

**APOYO TÉCNICO EN FUNCIONES CONTRACTUALES EN EL ÁREA DE  
ARQUITECTURAY ELABORACIÓN DE LEVANTAMIENTOS CARTOGRAFICOS A  
TRAVÉS DE PROGRAMAS SIG, COMO PRÁCTICA EMPRESARIAL EN LA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE CHINÚ CÓRDOBA**

**IRIS LUZ SOLANO MERCADO**

**COD:1003159256**



**PRACTICA EMPRESARIAL**

**DIRECTOR: ARQ. MONICA BOTELLO**

**UNIVERSIDAD DE PAMPLONA**

**FACULTAD DE ING Y ARQUITECTURA, ARQUITECTURA  
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INDUSTRIAL**

**PROGRAMA DE ARQUITECTURA  
PAMPLONA, NORTE DE SANTANDER**

**2022**

## TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	1
1. CONCEPTUALIZACIÓN.....	4
1.1 ESTRUCTURA NORMATIVA DE ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA JERÁRQUICA DE ORGANIZACIÓN.....	4
1.1.1. Contexto municipal.....	4
1.2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL CONTEXTO DE TRABAJO .....	7
1.2.1. Alcaldía de Chinú Córdoba.....	8
1.3 FUNDAMENTOS MISIONALES DE LA ALCALDÍA DE CHINÚ .....	10
1.3.1. Misión.....	10
1.3.2. Visión .....	10
1.4 NOCIONES TEÓRICAS Y CONCEPTUALES SOBRE LAS CUALES SE FUNDAMENTA LOS PRINCIPIOS MISIONALES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHINÚ .....	11
1.4.1 Secretaría De Planeación.....	12
1.4.2 Funciones de la secretaría de planeación .....	12
1.4.3 Manual de procedimientos.....	14
1.5 CRITERIOS Y ESTRATEGIAS DE PRÁCTICA PROFESIONAL QUE SE IMPLEMENTAN EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN.....	18
1.6 FUNCIONES O ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA PRÁCTICA EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CHINÚ .....	19
1.6.1 Asistencia técnica en apoyo profesional arquitectónico.....	19
1.6.2 Asistencia técnica en proyecto de titulación de baldíos con el manejo de programas SIG .....	23
2. GENERALIDADES DEL MUNICIPIO DE CHINÚ .....	27
2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y GENERALIDADES AMBIENTALES, SOCIALES Y ECONÓMICAS DE CHINÚ.....	27
2.2 ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHINÚ .....	44
2.2.1 Alcaldía de Chinú .....	44
2.2.2 Componente de Gestión .....	46
2.2.3 Ejecución de Recursos.....	47
2.2.4 Ordenamiento Territorial .....	48

2.2.5 Gobierno Abierto y Transparencia .....	48
2.3 ACTIVIDADES Y RESPONSABILIDADES ASIGNADAS EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN .....	52
2.3.1 Actividades asignadas.....	52
2.3.2 Responsabilidades.....	55
2.4 METODOLOGÍA DE SEGUIMIENTO A LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN.....	56
3. DESARROLLO DE FUNCIONES DURANTE LA PRACTICA.....	57
3.1 PRESENTACIÓN GENERAL DE LAS ACTIVIDADES Y PRODUCTOS REALIZADOS DURANTE LA PRACTICA .....	57
3.2 LOGROS RELEVANTES E IMPACTOS DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS.	84
CONCLUSIONES.....	85
RECOMENDACIONES.....	86
EVALUACIÓN GENERAL DE LA PRACTICA EMPRESARIAL .....	86
EVALUACIÓN DE APOYO A LA INSERCIÓN LABORAL E INCLUSIÓN DEL PERFIL DEL ARQUITECTO EN LA EMPRESA.....	87
BIBLIOGRAFÍA.....	88
ANEXOS .....	89

**TABLA DE MAPAS**

**Mapa 1.** Localización de Chinú

**Mapa 2.** Clasificación territorial de Chinú

**Mapa 3.** Clasificación de barrios

**Mapa 4.** Clasificación de veredas

**Mapa 5.** Localización Alcaldía e Chinú

**Mapa 6.** Sistema De Comunicación Área Urbano- Rurales Y Los Sistemas Regionales Nacionales

**Mapa 7.** Amenazas Urbanas

**Mapa 8.** Clasificación de usos del suelo de Chinú

**Mapa 9.** Distribución de los establecimientos de industria, comercio y servicios en Chinú

## TABLA DE GRÁFICOS

**Gráfico 1.** Organigrama de la alcaldía de Chinú

**Gráfico 2.** Población total municipio de Chinú

**Gráfico 3.** Precipitación en Chinú

**Gráfico 4** Porcentaje de los establecimientos según sus actividades para el año 2020

**Gráfico 5.** Medición de desempeño municipal

**Gráfico 6.** Mentefacto propuesto como expectativa en la práctica

**Gráfico 7.** Mentefacto con actividades asignadas durante la práctica

## TABLA DE TABLAS

**Tabla 1.** Requisitos para solicitud de licencia

**Tabla 2.** Requisitos para solicitud de baldíos

**Tabla 3.** Porcentaje de población por área de residencia en el municipio de Chinú, 2019

**Tabla 4.** Población por área de residencia del municipio de Chinú

**Tabla 5.** Ocupación/Participación de los habitantes en el estado soberano de Bolívar 1870

**Tabla 6.** Medición del desempeño territorial de Chinú 2016-2018

**Tabla 7:** Registro de licencias realizadas durante la práctica

**Tabla 8:** Registro de levantamientos realizados

**Tabla 9:** Plano IGAC solicitados

**Tabla 10:** Nomenclatura manzana 5, predios nuevo proyecto de urbanización

**Tabla 11:** Nomenclatura manzana 6, predios nuevo proyecto de urbanización

**Tabla 12:** Nomenclatura manzana 7, predios nuevo proyecto de urbanización

## INTRODUCCIÓN

Este documento da a conocer uno de los métodos que yo, como estudiante de arquitectura de la universidad de Pamplona he implementado para obtener el título profesional, el cual va relacionado a la aplicabilidad de los conocimientos que se adquirieron en el periodo de estudio: la Práctica Empresarial, es una experiencia académica, formativa y universal la cual busca que los estudiantes profundicen, apliquen y pongan en práctica los conocimientos teóricos y técnicos, adquiriendo experiencia lo cual implica la mezcla de habilidades y conceptos para lograrlo, además, permite el desarrollo de sus aptitudes, destrezas y habilidades personales. El desarrollo de la práctica empresarial, tiene como objetivo principal presentar apoyo en las funciones asignadas que competen en el campo de la arquitectura, las cuales se llevan a cabo durante un periodo de cuatro meses a partir del 1 de marzo del año 2022. Durante el desarrollo de la práctica, recibo acompañamiento por parte de un director de trabajo de grado y un supervisor designado por parte de la secretaría de planeación el cual fue el encargado de asignar las actividades y funciones que realicé con acompañamiento de un profesional.

Teniendo en cuenta lo anterior, este informe tratará el desarrollo de las prácticas empresariales realizadas en el palacio municipal, en la dependencia de la secretaría de planeación de Chinú Córdoba, Se desempeñaron labores de apoyo relacionadas con la contratación y desarrollo de proyectos dentro de la entidad, esto permitió fortalecer y brindar confianza para el desempeño de las funciones asignadas satisfaciendo las necesidades del estudiante.

Las funciones de enfoque y que se llevan a cabo en las prácticas son aquellas destinadas a la elaboración y redacción de documentos legales que permitan el desarrollo de usos o construcciones nuevas que generen progreso al municipio, así también, autorizar la variación de diseño arquitectónico, estructural y espacial de un bien material existente o por construir, realizar visitas de inspección con el acompañamiento del arquitecto contratista las cuales brindan solución a conflictos entre habitantes del municipio en temas de linderos; Una de las funciones más importantes llevadas a cabo en el desarrollo de la práctica empresarial, es el acompañamiento técnico en uno de los

proyectos más relevantes de la dependencia como lo es el programa de titulación de predios baldíos, teniendo como función principal la elaboración de levantamientos cartográficos por medio del programa ArcGIS; a partir de información del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Dicho esto, se realiza un informe el cual debe sustentar todo el proceso que se llevó a cabo durante todo el periodo de prácticas, mismo que está estructurado de la siguiente manera: Está constituido por tres capítulos, en el primero se realiza una conceptualización del municipio y de la alcaldía (escenario de práctica) donde se da a conocer la estructura, normativa, organización, fundamentos misionales y las nociones teóricas y conceptuales bajo las que se rige la entidad mediante normas, leyes y documentos técnicos oficiales que maneja la estructura organizacional del ente de prácticas, también bajo el criterio de mi punto de vista como estudiante. En el segundo capítulo se realiza la contextualización y análisis del escenario de prácticas, se muestran las actividades y funciones que se realizaron dentro de la oficina de la secretaría de planeación y la metodología que se implementó durante el proceso. Y en el tercer y último capítulo se muestra el desarrollo de la práctica; en el cual se da a conocer la presentación general de las actividades y muestra de los productos obtenidos, los logros e impactos y el criterio personal estructurado por conclusiones, evaluaciones y recomendaciones relacionadas a la práctica empresarial.

Así mismo, se adjuntan algunos documentos que fortalecen el cuerpo del informe debido a que van relacionados a las actividades que fueron ejecutadas, puesto que se manejó información personal de los ciudadanos que hacían parte de los procesos dentro de la oficina de planeación, no fue pertinente mostrar como evidencia dichos documentos oficiales y por consiguiente se diseñaron formatos y minutas que hacen relación a la información que estos contienen. Mismo que se muestran al finalizar todo el informe.

Si bien es cierto que, este proceso y el desarrollo llevado a cabo dentro de la oficina de planeación municipal fue gratificante, también tuvo ciertos complejos al momento de realizar actividades ya que muchas de estas estaban comprendidas por funciones completamente nuevas y desconocidas para mí como practicante, es por ello que en la metodología que se llevó a cabo para el desarrollo de todas estas funciones, se fueron solicitadas asesorías y acompañamiento continuo durante cierto periodo, en el

tema de las licencias por parte del arquitecto contratista con el fin de instruir y compartir conocimientos para la correcta elaboración de las licencias y en el tema de los levantamientos se solicitó asesorías por parte de la Arq. Mónica Botello, docente de la universidad de Pamplona y directora de trabajo de grado, experta en manejo de programas SIG. La cual fue primordial y de suma importancia ya que se pudo conocer todo el proceso y paso a paso que se lleva a cabo en la elaboración de un levantamiento cartográfico a través del programa ArcGIS.

Por otro lado, se debe tener en cuenta que no tuve esas únicas funciones dentro de la entidad, su apoyo en la asistencia en manejo de programas y software fue fundamental ya que este podía brindar información que enviaban desde otras dependencias y que en la secretaría de planeación no tenían acceso debido a los formatos en los que eran recibidos, la realización de base de datos en registro de tablas también fue una actividad recurrente en el periodo de prácticas, y para estas funciones el programa AutoCAD y Software como ArcGIS y Excel fueron parte clave de todo el proceso.

# FUNDAMENTOS, PRINCIPIOS TEORICOS Y MISIONALES DE LA PRACTICA EMPRESARIAL.

## 1. CONCEPTUALIZACIÓN

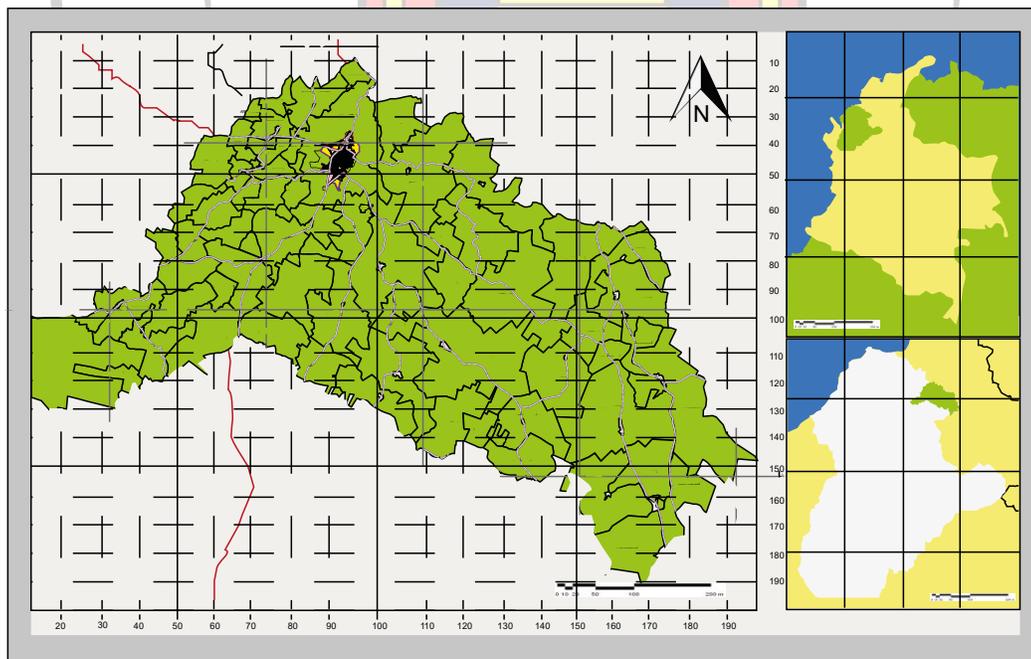
### PRESENTACIÓN GENERAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHINÚ.

#### 1.1 ESTRUCTURA NORMATIVA DE ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA JERÁRQUICA DE ORGANIZACIÓN

##### 1.1.1. Contexto municipal.

Este Municipio ha sido un territorio de gran importancia política en la historia del Departamento y ha contribuido de manera definitiva en su proceso de consolidación administrativa. Primero hizo parte del Departamento de Bolívar y tuvo el rango de Provincia, hasta que, en 1952, al igual que otros municipios de Bolívar considerados segregados fueron declarados en conjunto como el nuevo Departamento de Córdoba. Este cambio se evalúa hoy como positivo para que Chinú alcanzara los niveles de desarrollo que a la actualidad presenta. (PDGRD 2020-2023).

**Mapa 1.** Localización de Chinú

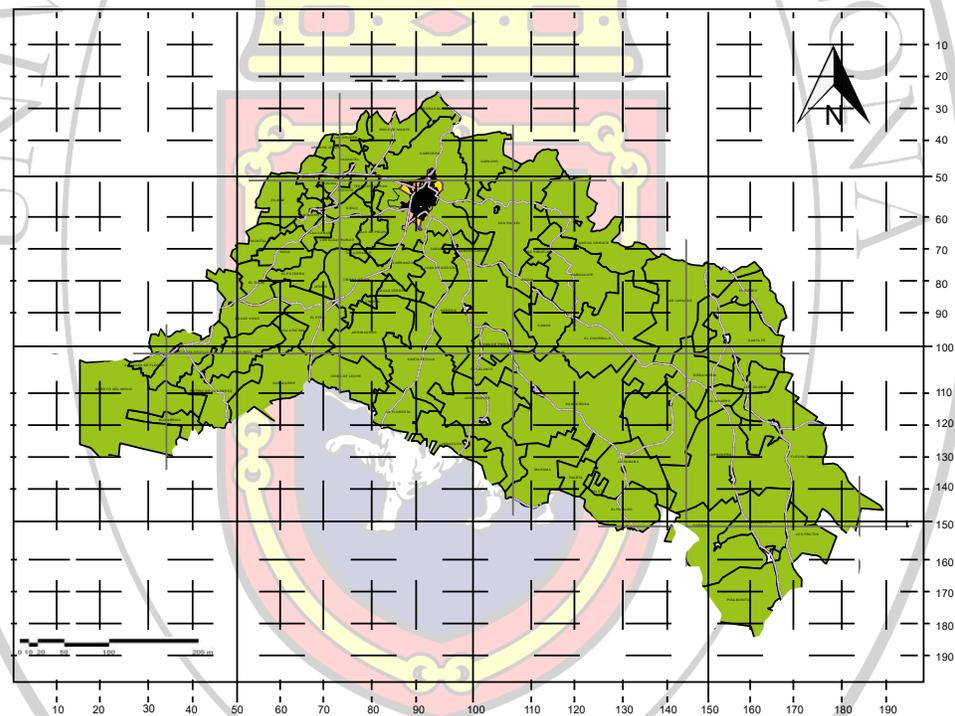


*Fuente: Elaboración propia a base de información del IGAC*

Chinú se localiza al noroeste del departamento de Córdoba en la subregión de la Sabana, fue descubierto por Alonso de Heredia en el año 1533 convirtiéndolo en uno de los asentamientos más antiguos del departamento; fue consolidado hasta el año 1772, mismo en el que se fundó una villa llamada San Rafael de Chinú en tierras del Cacique Chanú, bajo el mando de Alonso Padilla, encomendador de indios, pero fue el 22 de noviembre de 1775 don Antonio de la Torre y Miranda quien "reorganiza" a San Rafael de Chinú, trazó calles, autorizó el levantamiento de edificaciones públicas y reubicó unas 300 familias y 1845 personas.

Desde sus inicios ha contribuido de manera significativa siendo territorio de gran importancia política en la historia del departamento ya que ha alcanzado gran avance en su desarrollo territorial, en la actualidad cuenta con un área rural conformada por 40 corregimientos, 37 veredas y 17 caseríos y un área urbana conformada por 35 barrios. (Plan de Desarrollo de Chinú 2020-2023)

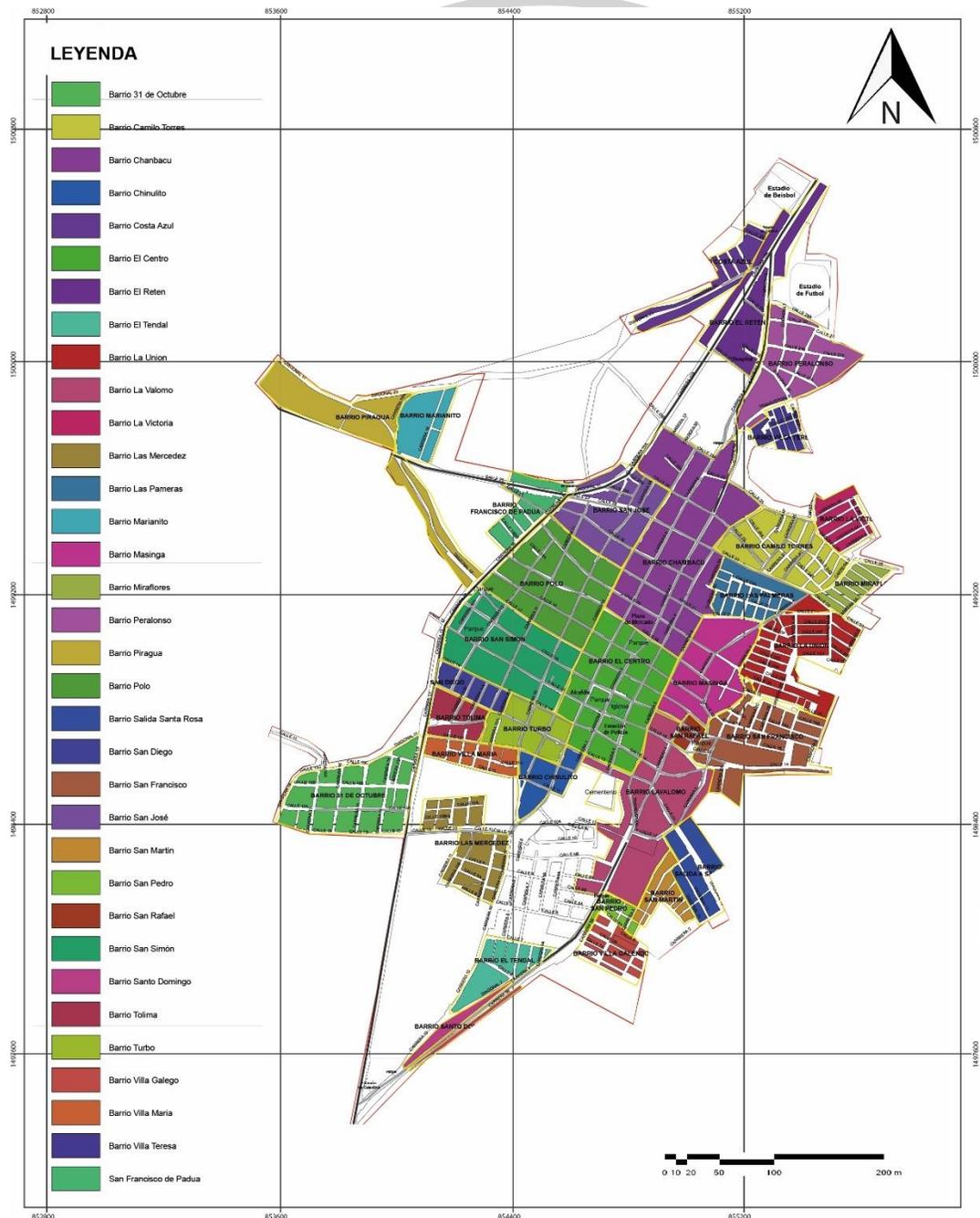
**Mapa 2.** Clasificación territorial de Chinú



*Fuente: Información del PBOT de Chinú*

# Clasificación de barrios del municipio de Chinú- Casco urbano

Mapa 3. Clasificación de barrios de Chinú



Fuente: Información del PBOT de Chinú

## 1.2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL CONTEXTO DE TRABAJO

El objeto de la práctica empresarial permitió que se integraran y aplicaran los conocimientos adquiridos durante la formación académica, se logró vincular e interactuar con el entorno laboral afinando las capacidades, competencias y habilidades obtenidas en el periodo de estudio, respondiendo a las exigencias del entorno profesional, así mismo, a la realización de actividades presentando valor agregado a la formación académica para la obtención de nuevas experiencias.

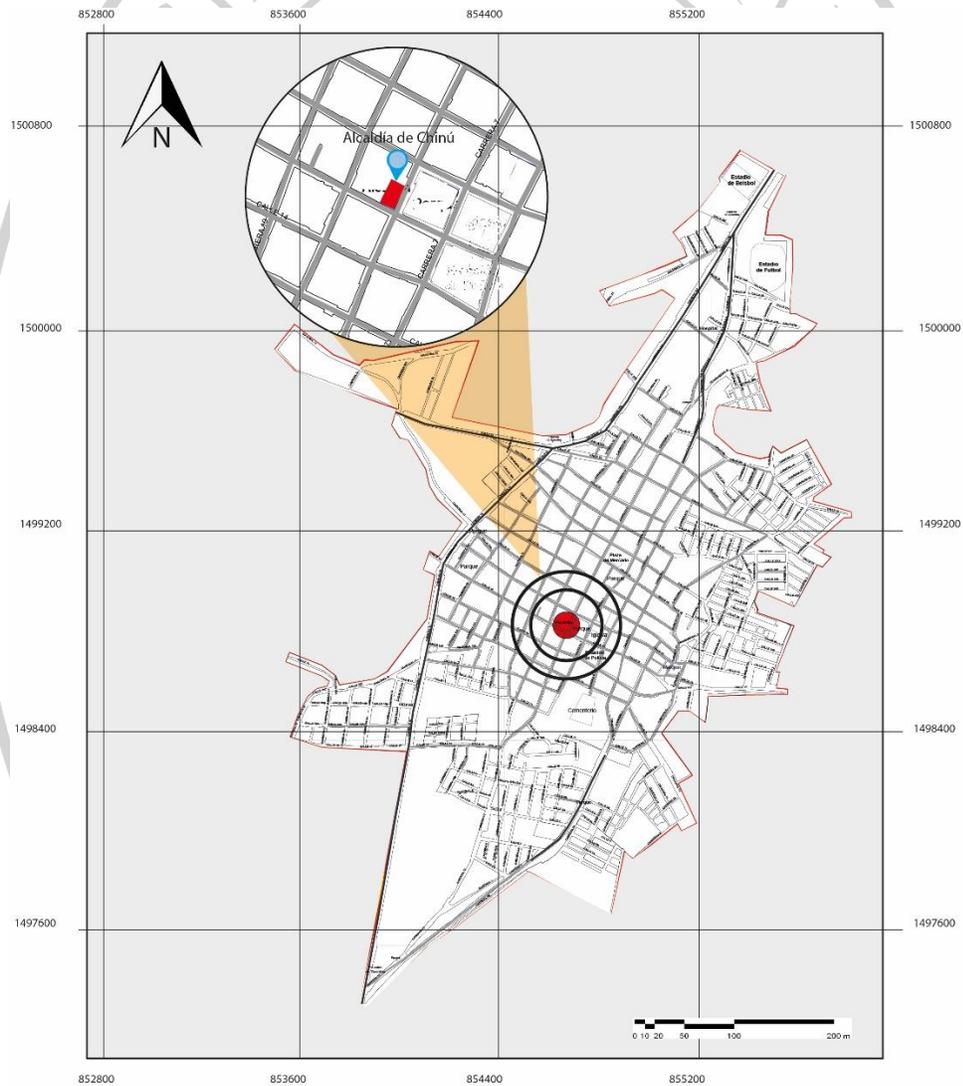
La ejecución de la práctica empresarial fue una función compartida entre La Universidad de Pamplona, el estudiante y La Alcaldía Municipal de Chinú Córdoba (Oficina de planeación). La cual se realiza en el último semestre una vez se efectúe la matrícula académica, como estudiante gestioné una afiliación entre entidades fijando la legalización de las prácticas, es allí donde la Universidad entró en la obligación de realizar las funciones establecidas en su reglamento interno en relación a las prácticas empresariales, estas obedecen el acompañamiento del director de trabajo de grado quien me guio y asesoró para así obtener un aval que da paso a la debida presentación que se lleva a cabo al finalizar el semestre mediante este documento final para sustentación; aquí se registran informes, seguimientos y actividades que se emplearon en todo el desarrollo de la práctica.

