOR DE ACTUALIZACION ***1.418.424.364.000 VIGENTE.***

NPN	100%	60%	70%	80%	90%
05631010000310014000500000000	4015836901	2409502141	2811085831	3212669521	3614253211
05631010000310014000600000000	4191022329	2514613397	2933715630	3352817863	3771920096
05631010000310014000700000000	3515423541	2109254125	2460796479	2812338833	3163881187
05631010000310014000900000000	3703647038	2222188223	2592552927	2962917630	3333282334
05631010000310014000900000000	3703647038	2222188223	2592552927	2962917630	3333282334
05631010000310014001000000000	3544391006	2126634604	2481073704	2835512805	3189951905
05631010000310014001000000000	3544391006	2126634604	2481073704	2835512805	3189951905
05631010000310015000130000000	20829150114	12497490069	14580405080	16663320091	18746235103
05631010000310015000130000000	2790638480	1674383088	1953446936	2232510784	2511574632
05631010000310015000200000000	21552611068	12931566641	15086827747	17242088854	19397349961
05631010000310015000200000000	21552611068	12931566641	15086827747	17242088854	19397349961
05631010000310015000200000000	6363869533	3818321720	4454708673	5091095627	5727482580
05631010000310016000230000000	49340617930	29604370758	34538432551	39472494344	44406556137
TOTAL	9.667.179.527.022,26	5.800.307.716.213,34	6.767.025.668.915,89	7.733.743.621.617,77	8.700.461.574.319,95

VALOR AVALUO POR PORCENTAJES PARA ADOPCION POR PARTE DEL MUNICIPIO .

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15



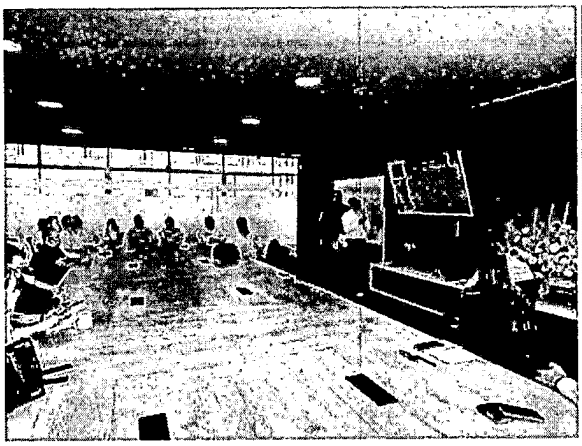
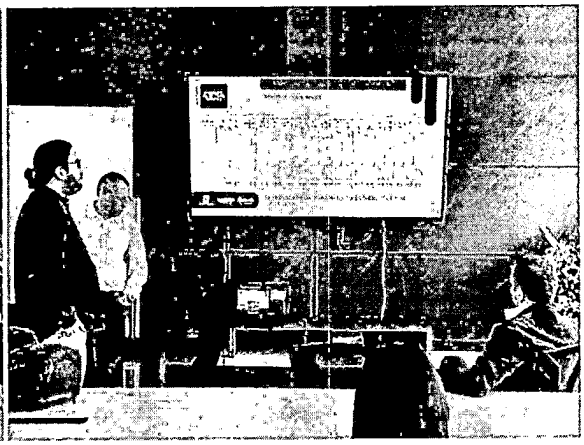
DIFUSIÓN

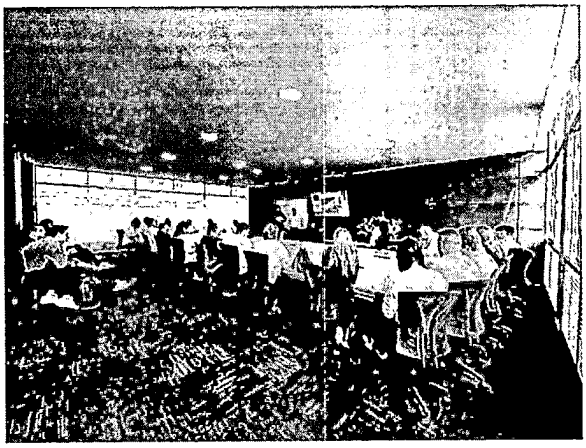
Proceso de Difusión de los procesos Catastrales

SOCIALIZACIÓN DE RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO.

El día jueves 30 de noviembre del 2023, se realiza la socialización de los resultados obtenidos durante el proceso de investigación comercial inmobiliaria ante el consejo de gobierno del Municipio de Sabaneta. Con el propósito de que la administración municipal adopte el valor del porcentaje para los avalúos catastrales para la vigencia 2024.

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

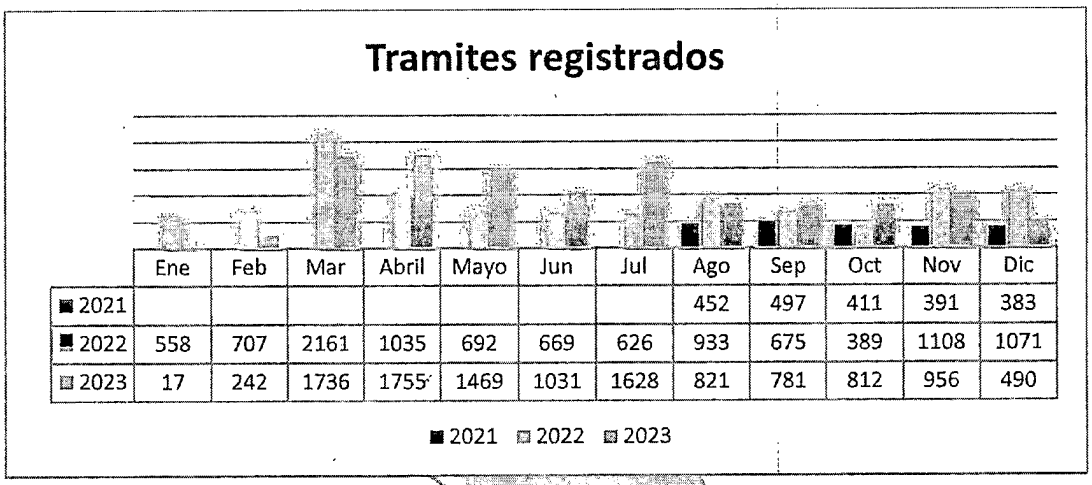


MES DE DICIEMBRE DE 2023

COMPARATIVO POR AÑO TRÁMITE REGISTRADOS

El 98% de los trámites registrados a la fecha, correspondieron a mutaciones de primera clase, tales como el cambio de propietario o poseedor, rectificación de persona y Rectificación Aspectos No Afectan Avalúo. Es normal en todas las operaciones del catastro que los trámites de mayor volumen en registro y en finalización sean los de primera clase, por la dinámica inmobiliaria y porque es el proceso más corto en los procesos catastrales.

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15



Del 01 De febrero al 30 de diciembre del presente año, se han registrado **11.737** trámites.

Como se muestra en la gráfica, el mes de diciembre disminuye el resgistro de tramites por el cierre temporal de la plataforma.

TIPO DE TRAMITES REGISTRADOS.