### 1.2.1. Alcaldía de Chinú Córdoba

#### Ubicación de la Alcaldía de Chinú

La alcaldía de Chinú se encuentra ubicada en el casco urbano céntrico del municipio de Chinú en el departamento de Córdoba sobre la calle 15 No. 8-20, Centro-Palacio Municipal, como lo muestra la imagen.

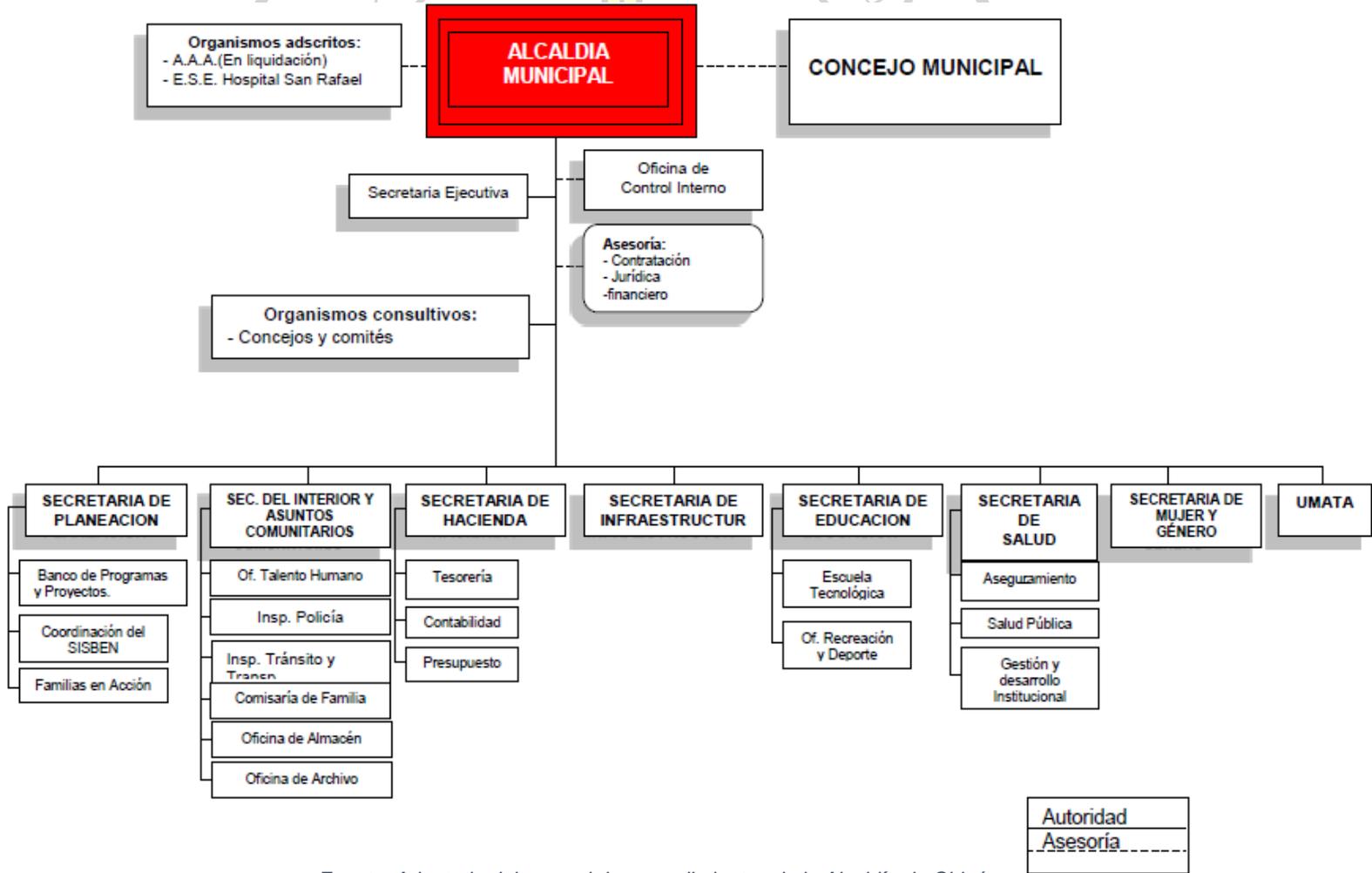
**Mapa 5.** Localización de Alcaldía de Chinú



Fuente: Elaboración propia a base de información PBOT

# Organigrama Alcaldía Municipal de Chinú- Córdoba

Gráfico 1. Organigrama de la Alcaldía de Chinú



Fuente: Adaptado del manual de procedimientos de la Alcaldía de Chinú

## 1.3 FUNDAMENTOS MISIONALES DE LA ALCALDÍA DE CHINÚ

### 1.3.1. Misión

“Con la prestación de servicios públicos encaminados a generar la confianza de la ciudadanía esperamos obtener unos resultados de impacto social, que redunden en el bienestar integral de los habitantes del Municipio de Chinú, articulando la efectiva gestión administrativa orientada al Desarrollo Sostenible, con la participación activa de nuestros ciudadanos, bajo los principios de Dignidad, Gestión y transparencia con equidad”. (Alcaldía de Chinú- Córdoba, 2020).

### 1.3.2. Visión

“En el año 2026 el municipio de Chinú será reconocido a nivel nacional por su desarrollo empresarial en el sector del calzado con exportaciones a otros países, con una economía con altos niveles de competitividad en los sectores agroindustrial, comercial y con un desarrollo en la prestación del servicio de transporte, reduciendo las brechas sociales, transparente, participativo, con diálogos y concertación permanente con la ciudadanía para la construcción de una paz duradera”. (Alcaldía de Chinú- Córdoba, 2020).

---

Tomado de la página de la Alcaldía de Chinú (<https://www.chinucordoba.gov.co/NuestraAlcaldia/Paginas/Mision-y-Vision.aspx>)

## **1.4 NOCIONES TEÓRICAS Y CONCEPTUALES SOBRE LAS CUALES SE FUNDAMENTA LOS PRINCIPIOS MISIONALES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHINÚ**

De acuerdo a lo registrado en la página de la alcaldía se puede encontrar con los siguientes objetivos estipulados por el alcalde municipal: Propender por la construcción colectiva de un nuevo Modelo de municipio, cuyas principales características se destacarán por dar transición hacia una Ciudad intermedia, Humana, Incluyente, Solidaria y respetuosa de la Protección y Conservación del Medio Ambiente. Buscando alcanzar una Ciudad y un territorio rural impregnado por la equidad en su desarrollo Social, con una Gestión Publica efectiva y transparente permeada por la Participación Ciudadana. Al mismo tiempo generar un Territorio Moderno e Innovador, con desarrollo de Seguridad y Confianza de sus habitantes y de la inversión nacional y departamental.

De la misma manera provocar un Territorio fuertemente integrado localmente, así como con la región, liderando y/o coordinando proyectos y programas con el nivel nacional, departamental y municipios vecinos, aprovechando la importancia y el papel funcional que ha adquirido en el contexto regional. (Alcaldía de Chinú 2020-2023)

Como dirigente elegido de manera democrática por el municipio, el alcalde tiene la función de liderar proyectos e iniciativas que ayuden a salir adelante a sus habitantes; velando para que los recursos administrados sean utilizados en pro del municipio haciendo cumplir las leyes del gobierno. Buscando mejorar la calidad de vida y resolviendo inquietudes y necesidades con el fin de mantener la tranquilidad y seguridad de todos los ciudadanos del territorio.

La Alcaldía de Chinú es una entidad que ejerce la administración pública encabezada por su alcalde quien a su vez desempeña las funciones delegadas por el presidente de la república y gobernador departamental para hacer cumplir la constitución política, leyes, decretos, acuerdo del consejo y ordenanzas de la asamblea departamental.

Para estas actividades, la alcaldía cuenta con instrumentos de planificación como el Programa de Gobierno y el Plan de Desarrollo, respondiendo a los problemas del municipio conforme al Programa de Gobierno y el cual debe armonizar con los planes de Desarrollo nacional y departamental. Además, el Alcalde tiene como función la planificación y ordenamiento del territorio y para ello cuenta con el Plan de Ordenamiento Territorial siendo un conjunto de directrices y estrategias políticas para la orientación, desarrollo y correcta utilización del suelo.

#### **1.4.1 Secretaría De Planeación**

Actualmente la dependencia cuenta con una Secretaria de Planeación, un Asesor Jurídico, un Arquitecto, un equipo de asesores de plataformas encargados de: Banco de proyectos, Banco de inversiones, DANE, Ministerio de vivienda, Departamento nacional de planeación y Regalías conformado, un técnico en seguimiento al plan de desarrollo y un equipo de área asistencial y atención al público.

La secretaría de Planeación tiene como función fijar las estrategias, objetivos y políticas aptas para alcanzar el crecimiento del municipio mediante el estudio e implementación del Plan de Ordenamiento Territorial POT y sus componentes, también es su deber avalar la aplicación correcta de las normas en el territorio relacionadas con el orden, crecimiento y desarrollo municipal.

Tiene el deber de obtener la coordinación necesaria para abordar las políticas y estrategias en relación al desarrollo integral, manteniendo el contacto con entidades del orden nacional, departamental, municipal y con la comunidad; su articulación e integración regional en cumplimiento al Plan de Desarrollo y al Plan de Ordenamiento Territorial.

#### **1.4.2 Funciones de la secretaría de planeación**

- Coordinar la ejecución de los planes, programas y proyectos de la Alcaldía Municipal, con el fin de dar cumplimiento a los objetivos del plan de Desarrollo.
- Dirigir, controlar y velar por el cumplimiento de los objetivos y metas trazados en el plan de desarrollo del municipio, así como de los planes, programas y proyectos derivados de él, adoptando sistemas o canales de información que facilitan su ejecución y seguimiento.
- Dirigir los trabajos de la Secretaría de Planeación con las entidades públicas o privadas que incidan o se relacionen con la elaboración, reglamentación o implementación del plan de Ordenamiento Territorial y Plan de desarrollo municipal.
- Participar activamente en los comités juntas, sesiones y comisiones delegadas por el alcalde municipal, con el fin de contribuir a la toma de decisiones de la administración municipal.
- Velar por el cumplimiento de las normas y reglamentación impartida por el alcalde municipal, en las áreas de su competencia; así como también las funciones contenidas en la constitución, la ley, los decretos, ordenanzas, acuerdos, manuales de funciones y reglamentos internos de la administración municipal.
- Dirigir el proceso de planificación del desarrollo territorial sostenible, económico, social e institucional del municipio, con el fin de que se articule con la políticas, planes y objetivos de desarrollo departamental y nacional

- Identificar y gestionar fuentes de recursos financieros para el desarrollo de los planes y programas municipales, analizando la conveniencia técnica y económica, con el fin de contribuir al desarrollo territorial.
- Garantizar que los proyectos urbanísticos cuenten con los controles y aprobaciones necesarias para el desarrollo y entrega de las obras desde la planificación hasta culminación, de manera que se dé cumplimiento a las normas legales vigentes.
- Velar porque los sistemas e información del municipio estén debidamente administrados y actualizados, de manera que se pueda suministrar la información oportuna y veraz para el desarrollo de los planes y programas de la administración, para el conocimiento de la comunidad y los requerimientos de los entes de control.
- Asegurar la actualización catastral, mediante la verificación y control de la aplicación de los procedimientos técnicos y las normas legales vigentes aplicables a tal fin, con el objetivo de garantizar la confiabilidad y la gestión de la información catastral.
- Garantizar los mecanismos para levantar información primaria de la situación socioeconómica, demográfica, fiscal, financiera y ambiental del municipio con el fin de alimentar el sistema de información como referente de consulta para la toma de decisiones.
- Dirigir la administración del banco de programas y proyectos municipal, verificando que los lineamientos del Departamento Nacional de Planeación se cumplan, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos.
- Participar en la construcción y actualización de todas las políticas públicas que se generan en el municipio, con el fin de garantizar su articulación con las directrices del gobierno departamental, nacional y el plan de desarrollo municipal.
- Realizar la supervisión e interventoría de los contratos que se le asignen, de conformidad con la normatividad aplicable, la naturaleza, el área de desempeño y el alcance de las funciones del cargo, haciendo el seguimiento de la ejecución de los proyectos y velando porque los objetivos propuestos sean alcanzados.
- Las demás funciones que se le sean asignadas por la autoridad competente, que corresponda a la naturaleza del cargo y área de desempeño.

La secretaría de planeación cumple con una serie de procesos y procedimientos encargadas al personal de la organización para el cumplimiento de las actividades que deben ser desarrolladas dentro de la dependencia; esta tiene la obligación de cumplir los responsables de los siguientes ya que son la base del funcionamiento de la dependencia dentro de la Alcaldía municipal.

#### **1.4.3 Manual de procedimientos**

1. Resolución para segregar y vender, declarar mejoras, división material y englobar: Procedimiento mediante el cual se expiden Licencias para segregar y vender, declarar mejoras, división material y englobar.
2. Expedición licencias de construcción secretaría de planeación municipal: Con la exigencia de este requisito, se pretende controlar el crecimiento urbanístico del Municipio, vigilando que este vaya de la mano con el PBOT.
3. Procedimiento para la elaboración del plan de desarrollo municipal: describir los objetivos, estrategias, los programas, los proyectos y las metas que comprometen a la Administración Pública con la ciudadanía durante el cuatrienio.
4. Procedimiento para la elaboración de los planes de acción: realizar un ordenamiento y priorización de los objetivos de las diferentes Secretarías de Despacho, identificando las actividades y recursos para su cumplimiento.
5. Procedimiento para elaborar el plan operativo anual de inversiones: Señalar los proyectos de inversión clasificados por sectores, secretarías y programas.
6. Procedimiento para realizar informe de gestión de la administración municipal: es presentar la gestión adelantada por parte de la Administración Municipal en la vigencia fiscal respectiva, incluyendo las acciones desarrolladas y los logros obtenidos.
7. Procedimiento para radicar los proyectos en el banco de programa y proyectos del municipio de Chinú: Llevar el seguimiento y evaluación de proyectos de inversión por medio del SSEPI, para radicar todo y cada uno de los proyectos que se elaboran en el municipio de Chinú.

Dentro de la práctica empresarial se realizaron determinadas funciones dentro de estos procedimientos en que se ha venido participando en actividades y/o obligaciones de ciertos procesos que se realizan en la secretaría de planeación.

##### **1.4.3.1 Descripción de los procedimientos en lo que se participaron durante la práctica empresarial**

- **Resolución para segregar y vender, declarar mejoras, división material y englobar:**

Participantes del procedimiento: secretario de Planeación, Auxiliar Administrativo y solicitante.

Responsable del procedimiento: secretario de Planeación

Objetivo: Expedir Resoluciones para segregar y vender, declarar mejoras, división material y englobar

Descripción del Procedimiento:

Procedimiento mediante el cual se expiden Licencias para segregar y vender, declarar mejoras, división material y englobar

El interesado hace la solicitud.

El secretario informa al interesado la documentación necesaria que debe aportar para la expedición de la Resolución y le informa que debe consignar en la cuanta dispuesta para ello la suma de doce mil cuatrocientos pesos (\$12.400.00).

Una vez aporta a la Secretaría de Planeación la documentación que consiste en copia de la escritura pública del predio, copia del paz y salvo catastral, copia del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la licencia y del recibo de consignación por el valor estipulado, se acepta la solicitud.

Antes de expedir la Resolución se verifica que exista coherencia entre todos y cada uno de los documentos aportados por el solicitante y se procede a la elaboración de la Resolución, la cual se distingue por un número consecutivo y la fecha de asignación de la Oficina de Talento Humano, que es la encargada de llevar todas las resoluciones que se expiden en la Alcaldía Municipal.

Expedida la Resolución pasa al Despacho del alcalde para su firma y posteriormente regresa a la oficina de origen y esta es firmada por el secretario de Planeación Municipal, cuando el interesado viene a recogerla se le solicitan dos copias de la Resolución, una para que firme la constancia del recibo y la otra copia es remitida a la oficina de Talento Humano y la original es entregada al solicitante.

Observaciones del procedimiento:

Si la Resolución no registrada en el folio de matrícula respectiva dentro de los dos (2) meses siguientes de su ejecutoria en la Oficina de Instrumentos Públicos, esta se vence, por lo que no puede ser nuevamente utilizada, teniendo que obtener una nueva Resolución, y cumplir con todos los requisitos exigidos.

El funcionario responsable realiza:

Concede la Resolución, remite a la oficina de Talento Humano y archiva.

Base legal del procedimiento

Decreto 078 de 1987, Ley 9º de 1989, Ley 388 de 1997

---

**Formatos Utilizados:**

Resolución

**Requisitos de Funcionamiento:**

Que los interesados aporten la documentación del predio sobre el cual se va realizar, el paz y salvo catastral y el recibo de consignación.

**Medidas de control:**

Verificar que todos los documentos estén en regla.

- **Expedición licencias de construcción secretaría de planeación municipal:**

**Participantes Del Procedimiento:** secretario de Planeación, Auxiliar Administrativo y solicitante.

**Responsable Del Procedimiento:** secretario de Planeación

**Objetivo:** Con la exigencia de este requisito, se pretende controlar el crecimiento urbanístico del Municipio, vigilando que este vaya de la mano con el PBOT.

---

Tomado del manual de procedimientos de la alcaldía de Chinú

**Descripción del Procedimiento:**

Procedimiento mediante el cual se expiden Licencias de construcción:

1. El interesado hace la solicitud.
2. La Secretaría de Planeación le informa al interesado la documentación necesaria para la expedición de la licencia de construcción:
  - a. Copia de la escritura del predio
  - b. Copia del plano de la construcción
  - c. Copia de la cedula del propietario de la obra
  - d. Copia de la cedula del arquitecto o maestro de la obra
3. Se realiza la inspección en el sitio de la obra para verificar que esta cumpla con las normas establecidas en el PBOT.
4. Después de verificar, toda la información suministrada por el solicitante, y que el diseño arquitectónico cumpla con las normas urbanísticas, se procede a calcular los metros cuadrados de construcción para así, dar el valor a consignar al solicitante.
5. Una vez que el solicitante presente el recibo de consignación, se hace entrega de la respectiva Licencia de Construcción, de la cual se archiva una copia y se firma un acta de compromiso, entre el secretario de Planeación y el solicitante.

**Observaciones Del Procedimiento:**

- La Licencia de Construcción, se expide con una vigencia de dos (2) años.

- Una vez vence la Licencia de Construcción y el solicitante no ha comenzado la obra, este se encuentra en la obligación de diligenciarla nuevamente.
- Si llegara a ocurrir el caso, de que en una de las inspecciones que realiza la Secretaría de Planeación, se encuentra una construcción en proceso, la cual no cuente con la respectiva licencia, esta oficina procede a suspenderla, mientras la diligencie y se le expida.

#### **El funcionario Responsable Realiza:**

1. El secretario de Planeación verifica que el solicitante cumpla con todos los requisitos y concede la respectiva Licencia de Construcción, el acta de compromiso entre él y el solicitante y luego archiva copia de lo expedido.

#### **Base legal del procedimiento**

Ley 388 de 1997(Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial) Decreto 1052 de 1998 reglamentario de la Ley 388/97.

#### **Formatos Utilizados:**

- Resolución mediante la cual se expide una Licencia de Construcción.

#### **Requisitos de Funcionamiento:**

- a. Copia de la escritura del predio
- b. Copia del plano de la construcción
- c. Copia de la cedula del propietario de la obra
- d. Copia de la cedula del arquitecto o maestro de la obra
- e. Recibo de consignación

#### **Medidas de control:**

- Verificar que todos los documentos estén en regla.

## 1.5 CRITERIOS Y ESTRATEGIAS DE PRÁCTICA PROFESIONAL QUE SE IMPLEMENTAN EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Fue un deber como practicante dentro de esta dependencia, la elaboración del informe en cuestión, el cual sustenta todo lo realizado durante todo el periodo y evidencia los procesos llevados a cabo, para esto se estructuró la siguiente metodología.

- a. Elaboración: Primeramente, se realizan las asignaciones encomendadas por la Secretaria de Planeación ya sea, trabajo en campo o trabajo en oficina, ya mencionadas con anterioridad las funciones que le son asignadas a los profesionales por contratación, mi deber fue brindar acompañamiento en alguna de esas, tales como: Elaboración de licencias solicitadas por los usuarios, apoyo y acompañamiento a visitas de inspección con problemas de linderos, elaboración de levantamientos cartográfico a través de software, visitas para verificación de datos, entre otras funciones.
- b. Revisiones: Luego de realizar las actividades que me fueron asignadas, se hacía una recepción de los productos solicitados al profesional a cargo, el cual tenía la responsabilidad de hacer llegar la información ante la secretaria de planeación, en las licencias se evidenciaron varios inconvenientes puesto que no eran revisadas con anterioridad antes de ser entregadas al solicitante y por consiguientes algunas de ellas fueron devueltas a la Secretaria de Planeación para que sean ajustadas acorde a la información requerida. En el tema de levantamientos, hubo una correcta ejecución puesto que una vez realizados, fueron evaluados por el grupo de apoyo jurídico desde la ciudad de Montería y posterior a eso fueron enviados a la sede del IGAC en esa misma ciudad.
- c. Producto: Una vez terminado el producto con los ajustes establecidos, se presentaban ante la Secretaria de Planeación para que así puedan ser avalados y firmados para entrega al solicitante del proceso.

## 1.6 FUNCIONES O ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA PRÁCTICA EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN EN EL MUNICIPIO DE CHINÚ

Se acompañaron en dos grandes líneas de apoyo durante la práctica, una relacionada con el apoyo y asistencia técnica al arquitecto contratista durante un periodo de 45 días y posteriormente se trabajó paralelamente asistiendo tanto al arquitecto como a la jurídica en el programa de titulación de predios baldíos.

### 1.6.1 Asistencia técnica en apoyo profesional arquitectónico

La secretaría de planeación cuenta con un área de apoyo profesional arquitectónico donde se deben realizar funciones específicas llevadas a cabo por el profesional contractual el cual tiene la obligación de realizar la ejecución idónea y oportuna del objeto por el cual fue contratado; así como la información que considere necesaria para el desarrollo de dichas funciones para el desarrollo del objeto.

Este profesional el cual se desempeña como arquitecto, contó con mi apoyo y acompañamiento durante el periodo de prácticas en algunas de estas funciones específicamente en las tres que encabezan el listado de obligaciones que debe cumplir el arquitecto contratista, mismas que se mencionan a continuación:

#### 1.6.1.1 Obligaciones de Contratista.

- Prestar servicio como apoyo a la gestión de la secretaría de planeación municipal

Esta dependencia brinda atención y gestión en la implementación de procesos en toda la extensión de tierras de Chinú tanto en el área rural como en el área urbana del municipio, mediante la consultoría que deriva al cumplimiento de las funciones de la entidad, es allí donde entro en apoyo de las obras y servicios dependiendo el caso de la solicitud que requieran los habitantes, bien sea en la planificación y desarrollo urbano y social que buscan siempre mejorar el nivel de vida de los habitantes del municipio aplicando métodos reguladores del desarrollo urbanístico. Algunos de estos ejemplos son: Apoyo en medición de áreas para proyectos de urbanización, acompañamiento a la Secretaria de Planeación en proyectos de orden público (control de basuras, proyectos de señalización vial, medición de área de sesión de nuevas construcciones etc.) Asesoramiento en temas de diseño y espacios en la ejecución de obras nuevas.

- Gestionar los informes que sean solicitados por la secretaria de planeación municipal.

Cuando hablamos de informes se puede hacer énfasis en toda la documentación que el arquitecto contratista maneja, los análisis de algún estudio

de proyectos llevados a cabo, informes de todas las visitas de inspección que se realizan o bien sea la entrega de informes de todas licencias solicitadas y elaboradas por el mismo durante cierto periodo.

- Realizar visitas de inspección en terreno a usuarios con problemas de linderos.

Las visitas de inspección son una de las obligaciones más comunes que realiza el arquitecto y estas se hacen en toda el área de Chinú, tanto urbana como rural, por solicitud de los ciudadanos. Normalmente, este profesional va y realiza la inspección solo, pero cuando la situación se complica lo hace en compañía de la inspección de policía, con el fin de tratar el conflicto de linderos, donde se llevan a cabo las acciones necesarias para tratar de resolver dicho inconveniente. A inicios de la práctica esta fue una de las primeras funciones encomendadas, por temas de orden público se limitaron las visitas por mi seguridad y a petición de la Secretaria de planeación.

#### **Otras obligaciones contractuales**

En las siguientes obligaciones las cuales son de carácter general, no hubo acompañamiento al arquitecto

- Brindar acompañamiento en la operatividad de los procesos de planeación del municipio.
- Realizar consultas individuales a través de normas que generen desarrollo en la planeación del municipio.
- Participar en las diferentes reuniones y capacitaciones orientadas por diferentes entidades como: Plan departamental de aguas de Córdoba, CVS, gobernación, y entidades del ordenamiento nacional.

#### **1.6.1.2 Proceso para solicitud de Licencias**

El arquitecto contratista está en la obligación de llevar a cabo procedimientos relacionados con la elaboración de licencias que sean solicitadas por los habitantes del municipio de Chinú los cuales requieran llevar a cabo procesos, ya sean de construcción, de mejora, de división material, de segregación, de urbanización o de uso del suelo dentro de sus propiedades. Al solicitar una licencia en esta dependencia, se debe cumplir con una serie de requerimientos para el proceso de la mismas, esto, para el cumplimiento de requisitos que se rigen bajo los estatutos dentro de la entidad.

**Tabla 1. Requisitos para solicitud de licencias**

<p><b>Construir reglamento de propiedad horizontal</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitud por escrito</li> <li>• Copia de la escritura pública del inmueble</li> <li>• Copia del paz y salvo catastral (Actualizado)</li> <li>• Copia de cédula del propietario</li> <li>• Copia del plano del reglamento de propiedad del inmueble</li> <li>• Copia de la tarjeta profesional del Ingeniero o Arquitecto</li> <li>• Certificado de la vigencia de la matrícula profesional del ingeniero o arquitecto</li> </ul>
<p><b>Requisitos para la licencia de división material</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia de la escritura pública</li> <li>• Copia del paz y salvo catastral actualizado</li> <li>• Copia del certificado de libertad y tradición actualizado</li> <li>• Copia del plano general</li> <li>• Copia de los planos que comprenden la división, con sus áreas y linderos.</li> <li>• Copia de la tarjeta profesional del Ingeniero o Arquitecto</li> <li>• Copia de la cédula de las personas que intervienen en la división.</li> </ul>
<p><b>Requisitos para segregar y vender</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia de la escritura pública</li> <li>• Copia del paz y salvo catastral actualizado</li> <li>• Copia del certificado de libertad y tradición actualizado</li> <li>• Copia del plano general</li> <li>• Copia del plano segregado</li> <li>• Copia del plano remanente</li> <li>• Copia de la tarjeta profesional del Ingeniero o Arquitecto</li> <li>• Certificado de la vigencia de la matrícula profesional del ingeniero o arquitecto</li> <li>• Copia de la cédula del vendedor</li> <li>• Copia de la cédula del comprador</li> </ul>

<p><b>Requisito para declaración de mejora</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia de la escritura pública</li> <li>• Copia del paz y salvo catastral actualizado</li> <li>• Copia del plano con la descripción de la vivienda y su área general</li> <li>• Copia del certificado de libertad y tradición actualizado</li> <li>• Copia de la tarjeta profesional del Ingeniero o Arquitecto</li> <li>• Certificado de la vigencia de la matrícula profesional del ingeniero o arquitecto</li> <li>• Copia de la cédula del propietario</li> </ul>
<p><b>Requisito para Licencia de construcción</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia de la escritura pública</li> <li>• Copia del paz y salvo catastral actualizado</li> <li>• Copia del certificado de libertad y tradición actualizado</li> <li>• Copia del plano arquitectónico y estructural</li> <li>• Copia de la tarjeta profesional del Ingeniero o Arquitecto</li> <li>• Certificado de vigencia de matrícula profesional del Ingeniero o Arquitecto.</li> <li>• Copia de cédula del propietario</li> </ul>
<p><b>Requisitos para licencia de urbanismo</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia de la escritura pública</li> <li>• Copia del paz y salvo catastral actualizado</li> <li>• Copia del certificado de libertad y tradición actualizado</li> <li>• Copia del plano de urbanismo</li> <li>• Copia de los planos (Diseño urbanístico y área de sección)</li> <li>• Copia de la tarjeta profesional del Ingeniero o Arquitecto</li> <li>• Certificado de vigencia de matrícula profesional del Ingeniero o Arquitecto.</li> <li>• Copia de cédula del propietario</li> </ul>
<p><b>Requisito para uso del suelo (Explotación agrícola, Avícola y porcina)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia de la escritura pública o en el caso la sana posesión o contrato de comodato el pedío</li> <li>• Copia de certificado de libertad y tradición</li> <li>• Copia de la cédula del solicitante</li> </ul>

<p><b>Requisitos para uso del suelo establecimiento comercial</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia de la cámara de comercio</li> <li>• Copia de RUT</li> <li>• Copia del certificado secretaría-salud- actualizado</li> <li>• Copia del certificado Secretaría-Hacienda</li> <li>• Copia de la cédula del representante legal</li> </ul>
---	--

*Fuente: Elaboración propia a base de información de secretaría de planeación*

## **1.6.2 Asistencia técnica en proyecto de titulación de baldíos con el manejo de programas SIG**

### **1.6.2.1 Titulación de predios baldíos**

En Chinú, gran parte de la población habita en lotes que forman parte de predios de mayor extensión que tienen la calidad de baldío urbanos y/ o predios fiscales de propiedad del ente territorial, lo que impide a estas familias obtener la titularidad de dichos inmuebles por vía judicial, dada la imprescriptibilidad de los mismos.

De acuerdo al artículo 277 de la ley de 1955 de 2019 por la cual se aprueba el Plan Nacional de desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la equidad” faculta a las entidades públicas a ceder a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales o la porción de ellos, y que hayan sido ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social, y que haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectúa mediante resolución administrativa, la cual constituye título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente oficina de registro de instrumentos Público, será plena prueba de propiedad.

La secretaria de planeación cuenta con un programa específico para este tema de acuerdo por lo establecido por la ley previamente mencionada, el Decreto 149 de 2020 o las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten. (Acuerdo No. 019 de diciembre de 2020, Concejo municipal de Chinú).

### **1.6.2.2 Obligaciones del contratista**

- Apoyo a la secretaría de planeación en la legalización de los predios fiscales y baldíos que pertenecen al municipio de Chinú.

- Apoyo a la secretaría de planeación en los procesos de titulación de los predios ocupados en construcción de viviendas a favor de sus ocupantes y que el municipio entregara por medio de cesiones gratuitas a título de subsidio, en los términos de la ley 388 de 1997
- Proyectar todos los actos propios, de los procesos de titulación de predio y cesión gratuita.
- Apoyo a la alcaldía de Chinú en la identificación de los predios fiscales que existan en el territorio urbano del municipio de Chinú.
- Atender todas las consultas hechas por la secretaría de planeación en temas relacionados con el objeto del contrato y las obligaciones del contratista

*Tabla 2. Requisitos para titulación de baldíos*

### **Requisitos para solicitar proceso de titulación de predios baldíos**

- Solicitud por escrito de titulación de bienes baldíos
- Copia de la cédula de ciudadanía
- Certificado Sisbén
- Recibo catastral- predial (Paz y salvo)
- Plano del predio
- Recibo de servicios públicos
- Declaraciones sana posesión

*Fuente: Elaboración propia a base de información de secretaría de planeación*

## **TITULACIÓN – LEYES QUE RIGEN EL PROGRAMA**

### **De la cesión a título gratuito.**

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 dispone: “Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo 10 años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución

administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinado a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

**PARÁGRAFO 1.** Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

**PARÁGRAFO 2.** Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

**PARÁGRAFO 3.** En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

**PARÁGRAFO 4.** La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.

**PARÁGRAFO 5.** Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo.”

Que el Decreto 149 de 2020, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamenta el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y modifica el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales a título gratuito.

Que la Ley 2044 de 2020 adicionó requisitos que se deben tener en cuenta al momento que la entidad territorial expida el acto administrativo de cesión a título gratuito, donde establece unas obligaciones a cumplir por parte de las personas beneficiarias de la titulación gratuita.

Que el párrafo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, establece que en el acto administrativo mediante el cual se realiza la cesión a título gratuito se incluirá la mejora siempre y cuando previamente se encuentre reconocida e identificada en debida forma, de lo contrario, en el acto administrativo solo se hará referencia al suelo y será el

beneficiario el responsable de adelantar los trámites a que haya lugar para su reconocimiento dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción del título en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que para dar cabal cumplimiento a los compromisos de titulación de vivienda establecido en el marco del Plan de Desarrollo del Gobierno Nacional y en el Plan de Desarrollo del Municipio, se busca brindar una solución de vivienda definitiva a las familias que ocupan predios fiscales urbanos con destino económico habitacional de manera ilegal conforme los requisitos contemplados en el artículo 277 de Ley 1955 de 2019 y en las secciones primera y segunda del Decreto 149 de 2020.

Que el señor Alcalde Municipal cuenta con facultades de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 019 de fecha 23 de diciembre de 2020, para “Transferir bienes fiscales de propiedad del Municipio de Chinú”.

Que el municipio de CHINÚ, a través de La Oficina de Planeación realiza los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica mediante informe técnico-predial, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y las secciones primera y segunda del Decreto 149 de 2020, con lo que se acredita lo siguiente:

- El hogar beneficiario ha ocupado el predio de manera ininterrumpida con mínimo 10 años de anterioridad al inicio de la presente actuación administrativa.
- El predio objeto de la cesión tiene destino económico habitacional.
- El hogar cumple con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social.
- Ninguno de los miembros del hogar es propietario/a de otra vivienda.
- Ninguno de los miembros del hogar ha sido beneficiario/a anteriormente, de un subsidio familiar de vivienda ni de créditos del Instituto de Crédito Territorial.
- El predio objeto de la cesión se encuentra en suelo urbano de conformidad con la certificación expedida por la Oficina de Planeación Municipal de CHINÚ
- La vivienda no está localizada en zonas de riesgo no mitigable, zonas insalubres, destinadas a un uso o servicio público, o en suelo de protección.
- El predio no se encuentra destinado o bajo la afectación de uso público o destinado a salud o educación, conforme a la certificación expedida por la Oficina Asesora de Planeación.
- El inmueble a titular se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial.
- La mejora construida en el lote de terreno que se cede, no ha sido reconocida por la autoridad competente. (Acuerdo N° 019 de diciembre de 2020, Concejo municipal de Chinú).

Tomado del acuerdo N° 019 de diciembre de 2020, Concejo municipal de Chinú)

## 2. GENERALIDADES DEL MUNICIPIO DE CHINÚ

### Factores ambientales

**Altitud:** Media, 103 m.s.n.m

**Temperatura:** Chinú es el municipio menos caluroso del departamento de Córdoba con una temperatura promedio de 28°C.

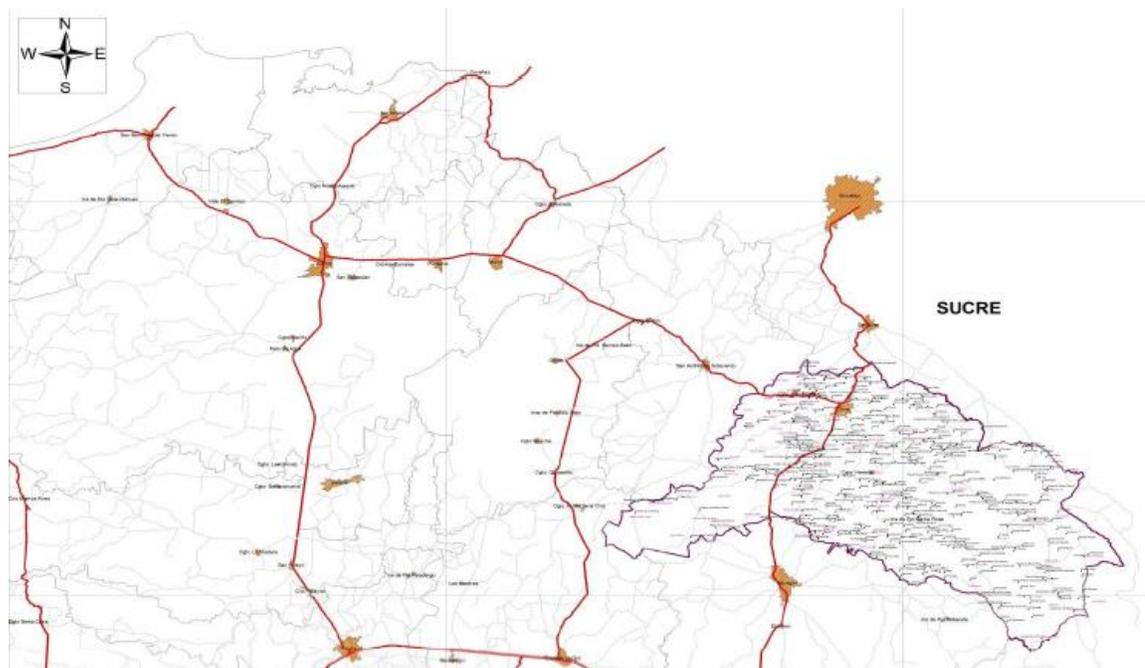
**Vientos:** La velocidad promedio mensual del viento es de 2.9 m por segundo, presentándose la máxima con un valor de 3.6 metros por segundo y la velocidad mínima entre abril y noviembre con un valor de 2.7 m por segundo.

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y GENERALIDADES AMBIENTALES, SOCIALES Y ECONÓMICAS DE CHINÚ

El municipio de Chinú se encuentra localizado en el noreste del departamento de Córdoba, en la sub región de la Sabanas, de la región Caribe de Colombia. Se encuentra a una altura promedio de 100 metros sobre el nivel del mar y situado en las siguientes coordenadas con relación al meridiano de Greenwich: 9 grados y 6 minutos de latitud norte, 75 grados y 24 minutos longitud oeste. (*ver mapa 1*)

Limita al norte con el municipio de Sampués (Sucre), al sur con el municipio de Sahagún (Córdoba) y por el oeste con los municipios de San Andrés de Sotavento y Ciénaga de Oros (Córdoba) por el este con el municipio de la Unión (Sucre)

**Mapa 6: Sistema De Comunicación Área Urbano- Rurales Y Los Sistemas Regionales Nacionales**



Fuente: Ajustes PBOT Chinú

Chinú ocupa 624 Km<sup>2</sup> de extensión, siendo un municipio predominantemente rural, con una extensión correspondiente al 95,7% del área total municipal, teniendo la zona urbana tan solo 26,96 km<sup>2</sup>, correspondientes al 4,32% del total del territorio, la mitad de la población (25,210 h) se encuentran en la zona urbana (50,16%) y la otra mitad (25,103 h) en la zona rural (48,89). (PDT 2020.2023)

**Tabla3.** Porcentaje de población por área de residencia del municipio de Chinú, 2019

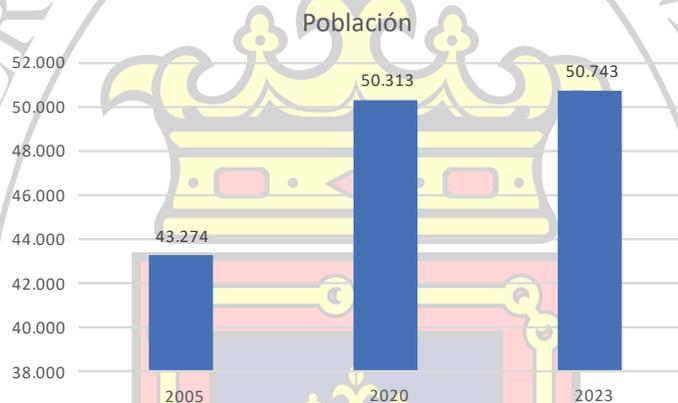
MUNICIPIO	Urbana		Rural		Total	
	Extensión	%	Extensión	%	Extensión	%
<b>Extensión (km<sup>2</sup>)</b>	26,96	4,32	597,04	95,68	624	100
<b>Población</b>	25,210	50,16	25,103	49,96	50,313	100

Fuente: DANE cálculos MSPS

## Población total

La población total del municipio de Chinú para el 2005 era de 43.274 habitantes, para el año 2020 según las proyecciones del DANE, la población es de 50,313 habitantes, lo cual corresponde a un incremento de 16,27% en estos últimos 14 años (es decir, un incremento anual de 1,16%) para el 2023 se espera una población de 50,743 habitantes. (Plan de desarrollo Chinú 2020-2023)

**Gráfico 2** Población total municipio de Chinú



Fuente: Elaboración propia a base de información del plan de desarrollo 2020-2023

## Densidad poblacional por kilómetros cuadrados (km<sup>2</sup>)

La densidad poblacional general del municipio de Chinú es de 80,62 habitantes por Km<sup>2</sup>. La densidad poblacional de la cabecera municipal es 935,08 habitantes por Km<sup>2</sup>, mientras que la de la zona rural es de 42,04 habitantes por Km<sup>2</sup>. Esta diferencia tan marcada entre las densidades de la zona urbana y la rural, se debe al hecho que la cabecera municipal, con solo el 4,32% de la extensión superficial del municipio, agrupa el 50,16% de la población total.

## Población por área de residencia Urbano/Rural

La distribución porcentual de la población del municipio de Chinú por área de residencia, se presenta en la tabla 3. En esta tabla se observa que el municipio presenta prácticamente una distribución poblacional 50/50, es decir, la mitad de la población vive en la cabecera municipal (50,16%) y la otra mitad vive en la zona rural (49,89%) a lo largo de los últimos años se observa una tendencia de incremento en el porcentaje poblacional de la zona urbana (44,70) en 1993, 48,26% en 2005, 49,56% en 2013, 49,77 en 2015,

49,84% en 2016 y 50,16% en 2019), pasando de ser un municipio con mayoría de población rural a ser un municipio más urbano.

Esta tendencia se debe a la migración que se presenta de la población de la zona rural (jóvenes principalmente), en busca de oportunidades de estudio y laborales en la cabecera del municipio. (Plan de desarrollo de Chinú 2020-2023)

**Tabla 4** Población por área de residencia del municipio de Chinú

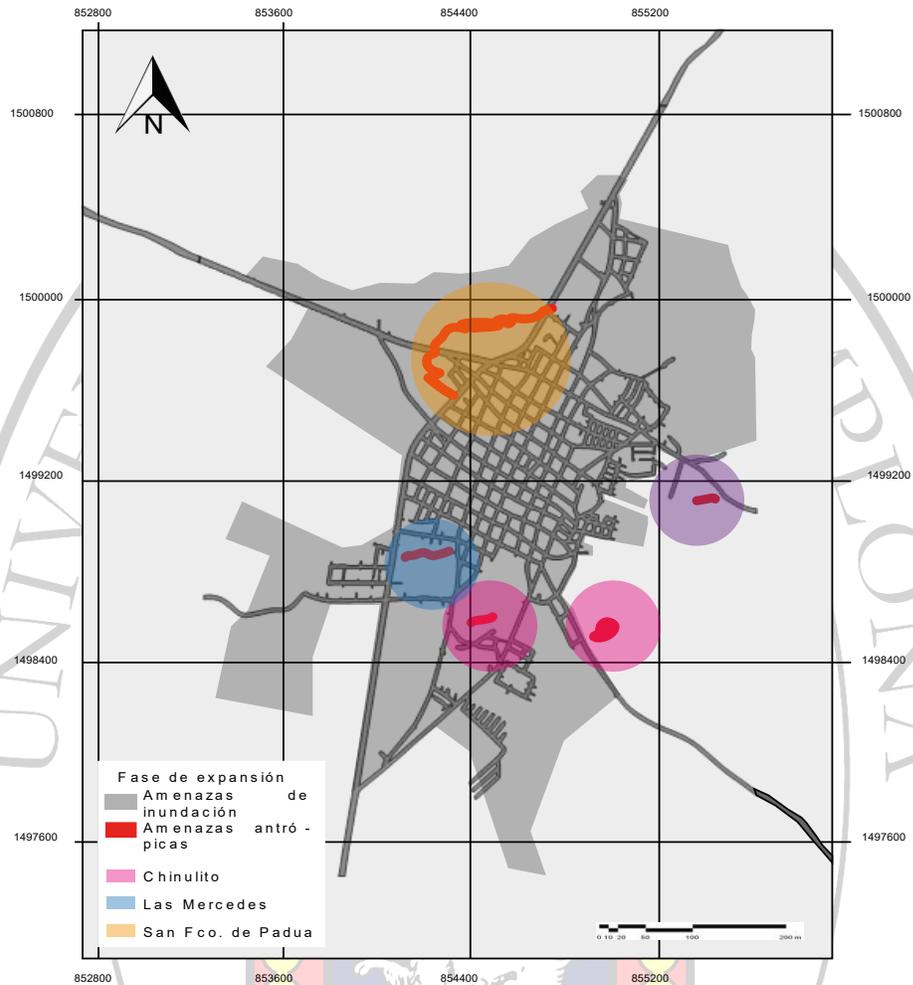
Municipio de Chinú	Población cabecera municipal		Población resto		Población total	Grado de urbanización
	Población	Porcentaje	Población	Porcentaje		
2019	25210	50,16	25103	49,89	50313	50,16 (2019)

**Fuente:** DANE, cálculos MSPS- Plan de desarrollo de Chinú (2020 – 2023)

### Amenazas Urbanas

El riesgo de inundación en el sector urbano es bajo, salvo en las orillas de los cauces naturales que nacen en el mismo pueblo, el cual constituye un riesgo de inundación alta, pero mitigable por medio de la ampliación de estos o canalización. Los sitios susceptibles de inundación son los terrenos aledaños a parte baja del barrio San Francisco de Padua, parte baja del barrio Chinulito y parte alta del barrio las Mercedes, parte baja del barrio la Unión y parte baja del barrio San Martín.

**Mapa 7. Amenazas Urbanas**



**Fuente:** Elaboración propia a base de información del Plan de riesgos

## Precipitación

Un día mojado es un día con por lo menos 1 milímetro de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad de días mojados en Chinú varía considerablemente durante el año.

La temporada más mojada dura 7,6 meses, de 14 de abril a 2 de diciembre, con una probabilidad de más del 27 % de que cierto día será un día mojado. El mes con más días mojados en Chinú es septiembre, con un promedio de 14,2 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación. La temporada más seca dura 4,4 meses, del 2 de diciembre al 14 de abril. El mes con menos días mojados en Chinú es enero, con un promedio de 2,4 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

Entre los días mojados, distinguimos entre los que tienen solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos. El mes con más días con solo lluvia en Chinú es septiembre, con un promedio de 14,2 días. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 48 % el 10 de septiembre. (Weather Spark 2020)

**Gráfico 5. Precipitación en Chinú**



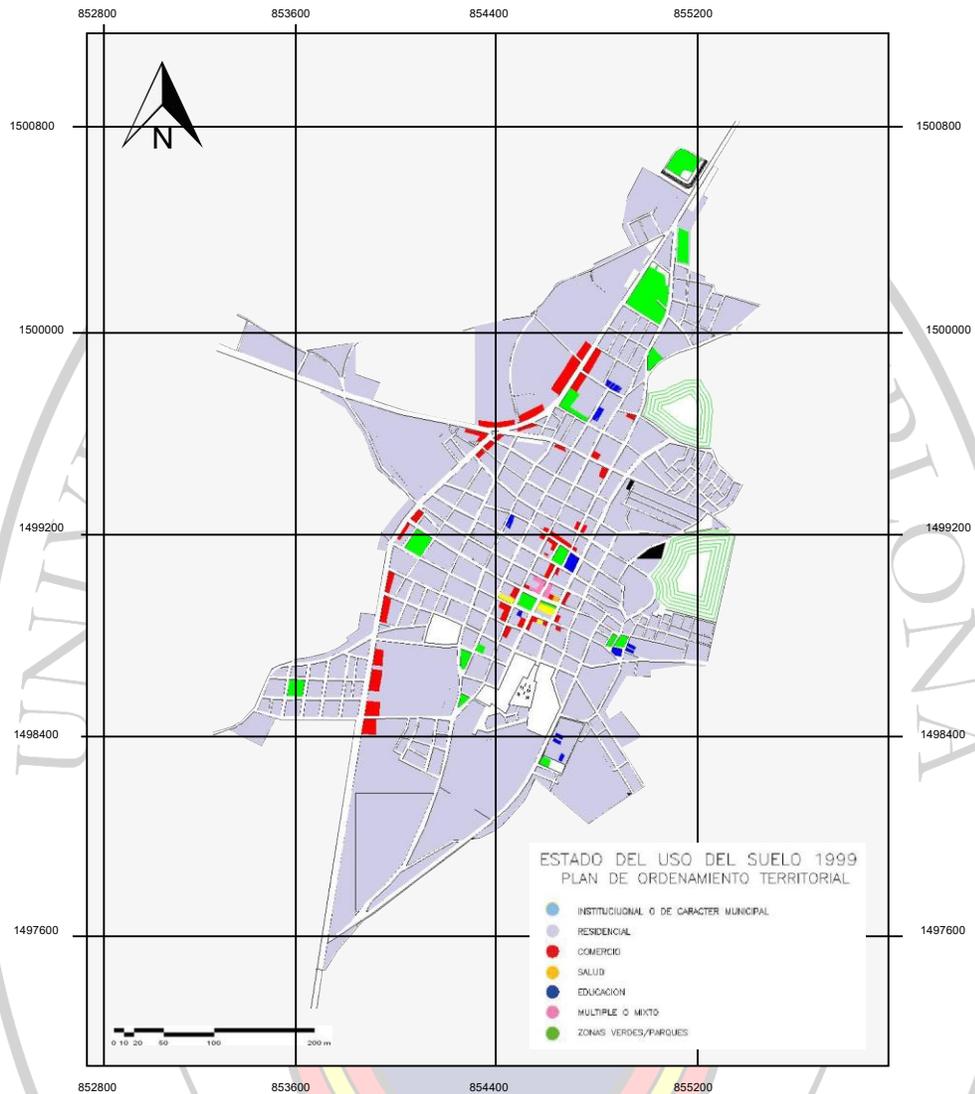
**Fuente:** Weather Spark (El clima y el tiempo promedio en todo el año en Chinú)

### Usos del suelo urbano

La mayor extensión de tierras del municipio de Chinú es de uso residencial, cada año se debe actualizar la información de los predios que conforman el casco urbano del municipio ya que el crecimiento del mismo puede ser prolongado, la actualización de avalúo en el casco urbano de Chinú ha tenido más de siete (7) para el 2015, siendo ese último año la actualización con el nuevo inventario predial el cual entró en vigencia. Chinú pasó de registrar un avalúo de 189.273 millones de pesos a 520.649 millones de pesos, es decir un crecimiento del 275%.