Tipo de Trámites registrados por mes

Tipo de Trámite	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	Total
Cambio de propietario o poseedor	17	206	1697	1739	1309	959	1496	623	709	702	915	467	10839
Rectificación de persona		2	4	5	73	38	54	38	23	18	17	3	275
Rectificación de Propietario		8	16	4	53	14	22	80	11	2	5	4	219
Rectificación Aspectos No Afectan Avalúo		19	12	3	33	6	3	14	10	71	8	3	182
Predios RPH			4			8	30	9	10	4	4	3	72
Formación y Actualización								38	9				47
Rectificación de Cabida y Linderos 1101		6	1		1		14	3		2	2	2	31

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

Agregación / Segregación			1			1	4	3	6	2	2		19
Rectificación Aspectos Afectan Avalúo				1		2	3	3		2		2	13
Construcciones						2	1		1		1	2	7
Formación y/o Actualización V2								6	1				7
Revisión de Avalúo										6			6
Actos administrativos independientes				1				2	1				4
Inscripción de predio omitido				1		1				1			3
Recurso de reposición en subsidio de apelación				1								2	3
Solicitud de Autoestimación										1		2	3
Eliminar predio											2		2
Marcar o desmarcar predios o Propietarios								2					2
Mejoras			1										1
Rectificación de Áreas 01-11							1						1
Recurso de Apelación		1											1
Total	**17**	**242**	**1736**	**1755**	**1469**	**1031**	**1628**	**821**	**781**	**812**	**956**	**490**	**11737**

TRÁMITES FINALIZADOS

En los trámites finalizados también sobresalen los correspondientes a mutaciones de primera clase (Cambio de Propietario o Poseedor, rectificación de propietario y la Rectificación de Aspectos que No Afectan Avalúo), con un 99% de participación con respecto al resto de trámites para los meses acumulados a la fecha.

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

Tipo de Trámite	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	Total
Cambio de propietario o poseedor	17	204	1687	1740	1305	954	1496	623	707	696	912	466	10807
Rectificación de persona		2	2	4	72	38	52	37	21	18	17	3	266
Rectificación de Propietario		6	11	4	49	14	20	77	10	2	5	4	202
Rectificación Aspectos No Afectan Avalúo		19	12	3	29	6	3	12	10	71	8	3	176
Predios RPH			2	1				17	3	10	7	10	50
Rectificación de Cabida y Linderos 1101	4	1	4	4			1			2	4	1	21
Agregación / Segregación								3	1	7	5	2	18
Rectificación Aspectos Afectan Avalúo	3	1	1	2	2		1			3		2	15
Construcciones										1		5	6
Actos administrativos independientes				1					2				3
Eliminar predio											1	1	2
Recurso de reposición en subsidio de apelación					2								2
Solicitud de Autoestimación											1	1	2
Incrementos Anuales									1				1
Proceso especial - Infraestructura												1	1
Rectificación de Áreas 1732				1									1
Recurso de Apelación				1									1

Copia Generada Por: MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

Recurso de Reposición			1										1
Revisión de Avalúo												1	1
Total	**24**	**233**	**1720**	**1761**	**1459**	**1012**	**1573**	**770**	**755**	**812**	**960**	**500**	**11576**

Tipo de Trámites finalizados por mes.

TRÁMITES EN PROCESO.

Al corte del 30 de diciembre de 2024, hay 83 trámites en proceso de finalizar en las siguientes actividades:

Actividad	Cantidad
Revisión preliminar jurídica	9
Generar, entregar y almacenar productos finales	8
Transacción catastral geográfica	8
Reconocimiento Predial	7
Revisión preliminar cartográfica	6
Transacción Catastral	6
Recibir y verificar requisitos	5
Citación - Notificación - Aviso	3
Recibir y verificar documentos	3
Conciliar Información	2
Revisar resolución	2
Análisis del proceso	1
Apoyo Jurídico	1
Generar resolución	1
Generar resolución de inicio y vigencia	1
Verifica Transacción Catastral	1
Verificar transacción	1
Total	**65**

INFORMACIÓN DE CERTIFICADOS

El 81% de los certificados solicitados corresponden a certificados de posesión de bienes y el 19% restante corresponden a certificado de no posesión de viene y ficha predial.

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

ipo de certificado	Feb	mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Tota
ertificado de posesión de bienes	4	2		37	19404	11	5	6	3	3	9	1948
ertificado Ficha Predial	384	759	484	606	394	514	620	535	451	511	465	572
ertificado de no posesión de bienes	10	30	5	17	103	19	10	35	8	23	15	275
ertificado Plano Catastral - IAS		2	11	3	1	1		2				20
ertificado Plano Catastral		3	2				2			1	3	11
ertificado de información Ficha predial n Polígono					1							1
otal, predios certificados	**398**	**794**	**502**	**663**	**19903**	**545**	**637**	**578**	**462**	**538**	**492**	**2551**
antidad de certificados	**6.189**											
alor de los certificados	**$ 181.819.381**											

X Valor: $ 167.442.757 al mes de noviembre.
X Valor: $ 181.819.381 al mes de diciembre.

Diferencia al corte de $ 14.376.624 valor al mes de diciembre.

CERTIFICADOS EXTERNOS WEB

Tipo de certificado	octubre	noviembre	diciembre	Total
Certificado de posesión de bienes	2	3	2	7
Certificado Ficha Predial	111	126	112	349
Certificado de no posesión de bienes	31	37	28	96
Certificado Plano Catastral - IAS				
Certificado Plano Catastral				
Certificado de información Ficha predial sin Polígono				
Cantidad de certificados	**144**	**166**	**142**	**452**

X Valor: $8.208.778 0al mes de noviembre.
X Valor: $12.159.848 al mes de diciembre.

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

Diferencia $ 3.951.070, valor al mes de diciembre.

RESUMEN VALORES SERVICIOS GENERADOS:

MES	TOTAL CERTIFICADOS BCGS	VALOR CERTIFICADO BCGS	TOTAL CERTIFICADOS EXTERNOS	VALOR CERTIFICADOS EXTERNOS	VALOR TOTAL DICIEMBRE:
DICIEMBRE	492	$ 14.376.624	142	$ 3.951.070	$ 18.327.694

ATENCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES.

Se realizaron para el mes de 378 atenciones a los diferentes usuarios.

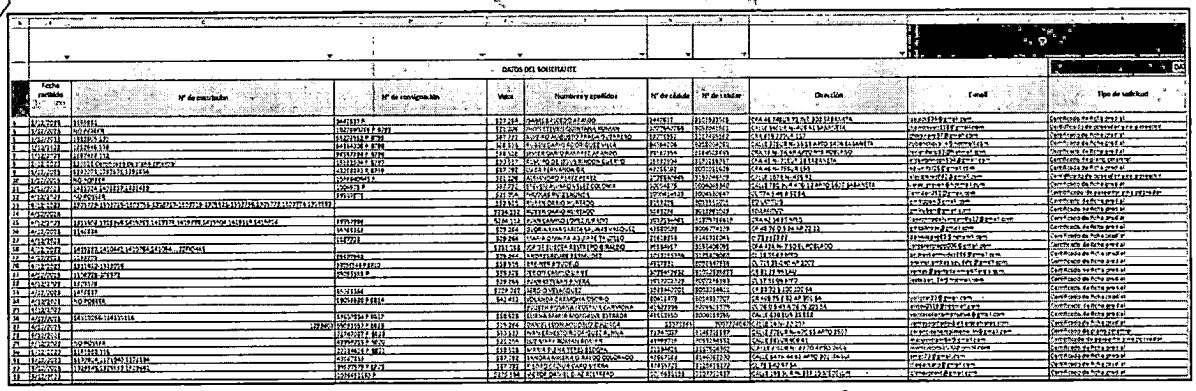


Tabla 12 de seguimiento de atención.

PROCESO OPERATIVO CONSERVACION CATASTRAL.

Para el proceso operativo se realiza se realiza la gestión de tramites de conservación a petición y de oficio donde se realiza todo para finalizar procesos que estaban en curso.

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

MUTACIONES DE PRIMERA CLASE:

RADICADOS MUTACION DE PRIMERA

CONS	MATRICULA	RADICADO	FECHA RADICADO	USUARIO BCGS RADICADOR	ESTADO DEL TRAMITE	NUMERO Y FECHA DE RESOLUCION	RESPONSABLE DEL TRAMITE
9721	1144053	11286	5 de diciembre de 2023	ERICA.RESTREPO	Finalizado	11121	ERICA VANESA RESTREPO ESTRADA
9722	1331920	11288	5 de diciembre de 2023	ERICA.RESTREPO	Finalizado	11123	ERICA VANESA RESTREPO ESTRADA
9723	1045003	11290	5 de diciembre de 2023	ERICA.RESTREPO	Finalizado	11125	ERICA VANESA RESTREPO ESTRADA
9724	1045004	11291	5 de diciembre de 2023	ERICA.RESTREPO	Finalizado	11126	ERICA VANESA RESTREPO ESTRADA
9725	1045022	11292	5 de diciembre de 2023	ERICA.RESTREPO	Finalizado	11127	ERICA VANESA RESTREPO ESTRADA
9726	1045023	11293	5 de diciembre de 2023	ERICA.RESTREPO	Finalizado	11128	ERICA VANESA RESTREPO ESTRADA
9727	1045169	11294	5 de diciembre de 2023	ERICA.RESTREPO	Finalizado	11129	ERICA VANESA RESTREPO ESTRADA
9728	1447579	11297	5 de diciembre de 2023	ERICA.RESTREPO	Finalizado	11132	ERICA VANESA RESTREPO ESTRADA
9729	1447561	11298	5 de diciembre de 2023	ERICA.RESTREPO	Finalizado	11133	ERICA VANESA RESTREPO ESTRADA
9730	1447585	11299	5 de diciembre de 2023	ERICA.RESTREPO	Finalizado	11134	ERICA VANESA RESTREPO ESTRADA
9731	1444100	11307	6 de diciembre de 2023	ERICA.RESTREPO	Finalizado	11142	ERICA VANESA RESTREPO ESTRADA

Tabla 13 Total mutaciones de cambio de propietario realizados 915

ASIGNACION DE PROCESOS DE CONSERVACION.

En el mes de diciembre no se realizaron asiganaciones debido a que la plataforma se cierra apartir del 15 de ddiciembre y el personal se enfoco en terminar lo que tenia para finalizar

INCORPORACIONES DE PREDIOS EDITADOS Y CREADOS

RDO	EDITADOS	CREADOS
5844	1	35
6012	2	0
6015	1	19
6637	0	2
6040	1	9
6017	1	12
6023	1	3
6031	4	2
7961	1	0
408	0	4
7217	1	11
7218	0	45
7955	0	0
718	0	0

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

8226	4	0
9163	1	1
9094	1	1
9473	220	348
9472	1	534
9090	0	224
208	1	0
7127	1	3
7221	1	0
9677	1	2
9338	1	7
8813	1845	301
8678	5	1
8642	7	0
8639	1	11
8630	1	2
8259	413	186
8254	0	1
7957	505	201
7821	1	31
7679	1	2
7675	1	3
7604	728	110
7569	1	6
7237	1	3
7220	1	2
7170	2	2
7158	10	1
7045	1	3
6894	1	41
6358	1	2
6292	1	5
6279	1	9
5828	1	8
1926	1	4
7570	1	4
1635	53	10
1371	65	0
11151	1	1

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

11150	1	1
11085	501	270
10742	875	486
10657	0	6
10049	0	6
9945	0	13
9705	1	19
9594	1	2
9194	0	3
9061	1	1
9058	1	1
8325	1	1
8322	1	1
8320	1	1
6326	0	3
6324	1	2
6297	1	6
5781	0	2
6982	1	495
7172	1	5
7341	1	28
7976	574	290

TOTAL GENERAL PREDIOS EDITADOS : 5858

TOTAL GENERAL PREDIOS CREADOS : 3854

TOTAL PREDIOS MODIFICADOS E INCORPORADOS: 9712

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

AVALÚO CATASTRAL DE PREDIOS EDITADOS Y CREADOS GENERADOS PARA EL MUNICIPIO DESDE LA GESTIÓN DEL OPERADOR.

PREDIOS EDITADOS	
AVALUO ANTES RPH Y SEGREGACIOPNES	AVALUO DESPUES RPH Y SEGREGACIONES
$325.173.088.000	$418.323.840.000

AUMENTO EN EL AVALÚO EDITADOS: $93.150.752.000

PREDIOS CREADOS RPH
AVALUO
$102.875.783.000

Nota: se aclara respecto al informe anterior que las cifras se encontraban erradas y las correctas son del mes de noviembre.

VERIFICACIONES DE MUTACIONES TOTAL: 78

CAMBIOS QUE YA ESTAN EN BCGS

Cons	MATRICULA	FECHA REVISION	RESPONSABLE	OBSERVACIONES
2719	1225132	5 de diciembre de 2023	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2720	1225133	5 de diciembre de 2023	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2721	1225134	5 de diciembre de 2023	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2722	1225135	5 de diciembre de 2023	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2723	1225136	5 de diciembre de 2023	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2724	1225137	5 de diciembre de 2023	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2725	1225138	5 de diciembre de 2023	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2726	1225139	5 de diciembre de 2023	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2727	1225140	5 de diciembre de 2023	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2728	1225141	5 de diciembre de 2023	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2729	1225142	5 de diciembre de 2023	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2730	1225143	5 de diciembre de 2023	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2731	1225144	5 de diciembre de 2023	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2732	1225145	5 de diciembre de 2023	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA	Se encuentra Actualizado en la BCGS
2733	1225146	5 de diciembre de 2023	JULIAN EDUARDO SILVA PINEDA	Se encuentra Actualizado en la BCGS

EDICIÓN GEOGRÁFICA .