En este territorio gracias al censo inmobiliario realizado por el IGAC se registraron 642 nuevas propiedades, es decir, para el 2014 contaba con 12.543 pero con la incorporación de inmuebles en la base catastral en un año fue de 13.185 predios para 2015, es decir 642 nuevos predios en un año, lo que quiere decir que para 2022 el avalúo deberá estar en 4.494 predios aproximadamente. (IGAC- 2022)

**Mapa 8. Clasificación de usos del suelo de Chinú**



**Fuente:** Elaboración propia a base de información del IGAC

### **Factor económico en el municipio de Chinú**

Chinú reconoce importancia dentro del caribe colombiano en el año 1824 como correo vial de las dinámicas económicas del territorio, este municipio se conoce como punto estratégico debido a su ubicación, tiene cercanía y conexión con poblaciones como Sincelejo, Corozal, Tolú, Montería, Lórica y Cartagena conocido como punto estratégico para la comercialización y crecimiento económico de exportaciones e importaciones.

Chinú logra alcanzar su mejor nombradía ya que es reconocida por su importancia política, y variado y activo comercio.

Durante este periodo se enmarca la importancia económica de las actividades del sector primario en diferentes escalas, estas originaron el primer surgimiento económico en Chinú como en todo el territorio, además impulso al jalonamiento de los demás sectores.(ver tabla 2) De igual manera para el año 1824, el cultivo del ñame considerado una de las principales fuentes económicas agrícolas, originando el establecimiento de centro de acopio, lo cual dinamizaban al territorio en las áreas urbana como rurales, específicamente el 31 corregimiento Cacaotal, si bien estas áreas de comercio se iban expandiendo y creando conectividad con los municipios de Sampués y Sincelejo. (Alcaldía de Chinú, 2016- 2019)

Según las descripciones Viloria de la Hoz (2003) citando a B. Le Roy Gordon, para a mediados de los años 1830 una actividad importante en la zona era la producción y comercialización de cerámica los cuales eran llevado a Loricá para su comercialización. Por ende, se reconoce la producción de artesanías sobre algunos territorios las cuales tenían importante participación como lo son Cartagena, Barranquilla, Chinú y Mompox.

“En la misma línea, el norteamericano califica como personas industriosas y productivas a los fabricantes de sombreros de Tuchín, a los alfareros de Chinú y a los fabricantes de hamacas de San Jacinto. Pero este escritor también observó cómo la cerámica producida en la zona no había generado una red de comerciantes nativos que se beneficiaran del negocio, sino que necesitaban de los intermediarios de otras plazas: “La mayor parte de la cerámica se lleva a través de San Andrés hasta Loricá”, en donde comerciantes cartageneros o sirio-libaneses despachan hacia el mercado de Cartagena” (pág. 36-37)

Posteriormente para 1850 y 1900 inicia un ciclo de explotación del ganado a Centroamérica y el Caribe, además de la demanda interna hacia los Estados de Antioquia y de Santander, obligando a una incrementación de técnicas en su producción, es por esto que se inicia el crecimiento del comercio ganadero favoreciendo a la provincia de Chinú en proporción con su población, recaudaba más por los impuestos de degüello de reses, dado que algunas poblaciones situadas en los caminos de tránsito del ganado se habían dedicado a la preparación de carne salada. También era la que más recaudaba por impuesto pecuario y el impuesto agrario, esto conlleva al aumento del valor del suelo y la apropiación de terrenos baldíos. (Solano & Flórez Bolívar, 2013)

**Tabla 5:** Ocupación/participación de los habitantes en el estado soberano de Bolívar 1870

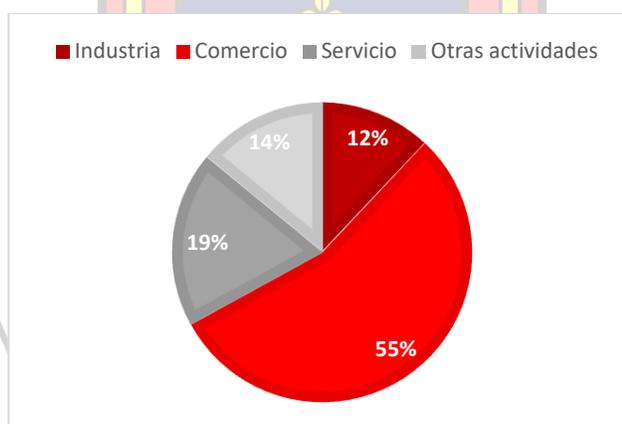
Actividades	Chinú	Barranquilla	Corozal	Cartagena	Lorica	Sincelejo
Agricultura	7872	3770	4536	7434	5893	9536
Ganaderos	611	113	143	133	433	41
Pescadores	112	522	---	412	314	20
Artesanos	1644	1497	225	2043	315	598
Comerciantes	109	343	106	107	150	65

*Fuente:* Tomado de Solano & Flórez Bolívar, 2013

### Actividades manufactureras comercio y servicios en el sector centro y sector vial en el municipio

La ubicación geográfica del municipio está a favor del movimiento en masa en la economía del municipio, la conexión vial que tiene Chinú la cual comunica la costa Caribe con el interior del país mediante la carretera Troncal de Occidente y un corredor activo como la transversal del caribe, ha generado surgimiento del desarrollo y crecimiento de las actividades industrial, de comercio y servicios; y expansión de áreas para actividades económicas.

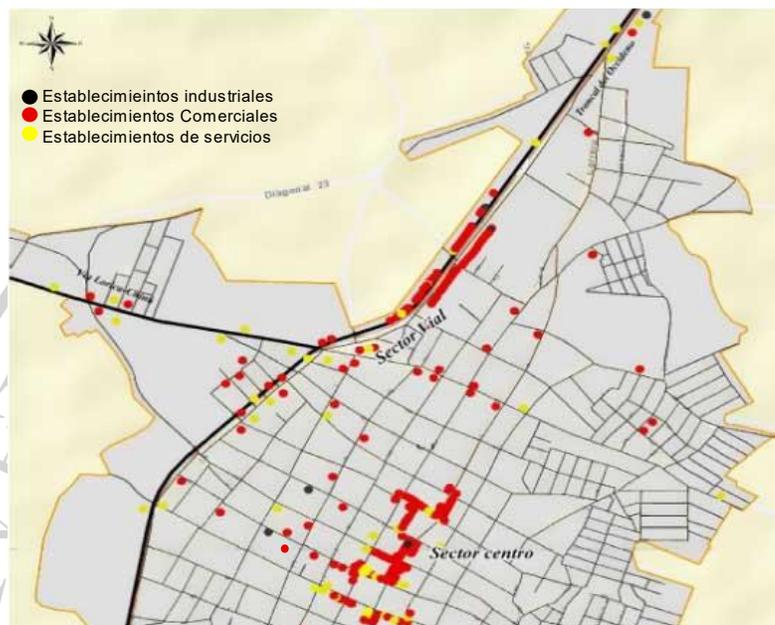
**Gráfico 4:** Porcentaje de los establecimientos según sus actividades para el año 2020



*Fuente:* Tomado de Solano & Flórez Bolívar, 2013

La distribución espacial de los establecimientos en Chinú tiene concentraciones claras sobre el sector centro, donde se desarrollan mayormente las actividades de comercios al por mayor y al por menor, y tiene una concentración sobre la vía troncal de occidente y corredor Lorica- Chinú donde se localizan los establecimientos de industria manufacturera.

**Mapa 9:** Distribución de los establecimientos de industria, comercio y servicios en Chinú



**Fuente:** Sara María Gonzalez Mendoza

### **Clasificación de predios fiscales en la zona urbana de Chinú**

La pobreza es uno de los principales problemas socio-económicos que afecta al municipio, sobre las familias que son vulnerables a invadir terrenos fiscales o de mejoras en predios de mayor extensión para acondicionar su vivienda bien sea en busca de un mejor estilo de vida, esto, se ha convertido en foco de atención para la secretaría de planeación ya que el Plan de Desarrollo 2020-2023 “Nuevos tiempos, nuevas ideas” ha fomentado proyectos como “La subdivisión y/o loteo y titulación de los terrenos baldíos urbanos y los predios fiscales urbanos de propiedad del municipio a las familias que los ocupan con vivienda de interés social” siendo un proyecto que ha tenido auge desde principios del 2021 y en el que se ha evidenciado la gran cantidad de habitantes del municipio que se acercan a la oficina de la secretaría de planeación a solicitar los procesos para iniciar con la titulación de un bien fiscal sobre el cual actualmente ocupa su vivienda.

Esta reacción positiva por parte de los habitantes hacia el proyecto ha logrado que en la secretaría de planeación se presenten acumulación de procesos de forma evidente debido a la falta de un profesional que se encargue de los levantamientos catastrales que se requieren para completar el proceso, por otro lado, desde el año 2018 se ha registrado a partir de una base de datos anual, la información relacionada a las entregas de escrituras de los predios a los cuales se llevó a cabo dicho proceso. (anexo tablas)

**BASE DE DATOS REPORTE DE TIULACIONES - FORMALIZACIÓN Y SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD- 2018**

N°	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	FECHA DE ENTREGA	NOMBRES Y APELLIDOS	FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	ORIP	CALIDAD DEL BENEFICIARIO (Victima desplazamiento, cabeza de familia, discapacitado, otros) En los casos en que los beneficiarios no posean algunos de los datos utilizaremos el siguiente glosario: NR: No reporta NA: No aplica	GENERO	NUMERO DE CONTACTO	CORREO ELECTRONICO
1	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	MARTA ISABEL CAMPO ALVAREZ	144-20970	C 10C 16 70 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO	3004839907	NO
2	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	EVA PATRICIA BETIN VERBEL	144-20955	D 11 13 106 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO	3145638534	NO
3	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	REGINA ISABEL VERBEL GAVIRIA	144-20956	D 11 13 108 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO	3145638534	NO
4	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	CECILIA MARGARITA DIAZ GONZALEZ	144-20947	D 11 13 20 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO	3106163436	NO
5	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	HERMINIA PEREZ RODRIGUEZ	144-20948	D 11 13 24 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO	3013511468	NO
6	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	OLGA LUCIA MARTELO ARRIETA	144-20952	D 11 13 68 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO	3223903030	NO
7	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	DIGNA ELENA DIAZ GENEY	144-20951	D 11 13 70 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO	3215437982	NO
8	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	EMMA NASANCIA SAEZ De HERNANDEZ	144-20953	D 11 13 80 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO	3117309753	NO
9	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	OLDAY DEL CRISTO RUIZ PERTUZ	144-20958	D 11 14 20 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO	3005994213	NO
10	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	ANA ISABEL ATENCIO ORTEGA	144-20961	D 11 14 52 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO	3126805111	NO
11	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	MIRIAM MARIA CORENA TIRADO	144-20962	D 11 14 64 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO	3016956228	NO
12	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	LUZ MARY PEÑA VAQUERO	144-20963	D 11 14 70 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO	3135853394	NO
13	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	DENIS DEL CRISTO ROMERO ARROYO	144-20946	K 13 12 05 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO	3105191660	NO
14	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	MARIA MAGDALENA RIVERA DE HOYOS	144-20971	K 16A 10C 18 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO	3216837012	NO
15	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	NANCY ISABEL PEREZ De ESTRADA Y PEDRO PABLO ESTRADA RADA	144-20954	D 11 13 94 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO Y MASCULINO	3013389750	NO
16	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	CRISTINA ISABEL VERBEL DORADO Y CACILDO JUVENAL GUERRA RUIZ	144-20964	D 11 15 02 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	FEMENINO Y MASCULINO	3042030352	NO
17	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	HILARIO ISRAEL TALAIGUA HUMANEZ Y HILDA INES TALAIGUA HUMANEZ	144-20965	C 10C 15 10 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	MASCULINO	3016956228	NO
18	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	SIMÓN MANUEL GOMEZ MONTALVO	144-20967	C 10C 15 36 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	MASCULINO	3145865136	NO
19	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	EDILBERTO ENRIQUE PADRÓN ARAUJO	144-20957	D 11 14 10 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	MASCULINO	3126669036	NO
20	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	JORGE LUIS RAMOS PORTACIO	144-20959	D 11 14 26 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	MASCULINO	3107279725	NO
21	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	EUCLIDES MANUEL CAMPO GUZMAN	144-20960	D 11 14 40 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	MASCULINO	3215810862	NO
22	CORDOBA	CHINÚ	27 DE OCTUBRE DE 2018	JAIRO SIMÓN DÍAZ AYAZO Y LIDIS DEL SOCORRO ARRIETA PADILLA	144-20950	D 11 13 50 BARRIO 31 DE OCTUBRE	CHINU	N/A	MASCULINO Y FEMENINO	3216054859	NO

Fuente: María José Morales, Jurídica de la secretaria de planeación

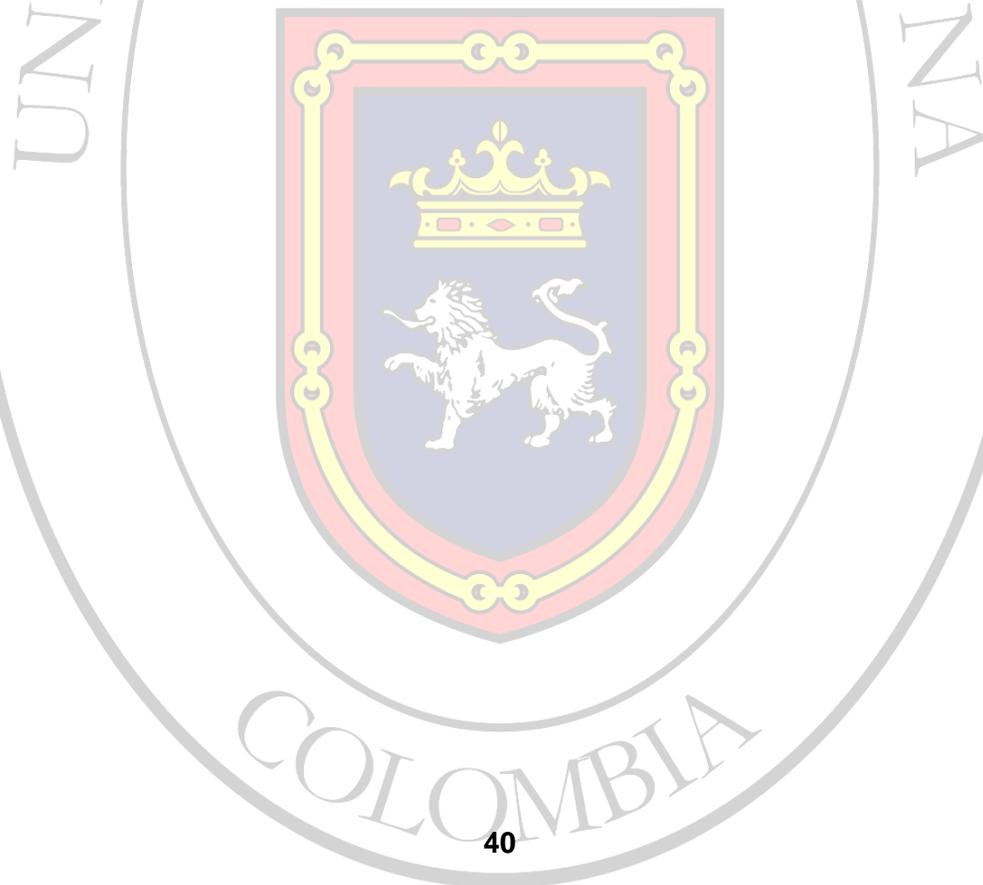
**BASE DE DATOS REPORTE DE TIULACIONES - FORMALIZACIÓN Y SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD- 2019**

No	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	FECHA ENTREGA	NOMBRE BENEFICIARIO	APELLIDO BENEFICIARIO	DIRECCION DEL PREDIO	ORIP	CALIDAD DEL BENEFICIARIO	SEXO	TELEFONO DE CONTACTO	CORREO ELECTRONICO
1	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	HERNANDO MANUEL -LUZ MARINA	ALVAREZ RUIZ -ROMERO REBOLLO	CLL 10A 16-43	CHINU	N/A	MF	N/A	N/A
2	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	PASCUAL EMIRO	REYES OSORIO	CLL 10A 15-38	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
3	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	RAQUEL DEL CARMEN	PAYARES DIAZ	CLL 10A 17-05	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
4	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	MARGARITA ROSA	DIAZ LOBO	CLL 10 15-26	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
5	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	IVIS ALCIRA	CASARRUBIA MENDEZ	CLL 10A 13A-13	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
6	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	JOSE MIGUEL	ALAVREZ PACHECO	CLL 10 14-46	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
7	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	CLARIBEL MARIA	MARTINEZ MENDOZA	CLL 10B 17-55	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
8	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	ALBER ANTONIO	RODRIGUEZ PARRA	CR 17 10-31	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
9	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	ALGIMIRA DEL SOCORRO	OROZCO MORALES	CLL 10A 15-20	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
10	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	JORGE ENRIQUE	ESTRADA OTERO	DG 11 15-23	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
11	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	NIVER MANUEL	ALVAREZ VANEGAS	CRA 13 10B-59	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
12	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	PERSEVERANCIA MARIA	CASTELLON AGUIRE	CRA 16 10A-54	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
13	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	UBADEL ANTONIO - LETICIA ISABEL	GUZMAN RAMOS-NARANJO HOYOS	CRA 16 10B-32	CHINU	N/A	MF	N/A	N/A
14	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	LUIS ANTONIO	BABILONIA LOBO	CLL 10 16-269	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
15	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	RUBY ELENA	CAMPO ALVAREZ	CRA 13 11-37	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
16	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	EDITH JOHANA	AVILEZ REYES	CLL 10A 15-35	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
17	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	MIREYA DEL SOCORRO	AVILES MARTINEZ	CRA 16 10A-42	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
18	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	OLGA REGINA	MERCADO MERCADO	CRA 14 10-34	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
19	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	JEFFRY JHON	ZAMBRANO VERBEL	CLL 11 13A -05	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
20	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	ORLANDO MANUEL	TAPIA MARTINEZ	CLL 10B 17-29	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
21	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	DARYS DEL CARMEN	ARRIETA VILLADIEGO	CRA 17 10A-67	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
22	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	EMILIA ROSA	ORTIZ BASILIO	CRA 14A 10A-46	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
23	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	EDUARDO ENRIQUE	HERNANDEZ VASQUEZ	CRA 16 10B-21	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
24	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	BETTYS DEL SOCORRO	GUZMAN MEDRANO	CLL 10A 14-21	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
25	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	CARMEN MARIA	DIAZ ARROYO	CRA 13A 10A-54	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
26	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	MARIA GREGORIA	TIRADO OYOLA	CLL 10A 14-63	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
27	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	KAREN MARGARITA	MADERA CORDERO	CLL 10A 14-51	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
28	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	CARMEN ALICIA	ALVAREZ PACHECO	CLL 10B 15-03	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
29	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	LUZ MILA DEL CARMEN	LOZANO GUERRA	CLL 10A 15-25	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
30	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	ANIBAL MANUEL	LOZANO GUERRA	CRA 14 10-35	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
31	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	ALVARO JOSE	HOYOS ESPITIA	CRA 15 10A-45	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
32	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	JOSE MANUEL	ALVAREZ PACHECO	CLL 10B 15-23	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
33	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	DORIS DEL ROSARIO	MADERA ARRIETA	CLL 10 16-04	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
34	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	ANA RAQUEL - CLAUDIA PATRICIA	MADERA MADERA-MADERA MADERA	CRA 16-1023	CHINU	N/A	FF	N/A	N/A
35	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	EVANGELINA MARIA	CHAVEZ OSORIO	CLL 10A 14-11	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
36	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	RAFAEL JOSE	DIAZ LOBO	CLL 10A 15-65	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
37	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	JAIME ANDRES	ESTRADA CORENA	CLL 10B 15-39	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
38	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	TOMAS GREGORIO	GONZALEZ ALVAREZ	CRA 13A 10B -30	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
39	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	YENIS DEL CARMEN	VILLADIEGO DE HOYOS	CRA 15 10B-51	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
40	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	PEDRO MANUEL	CAMPO GUZMAN	CLL 10B 14-18	CHINU	N/A	M	N/A	N/A

41	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	ILDA ELENA	CASTILLO RUIZ	CRA 15 10A 26	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
42	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	FREDY HERNAN	MEJIA GONZALEZ	CRA 16 10B 39	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
43	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	EULICE JOSE	PEÑA SUAREZ	CLL 10A 13A-03	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
44	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	CIELO ELVIRA	LOPEZ ALVAREZ	CRA 17 10A-47	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
45	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	JESUS MARIA	DIAZ VERTEL	CLL 10B 13A-15	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
46	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	MANUEL FRANSISCO	AVILEZ AVILEZ	CLL 10A 15-14	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
47	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	ANA MARGARITA	MANJARREZ ARROYO	CRA 15 10-29	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
48	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	ROSA LUZ	GUERRERO RIVERA	CRA 15 10A -44	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
49	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	MARIA ISABEL	MONTALVO FLOREZ	CLL 10A 16-61	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
50	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	MARIA CECILIA	VERGARA SIERRA	CLL10A 15-04	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
51	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	MANUEL MARIA	RAMOS DE HOYOS	CRA 16 10A-14	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
52	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	CONCEPCION MARIA	MONTES CRUZ	CLL 10B 14 40	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
53	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	ROCIO DEL SOCORRO	HERRERA HOYOS	CLL 10B 16-44	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
54	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	TOMASA ANTONIA	OSORIO PEREZ	CLL 10A 15-34	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
55	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	EDILMA ROSA DEL CARMEN	GONZALEZ GONZALEZ	CRA 13 11-25	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
56	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	DAVID ANTONIO	PATERNINA AVILEZ	CRA 13 10A-45	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
57	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	NEIDA ISABEL	MONTES MACEA	CRA 16 10-41	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
58	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	MARIA VICTORIA	PATERNINA MORENO	CRA 13 10A-37	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
59	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	VICTOR JOSE	LUNA CORDERO	CLL 10A 17A-17	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
60	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	RUBY MARGOT	ALVAREZ RUIZ	CRA 13 11-47	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
61	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	OSCAR ANTONIO	CANTELLON AGUIRRE	CLL 10A 16-33	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
62	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	NAFER MIGUEL	PACHECO VERGARA	CLL 10B 16-32	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
63	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	EBERTO JOSE - ERMELINDA ROSA	TORRES MONTES-ALVAREZ MADERA	CRA 17A 10-33	CHINU	N/A	MF	N/A	N/A
64	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	GRISELDA ANTONIA	PESTANA PEREZ	CRA 10B 17-63	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
65	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	NORA ELISA	CASARRUBIA MENDEZ	CRA 10A 13A-04	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
66	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	CARMEN YADITH	DE AVILA ORTEGA	CRA 18 10A-34	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
67	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	FANY SOFIA	MONTES MACEA	CLL 10B 15-57	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
68	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	MANUEL ANTONIO	VASQUEZ DE HOYOS	CLL 10B 14-30	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
69	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	KATIA DEL CARMEN	BALLESTEROS SOSSA	CRA 13A 10A -37	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
70	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	ALCIDES RAFAEL	MENDEZ GARCES	CRA 17 10 -34	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
71	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	BENITA LUZ	AGUIRRE DE VILLALBA	CLL 10B 15- 66	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
72	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	JORGE ELIECER	GUERRA VERGARA	CLL 10 17A- 54	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
73	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	HECTOR MIGUEL	BETIN MENDOZA	CRA 13 10B 11	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
74	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	LUIS ANGEL	SALGADO OCHOA	CLL 10A 17A -22	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
75	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	MILADYS MARGOTH	RIVERO GUZMAN	CRA 17 10-49	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
76	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	ARLETH DEL CARMEN	MORENO AVILEZ	CRA 13 10A 59	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
77	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	ORFA LUCIA	TORO RAMIREZ	CRA 10 17 02	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
78	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	GLADYS MARGOTH	NORIEGA CAMPO	CLL 11 13-23	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
79	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	ROSA MARIA - EDWIN ENRIQUE	CARRASCAL VARGAS-MACEA DIAZ	CRA 13A 10A-27	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
80	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	JULIO CESAR - ELVIRA ROSA	COTERA ZAMBRANO-MORA MORENO	CLL 10A 15-05	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
81	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	SIREN MARGARITA	PACHECO DE PAHECO	CLL 10B 14-57	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
82	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	YESENIA LUCIA - YEFFRY JHON	VERBEL GARCIA-ZAMBRANO VERBEL	CRA 13 11-73	CHINU	N/A	FM	N/A	N/A
83	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	NURY ISABEL	ANGEL MARTINEZ	K 4 4 487	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
84	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	WILSON JAVIER	CONTRERAS MEZA	K 4 4 507	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
85	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	BEATRIZ ELENA	CAMACHO SEÑA	K 4 4 311	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
86	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	VICTOR RAFAEL	ALVAREZ MONTES	K 10 4 52	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
87	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	LIDIS MARGARITA	PALOMEQUE ANGEL	K 4 4 389	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
88	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	DENYS MARIA	ALVAREZ ALVAREZ	K 4 4 50	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
89	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	PEDRO JUAN-DAVITA RAQUEL	LOPEZ CASTILLO-SIERRA GONZALEZ	K 4 4 272	CHINU	N/A	MF	N/A	N/A
90	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	NANCY DE JESUS	FIGUEROA MARTINEZ	K 4 6 62	CHINU	N/A	F	N/A	N/A

91	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	JUAN ESTEBAN	MUÑOZ DIAZ	K 4 7 40	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
92	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	JULIO RAFAEL	ESTRADA RIVERO	K 4 4 88	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
93	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	MARTA LUCIA	DIAZ CORENA	K 10 4 30	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
94	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	NOHORA DE JESUS	FLOREZ DIAZ	D 7 5 60	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
95	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	ETIANET MARIA	MARTINEZ MARTINEZ	K 4 4 102	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
96	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	MANUEL ALBERTO	SIBAJA MERCADO	K 4 7 52	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
97	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	LINEYS PATRICIA	PACHECO GARCIA	k 13 12 17	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
98	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	RUBIELA DEL CARMEN	GARCIA LOBO	k 13 12 17	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
99	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	MARLY CECILIA -JULIO RAFAEL	ARROYO REYES-FIGUERO VERBEL	C 10C 15 26	CHINU	N/A	FM	N/A	N/A
100	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	CESAR ENRIQUE	FIGUEROA ARROYO	C 10C 15 26	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
101	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	TOMAS DAVID	SALCEDO SALCEDO	C 10C 15 56	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
102	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	LUZ MARINA	SALCEDO DE SALCEDO	C 10C 15 56	CHINU	N/A	F	N/A	N/A
103	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	LEONARDO ANTONIO	SALCEDO SALCEDO	C 10C 15 56	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
104	CORDOBA	CHINU	27/06/2019	LUIS ENRIQUE	BLANCO MESTRA	D 11 13 40	CHINU	N/A	M	N/A	N/A
105	CORDOBA	CHINU	28/06/2019	MARCELA CARLINA- YAJAIRA DEL CARMEN	FIGUEROA DE HOYOS- PEÑA SOLERA	C 1 A 13-35	CHINU	N/A	FF	N/A	N/A

*Fuente: María José Morales, Jurídica de la secretaría de planeación*



**BASE DE DATOS REPORTE DE TIULACIONES - FORMALIZACIÓN Y SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD- 2020**

No	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE BENEFICIARIO	APELLIDO BENEFICIARIO	N° DE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION DEL PREDIO	CEDULA CATASTRAL	AREA DEL PREDIO EN (M2)	ORIP	SEXO
1	CORDOBA	CHINU	CARMELO SEGUNDO	ALVAREZ ALVAREZ	144-21929	C 18 12 27	01-00-0059-0003-000	245	CHINU	M
2	CORDOBA	CHINU	CARMEN ROSA	MONTIEL RODRIGUEZ	144-21926	C 18 11 01	01-00-0074-0006-000	281	CHINU	F
3	CORDOBA	CHINU	ELVIRA ISABEL	ALVAREZ DE ZABALA	144-21932	K 4 19 41	01-00-0052-0006-000	362	CHINU	F
4	CORDOBA	CHINU	CESAR DOMINGO	ALGADO CARABALLO	144-21927	C 22 8 54	01-00-0026-0011-000	489	CHINU	M
5	CORDOBA	CHINU	LINA MARCELA	SIERRA MALO	144-21925	C 19 9 32	01-00-0057-0005-000	254	CHINU	F
6	CORDOBA	CHINU	ROSA ELENA	ALVAREZ VIUDA DE ALVAREZ	144-21928	C 18 8 41	01-00-0062-0002-000	238	CHINU	F
7	CORDOBA	CHINU	LORENA DEL CARMEN	AYUS FLOREZ	144-22025	C 14 3 104	01-00-0103-0010-000	124.21	CHINU	F
8	CORDOBA	CHINU	PEDRO IVAN	MORENO VERGARA	144-22026	C 16A 12 54 LOTE 2	01-00-0075-0002-000	139.13	CHINU	M
9	CORDOBA	CHINU	CARMELO RAFAEL	MALO AVILES	144-22028	C 9 10A 33	01-00-0205-0003-000	19896	CHINU	M
10	CORDOBA	CHINU	MARIA CLAUDIA	MORENO OJEDA	144-22027	C 16A 12 54 LOTE 1	01-00-0075-0002-000	230.82	CHINU	F
11	CORDOBA	CHINU	ALCIRA DEL CARMEN	AYALA ALVAREZ	144-21940	C 25 5 36	01-00-0005-0037-000	145	CHINU	F
12	CORDOBA	CHINU	RODRIGO MANUEL- ENTIH DEL SOCORRO	ROSARIO MENDEZ- CALLE ESTRADA	144-21889	C 15 12 63	01-00-0095-0003-000	664	CHINU	MF
13	CORDOBA	CHINU	IRENE ZORAIDA	GUZMAN ROMERO	144-21886	K 12A 15 29	01-00-0094-0004-000	312	CHINU	F
14	CORDOBA	CHINU	CEÑAR DE LA CRUZ	ALVIS ALVAREZ	144-21883	K 9 23 96	01-00-0016-0001-000	222	CHINU	M
15	CORDOBA	CHINU	SOLER JOSE	MADERA DIAZ	144-21880	K 3 16 34	01-00-0048-0010-000	188	CHINU	M
16	CORDOBA	CHINU	JOSE RAFAEL	FIGUEROA LOBO	144-21879	D 12 11 39	01-00-0251-0012-000	260	CHINU	M
17	CORDOBA	CHINU	MERY LUZ	MARTINEZ ESTRADA	144-21878	C 9A 3A 40	01-00-0106-0008-000	158	CHINU	F
18	CORDOBA	CHINU	BEATRIZ PATRICIA	MONTERROZA CARDOZO	144-21876	C 23 3 30	01-00-0160-0003-000	151	CHINU	F
19	CORDOBA	CHINU	TATIANA PAOLA	SOLANO VERGARA	144-21875	C 19 9 36	01-00-0057-0021-000	136	CHINU	F
20	CORDOBA	CHINU	EVER MANUEL	ALVAREZ MADRID	144-22038	C 14 2A 109 LOTE 9	01-00-0230-0004-000	92.10	CHINU	M
21	CORDOBA	CHINU	JULIO MANUEL	MEDINA MERCADO	144-22037	C 14 2A 109 LOTE 6	01-00-0230-0004-000	58.66	CHINU	M
22	CORDOBA	CHINU	LEDIS DEL CRISTO	RAMOS CASTILLO	144-22036	C 14 2A 109 LOTE 4	01-00-0230-0004-000	212.03	CHINU	F
23	CORDOBA	CHINU	MARGOTH CRISTINA	COAVA BELTRAN	144-22035	C 14 2A 109 LOTE 2	01-00-0230-0004-000	115.80	CHINU	F
24	CORDOBA	CHINU	AMELIA ROSA	LOPEZ PEREZ	144-22034	C 14 2A 109 LOTE 1	01-00-0230-0004-000	274.25	CHINU	F
25	CORDOBA	CHINU	MARIA PATRICIA	LOBO SALCEDO	144-22033	C 14 2A 109 LOTE 13	01-00-0230-0004-000	56.12	CHINU	F
26	CORDOBA	CHINU	JULIO MANUEL	LOBO MUÑOZ	144-22032	C 14 2A 109 LOTE 12	01-00-0230-0004-000	56.77	CHINU	M
27	CORDOBA	CHINU	CARMEN CECILIA	ARRIETA MERCADO	144-22031	C 14 2A 109 LOTE 15	01-00-0230-0004-000	219.87	CHINU	F
28	CORDOBA	CHINU	SIMONA DEL CRISTO	ALVAREZ SALGADO	144-22030	C 14 2A 109 LOTE 14	01-00-0230-0004-000	91.20	CHINU	F
29	CORDOBA	CHINU	MARIA JOSE	MARTINEZ LUNA	144-22029	C 14 2 71	01-00-0230-0005-000	69.09	CHINU	F
30	CORDOBA	CHINU	CARLOS-MARY LUZ	ESTRADO COGOLLO-ORDOSGOITIA BAQUERO	144-22090	K 12 13 17 LOTE 2	01-00-0181-0007-000	152.80	CHINU	MF
31	CORDOBA	CHINU	EDUARDO RAFAEL-ARLET MARIA	RODRIGUEZ VERGARA-ALVAREZ MANCHEGO	144-22091	C 22B 5 43 LOTE 2	01-00-0387-0001-000	70.67	CHINU	MF
32	CORDOBA	CHINU	CARMELO JOSE	PORTACIO AGUIRRE	144-22092	C 22B 5 43 LOTE 1	01-00-0387-0001-000	120.45	CHINU	M
33	CORDOBA	CHINU	MARYBEL DE JESUS	RODRIGUEZ ALVAREZ	144-22093	C 22B 5 43 LOTE 3	01-00-0387-0001-000	39.03	CHINU	F
34	CORDOBA	CHINU	MARIA BERNARDA	MORON TIRADO	144-22094	C 22B 5 43 LOTE 12	01-00-0387-0001-000	104.87	CHINU	F
35	CORDOBA	CHINU	MONICA ELENA	PEREZ TOBIO	144-22043	K 9 11 69 LOTE 2	01-00-0141-0007-000	181.62	CHINU	F
36	CORDOBA	CHINU	NESTOR JAVIER	CORTES MERCADO	144-22042	K 9 11 69 LOTE 1	01-00-0141-0007-000	302.51	CHINU	M
37	CORDOBA	CHINU	MIRIAM JOSEFA	ALVAREZ BELLOS	144-22041	K 12 13 17 LOTE 6	01-00-0181-0007-000	120.75	CHINU	F
38	CORDOBA	CHINU	LUZ MARY	CONDE ALMANZA	144-22040	C 14 2A 109 LOTE 15	01-00-0230-0004-000	75.44	CHINU	F
39	CORDOBA	CHINU	JUAN DE DIOS	LOBO SALCEDO	144-22039	C 14 2A 109 LOTE 14	01-00-0230-0004-000	70.20	CHINU	F
40	CORDOBA	CHINU	CLARIZA ISABEL	FLOREZ MERCADO	144-22080	C 14 2 71 LOTE 2	01-00-0230-0005-000	38.69	CHINU	F

41	CORDOBA	CHINU	ENITH YOJANA	TOBOADA VIERA	144-22082	C 14 2 71 LOTE 1	01-00-0230-0005-000	114.07	CHINU	F
42	CORDOBA	CHINU	NORIS ISABEL	ALVAREZ MADRID	144-22083	C 14 2A 109 LOTE 11	01-00-0230-0004-000	131.03	CHINU	F
43	CORDOBA	CHINU	DIANA CRISTINA	PACHECO MARTINEZ	144-22084	C 22B 5 43 LOTE 11	01-00-0387-0001-000	113.30	CHINU	F
44	CORDOBA	CHINU	DUBIEL ARNOLIS	FLOREZ TUIRAN	144-22086	C 21 14 59 LOTE 2	01-00-0137-0001-000	261.51	CHINU	M
45	CORDOBA	CHINU	OSIRIS DEL CARMEN	ZABALA BETIN	144-21939	K 9 11 43	01-00-0141-0005-000	174	CHINU	F
46	CORDOBA	CHINU	TURIS-DIONIS DEL CRISTO	NISPERURA BAQUERO-RUIZ AYALA	144-22087	C 21 14 59 LOTE 3	01-00-0137-0001-000	154.40	CHINU	FM
47	CORDOBA	CHINU	CARLOS ARTURO-CRSITINA ROSA	MACEA PACHECO-VERGARA SARMIENTO	144-22106	C 24 4E 26 LOTE 2	01-00-0013-0010-000	307.20	CHINU	MF
48	CORDOBA	CHINU	RAQUEL	ESCOBAR DE ESTRADA	144-22088	K 12 13 17 LOTE 4	01-00-0181-0007-000	122.34	CHINU	F
49	CORDOBA	CHINU	BLANCA RAQUEL	PORTACIO MACEA	144-22089	C 22B 5 43 LOTE 8	01-00-0387-0001-000	38.71	CHINU	F
50	CORDOBA	CHINU	OLGA LUCIA	VASQUEZ BELLO	144-22101	K 12 13 17 LOTE 1	01-00-0181-0007-000	154.68	CHINU	F
51	CORDOBA	CHINU	YAJAIRA	VERGARA LOPEZ	144-22102	D 11 03 05	01-00-0106-0033-000	136.04	CHINU	F
52	CORDOBA	CHINU	SHIRLENA	SOCARRAS MENDOZA	144-21887	K 3 18A 46	01-00-0138-0008-000	187	CHINU	F
53	CORDOBA	CHINU	ANA ELENA	MALO AVILES	144-22077	C 9 10A 33 LOTE 1	01-00-0205-0003-000	195.53	CHINU	F
54	CORDOBA	CHINU	PABLA	ATENCIO SALGADO	144-21922	K 13 15 44	01-00-0094-0011-000	94	CHINU	F
55	CORDOBA	CHINU	ALFONSO RODRIGO	MORENO MACEA	144-22078	K 2D 13 74 LOTE 6	01-00-0230-0001-000	40.17	CHINU	M
56	CORDOBA	CHINU	MARIA LIGIA	CARDONA VILLALBA	144-22079	C 14 2 71 LOTE 9	01-00-0230-0005-000	83.84	CHINU	F
57	CORDOBA	CHINU	LUZ MARY	MEDINA MERCADO	144-21872	C 14 2D 04	01-00-0085-0002-000	250	CHINU	F
58	CORDOBA	CHINU	ADAN ALBERTO	RIVERO ESPITIA	144-21877	C 23A 10 02	01-00-0017-0006-000	147	CHINU	M
59	CORDOBA	CHINU	ADRIANA MILENA	REALPE RIASCO	144-21874	C 18 9 32	01-00-0061-0009-000	305	CHINU	F
60	CORDOBA	CHINU	RUBEN DARIO	SOLANA CONTRERAS	144-21871	C 13 4 45	01-00-0107-0002-000	138	CHINU	M
61	CORDOBA	CHINU	ANABEL DE JESUS	BUSTO FIGUEROA	144-21944	K 6 13 30	01-00-0109-0009-000	525	CHINU	F
62	CORDOBA	CHINU	MARCELIANO JOSE	MIELES LOBO	144-21881	K 8 23 31	01-00-0016-0006-000	611	CHINU	M
63	CORDOBA	CHINU	MAIRA INES-ARISTIDES MIGUEL	MORENO GARCIA-VILLADIEGO YEPEZ	144-22073	K 2D 13 74 LOTE 7	01-00-0230-0001-000	176.03	CHINU	FM
64	CORDOBA	CHINU	MAYELIS DEL CARMEN-JHONATAN- LINDA MARIA-JUAN DAVID	ESQUIVEL MONTALVO-MORENO ESQUIVEL-MORENO ESQUIVEL	144-22074	K 2D 13 74 LOTE 8	01-00-0230-0001-000	245.17	CHINU	FMFM
65	CORDOBA	CHINU	SEBASTIAN CAMILO	HOYOS MONTAÑO	144-21950	C 23 14 89	01-00-0137-0053-000	747.13	CHINU	M
66	CORDOBA	CHINU	MERIS ISABEL	GODIN MARTINEZ	144-22075	C 14 2A 109 LOTE 3	01-00-0230-0004-000	161.41	CHINU	F
67	CORDOBA	CHINU	CARMEN ELENA	FLOREZ SIERRA	144-22076	K 2D 13 74 LOTE 2	01-00-0230-0001-000	55.72	CHINU	F
68	CORDOBA	CHINU	RAFAEL ENRIQUE	FIGUEROA MENDOZA	144-21935	K 4D 24 76	01-00-0163-0001-000	80	CHINU	M
69	CORDOBA	CHINU	INGRID SOFIA	MORALES ORDOSGOITA	144-21890	K 8 24 76	01-00-0010-0013-000	372	CHINU	F
70	CORDOBA	CHINU	JORGE LUIS	HERNANDEZ DIAZ	144-22064	C 6B 3A 40	01-00-0322-0002-000	72	CHINU	M
71	CORDOBA	CHINU	GISELA DEL CARMEN	LOBO GONZALEZ	144-22065	K 3B 3A 4	01-00-0322-0002-000	80.6	CHINU	F
72	CORDOBA	CHINU	ROSA ALIX	CAMPO ATENCIA	144-22066	K 3B 6A 10	01-00-0322-0002-000	80.4	CHINU	F
73	CORDOBA	CHINU	SALOMON ISAAC	ALMANZA THEVENING	144-22067	C 6B 3 A 16	01-00-0322-0002-000	73.8	CHINU	M
74	CORDOBA	CHINU	LEDIS SUSANA	DE LA HOZ MONTIEL	144-22068	C 6A 3A 56	01-00-0322-0002-000	79.2	CHINU	F
75	CORDOBA	CHINU	MARGARITA ISABEL	DOMINGUEZ GONZALEZ	144-22069	K 3A 6B 22	01-00-0322-0002-000	74.4	CHINU	F
76	CORDOBA	CHINU	SINDY MARCELA	GARAVITO HERNANDEZ	144-22070	C 6B 3 22	01-00-0322-0002-000	72	CHINU	F
77	CORDOBA	CHINU	FERNAN	ALVAREZ GONZALES	144-21949	K 6 24A 54	01-00-0159-0001-000	987	CHINU	M
78	CORDOBA	CHINU	MANUEL RAMON-ANA FELICIA	MORENO MACEA-SARMIENTO SARMIENTO	144-22071	K 2D 13 74 LOTE 9	01-00-0230-0001-000	176.03	CHINU	FM
79	CORDOBA	CHINU	ALVARO EMIRO	LOZANO SIBAJA	144-22072	K 4D 24B 35 LOTE 1	01-00-0168-0005-000	67.93	CHINU	M
80	CORDOBA	CHINU	MARIA MARTINA	VILLAMIL RUIZ	144-22053	C 6B 3 51	01-00-0322-0002-000	144	CHINU	F
81	CORDOBA	CHINU	KARINA ANDREA	SOLANO RIVERA	144-22054	K 3 6B 10	01-00-0322-0002-000	72	CHINU	F
82	CORDOBA	CHINU	DIANA CAROLINA	ROJA CORTES	144-22055	K 6B 2 28	01-00-0322-0002-000	72	CHINU	F
83	CORDOBA	CHINU	MARTHA CECILIA	CONTRERA OSORIO	144-22057	C 6B 2 11	01-00-0322-0002-000	72	CHINU	F
84	CORDOBA	CHINU	JUAN CARLOS-YEIRA SOFIA	ARGEL SALCEDO-MADERA MACEA	144-22058	K 3 6A 16	01-00-0322-0002-000	72	CHINU	MF
85	CORDOBA	CHINU	FREDY RAFAEL	CAUSIL MERCADO	144-22059	C 6B 3B 45	01-00-0322-0002-000	81.9	CHINU	M
86	CORDOBA	CHINU	MARCELA DEL CARMEN	OJEDA MARSIGLIA	144-22060	C 6A 3 B 28	01-00-0322-0002-000	72	CHINU	F
87	CORDOBA	CHINU	LERNEDES DEL CARMEN	PEREZ SALGADO	144-22061	K 3 6A 4	01-00-0322-0002-000	72	CHINU	F
88	CORDOBA	CHINU	ESILDA MARIA	ATENCIA ROMERO	144-22062	C 6A 1 4	01-00-0322-0002-000	66.69	CHINU	F
89	CORDOBA	CHINU	JULIO RAFAEL	BRAVO MEJIA	144-22063	C 6B 1 17	01-00-0322-0002-000	72	CHINU	M
90	CORDOBA	CHINU	ALEXANDRA VANESSA-JOSE CARLOS	VILLADIEGO MONTERROSA-VILLADIEGO MONTERROSA	144-21948	C 23 3 24	01-00-0160-0004-000	90.07	CHINU	FM

91	CORDOBA	CHINU	JUAN FELIPE	MERCADO SIBAJA	144-22105	C 22B 5 43 LOTE 4	01-00-0387-0001-000	100.19	CHINU	M
92	CORDOBA	CHINU	SUJEY DE JESUS	MEZA HERNANDEZ	144-22044	C 6A 3A 46	01-00-0322-0002-000	77.49	CHINU	F
93	CORDOBA	CHINU	MERINALDA	MARSIGLIA MESA	144-22045	C 6B 3B 27	01-00-0322-0002-000	72	CHINU	F
94	CORDOBA	CHINU	ARLEY DEL ROSARIO-BENITO ANTONIO	ALVAREZ FLOREZ-GONZALEZ HERNANDEZ	144-22046	K 3 6A 7	01-00-0322-0002-000	144	CHINU	FM
95	CORDOBA	CHINU	MARIA MARGARITA	GONZALEZ ORTEGA	144-22047	C 6B 3B 28	01-00-0322-0002-000	78	CHINU	F
96	CORDOBA	CHINU	DERLIS DEL CARMEN	GUERRA PEREZ	144-22048	C 6C 3 B 21	01-00-0322-0002-000	139.11	CHINU	F
97	CORDOBA	CHINU	MARCELA DEL CARMEN	MARTINEZ MONTERROSA	144-22049	C 6C 3 21	01-00-0322-0002-000	72	CHINU	F
98	CORDOBA	CHINU	CARLOS ENRIQUE	VITAR TORRES	144-22050	K 3A 6A 10	01-00-0322-0002-000	72	CHINU	M
99	CORDOBA	CHINU	ARNOL FRANCISCO	VILLADIEGO SALGADO	144-22051	K 3A 6A 4	01-00-0322-0002-000	72	CHINU	M
100	CORDOBA	CHINU	SINDY PAOLA	SARMIENTO GUZMAN	144-22052	C 6A 3 58	01-00-0322-0002-000	72	CHINU	F
101	CORDOBA	CHINU	LOLI LUZ	MANJARREZ MONTERROZA	144-22095	C 22B 5 43 LOTE 5	01-00-0387-0001-000	101.21	CHINU	F
102	CORDOBA	CHINU	LUIS EDUARDO-LILIANA-LUIS FERNANDO	PORTACIO SIERRA-PORTACIO SIERRA-PORTACIO SIERRA	144-22096	C 22B 5 43 LOTE 9	01-00-0387-0001-000	55.24	CHINU	MFM
103	CORDOBA	CHINU	MARTA TERESA	SARMIENTO CASTELLON	144-22097	C 21 14 59 LOTE 4	01-00-0137-0001-000	288.89	CHINU	F
104	CORDOBA	CHINU	LUISA FERNANDA	ESPITIA MONTERROZA	144-22098	C 22B 5 43 LOTE 6	01-00-0387-0001-000	53.49	CHINU	F
105	CORDOBA	CHINU	DIONISIO RAFAEL	CAMARGO FIGUEROA	144-22099	C 22B 5 43 LOTE 7	01-00-0387-0001-000	66.75	CHINU	M
106	CORDOBA	CHINU	CARMEN- JOSE GABRIEL-JULIO SEGUNDO	CASTRO CASTRO-RAMOS CASTRO-RAMOS FLOREZ	144-22100	K 2D 13 74 LOTE 3	01-00-0230-0001-000	51.66	CHINU	FMM
107	CORDOBA	CHINU	GUSTAVO RAFAEL	GONZALEZ MONTIEL	144-21931	D 11 2D 68	01-00-0228-0017-000	247	CHINU	M
108	CORDOBA	CHINU	MARIA DE LAS MERCEDES	QUINTERO PARDO	144-22103	C 14 2 71 LOTE 7	01-00-0230-0005-000	95.91	CHINU	F
109	CORDOBA	CHINU	MARIA DEL SOCORRO	OSORIO ACEVEDO	144-21936	K 8 17 48	01-00-0070-0019-000	75.3	CHINU	F
110	CORDOBA	CHINU	YOJARIS PATRICIA	LOZANO VERGARA	144-22104	K 4D 24B 35 LOTE 2	01-00-0168-0005-000	79.93	CHINU	F

*Fuente: María José Morales, Jurídica de la secretaría de planeación*

En la matrícula que se ha presentado en la secretaría de planeación, en relación a la entrega de escrituras de los predios, en la sumatoria de datos a partir del año 2018 hasta el año 2020 se registraron 237 nuevos predios escriturados.

## **2.2 ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHINÚ**

### **2.2.1 Alcaldía de Chinú**

Bien sabemos que cada territorio maneja sus dinámicas que recaudan cierta cantidad de recurso monetario reconociendo las dependencias que manejan dentro de las entidades en cada territorio, ya que se gestionan proyectos con base a esos recursos que reciba; Estas entidades son calificadas por el Departamento Nacional de Planeación- DNP

Este punto está estructurado a base del “Diagnóstico del índice de desempeño municipal y estrategias de fortalecimiento del municipio de Chinú, departamento de Córdoba” que realizó Carlos Andrés Rodríguez Month, para su maestría en gobierno del territorio y gestión pública, donde en su análisis muestra el resultado de la investigación aplicada al diagnóstico de la planeación territorial en la alcaldía del municipio de Chinú, en el periodo comprendido entre marzo de 2019 y enero de 2020.

#### **Diagnóstico de la metodología de medición de desempeño municipal propuestos por el departamento nacional de planeación**

La medición del desempeño municipal (MDM) tiene por objeto, medir el desempeño de las entidades territoriales y el resultado de gestión, mismas que se traducen en la calidad de vida de la población, la MDM se estructura en dos componentes y una categoría de agrupación. El primero, enfocado en la gestión, incluye las acciones y decisiones que adelanta la administración local que buscan transformar los recursos en un mayor bienestar de la población y desarrollo; mientras que el segundo, el componente de resultados, mide los elementos constitutivos del bienestar de la población. Por su parte, la categoría de municipios agrupa municipios que comparten ciertas características, definidas como capacidades iniciales, que delimitan su capacidad de gestión y obtención de resultados (DNP, 2018, pág. 9).

El componente de gestión está compuesto por cuatro dimensiones y 12 indicadores, los cuales miden la capacidad de las entidades territoriales para: 1) generar recursos propios que se traduzcan en inversión (movilización de recursos propios); 2) ejecutar los recursos de las fuentes de financiamiento 9 de acuerdo con su presupuesto, planeación o asignación inicial (ejecución de recursos); 3) atender al ciudadano y presentar la rendición de cuentas de las administraciones locales (gobierno abierto y transparencia) y 4) la utilización de los instrumentos de ordenamiento territorial para el recaudo local y la efectiva organización de la información (gestión de instrumentos de ordenamiento territorial) (DNP, 2018, pág. 10).