La edicion gegrafica que se realizado para el procesos de conservacion catastral en cabeza del revisor gis, que se refleja en la siguiente tabla :

Radicado	Versión	Unidades prediales Vigentes	Unidades prediales Nuevas	Nombre_Edifi	Fecha de sincronización (Enviado a prediación)	Tramite	Actividad
11150	24087	1	1		18/12/2023	Agregación / Segregación	FINALIZADO
11151	24088	1	1		18/12/2023	Agregación / Segregación	FINALIZADO
10133	23070	4	5	Muñoz Velazques	5/12/2023	RPH	TRANSACCIÓN CATASTRAL
11085	24022		270	EDIFICIO LIVING	22/12/2023	RPH (Integración)	FINALIZADO
11338	24275	5	482		13/12/2023	RPH	TRANSACCIÓN CATASTRAL
6297	19229	1	6		18/12/2023	RPH	FINALIZADO
11351	24288				19/12/2023	AAA	VERIFICA TRANSACCION CATASTRAL

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

Tabla 14. 18 procesos geográficos Total ediciones: 766 predios editados.

CORRECCIONES BASE DE DATOS

Durante este proceso se han evidenciado inconsistencias en la base de datos catastral, la cual, como producto final, para el sistema de predial se subsanan y corrigen.

DESCRIPCION DEL PRODUCTO	TOTAL
DEPURACION BASE DE DATOS CORRECIIOON DE NOMBRES, TIPO DE DOCUMENTOS Y OTROS.	7

Tabla 15. Subsanaciones y correcciones.

GESTIÓN JURÍDICA OPERADOR CATASTRAL.

GESTION JURIDICA MES DE DICIEMBRE- GABRIEL DIEZ-JULIE CATAÑO	
ACTIVIDAD	**CANTIDAD**
ASESORIAS EN TAQUILLA	40
ESTUDIO DE TITULOS Y ANALISIS JURIDICO DE LOS TRAMITES	30
RESPUESTA PQR Y SOLICITUDES	7
PROYECCION DE OFICIOS	12
ANALISIS PRELIMINAR DE DOCUMENTOS	25

Tabla 16. Actividades jurídicas 114 actividades

PLAN OPERATIVO SABANETA

La proyección del plan operativo en sus diferentes mutaciones se va cumpliendo aceleradamente ya que la operación como tal comenzó normalmente a finales de junio principio de agosto.

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

Contratista																				
																				OPERACION CATASTRAL
P= Meta Proyectada	100%																			
E= Ejecución	0,00%																			
C= Cumplimiento	100%																			
Unidad de medida	% de importancia	Marzo			Abril			Mayo			Junio			Julio			Agosto			
		P	E	C	P	E	C	P	E	C	P	E	C	P	E	C	P	E	C	
NPN	38,00%	1.850	1.687,00	91,19%	1.850,00	1.740,00	94,05%	1.850,00	1.309,00	70,76%	1.850,00	954,00	51,57%	1.850,00	1.496,00	80,86%	1.850,00	1.621,00	87,62%	
Resoluciones	15,00%	1.200	1.687,00	140,58%	1.200,00	1.740,00	145,00%	1.200,00	1.309,00	109,08%	1.200,00	954,00	79,50%	1.200,00	1.496,00	124,67%	1.200,00	623,00	51,92%	
predios y o unidades	8,00%	500		0,00%	500		0,00%	500		0,00%	500		0,00%	500		0,00%	500	998,00	199,60%	
Ficha	8,00%	150	0,00	0,00%	150,00		0,00%	150		0,00%	150		0,00%	150		0,00%	150		0,00%	
Resoluciones	1,00%	5		0,00%	1,00		0,00%			0,00%	2,00		0,00%			0,00%	1,00		0,00%	
Resoluciones	3,00%	17	17,00	100,00%	4,00	4,00	100,00%	4,00		0,00%	4,00		0,00%	4,00	1,00	25,00%	4,00		0,00%	
Resoluciones	3,00%	4	1,00	25,00%	4,00	2,00	50,00%	4,00	2,00	50,00%	4,00		0,00%	4,00	1,00	25,00%	4,00	2,00	50,00%	
NPN	38,00%	73	0,00	0,00%	73,00	0,00	0,00%	73,00	0,00	0,00%	73,00	0,00	0,00%	73,00	0,00	0,00%	73,00	146,00	200,00%	
NPN	7,00%	73		0,00%	73		0,00%	73,00		0,00%	73,00		0,00%	73,00		0,00%	73,00	146,00	200,00%	
NPN	7,00%	655		0,00%	655		0,00%	655		0,00%	655	655,00	101,53%	655,00	665,00	101,53%	655	2.612,00	398,78%	
Avalúos	7,00%	10		0,00%	10		0,00%	10		0,00%	10		0,00%	10		0,00%	10		0,00%	
Mapa	5,60%	1		0,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%	
Tablas	5,60%	1		0,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%	
Cartografía	5,60%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%	1.456,00		0,00%	1.456,00	2.912,00	200,00%	
Predios	20,00%	2	2,00	100,00%	0,00	0,00	#¡DIV/0!	0,00	0,00	#¡DIV/0!	0,00	0,00	#¡DIV/0!	0,00	0,00	#¡DIV/0!	3,00	0,00	0,00%	
AVALUOS	15,00%	1	1,00	100,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%	
SISTEMA	4,00%	1	1,00	100,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%	
COMUNAS	4,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%			0,00%	2,00		0,00%	
REUNIONES	1,00%			0,00%			0,00%			0,00%	1	1	100,00%	2	2	100,00%			0,00%	
MESES	4,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	
MESES	4,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	
	100%	1.925	1.692	291,19%	1.924	1.741	#¡DIV/0!	1.924	1.310	#¡DIV/0!	1.924	955	#¡DIV/0!	1.924	1.497	#¡DIV/0!	1.927	1.766	357,63%	

Septiembre			Octubre			Noviembre			Diciembre			Total		
P	E	C	P	E	C	P	E	C	P	E	C	Meta Proyectada	Ejecución	Cumplimiento
1.850,00	2.828,00	152,86%	1.850,00	3.421,00	184,92%	1.850,00	[illegible]	98,32%	1.850,00	0,00	0,00%	18.500,00	16.875,00	1,096296296
1.200,00	707,00	58,92%	1.200,00	1.300,00	108,33%	1.200,00	912,00	76,00%	1.200,00		0,00%	12.000	10.728,00	1,118568233
500	2.121,00	424,20%	500	2.121,00	424,20%	500	907,00	181,40%	500		0,00%	5.000	6.147,00	0,813404913
150		0,00%	150		0,00%	150		0,00%	150		0,00%	1.500	0,00	#¡DIV/0!
1,00		0,00%	1,00		0,00%	1,00		0,00%	1,00		0,00%	13	0,00	#¡DIV/0!
4,00		0,00%	4,00	2,00	50,00%	4,00	2,00	50,00%	4,00		0,00%	53	26,00	2,038461538
4,00		0,00%	4,00	3,00	75,00%	4,00	17,00	425,00%	4,00		0,00%	40	26,00	1,538461538
73,00	146,00	200,00%	73,00	146,00	200,00%	73,00	292,00	400,00%	73,00	0,00	0,00%	730	730,00	1
73,00	146,00	200,00%	73,00	146,00	200,00%	73,00	292,00	400,00%	73,00		0,00%	730	730,00	1
655	1.612,00	246,11%	655	1.000,00	152,67%	655		0,00%	659		0,00%	6.554	6.554,00	1
10		0,00%	10		0,00%	9	89,00	988,89%	0,00		#¡DIV/0!	89	89,00	1
		0,00%			0,00%		1,00	0,00%			0,00%	1	1,00	1
		0,00%			0,00%		1,00	0,00%			0,00%	1	1,00	1
1.456,00	1.456,00	100,00%	1.456,00	1.456,00	100,00%	1.450,00		0,00%			0,00%	7.284	5.824,00	1,250686813
3,00	0,00	0,00%	4,00	0,00	0,00%	0,00	5,00	#¡DIV/0!	0,00	0,00	#¡DIV/0!	13	7,00	1,857142857
		0,00%			0,00%			0,00%			0,00%	1	1,00	1
2,00		0,00%	2,00		0,00%			0,00%			0,00%	7	1,00	7
1,00		0,00%	2,00		0,00%	2,00		0,00%	5,00		0,00%	5	5,00	1
2	2	100,00%			0,00%	1		0,00%	1		0,00%	7	5	1,4
1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	0	0,00%	10	8	1,25
1	1	100,00%	1	1	100,00%	1	1	100,00%	1		0,00%	10	8	1,25
1.927	1.766	4	1.928	2.575	5	1.923	3.566	5	1.924	2.116	#¡DIV/0!	1.924	0	#¡DIV/0!
1.927	1.766	357,63%	1.928	2.573	482,65%	1.923	3.566	554,92%	1.924	2.116	#¡DIV/0!	1.924	0	#¡DIV/0!