El desarrollo regional se clasifica en 6 categorías y se mide a través de un indicador expresado en un rango de 0 a 100, donde 100 significa un excelente desempeño y se mide de la siguiente manera

- Nivel alto: 55 puntos
- Nivel medio: entre 45 y 55 puntos
- Nivel bajo: menos de 45 puntos

Las categorías G4 y G5 corresponde a los grupos territoriales con nivel de capacidades iniciales más bajas; Chinú, se ubica en el grupo G, debido al promedio de capacidad inicial en 2017 estuvo en 44.98 y en 2018 en 45.98, según el visor de medición de desempeño municipal en el año 2017 Chinú obtuvo un puntaje de 32,93% frente a un 44.98% del promedio en grupos de capacidad para municipios de su categoría (DNP, 2018)

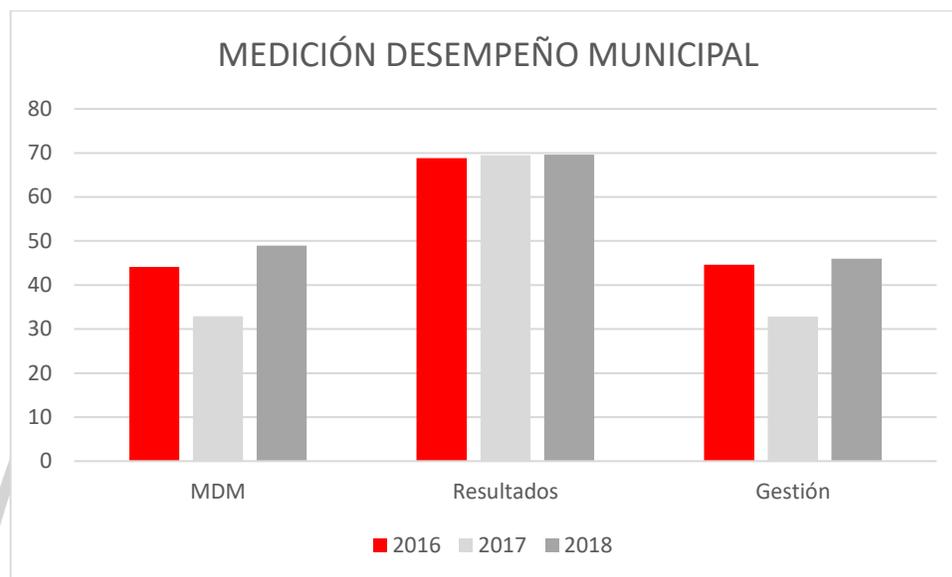
**Tabla 6:** Medición del desempeño territorial de Chinú 2016-2018

Medición de Desempeño Municipal					
Año		Puntaje	Posición dentro del grupo	Cambio de posición	Promedio grupo de capacidades iniciales
Inicial	2016	44.11	109/2018		43.36
Intermedio	2017	32.93	206/218	97	44.98
Vigencia Actual	2018	48.97	75/2018	131	45.98

**Fuente:** Elaboración propia a base del DNP (2018)

Se puede observar que el Municipio de Chinú ha tenido una disminución notoria en su desempeño en 2017, mismo que lo situó en el puesto 206 de 218 municipios de su mismo grupo, y se encuentra al final de la lista en municipios con desempeño inferior, La disminución en su desempeño se dio por una notable disminución en el porcentaje de ejecución de los recursos, un bajo recaudo de los impuestos del territorio, y un porcentaje muy bajo en rendición de cuentas que comprende el ítem de gobierno abierto y transparencia. No obstante, este resultado se revierte con los resultados obtenidos en el año 2018, en los que el municipio de Chinú se ubica en el puesto 78 de 218 que integran el grupo G4, superando incluso la posición y puntaje que tenía en el año 2016. La figura 1, muestra los resultados de la medición de desempeño para el municipio de Chinú año 2018. (Carlos Andrés Rodríguez Month, 2022)

**Gráfico5:** Medición del desempeño Municipal



**Fuente:** Elaboración propia a base del Departamento Nacional de Planeación (2018)

Estos resultados son motivo de investigación con el fin de identificar las acciones o posibles omisiones que afectan la gestión y por ende los resultados en el periodo de análisis 2016 – 2018 y, a partir de los resultados de la investigación, formular una estrategia que le permita a la administración municipal conservar y mejorar el puntaje en la Medición de Desempeño Integral, lo que necesariamente se acompaña de una mejor gestión de las problemáticas públicas en el ente territorial. (Carlos Andrés Rodríguez Month, 2022)

Para identificar los problemas institucionales y analizar las diferentes situaciones problemáticas que enfrentan los servidores públicos de la Alcaldía de Chinú, Córdoba. A continuación, se relaciona el análisis de temáticas del componente de Gestión y los cuatro componentes de Resultados de Desarrollo con la definición de cada uno de sus indicadores, los datos son extraídos del DNP, Medición del desempeño Municipal MDM y el Informe de resultados MDM del año 2018.

### 2.2.2 Componente de Gestión

#### Mobilización de Recursos

Este elemento está compuesto por tres indicadores que alcanzaron los siguientes resultados:

**Ingreso Tributario y no Tributario:** Este indicador resta de los ingresos tributarios y no tributarios el recaudo por instrumentos de Ordenamiento Territorial, OT y los divide por la

población del municipio. Para Chinú, este indicador fue de \$123.236 per cápita, el cual se sitúa por debajo de los municipios de categoría G1 que se ubican en más de \$200.000 per cápita. Este resultado indica que los ingresos tributarios y no tributarios son bajos, lo que evidencia baja capacidad de recaudo del municipio.

**Recaudo por Instrumentos OT:** Este indicador concentra el recaudo total del municipio. Se compone del recaudo de cuatro instrumentos los cuales son 27 plusvalía, predial, valorización urbana y delineación. El indicador se encuentra en \$ 12.536 per cápita, comparado con los municipios de categoría G1 en los que este mismo indicador sobrepasa, en su mayoría, los \$90.000 per cápita, y evidencia el bajo recaudo de impuestos.

**Porcentaje de Inversión Financiada con Recursos Propios:** Este indicador tuvo un resultado de 4.2% en el municipio de Chinú, mientras que, para los municipios que se encuentran en la categoría G1, se ubican desde un 20% en adelante. Ese porcentaje evidencia la dificultad que tiene el municipio para generar recursos propios e invertirlos.

En su conjunto, los tres indicadores evidencian que el municipio de Chinú tiene un gran desafío para recaudar recursos y movilizarlos. Una de las causas de esta situación es la falta de actualización del catastro rural y urbano, que no permite obtener conocimiento real acerca de los bienes inmuebles que se encuentran en el municipio para llevar a cabo el proceso de cobro y recaudo de impuestos y todos los que se desprenden del avalúo catastral. (Carlos Andrés Rodríguez Month, 2022)

### 2.2.3 Ejecución de Recursos

Este elemento mide la ejecución de recursos del sistema de participaciones, recursos propios y otras fuentes como el crédito interno y externo, rendimientos financieros aportes y transferencias entre otros. Este componente se encuentra en un buen porcentaje de resultados. Está conformado por los siguientes cuatro indicadores: Porcentaje de Ejecución del Sistema General de Participaciones, SGP. Para el municipio de Chinú, el porcentaje se encuentra en el 83%, constituyéndose en un buen porcentaje de ejecución.

Porcentaje de Ejecución de Recursos Propios. Este porcentaje arroja un resultado de 88.7% en el municipio de Chinú, alcanzando un porcentaje en niveles aceptables. 28

Porcentaje de Ejecución de Otras Fuentes. Este indicador se encuentra en 65.4% siendo un nivel aceptable en el municipio. SGR Cumplimiento del Plazo Inicial. Este indicador refleja el porcentaje de cumplimiento de la programación inicial de los proyectos. El resultado arroja 80.21% en el municipio de Chinú, ubicándose en un muy bien nivel. (Carlos Andrés Rodríguez Month, 2022)

#### 2.2.4 Ordenamiento Territorial

Este elemento está conformado por dos indicadores que se detallan a continuación:

**Tasa Efectiva de Recaudo.** El indicador en Chinú se encuentra en 1.05 el cual se obtiene dividiendo el recaudo predial entre el avalúo de los predios, multiplicado por 1000; el indicador final es el recaudo efectivo dividido por 16. Se le asigna 1 a los recaudos que tienen 16 pesos por cada 1000 de avalúo. En el caso de Chinú, este indicador se encuentra en un nivel bajo, resultado que se da por las falencias en la actualización del catastro en el municipio.

**Porcentaje de Uso de Instrumentos OT.** Este indicador refleja el número de instrumentos de ordenamiento territorial que usa la entidad, se encuentra conformado por el recaudo del predial, el avalúo catastral, el impuesto a la plusvalía y la valorización, en Chinú se encuentra en 50%, un nivel muy bajo debido a la situación problemática mencionada. (Carlos Andrés Rodríguez Month, 2022)

#### 2.2.5 Gobierno Abierto y Transparencia

Este elemento está compuesto por tres indicadores los cuales arrojaron los siguientes resultados:

**Organización de la Información.** Este indicador refleja si el municipio cuenta con tablas de retención documental, si las aplica y si las tiene actualizadas, 29 en Chinú este porcentaje se ubica en 33 %, lo que significa que debe haber un mayor trabajo para mejorar la documentación en el municipio y lograr una mejor gestión administrativa.

**Rendición de Cuentas.** En Chinú, este porcentaje se encuentra en 95.7% lo que refleja una muy buena gestión en este aspecto.

**Atención al Ciudadano.** Chinú tiene un 100% en este indicador, por lo que tiene un excelente manejo en atención a sus ciudadanos.

En general este componente muestra una adecuada gestión, aunque debe trabajar en la organización de la información. (Carlos Andrés Rodríguez Month, 2022)

### **2.3 ALCANCES DEL EJERCICIO DE PRACTICA Y DELIMITACIONES GENERALES DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS**

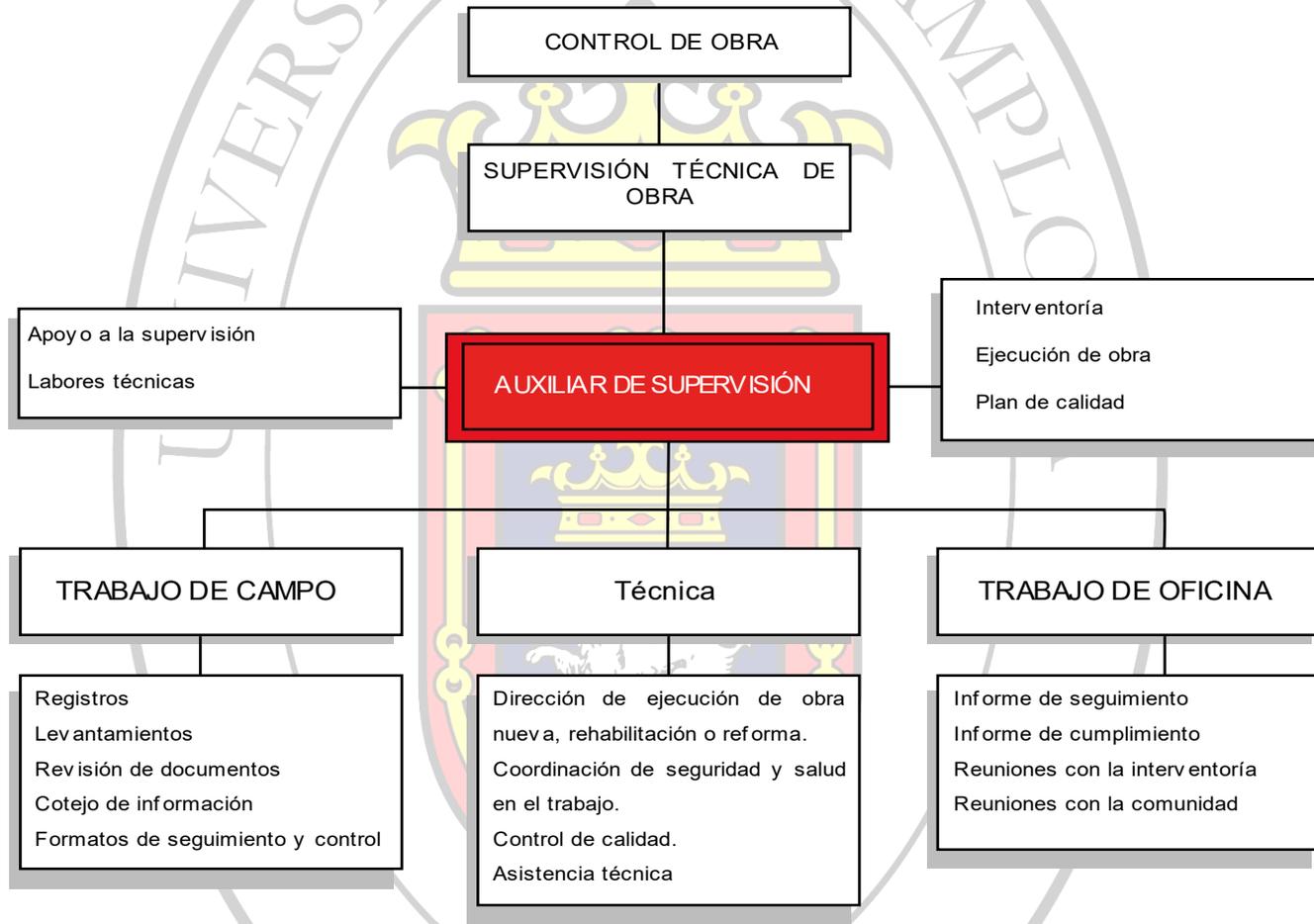
Con el fin de realizar una excelente labor de asistencia técnica tanto en el área arquitectónica como en el área jurídica como apoyo en levantamientos catastrales ; es pertinente conocer de fuentes verídicas, bases teóricas acerca del tema que se está tratando, por consiguiente se profundiza un poco más en las características, aspectos, funciones y demás conocimientos necesarios para desempeñar un buen trabajo dentro de las áreas establecidas por la secretaría de planeación tanto en campo como en oficina, es por esto que uno de los principales soportes teóricos es la constitución política Colombiana con el artículo 342 correspondiente a una ley orgánica.

Viendo las líneas de estudio de la arquitectura, la práctica empresarial está enmarcada dentro de los procedimientos llevados a cabo en la organización urbanística del municipio de Chinú de las cuales se deben realizar los siguientes procedimientos:

- Visitas a campo para licencias de construcción
- Visitas a campo para inspección con problemas de linderos
- Elaboración de licencias solicitadas en la secretaría de planeación
  - Lic. De propiedad horizontal
  - Lic. De división material o subdivisión (Urbana y rural)
  - Uso del suelo
- Apoyo en la parte urbanística en procesos de escrituración y titulación dentro del área jurídica

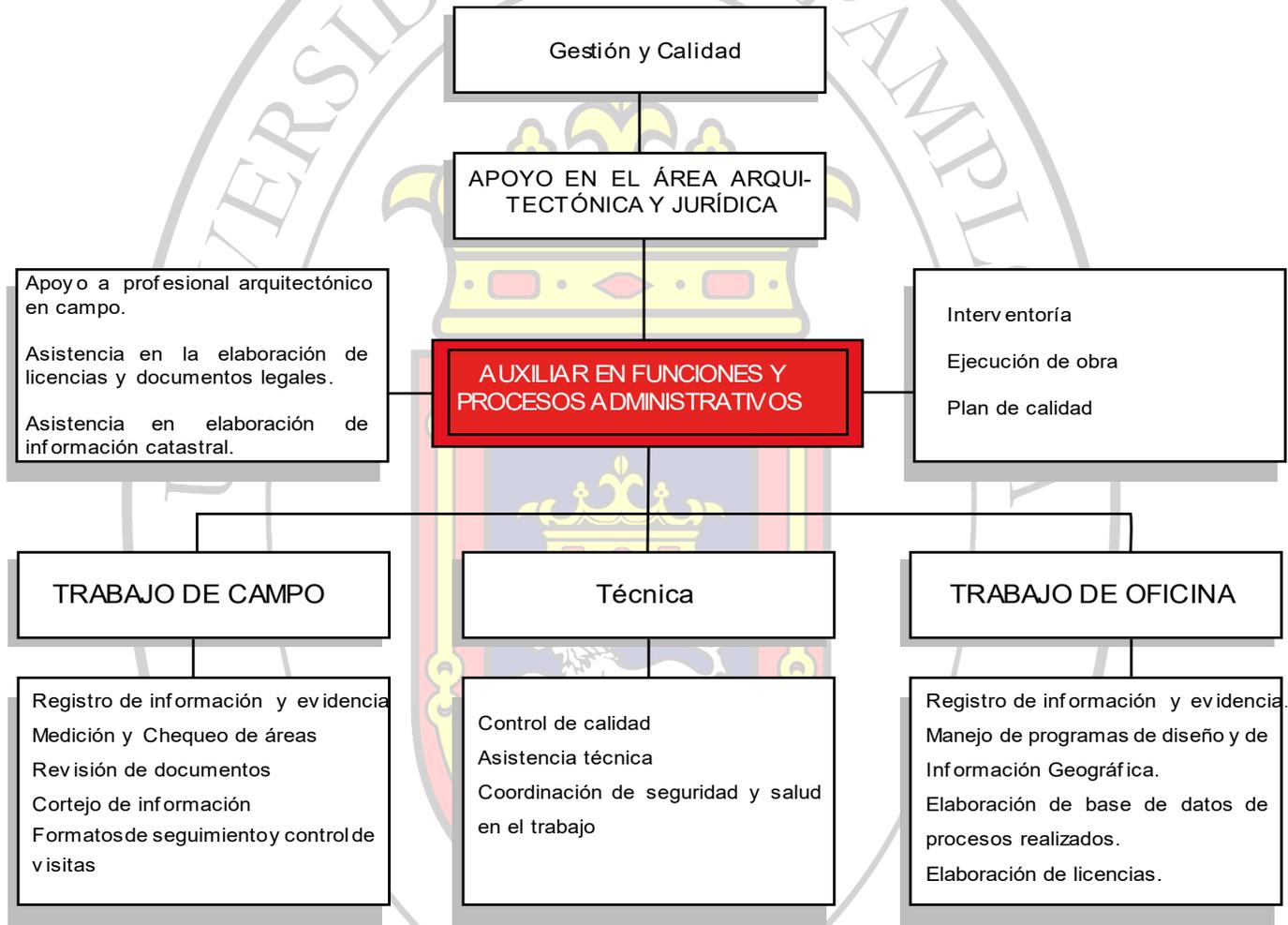
Como parte de todo el proceso, se llega a la práctica con una expectativa de todas las funciones que se realizarán como apoyo dentro de la secretaría de planeación, es así como se organiza la información que allí permiten o no desarrollarse en el periodo de tiempo de la práctica empresarial, en las figuras (mentefacto) se muestra los cambios que se dieron dentro de la expectativa y realidad de lo que sería las funciones a desarrollar dentro de la secretaría de planeación.

**Gráfico 6** Mentefacto propuesto como expectativa en la práctica



*Fuente: Elaboración propia*

**Gráfico 7** Mentefacto con actividades asignadas durante el periodo de prácticas



*Fuente: Elaboración propia*

## **Artículo 342**

Artículo 342. La correspondiente ley orgánica reglamentará todo lo relacionado con los procedimientos de elaboración, aprobación y ejecución de los planes de desarrollo y dispondrá los mecanismos apropiados para su armonización y para la sujeción a ellos de los presupuestos oficiales. Determinará, igualmente, la organización y funciones del Consejo Nacional de Planeación y de los consejos territoriales, así como los procedimientos conforme a los cuales se hará efectiva la participación ciudadana en la discusión de los planes de desarrollo, y las modificaciones correspondientes, conforme a lo establecido en la Constitución. (Constitución Política de Colombia)

### **2.3 ACTIVIDADES Y RESPONSABILIDADES ASIGNADAS EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

La secretaría de planeación como dependencia donde se realizaron las prácticas empresariales se llevaron a cabo diversas actividades en trabajo de campo como de oficina, también, aquellos estipulados por obligaciones contractuales de los profesionales que ahí ejercen.

Durante este periodo de cuatro meses a los cuales corresponde el tiempo de desarrollo de la práctica empresarial, me comprometí a cumplir a cabalidad y con excelencia con todas las funciones, asignaciones y los requisitos establecidos por la secretaría de planeación como ente de dependencia de prácticas, siendo supervisada por la Secretaria de Planeación como supervisora del practicante.

#### **2.3.1 Actividades asignadas**

- **Asistencia técnica en visitas de inspección a usuarios con problemas de linderos**

Es común que a diario se presenten varias solicitudes por escrito que llegan desde la oficina de despacho hasta la secretaría de planeación en la alcaldía municipal de Chinú, con el fin de atender problemas de linderos que se presentan entre habitantes del municipio, lo cual es obligación del arquitecto contratista asistir para encontrar una solución a dichos inconvenientes, un vez el arquitecto tiene a su poder dicha solicitud, es deber atenderla llegando hasta el lugar donde se presenta, yo, como apoyo técnico estoy en la obligación de asistir al arquitecto contratista para llevar a cabo el proceso de inspección.

Una vez en el campo de la visita, el arquitecto realiza las mediciones a cada predio involucrado y si percibe inconsistencia cuando estas no coinciden físicamente con el área que aparece en la escritura, este conflicto de linderos se direcciona hacia la inspección de policía para que así este despacho trate de solucionar esta problemática mediante actos conciliación entre partes.

En este sentido, como practicante hice un reconocimiento al área del conflicto y registraba evidencias fotográficas para posteriormente diligenciar un informe que ese debía entregar como evidencia de la visita a la Secretaría de Planeación.

- **Visitas a campo para medición y verificación de área en predios**

Estas visitas a campo están directamente relacionadas al área jurídica para el programa de titulación de predios baldíos, en este programa es deber del asesor jurídico corroborar toda la información que se presenta junto a la solicitud, la cual es una ficha catastral enviada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC. Siendo el asesor jurídico quien ejerce como abogado dentro de la secretaría de planeación el encargado de realizar una visita a los predios a solicitados por el usuario para realizar mediciones de longitudes y áreas y comparando estas medidas reales con las registradas en el catastro del IGAC.

La asistencia técnica fue fundamental ya que este realizaba un levantamiento a mano alzada con las medidas reales y va realizando un comparativo con las medidas de la ficha catastral, una vez reunida toda la información en campo, procedí a realizar el levantamiento de dichos predios

- **Elaboración de levantamientos catastrales por medio de programa ArcGIS**

La elaboración de los levantamientos catastrales se realiza por procesos, los cuales se debe realizar una visita de inspección para tener evidencia de que el predio al que se vaya a realizar el levantamiento corresponda al de la ficha catastral enviada por el IGAC. Teniendo todas las medidas e identificación del mismo se procede a realizar el levantamiento digitalizado mediante el programa de sistema de información geográfica ArcGIS, con toda la base cartográfica actualizada para que no existan inconsistencia al momento de realizar el levantamiento.

Estos se hacen dependiendo la solicitud que llegue a manos de la abogada, ya sea levantamiento para titulación de un predio dentro de otro predio de mayor extensión o levantamiento de subdivisión de un predio de mayor extensión para escriturar cada uno de estos. Una vez se tenga listo el levantamiento en formato PDF y sea revisado y aprobado por el arquitecto contratista de la oficina de planeación, es enviado a las oficinas del IGAC para previa aprobación, así proceder con el proceso de escrituración

- **Asistencia en revisión de documentos en formato digital por medio del programa AutoCAD y ArcGIS**

La oficina de planeación es una dependencia a la cual llega información en una serie diferente de formatos, por lo que se requieren diversos programas digitales para conocer el contenido de estos documentos o y/o archivos, los formatos más comunes son PDF, XML, WORD, JPG, DWG Y SHP en dónde se necesitan programas de extensión

para los dos últimos mencionados, la secretaría de planeación del municipio de Chinú, carece de equipos que cuenten con estos programas así como de personal encargado de manejarlos, por dicha razón, durante la práctica empresarial fue mi deber contar con las herramientas y conocimientos básicos para brindar asistencia en la operación de programas de manejo de software asistido por computadora y programas de sistema de información geográfica.

Por ello, los programas ArcGIS y AutoCAD fueron utilizados ya que estos brindan y facilitan la información que contienen los archivos en cuestión para entregar la información a la Secretaria de Planeación o al profesional que lo requiera. El programa de AutoCAD se utilizó durante la práctica para dar a conocer el contenido de algunos archivos brindando la información precisa que se estuvo necesitando, como medir áreas de una zona específica, convertir de formato DWG a otro formato (como JPG y PDF) reconocimiento de datos de proyectos ejecutados y proyectados, entre otras cosas. Por otra parte, con ArcGIS se realizó una amplia variedad de actividades ya que es un completo sistema que permite recopilar, organizar, administrar, analizar, compartir y distribuir información geográfica; por medio de este se elaboraron los levantamientos que hacen parte en el proceso de titulación de predios baldíos, también, se ubicaron predios a partir de código catastral, se miden áreas, se referencian zonas, vías, terrenos a partir de nomenclaturas arrojadas por la base de datos cartográfica de IGAC, se dió a conocer la información del municipio que contengan algunos archivos enviados por el IGAC en formatos SHP y que la oficina de planeación no podía reconocer anteriormente por desconocimiento del manejo del sistema y la falta de personal que lo identificara.

- **Diligenciamiento de formatos para llevar a cabo el proceso de elaboración de licencias solicitadas por usuarios en la secretaría de planeación**

Es responsabilidad del arquitecto contratista elaborar y entregar todas las licencias que sean solicitadas por usuarios ante la oficina de planeación, mismas que hacen parte de los procesos llevados a cabo por la dependencia. Los solicitantes deben cumplir con un procedimiento para continuidad del proceso de licencia, aquí el arquitecto contratista es llamado ante la secretaría de planeación donde se le hace entrega de todas las solicitudes en físico con toda la documentación para elaborar cada licencia, a inicios de la práctica fue una de las principales funciones que se me encomendaron (elaboración de licencias) donde se explicó paso a paso la información para llenar la licencia.