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA.
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

COMPONENTE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Que con fundamento en los artículos del 5 al 10 de la Resolución 1149 de 2021 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" – IGAC, el Municipio de Sabaneta en calidad de Gestor Catastral llevará a cabo la actualización catastral urbana del municipio de Sabaneta comprendido por 6 barrios que establecen un sector: San Rafael, Promisión, las casitas, Playas de María, El Carmelo y Ancón Sur, con un promedio de 7.284 unidades prediales al inicio pero a medida que paso el año la cifra es de 7.340 que fueron objeto de Actualización.

Que el sector a actualizar está definido por la dinámica inmobiliaria del Municipio en cuanto al desarrollo y vocación industrial y se servicios de dicho sector.

Que la última actualización catastral urbana y Rural del municipio de Sabaneta corresponde al año 2014.

AVANCE PROYECTO ACTUALIZACIÓN SABANETA 2023

El Municipio de Sabaneta se encuentra realizando la actualización catastral de los barrios:
Ancón Sur (31), Carmelo (30), Playa de María (29), promisión (28), San Rafael (27), Las Casitas
(26).



Copia Generada Por : MARY1 OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

COMPONENTE PREDIACIÓN	
Predios actualizar	**7340**
Reconocimiento predial directo e indirecto	**7340**
Radicados	9
Radicado en transacción catastral grabados	9
Radicados en Grabación	0
Transacción catastral	7340
COMPONENTE GEOGRÁFICO	
Editados Geográficamente	7340
Radicados en proceso geográfico	0
COMPONENTE ECONÓMICO	
Zonas homogéneas físicas creadas	36
Zonas homogéneas geoeconómicas proyectadas	11
Avalúos generados por norma	89
Muestras de mercado inmobiliario	101

Tabla 17. Componentes de actualización.

13.1 ZONAS FÍSICAS Y GEOCONÓMICAS

Las zonas físicas y geoeconómicas se comienzan a partir del mes de septiembre con el alistamiento y partir de octubre con toda la parte operativa el cual se le realiza mediante un cronograma con sus respectivas actividades como se puede observar en el siguiente cuadro:

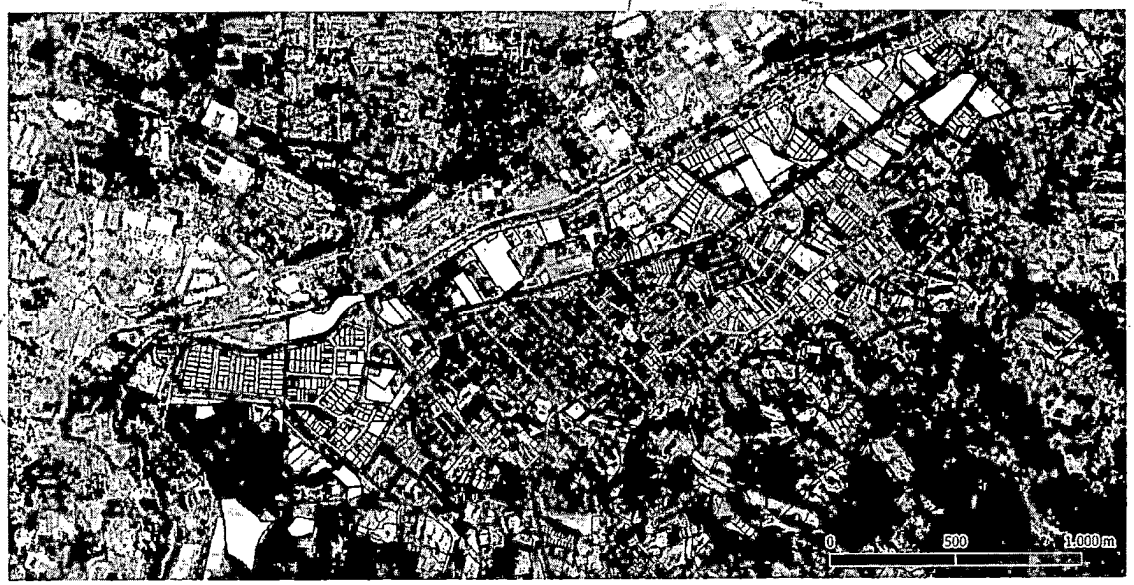
CRONOGRAMA Y AVANCE DEL PROYECTO

Para efectuar el análisis y la elaboración de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas para el área de estudio del Municipio de Sabaneta se presenta el siguiente cronograma de actividades:

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	SEPTIEMBRE				OCTUBRE				NOVIEMBRE				DICIEMBRE			
ACTIVIDADES	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4
Solicitud, alistamiento y entrega de la información catastral y del PBOT																
Análisis de la información Catastral																
Preparación y asignación de comisiones de visita																
Recorrido general del área de estudio																
Ajustes con precisión de las variables																
Ajuste y diseño Plano de Zonas Fisicas																
Investigación del mercado inmobiliario utilizando y cargando el Observatorio Inmobiliario.																
Ajustes y diseños de formatos de soporte técnico al estudio de zonas físicas y geoeconómicas																
Análisis de valores y presentación de informes de																
Ajustes y diseño de Zonas Geoeconómicas																
Construcción de cartografía de ZHF y ZHG definitivos																
Grabación o cargue automática de los planos de Zonas Homogéneas a la base alfanumérica.																
Liquidación de Avalúos a valores comerciales																
Elaboración memoria del estudio (Planos y Documentos finales)																
Presentación y sustentación del Estudio (Informe) ante el revisor del estudio y Comité de avalúos.																
Entrega de productos definitivos																
Emisión de la resolución de Zonas por el Gestor																

En este momento el proyecto se ha terminado la elaboración de las zonas homogéneas físicas de los seis (6) barrios asignados con sus respectivos entregables y/o formatos de soporte técnico. Adicionalmente, se definieron los puntos de investigación por barrio, por consecuente se están realizando los avalúos de prueba.



Plano puntos 101 de investigación actualización catastral.

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

TABLAS DE AVALUOS RESULTANTES PARA LA ZONAS GEOCONOMICAS DE ACUERDO CON LA NORMA.

PK_Predio	Avalúo No.	Tipificación Construcción ZHF	Valor unitario terreno
6311001026000100002	0001	Industria	2.869.000,00
6311001026000100007	0002	Industria	2.578.611,00
6311001026000100010	0003	Residencial_3	1.400.000,00
6311001026000100015	0004	Industria	3.181.835,00
6311001026000100016	0005	Comercio_S	2.837.828,00
6311001026000200025	0006	Comercio_E	11.886.283,00
6311001027000100008	0007	Comercio_S	4.045.091,00
6311001027000100011	0008	Comercio_S	3.551.793,00
6311001027000100028	0009	Comercio_S	3.504.531,00
6311001027000200001	0010	Comercio_E	12.055.707,00
6311001027000100006	0011	Industria	3.276.378,00
6311001027000300013	0012	Industria	3.384.383,00
6311001027000300004	0013	Lote	3.527.000,00
6311001028000100001	0014	Comercio_S	4.618.343,00
6311001028000100007	0015	Industria	4.023.000,00
6311001028000200010	0016	Lote	4.374.000,00
6311001028000300001	0017	Industria	3.483.016,00
6311001028000300004	0018	Industria	3.729.347,00
6311001028000100011	0019	Industria	3.762.000,00
6311001028000300017	0020	Industria	4.222.000,00
6311001028000300021	0021	Industria	3.520.068,00
6311001029000100015	0022	Industria	3.528.653,00
6311001025000100025	0023	Industria	3.405.564,00
6311001029000100033	0024	Industria	3.912.000,00
6311001029000100009	0025	Industria	3.466.050,00
6311001029000200024	0026	Comercio_S	4.160.000,00
6311001029000200031	0027	Lote	4.124.000,00
6311001029000300004	0028	Residencial_3	1.906.273,00
6311001029000100012	0029	Residencial_3	1.908.671,00

PK_Predio	Avalúo No.	Tipificación Construcción ZHF	Valor unitario terreno
6311001029000300018	0030	Residencial_3	1.446.601,00
6311001029000300022	0031	Residencial_3	1.974.279,00
6311001029000300026	0032	Residencial_3	1.401.732,00
6311001029000300029	0033	Residencial_3	1.410.388,00
6311001029000400008	0034	Residencial_3	1.824.835,00
6311001029000400013	0035	Industria	3.611.682,00
6311001029000400017	0036	Residencial_3	1.517.192,00
6311001029000400032	0037	Residencial_3	1.670.026,00
6311001030000100008	0038	Residencial_3	2.164.574,00
6311001030000100014	0039	Residencial_3	2.513.230,00
6311001030000100012	0040	Residencial_3	2.453.547,00
6311001030000100026	0041	Residencial_3	2.451.287,00
6311001030000100032	0042	Industria	3.365.696,00
6311001030000100038	0043	Industria	3.555.706,00
6311001030000200003	0044	Residencial_3	2.351.119,00
6311001030000200012	0045	Residencial_3	2.405.723,00
6311001030000300002	0046	Residencial_3	2.528.130,00
6311001030000300005	0047	Residencial_3	2.507.024,00
6311001030000400001	0048	Industria	3.643.116,00
6311001030000400007	0049	Comercio_S	4.111.915,00
6311001031000200001	0050	Industria	1.562.000,00
6311001031000200003	0051	Residencial_4	3.071.018,00
6311001031000200006	0052	Lote	1.785.000,00
6311001031000200018	0054	Lote	869.000,00
6311001031000400006	0053	Industria	3.895.532,00
6311001031000400009	0055	Industria	3.469.253,00
6311001031000500003	0056	Industria	3.318.350,00
6311001031000500015	0057	Industria	3.855.241,00
6311001031000500033	0058	Comercio_S	3.282.609,00

PK_Predio	Avalúo No.	Tipificación Construcción ZHF	Valor unitario terreno
6311001031000500040	0059	Industria	3.863.812,00
6311001031000500052	0060	Comercio_S	2.576.710,00
6311001031000500051	0061	Comercio_S	2.736.410,00
6311001031000600054	0062	Industria	3.648.231,00
6311001031000600007	0063	Lote	3.796.000,00
6311001031000200005	0064	Industria	3.760.890,00
6311001031000800013	0065	Industria	4.101.161,00
6311001031000800017	0066	Industria	3.859.910,00
6311001031000900009	0067	Industria	3.519.597,00
6311001031000900012	0068	Industria	3.299.451,00
6311001031000900021	0069	Industria	3.299.451,00
6311001031001000004	0070	Industria	2.754.248,00
6311001031000200011	0071	Lote	1.067.000,00
6311001031001000017	0072	Industria	3.299.451,00
6311001031001200001	0073	Industria	3.057.663,00
6311001031001200006	0074	Industria	4.090.359,00
6311001031001200013	0075	Industria	3.845.058,00
6311001031001300007	0076	Industria	3.342.932,00
6311001031001400001	0077	Industria	2.639.112,00
6311001031001300021	0078	Lote	3.894.000,00
6311001031000100021	0079	Lote	1.149.000,00
6311001026000100011	0080	Equipamiento	2.835.000,00
6311001026000100009	0081	Equipamiento	2.857.000,00
6311001028000200005	0082	Equipamiento	4.004.000,00
6311001029000200018	0083	Equipamiento	3.779.000,00
6311001029000200017	0084	Equipamiento	3.613.000,00
6311001030000100005	0085	Equipamiento	3.659.000,00
6311001031000500034	0086	Equipamiento	3.291.000,00
6311001031000500009	0087	Equipamiento	2.531.000,00
6311001027000300011	0088	Comercio_S	4.165.000,00
6312001000000400005	0089	Lote	347.093,00

COD_ZHF	No. Consecutivo Zona	Código Barrio
1000201040222	102	026
1000201040331	103	026
1000201040451	104	026
1000301040113	105	026
1000301040223	106	026
1310301040223	107	027
1310101040222	108	027
1310101040333	109	027
1410101040222	110	027
1310101040222	111	028
1320101040333	112	028
1320101040451	113	028
1310101040333	114	029,030
1000101040333	115	029
1000101040222	116	029
1310101040333	117	029
1000101040451	118	029
1310101040451	119	029
1000101040114	120	029
1000101040333	121	030
1000101040451	122	030
1000101040114	123	030
1000201040222	124	030
1410201040333	125	031
1000201040451	126	031
1000201040222	127	031
1000201040451	128	031
1410201040451	129	031
1000201040332	130	031
1210601040115	131	031
1410201040333	132	031
1210602030541	133	031
1210602020541	134	031
1210602040115	135	031
1000301040333	136	031
1410301010541	137	026,027, 028, 029, 030, 031

TABLA ZONAS FISICA RESULTANTES

COD_ZHG	VALOR_ZHG_COMERCIAL	VALOR_ZHG_CATASTRAL
102	11.970.995	7182597
103	4.263.835	2558301
104	4.220.086	2532052
105	3.768.750	2261250
106	3.558.792	2135275
107	3.303.699	1982219
108	2.963.554	1778132
109	2.741.333	1644800
110	2.429.331	1457599
111	1.464.563	878738
112	356.983	214.690