Estas licencias fueron un formato completamente nuevo en el que debía aplicar los conocimientos adquiridos durante el periodo de estudio, pero se presentaron algunos inconvenientes al principio puesto estos formatos eran desconocido para mí, por lo tanto, requería la asesoría permanente del arquitecto a principio de todo el proceso de enseñanza. Al cabo de un tiempo y de haber realizado varias licencias en compañía del arquitecto, la Secretaria de Planeación me encarga la elaboración de licencias una vez entiendo con exactitud y cuento con los conocimientos básicos y necesarios para la

correcta ejecución de las mismas, esto sucedía cuando el arquitecto contratista presentaba inconvenientes para elaborar las licencias solicitadas, las más comunes eran: licencia de construcción, licencia de división material o subdivisión, uso del suelo, licencia de propiedad horizontal, estas licencias no pueden ser evidenciadas en este documento como producto ya que presentan datos privados de los solicitantes, pero se muestra una base de datos de todas las licencias realizadas durante el periodo de prácticas (Ver tabla 7)

### 2.3.2 Responsabilidades

- **Asistir puntualmente a la oficina de planeación y de no ser posible, informar con anticipación al supervisor de la práctica**

Como practicante, no se tenía un horario establecido por parte de la secretaría de planeación y no se estaba en la obligación de cumplir con horarios de oficina, pero si es responsabilidad de presentarme ante la Secretaria de Planeación para brindar el apoyo ya sea requerido o no, cuando no se es posible presentarme, tenía el deber de informar a al supervisor la ausencia y la razón de la misma.

- **Llevar a cabo la realización de tareas y asignaciones con eficiencia y responsabilidad encomendadas por el supervisor de la práctica**

La finalidad de la práctica no es solo cumplir con ciertas funciones encargadas por el arquitecto, asesor jurídico y/o Secretaria de Planeación, también fue mi deber llevar a cabo ciertas funciones encomendadas o requeridas como apoyo, siempre y cuando contara con los conocimientos y aptitudes necesarias para una correcta ejecución de dichas funciones.

- **Aplicar los conocimientos y habilidades adquiridas en el proceso de estudio para servicio de la entidad que sirve como escenario de práctica**

Durante el periodo de prácticas se han presentado inconvenientes debido a que la gran mayoría de las funciones que se me eran encargadas debido a que eran completamente nuevas, nuevos formatos, nuevas acciones, nuevos términos y conceptos, pero no dejó de ser impedimento para aportar los conocimientos adquiridos durante la formación académica, teniendo como resultado un diagnóstico en el apoyo que se brindó, en el aprendizaje que se adquirió y que tanto se pudo ofrecer dentro de las habilidades del desarrollo académico adquiridas en la institución educativa.

- **Entregar todo informe solicitado y requerido que se le haya encargado al practicante**

Con el fin de llevar un soporte y tener evidencia de todas las actividades desarrolladas durante el periodo de prácticas, fue mi deber y responsabilidad, entregar informes ante la Secretaría de Planeación con el fin de que esta calificara, hiciera seguimiento y realizara un diagnóstico de todas las funciones llevadas a cabo durante el periodo de prácticas.

## **2.4 METODOLOGÍA DE SEGUIMIENTO A LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

A inicios del desarrollo de la práctica empresarial, la secretaria de planeación, Katia Castillo Castro como mi supervisora, asignó las funciones que debía realizar de la mano de los profesionales contratistas, por cada función que ejecutaba, se realizaron reuniones de manera presencial con el fin de rendir informes de lo elaborado durante el día, mismas reuniones que servirían como soporte para la elaboración de los informes mensuales de seguimiento que me hicieron durante todo el proceso, en donde se tenía en cuenta mi progreso, mis aptitudes, actitudes y mis conocimientos, la correcta ejecución de las funciones asignadas, las debilidades y fortalezas frente a la práctica empresarial. Se ha elaborado unas tablas evaluando el desempeño que tuve desde el día 1 de marzo hasta el día 8 de junio (*Ver anexo 2*).

Por parte del programa de arquitectura de la universidad de Pamplona, se recibió apoyo de la directora de trabajo de grado la Arq. Mónica Botello, la cual brindó acompañamiento en todo el periodo de prácticas con reuniones a través de Microsoft Teams para revisión del informe que se debe ir elaborando durante toda la práctica empresarial, también, brindó acompañamiento en todo el tema de levantamientos cartográfico, esto con el fin de que yo, como estudiante, reconociera las herramientas necesarias dentro del software y aprendiera la correcta elaboración de las fichas requeridas en la oficina de planeación como parte fundamental del proceso en el programa de titulación de predios baldíos.

### 3. DESARROLLO DE FUNCIONES DURANTE LA PRACTICA

#### 3.1 PRESENTACIÓN GENERAL DE LAS ACTIVIDADES Y PRODUCTOS REALIZADOS DURANTE LA PRACTICA

##### VISITAS DE INSPECCIÓN

##### Visita de inspección en barrio “La Monta”

Siendo asignada como asistente técnico de obras, el arquitecto contratista en servicio solicitó acompañamiento al sector “La Monta”, ya que en el lugar se realizó una visita de inspección debido a que, en el sector rural de la localidad, se llevará a cabo un proyecto de paneles y por ende pasarán vehículos de maquinaria pesada para llevar a cabo el proyecto al interior del sector, fuera del casco urbano.

Se hizo un recorrido a pie y se realizó un registro fotográfico donde se evidencia el desgaste, agrietamiento, humedad en algunas zonas y en otros tramos se evidenció el buen estado de la vía. Mismo registro que se deberá hacer una vez se haya realizado en proyecto que pasa por el sector.

##### Anexo registro fotográfico de la vía

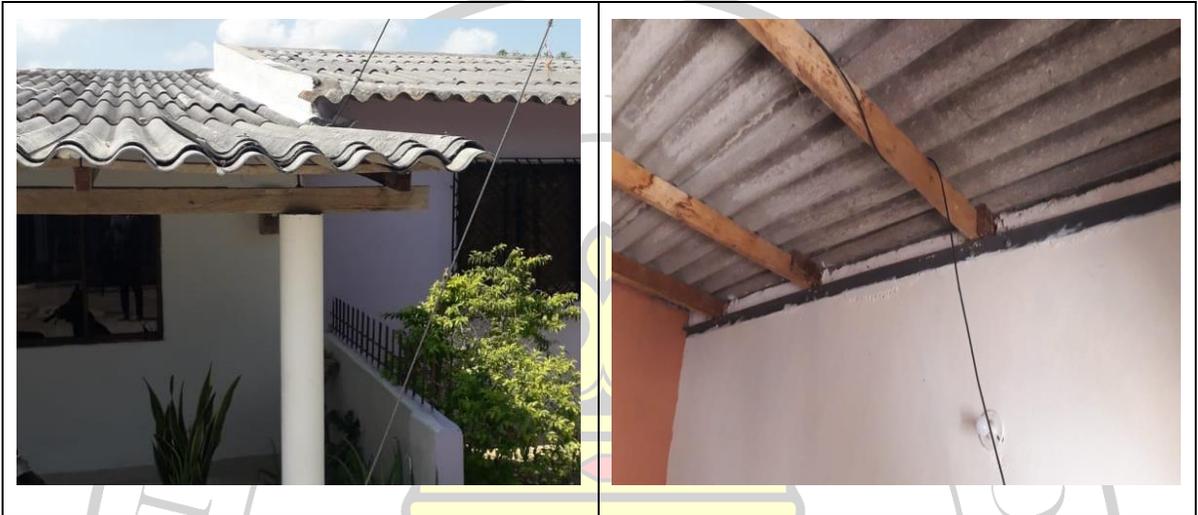




### **Visita de inspección- Urbanización Villa Galeno**

En la urbanización Villa Galeno se han venido presentando problemáticas entre vecinos de viviendas contiguas debido a que uno de los propietarios de una de las viviendas ha iniciado remodelaciones en la misma, lo cual ha sido un tema de discordia con el propietario de la otra vivienda debido a que este argumenta que al momento en que agregaron un hilada de ladrillos para elevar la cubierta, el interior de su vivienda se ha visto afectada por las humedades que provocan las aguas lluvias, ya que con anterioridad estas cubiertas estaban unificadas para todas aquellas partidarias de la misma hilera dentro de la urbanización, no obstante, los propietarios no tienen impedimento para realizar mejoras y/o remodelaciones dentro o fuera de ellas, es por esto que se hizo una solicitud ante la secretaría de planeación para inspección de esta problemática y llegar a un justo acuerdo entre partes.

## Anexo registro fotográfico de la visita



### Visita de inspección- Licorera

El señor Oscar Ramírez, actualmente se encuentra construyendo una edificación en La Troncal de Occidente (Al lado del antiguo Brasilia) de dos pisos, construyendo dos columnas sobre el área de reserva pública, mismas que no cuentan con la reglamentación de área mínima sobre la vía principal, lo que debería ser 15 m la construcción cuenta con 12,50 m.

La visita se realizó con el fin de que el propietario de la obra suspendiera esta misma mientras se llegaba a un acuerdo entre la secretaría de planeación y el propietario de la obra, pero este hizo caso omiso y actualmente avanzó la construcción lo que sería dos columnas que soportan una placa de entrepiso que funcionaría como terraza de un establecimiento de bebidas alcohólicas.

## Anexo registro fotográfico de la visita



### Visita de inspección al nuevo mercado municipal

De la mano de la secretaria de infraestructura municipal, el director de UMATA, la junta de la veeduría y algunos mercaderes del municipio. Se realizó una visita para recorrer el nuevo mercado municipal (obra próxima a entregar) en la misma se dio a conocer el estado actual de la infraestructura, espacios con los que cuenta, la opinión libre de cada mercader, entre otros asuntos.

La problemática que se presenta principalmente es la ubicación del mercado en el territorio ya que se encuentra al margen de la vía nacional y por ende hace de éste un sector recurrente en tráfico pesado, convirtiéndose así en una preocupación para los comerciantes ya que consideran que la alcaldía como entidad responsable de la obra, debe brindar a esta, un pueste peatonal. Así mismo consideran que la lejanía del proyecto al sector comercial del municipio hará que la población considere vender productos de forma ambulante y/o independiente al mercado municipal. Lo que hace de este pensamiento otro problema.

La comunidad ha presentado inconformismo por esta situación en la que actualmente la secretaria de infraestructura no se puede hacer más que estrategias para que los mercaderes se sientan satisfechos con el proyecto. Indiscutiblemente el nuevo mercado municipal cuenta con una excelente estructura y excelentes espacios que hacen de esta obra uno de las más resistentes en el municipio, también, brinda la oportunidad de ser reconocido a nivel departamental ya que no solo se encuentra al margen de la vía

nacional, sino que también es un proyecto a mediana escala, lo cual lo hace notorio a la vista de cualquier poblador o turista que por allí pase.

**Anexo registro fotográfico de la visita**



## **VISITA DE INSPECCIÓN CACAOTAL**

La secretaría de planeación de Chinú está llevando a cabo un proyecto en el que diferentes sectores del área rural del municipio cuenten con alumbrado público, en la vereda de Cacaotal, este proyecto se ha implementado en la mayoría de sus calles pero también se han evidenciado problemas relacionados al área de espacio público que se debe dejar por normativa, uno de los propietarios de predios ubicado en una de las carretables que forman parte del proyecto ha cercado su propiedad tomando 1m de espacio público, por tanto se hizo un llamado de atención a este usuario el cual tuvo que ser motivo por cual se realizara una visita de inspección para medición de longitudes y corroborar que éstas estén en norma para proceder con el proyecto.

### **Anexo registro fotográfico de la visita**



## LICENCIAS REALIZADAS DURANTE LA PRÁCTICA

Otra de las funciones principales de la práctica fue la elaboración de licencias solicitadas ante la alcaldía de Chinú, para este punto se realizó una tabla de registro de todas las licencias realizadas debido a que los documentos originales contienen datos que se deben reservar ya que son identificaciones de los propietarios y especificaciones de ubicación de propiedades con datos de la escritura de dichos predios, se deja una minuta de cada una de las licencias realizadas, para evidenciar el contenido de estas (ver anexo 3)

**Tabla 7:** Registro de licencias realizadas durante la práctica

<b>REGISTRO DE LICENCIAS REALIZADAS DURANTE LA PRÁCTICA EMPRESARIAL</b>		
<b>Tipo de Licencia</b>	<b>Fecha de Radicado de solicitud de la licencia</b>	<b>Fecha de creación de la licencia</b>
<b>Construcción</b>	25/02/2022	2/03/2022
	24/02/2022	2/03/2022
	3/03/2022	2/04/2022
	25/02/2022	7/04/2022
<b>Subdivisión urbana</b>	23/02/2022	2/03/2022
	23/03/2022	2/04/2022
	22/03/2022	26/04/2022
	31/03/2022	26/04/2022
	25/04/2022	26/04/2022
	29/04/2022	4/05/2022
<b>Subdivisión rural</b>	28/02/2022	2/03/2022
	7/03/2022	15/03/2022
	10/02/2022	28/03/2022
	3/03/2022	28/03/2022
	7/03/2022	1/04/2022
	24/03/2022	2/04/2022
	24/03/2022	2/04/2022
	23/03/2022	26/04/2022
	25/03/2022	26/04/2022
7/03/2022	12/05/2022	
12/05/2022	12/05/2022	
<b>Propiedad horizontal</b>	14/02/2022	8/03/2022
	29/04/2022	2/05/2022
<b>Uso del suelo urbano</b>	<u>NO REGISTRA</u>	2/03/2022
		8/03/2022
		24/03/2022
		24/03/2022
		24/03/2022
		26/04/2022

**Fuente:** Elaboración propia

## REGISTRO DE LEVANTAMIENTOS REALIZADOS A TRAVÉS DEL PROGRAMA ArcGIS

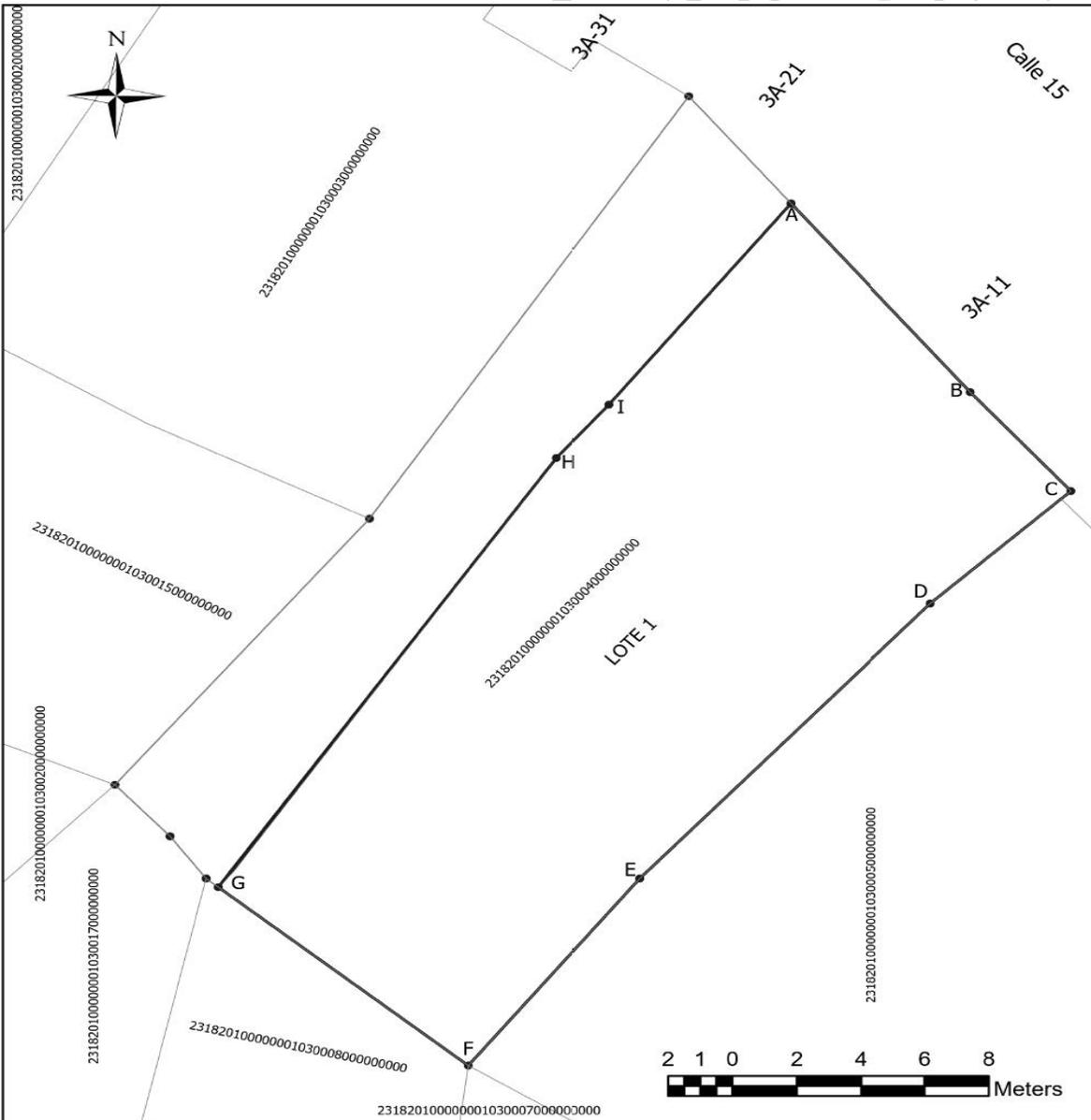
Se presenta a continuación los levantamientos realizados hasta la fecha los cuales hacen parte del programa de titulación de baldíos, estos levantamientos se hacen con el fin de limitar las dimensiones de los predios a los cuales se realizarán todo el tema de titulación para entrega de escritura al propietario o solicitante del proceso.

**Tabla 8:** Registro de levantamientos realizados

OCUPANTE	DIRECCION DEL PREDIO	IDENTIFICACION CATASTRAL
CORONADO ROMERO SOBEIDA DEL CARMEN	K 5A 22 20	231820100000003860002500000001
SALCEDO MORENO MARY STELLA	K 20 4 26	231820100000000510001500000009
ARROYO MORENO ALVARO JAVIER	K 3C 18A 25	231820100000000510001500000006
RUIZ ARROYO HERCILIA JOSEFA	K 9 24 130	231820100000000070026000000000
MARTINEZ MESA MARTA PATRICIA	K 3 13 109	231820100000000104001000000000
ARROYO MACEA NURYS DEL CRISTO	K 10A 8A 05	2318201000000002050007000000000
MORENO MUÑOZ ANA BELIZA	C 16 3B 23	2318201000000001300004000000000
DE LA OSSA TORRES MÓNICA PATRICIA	T 28B 23 65	23182010000000025000015000000002
LLANOS OVIEDO RICARDO JOSE	T 28B 23 65	23182010000000025000015000000002
BULA SALGADO PAOLA VANESA	CASA Y SOLAR	231820001000000070007000000000
TESILLO BULA PEDRO LUIS	K 7 11 56	2318201000000001100084000000000
AVILES TORRES NORIS DEL CARMEN	C 18 2A 21	23182010000000004200115000000001
ALVAREZ TIRAO PABLO ELIAS	K 10 3 78	23182010000000019200025000000001
ALVAREZ MENDEZ NELLYS MARGOTH	D 17 13 466	23182010000000013700445000000001
GUEVARA TIRADO CATALINA ROSA	C 4A 25A 18	2318200020000000010149000000000
GONZALES RAMOS IVAN JOSE	C 21 9 78	2318201000000000330011000000000
AREVALO BUITRAGO NALBY	C 12 5 02	23182010000000025500095000000001

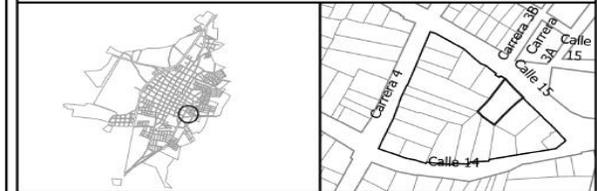
BALETA BELLO DAYANA	C 9A 3 06	231820100000001060004000000000
BELLO BELLO ROCIO DEL ROSARIO	C 9A 3 06	231820100000001060004000000000
PACHECO DIAZ FREDY JOSE	C 13 12 19	231820100000001790002000000000
ALVAREZ BORJA INES MARIA	K 6 27B 18	231820100000001880033500000001
BRAVO NISPERUZA ROSIRIS ISABEL	K 3 23 941	231820100000003740001500000032
BRAVO SANCHEZ FRANCISCO MANUEL	C 23A 10A 12	231820100000000180003000000000
ROMERO REBOLLO DENNYS MARIA	K 14 19BIS 21	231820100000001370029500000024
MARTINEZ MENDEZ CARMEN ALICIA	C 15 3B 14	231820100000001310008000000000
MONTES FLOREZ AVIGAIL ANTONIO	K 4D 23 45	231820100000001640003000000000
MORENO HERAZO ANGIE PAOLA	K 3 18A 23	231820100000000510001500000005
MORENO HERAZO ALBEIRO LUIS	K 3 18A 23	231820100000000510001500000005
ALVAREZ MORENO BARBARA	K 3 23 94 IN 44	231820100000003740001500000044
CARMONA VERTEL ZAHAMARA KAROLY	C 23 4E 14	231820100000000130011000000000
GUZMAN CAMAÑO NANCY SOFIA	K 12 11A 04	231820100000003390001500000003
MADERA MARTINEZ JORGE ARMANDO	K 4 20 19	231820100000000400013000000000
MADERA MARTINEZ MARIA CLAUDIA	K 4 20 19	231820100000000400013000000000
ALEMAN MARTINEZ MARTHA LUCIA	K 4 20 19	231820100000000400013000000000
ALEMAN MARTINEZ KATY PAOLA	K 4 20 19	231820100000000400013000000000
ALEMAN MARTINEZ ANYI CECILIA	K 4 20 19	231820100000000400013000000000
ALEMAN MARTINEZ JUAN GUILLERMO	K 4 20 19	231820100000000400013000000000
LINDEMAN DIAZ LUIS FERNANDO	C 23 9 35	231820100000000250002000000000

*Fuente: Elaboración propia*



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA  
MUNICIPIO DE CHINÚ

**LOCALIZACIÓN**



**DATOS DEL PREDIO**

DEPARTAMENTO: CÓRDOBA  
MUNICIPIO: CHINÚ  
BARRIO: SAN FRANCISCO  
DIRECCIÓN: C15 3A 11  
NÚMERO PREDIAL VIGENTE:  
231820100000001030004000000000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 23182010003730008000  
ÁREA: 330 m2  
PROPIETARIO: IRIS ISABEL OJEDA De ECHAVARRIA  
IDENTIFICACIÓN: 25910953

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

Spatial Reference  
PCS: MAGNA-SIRGAS Origen-Nacional  
GCS: GCS MAGNA  
Datum: MAGNA  
Projection: Transverse Mercator  
Page units Meter

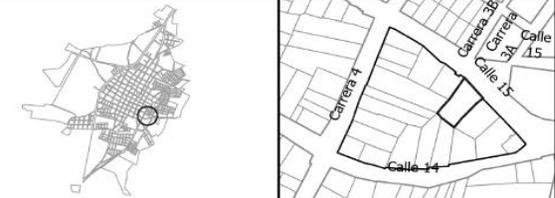
COORDENADAS			LINDEROS TERRENOS	
PUNTO	LATITUD	LONGITUD	SEGMENTO	DISTANCIA
A	2564721,372	4736696,14	A-B	8,73
B	2564714,69	4736701,736	B-C	4,70
C	2564711,183	4736704,866	C-D	5,91
D	2564707,201	4736700,494	D-E	13,30
E	2564697,46	4736691,438	E-F	8,50
F	2564690,835	4736686,112	F-G	10,03
G	2564697,155	4736678,344	G-H	18,48
H	2564712,354	4736688,847	H-I	2,50
I	2564714,245	4736690,481	I-A	9,10

ELABORÓ	REVISÓ Y APROBÓ
IRIS LUZ SOLANO MERCADO PRACTICANTE DE ARQUITECTURA FECHA: 21/04/2022	JULIO JAVIER LARA CASTILLO ARQUITECTO MP-A08222008-78734143



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA  
MUNICIPIO DE CHINÚ

**LOCALIZACIÓN**



**DATOS DEL PREDIO**

DEPARTAMENTO: CÓRDOBA  
MUNICIPIO: CHINÚ  
BARRIO: SAN FRANCISCO  
DIRECCIÓN: C 15 3A 21  
NÚMERO PREDIAL VIGENTE:  
231820100000001030004000000000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 23182010003730008000  
ÁREA: 124,23m<sup>2</sup>  
PROPIETARIO:  
IDENTIFICACIÓN:

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

Spatial Reference  
PCS: MAGNA-SIRGAS Origen-Nacional  
GCS: GCS MAGNA  
Datum: MAGNA  
Projection: Transverse Mercator  
Page units Meter