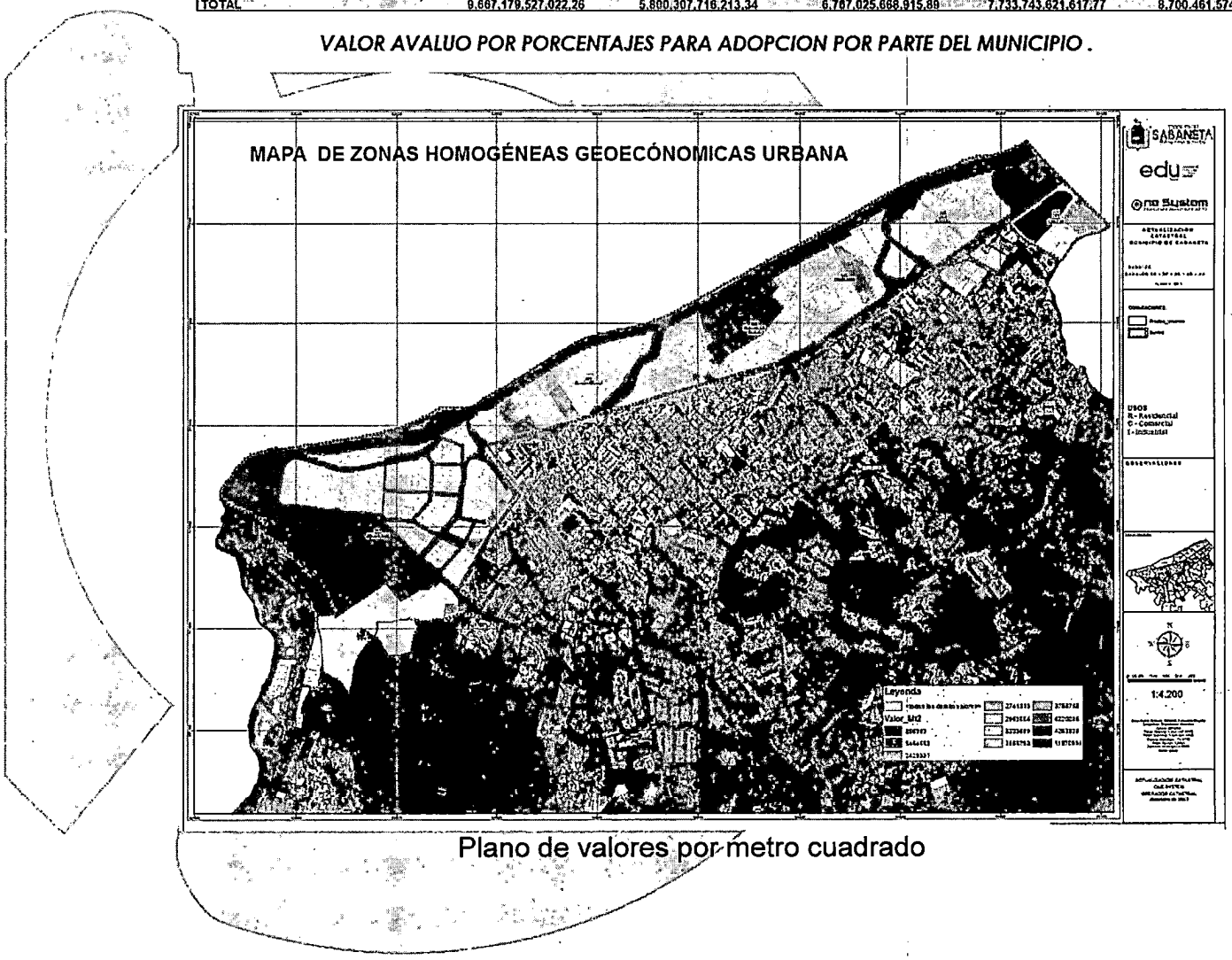
TABLA VALOR DEL METRO CUADRADO POR ZONA GEOECONOMICA

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

VALOR AVALUO CATASTRAL SECTOR DE ACTUALIZACION ***1.418.424.364.000 VIGENTE.***

NPN	100%	60%	70%	80%	90%
05631010000310014000500000000	4015836801	2409502141	2811085831	3212669521	3614253211
05631010000310014000600000000	4191022329	2514613397	2933715630	3352817863	3771920096
05631010000310014000700000000	3515423541	2109254125	2460796479	2812338833	3163881187
05631010000310014000900000000	3703647038	2222188223	2592552927	2962917630	3333282334
05631010000310014000900000000	3703647038	2222188223	2592552927	2962917630	3333282334
05631010000310014001000000000	3544391006	2126634604	2481073704	2835512805	3189951905
05631010000310014001000000000	3544391006	2126634604	2481073704	2835512805	3189951905
05631010000310015000130000000	20829150114	12497490069	14580405080	16663320091	18746235103
05631010000310015000130000000	2790638480	1674383088	1953446936	2232510784	2511574632
05631010000310015000200000000	21552611068	12931566641	15086827747	17242088854	19397349961
05631010000310015000200000000	21552611068	12931566641	15086827747	17242088854	19397349961
05631010000310015000200000000	6363869533	3818321720	4454708673	5091095627	5727482580
05631010000310016000230000000	49340617930	29604370758	34538432551	39472494344	44406556137
TOTAL	9.667.179.527.022,26	5.800.307.716.213,34	6.767.025.668.915,89	7.733.743.621.617,77	8.700.461.574.319,95

VALOR AVALUO POR PORCENTAJES PARA ADOPCION POR PARTE DEL MUNICIPIO .



Plano de valores por metro cuadrado

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

DIFUSIÓN

Proceso de Difusión de los procesos Catastra

EXPEDICIÓN DE RESOLUCIONES DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.

RESOLUCIÓN No. 202313846 **FECHA: NOVIEMBRE 29 DE 2023**	**Página 1 de 5**	

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFORMA EL COMITÉ TÉCNICO PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO ECONÓMICO DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS Y EL VALOR DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES"

El Secretario de Planeación del Municipio de Sabaneta, En uso de sus atribuciones legales y en especial por las conferidas en artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, Ley 14 de 1983, el Decreto 1983 de 2019, Decreto 148 de 2020, Resolución 214 del 2021, y;

CONSIDERANDO

Que el artículo 365 de la Constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, que es deber de éste asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional y están sometidos al régimen jurídico que fije la ley. Podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas o por particulares, y en todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.

Que el artículo 3 de la Ley 14 de 1983 establece que corresponde a las autoridades catastrales, entre otras, las labores de actualización de los catastros, tendientes a la correcta identificación jurídica, física, económica y fiscal de los predios.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por la ley 2294 de 2023 establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo o los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

De conformidad con lo preceptuado en la mencionada Ley, se hace necesario reglamentar el marco de la gestión catastral con el fin de especificar las condiciones generales del servicio público de gestión catastral, definiendo los aspectos esenciales de la prestación del servicio, tales como la actuación coordinada de las entidades administrativas para que el servicio sea prestado de

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

Resolución de creación de comité de avalúos

RESOLUCIÓN No. 202313855 FECHA: NOVIEMBRE 30 DE 2023	Página 1 de 2	

"POR LA CUAL SE FIJA EL PORCENTAJE DE LOS AVALUOS CATASTRALES RESPECTO A LOS VALORES COMERCIALES COMO BASE TRIBUTARIA PARA EL IMPUESTO PREDIAL VIGENCIA 01-01-2024 DE LOS PREDIOS ACTUALIZADOS DEL MUNICIPIO DE SABANETA"

El Alcalde del Municipio de Sabaneta, en uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las contempladas por las Leyes 142 de 1994, 505 de 1999, 689 de 2001, 732 de 2002 y demás disposiciones de la materia, y

CONSIDERANDO

1. Que el Avalúo Catastral de los inmuebles resultante del proceso de Actualización Catastral, oscilará entre el 60% y el 100% de su valor comercial, sin nunca sobrepasarlo (Art.24 de la Ley 1450 de 2011).

2. Que la Ley 14 de 1983 *"Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones"* contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual, *"las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción"*.

3. Que la información catastral económica corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores comerciales de mercado.

4. Que el reajuste anual de los avalúos catastrales tiene como propósito que la base gravable del impuesto predial evolucione en correspondencia con el valor del patrimonio de los propietarios o poseedores. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, así como en el artículo 6 de la Ley 242 de 1995, el artículo 10 de la Ley 101 de 1993 y en la Ley 1607 de 2012, para definir el reajuste anual de los avalúos catastrales se consideran tres criterios básicos, a saber: (i) la meta de inflación; (ii) el IPPA y, (iii) el Índice de Valoración Predial (IVP), variable esta última toma como referente la Ley 44 de 1990, que regula los aspectos relacionados con el catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, y la Ley 242 de 1995, en donde se señala el lineamiento para establecer el reajuste anual de los avalúos catastrales donde su aspecto económico guarde relación con los valores comerciales de mercado.

5. Que el artículo 2.2.2.2.10 del Decreto 148 de 2020 establece que *"Los gestores catastrales deberán implementar mecanismos de observación dinámica y continua del territorio que den cuenta de las variaciones en la información catastral frente a la realidad de este. Para tal efecto, podrán crear observatorios inmobiliarios, implementar métodos de valuación basados en modelos econométricos y geoestadísticos, integrar registros administrativos, aplicar esquemas colaborativos,*

Resolución de fijación de porcentajes de avalúos

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

RESOLUCIÓN No. 202313886 FECHA: NOVIEMBRE 30 DE 2023	Página 1 de 5	

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS ESTUDIOS DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS Y EL VALOR DE LOS TIPOS DE LAS EDIFICACIONES DEL MUNICIPIO DE SABANETA"

El Secretario de Planeación en uso de sus atribuciones legales y en especial por las conferidas en artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, Ley 14 de 1983, el Decreto 1983 de 2019, Decreto 148 de 2020, Resolución 214 del 2021, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 365 de la Constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, que es deber de éste asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional y están sometidos al régimen jurídico que fije la ley. Podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas o por particulares, y en todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.

Que el artículo 3 de la Ley 14 de 1983 establece que corresponde a las autoridades catastrales, entre otras, las labores de actualización de los catastros, tendientes a la correcta identificación jurídica, física, económica y fiscal de los predios.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por la ley 2294 de 2023 establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y tramites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo o los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

De conformidad con lo preceptuado en la mencionada Ley, se hace necesario reglamentar el marco de la gestión catastral con el fin de especificar las condiciones generales del servicio público de gestión catastral, definiendo los aspectos esenciales de la prestación del servicio, tales como la actuación coordinada de las entidades administrativas para que el servicio sea prestado de forma eficiente, de tal manera los gestores y operadores catastrales

Carrera 46 No. 75 Sur - 36 piso 2, Biblioteca Pública Municipal
Tel (604) 301 91 00 - www.eduhabitat.gov.co
SABANETA - ANTIOQUIA

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

RESOLUCIÓN No. 202314840 FECHA: DICIEMBRE 29 DE 2023	Página 1 de 5	

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CLAUSURAN LAS LABORES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL VIGENCIA 2024 EN EL MUNICIPIO DE SABANETA- ANTIOQUIA Y SE ORDENA LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL SECTOR URBANO PARCIAL, COMPRENDIDO POR LOS BARRIOS, SAN RAFAEL, PROMISIÓN, LAS CASITAS, PLAYAS DE MARÍA, EL CARMELO Y ANCÓN SUR, OBJETO DE ACTUALIZACIÓN Y SUS RESPECTIVOS PREDIOS, SE DETERMINA LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LOS AVALÚOS RESULTANTES Y SE ESTABLECE EL INICIO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL PARA LOS MISMOS "

El Secretario de Planeación en uso de sus atribuciones legales y en especial por las conferidas en artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, Ley 14 de 1983, el Decreto 1983 de 2019, Decreto 148 de 2020, Resolución 214 del 2021, y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución Número 214 del 09 abril de 2021 fue habilitado como Gestor catastral el municipio de Sabaneta - Antioquia en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para prestar el servicio público catastral en su jurisdicción.

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, mediante la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad, determina 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, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados(...)."*

Que el Decreto 1983 de 2019 establece en su artículo 2.2.2.5.5., que los gestores catastrales son competentes para la expedición de los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral, los cuales surtirán efectos en el ámbito territorial de competencias del lugar en donde se está prestando el servicio, así como en el de las entidades territoriales que los contraten, según corresponda.

Que el artículo 2.2.2.2.2., del Decreto 148 de 2020 establece que, el proceso de actualización catastral es 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

Resolución de cierre del proceso de actualización.

ABEL GUILLERMO GALLEGO GIL
Subgerente Administrativo y Financiero
EICE EDU HABITAT

Andrés Mauricio R.
ANDRÉS MAURICIO ROBLEDO L.
Director Comercial y Operativo
EICE EDU HABITAT

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15

DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y HABITAT

NIT **900.272.057-0** **N.** 291
CALLE 75 SUR 45-47 SEGUNDO PISO BIBLIOTECA MUNICIPAL
TELEFONO **3019110**

RAZON SOCIAL: MUNICIPIO DE SABANETA

NIT ó C.C 890980331 DIRECCIÓN CARRERA 46 N 75 SUR 36

TELEFONO 604-4406802 CIUDAD SABANETA

D	D	M	M	A	A
1	4	0	5	2	4

CONCEPTO	VALOR
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO SAB-01-763-23 QUE TIENE POR OBJETO :"PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA OPERACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SABANETA" Periodo: Noviembre - Diciembre 2023	$ 36.585.413,00

VALOR EN LETRAS	Treinta y seis millones quinientos ochenta y cinco mil cuatrocientos trece pesos M/L

OBSERVACIONES	Favor consignar los recursos en la cuenta de ahorros N° 350002432 AVVILLAS a nombre de Empresa de Desarrollo Urbano y Habitat de Sabaneta

FIRMA AUTORIZADA

Copia Generada Por : MARYI OSORNO SEPULVEDA
Fecha : 22-05-2024 15:28:15