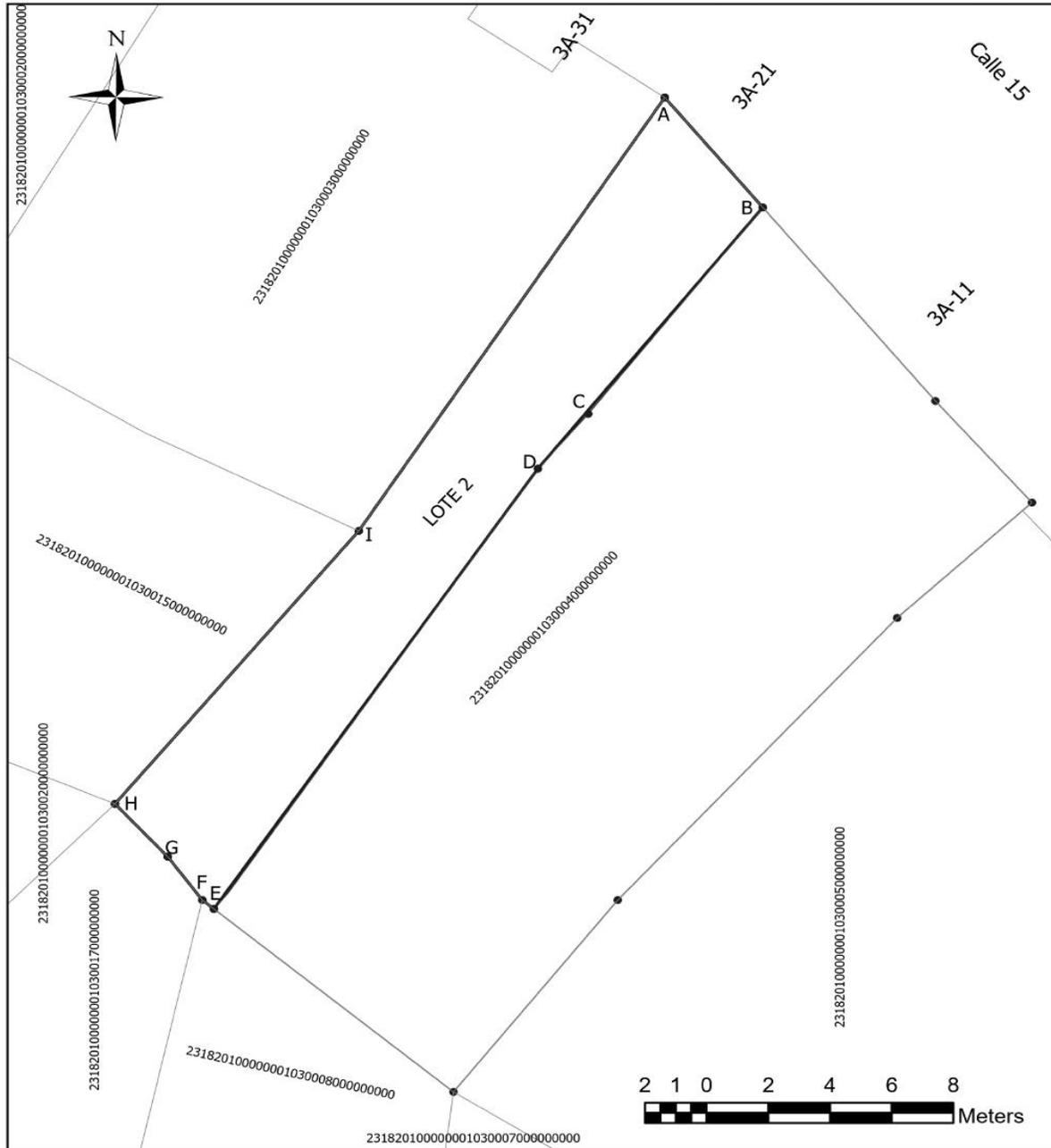
COORDENADAS			LINDEROS TERRENOS	
PUNTO	LATITUD	LONGITUD	SEGMENTO	DISTANCIA
A	2564725,167	4736692,961	A-B	4,80
B	2564721,372	4736696,14	B-C	9,10
C	2564714,245	4736690,481	C-D	2,50
D	2564712,354	4736698,847	D-E	18,48
E	2564697,155	4736678,344	E-F	0,47
F	2564697,461	4736677,968	F-G	1,87
G	2564698,957	4736676,847	G-H	2,50
H	2564700,781	4736675,137	H-I	12,30
I	2564710,205	4736683,042	I-A	17,95

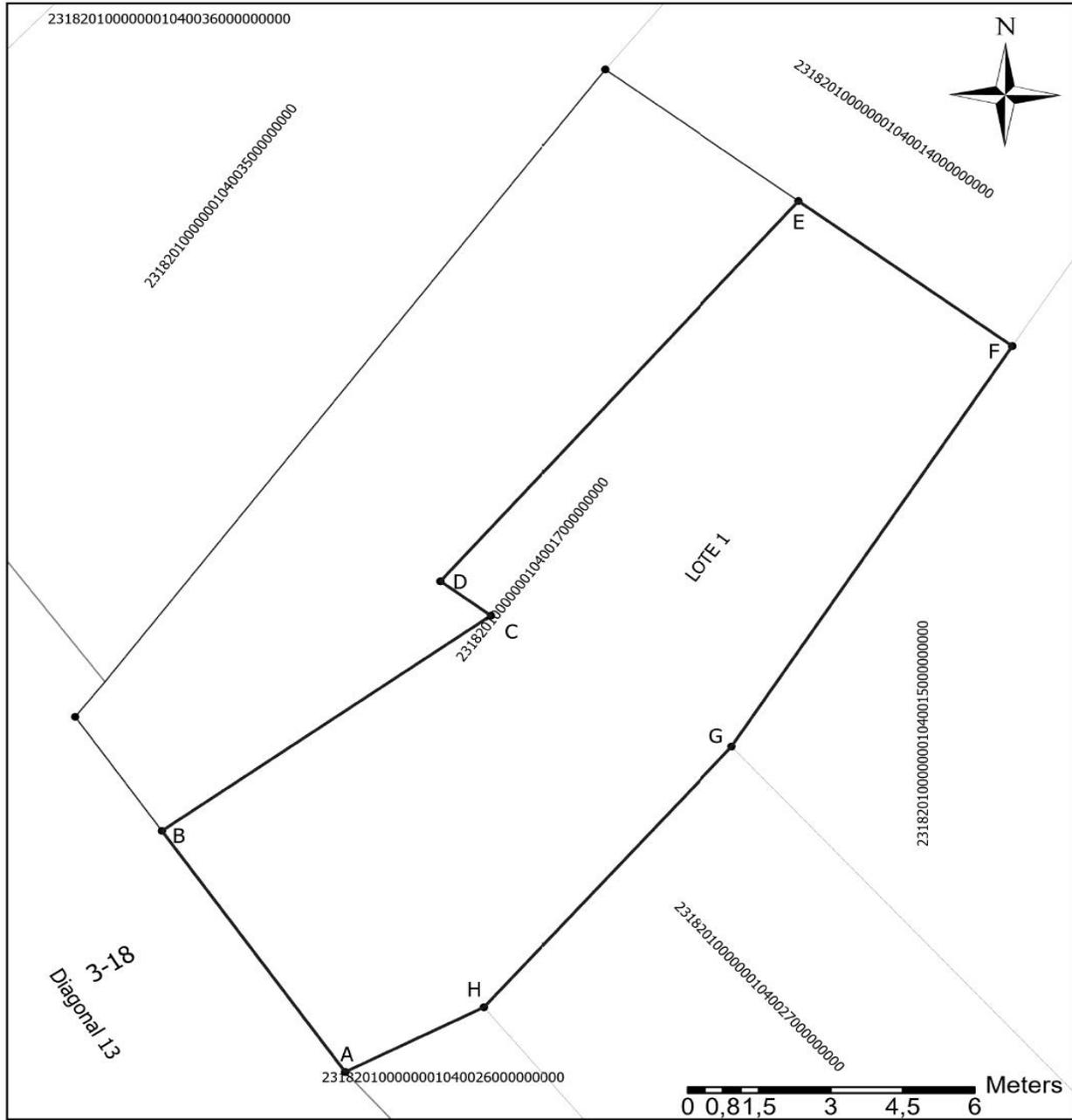
**ELABORÓ**

IRIS LUZ SOLANO MERCADO  
PRACTICANTE DE ARQUITECTURA  
FECHA: 21/04/2022

**REVISÓ Y APROBÓ**

JULIO JAVIER LARA CASTILLO  
ARQUITECTO  
MP-A08222008-78734143



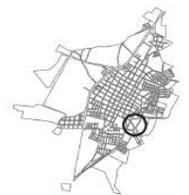




REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA  
MUNICIPIO DE CHINÚ

---

**LOCALIZACIÓN**




---

**DATOS DEL PREDIO**

DEPARTAMENTO: CÓRDOBA  
 MUNICIPIO: CHINÚ  
 BARRIO: SALIDA A SANTA ROSA  
 DIRECCIÓN: D13 3 18  
 NÚMERO PREDIA VIGENTE:  
 231820100000001040017000000000  
 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 23182010000000104  
 ÁREA: 131,99 m2  
 PROPIETARIO: ANA JULIA SIMANCA SIERRA  
 IDENTIFICACIÓN: 25914989

---

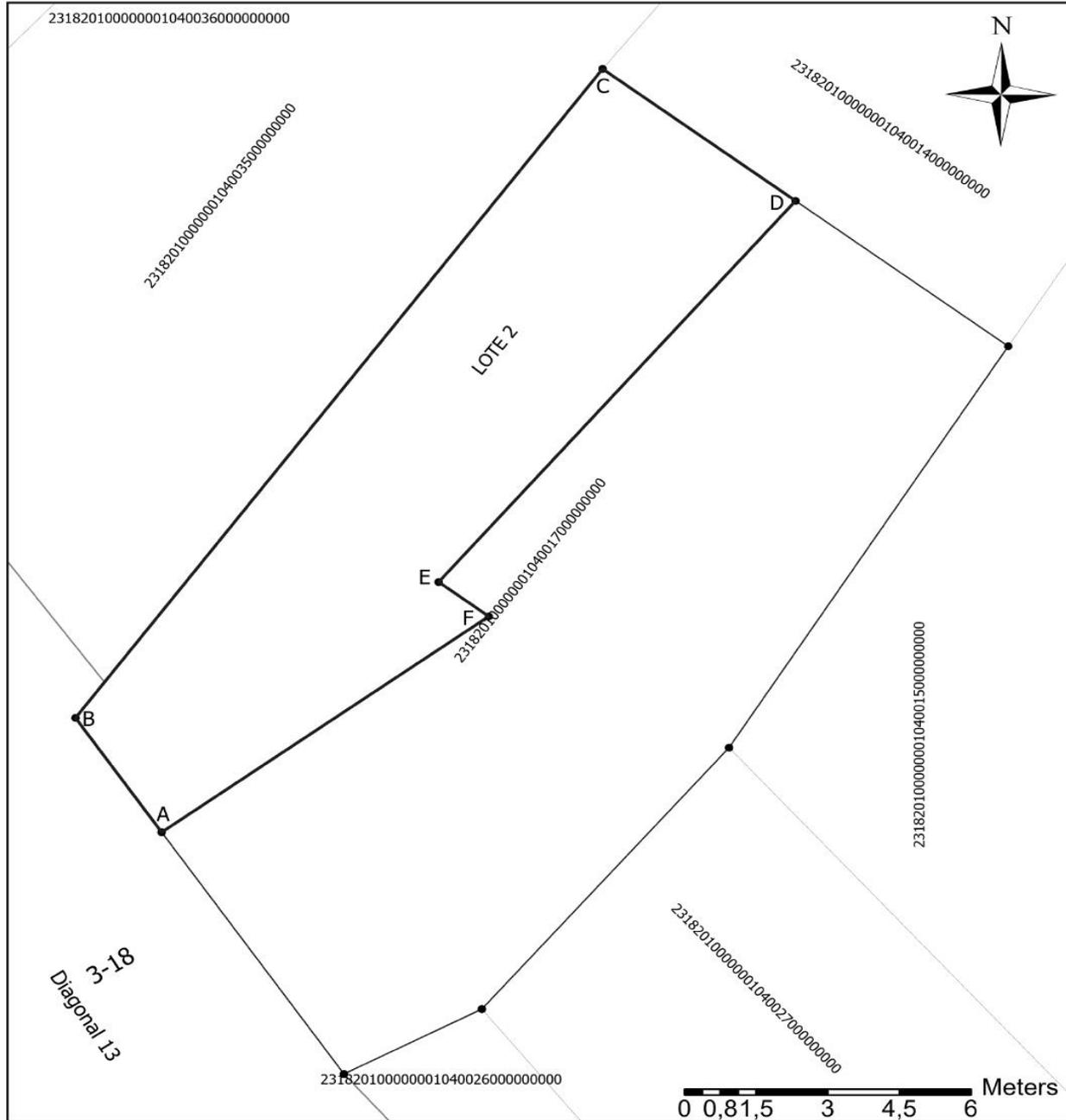
**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

Spatial Reference  
 PCS: MAGNA-SIRGAS Origen-Nacional  
 GCS: GCS MAGNA  
 Datum: MAGNA  
 Projection: Transverse Mercator  
 Page units Meter

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO	
PUNTO	LATITUD	LONGITUD	SEGMENTO	DISTANCIA
A	2564499,864	4736651,59	A-B	6,61
B	2564505,26	4736647,773	B-C	8,38
C	2564510,08	4736654,626	C-D	1,3
D	2564510,846	4736653,574	D-E	11,33
E	2564519,356	4736661,05	E-F	5,51
F	2564516,109	4736665,505	F-G	10,70
G	2564507,148	4736659,656	G-H	7,80
H	2564501,313	4736654,479	H-A	3,23

---

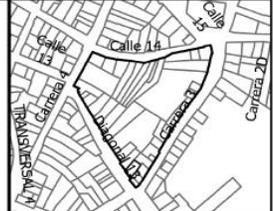
ELABORÓ IRIS LUZ SOLANO MERCADO PRACTICANTE DE ARQUITECTURA FECHA: 21/04/2022	REVISÓ Y APROBÓ JULIO JAVIER LARA CASTILLO ARQUITECTO MP-A08222008-78734143
--	--





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA  
MUNICIPIO DE CHINÚ

**LOCALIZACIÓN**

**DATOS DEL PREDIO**

DEPARTAMENTO: CÓRDOBA  
MUNICIPIO: CHINÚ  
BARRIO: SALIDA A SANTA ROSA  
DIRECCIÓN: D13 3 18  
NÚMERO PREDIA VIGENTE:  
231820100000001040017000000000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 23182010000000104  
ÁREA: 84,08 m<sup>2</sup>  
PROPIETARIO: XIOMARA DEL PILAR VELASCO TABERA  
IDENTIFICACIÓN: 1066174720

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

Spatial Reference  
PCS: MAGNA-SIRGAS Origen-Nacional  
GCS: GCS MAGNA  
Datum: MAGNA  
Projection: Transverse Mercator  
Page units Meter

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO	
PUNTO	LATITUD	LONGITUD	SEGMENTO	DISTANCIA
A	2564505,26	4736647,773	A-B	3,13
B	2564507,813	4736645,967	B-C	18,22
C	2564522,3	4736657,008	C-D	5,00
D	2564519,356	4736661,05	D-E	11,33
E	2564510,846	4736653,574	E-F	1,30
F	2564510,08	4736654,626	F-A	8,38

**ELABORÓ**  
IRIS LUZ SOLANO MERCADO  
PRACTICANTE DE ARQUITECTURA  
FECHA: 21/04/2022

**REVISÓ Y APROBÓ**  
JULIO JAVIER LARA CASTILLO  
ARQUITECTO  
MP-A08222008-78734143



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA  
MUNICIPIO DE CHINÚ



**DATOS DEL PREDIO**

DEPARTAMENTO: CÓRDOBA  
MUNICIPIO: CHINÚ  
BARRIO: CHAMBACÚ  
DIRECCIÓN: K 8 24 97  
NÚMERO PREDIAL VIGENTE:  
231020100000000070007000000000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:  
23182010000070007000  
ÁREA: 93,09 m<sup>2</sup>  
PROPIETARIO: BERLY DEL ROSARIO MADRID  
JARABA  
IDENTIFICACIÓN: 25912859

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

Spatial Reference  
PCS: MAGNA-SIRGAS Origen-Nacional  
GCS: GCS MAGNA  
Datum: MAGNA  
Projection: Transverse Mercator  
Page units Meter

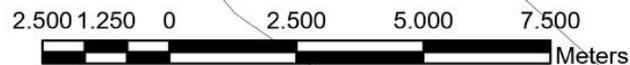
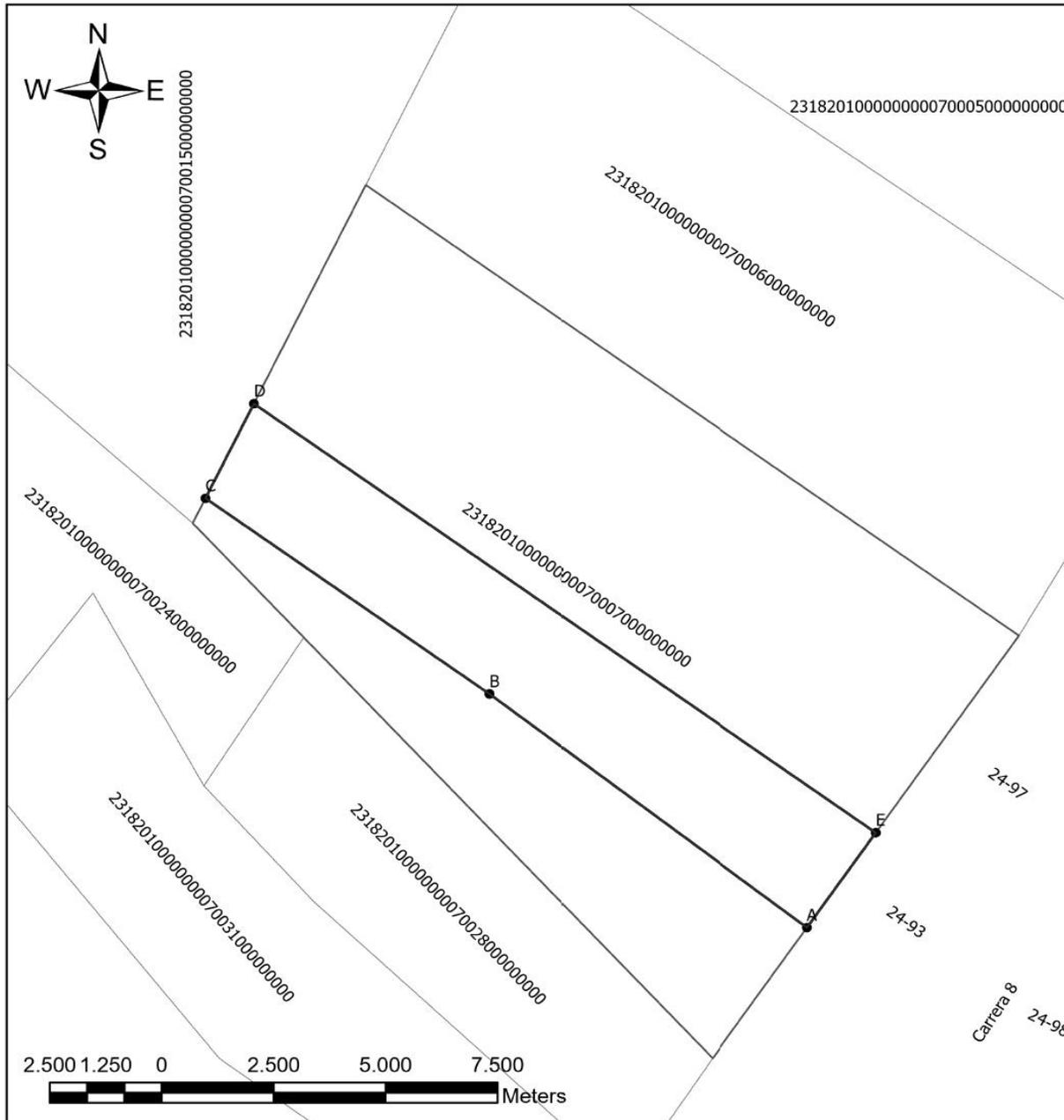
PUNTO	LATITUD	LONGITUD	SEGMENTO	DISTANCIA
A	2565689,709	4736753,148	A-B	13,31
B	2565697,76	4736742,554	B-C	11,61
C	2565704,502	4736733,103	C-D	3,60
D	2565707,763	4736734,714	D-E	25,46
E	2565692,977	4736755,441	E-A	4,00

ELABORÓ

REVISÓ Y APROBÓ

IRIS LUZ SOLANO MERCADO  
1003159256  
16/05/2022

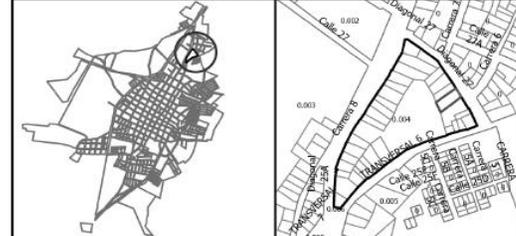
JULIO JAVIER LARA CASTILLO  
ARQUITECTO  
MP-A08222008-78734143





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA  
MUNICIPIO DE CHINÚ

LOCALIZACIÓN



DATOS DEL PREDIO

DEPARTAMENTO: CÓRDOBA  
MUNICIPIO: CHINÚ  
BARRIO: PERALONSO  
DIRECCIÓN: D 27 6 07  
NÚMERO PREDIAL VIGENTE:  
2318201000000004002800000000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:  
23182010000040028000  
ÁREA: 210,70  
PROPIETARIO: NESTOR MANUEL ALVIS LOZANO  
IDENTIFICACIÓN: 6616221

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Spatial Reference  
PCS: MAGNA-SIRGAS Origen-Nacional  
GCS: GCS MAGNA  
Datum: MAGNA  
Projection: Transverse Mercator  
Page units Meter

PUNTO	LATITUD	LONGITUD	SEGMENTO	DISTANCIA
A	2565995,883	4737028,289	A-B	7,18
B	2565989,728	4737032,011	B-C	30,51
C	2565972,06	4737007,136	C-D	7,00
D	2565978,442	4737004,301	D-A	29,66

ELABORÓ	REVISÓ Y APROBÓ
IRIS LUZ SOLANO MERCADO C.C. 1003159256 24/05/2022	JULIO JAVIER LARA CASTILLO ARQUITECTO MP-A08222008-78734143





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA  
MUNICIPIO DE CHINÚ



DATOS DEL PREDIO

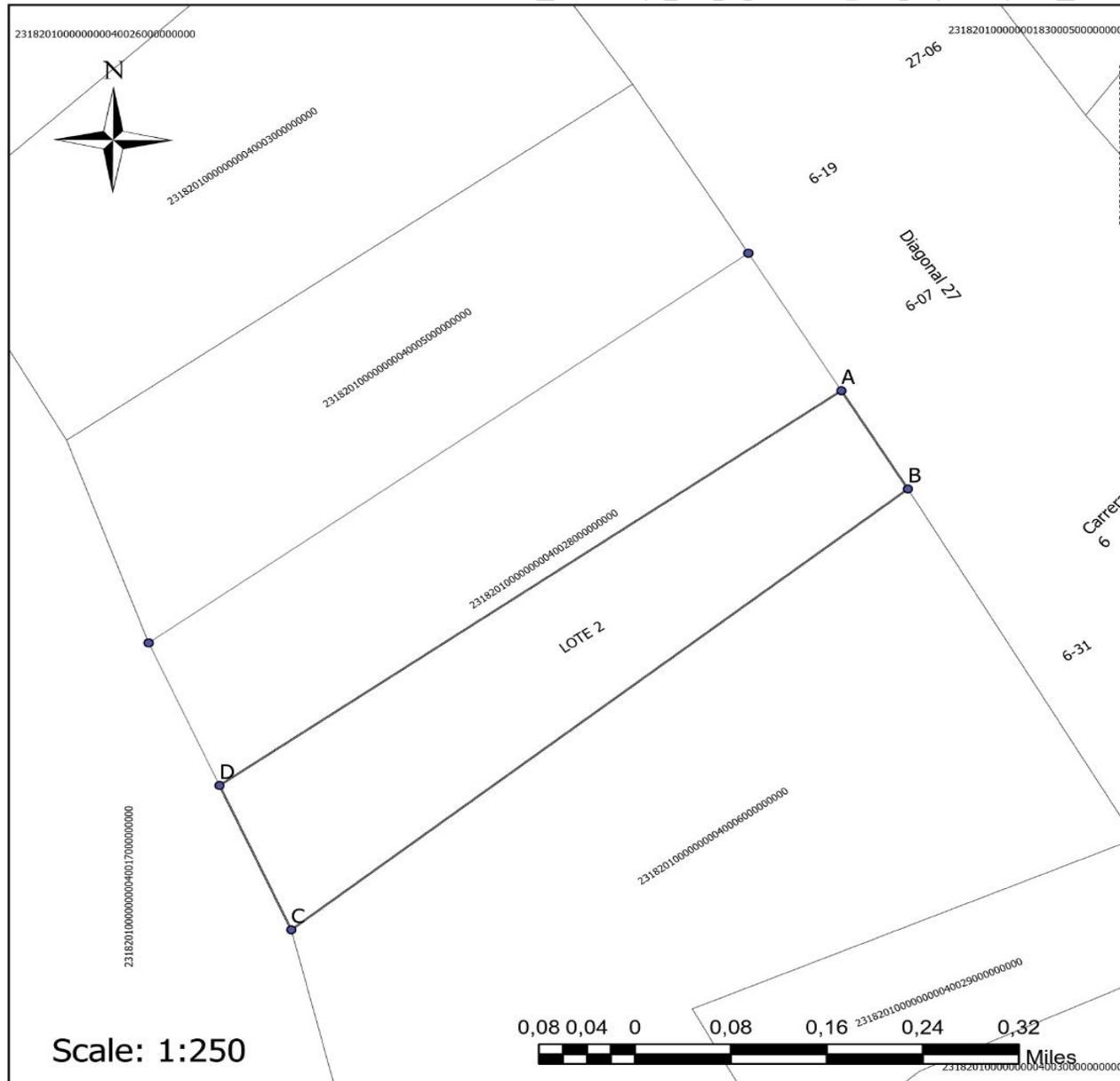
DEPARTAMENTO: CÓRDOBA  
MUNICIPIO: CHINÚ  
BARRIO: PERALONSO  
DIRECCIÓN: D 27 6 07  
NÚMERO PREDIAL VIGENTE:  
23182010000000040028000000000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:  
23182010000040028000  
ÁREA: 186,20  
PROPIETARIO: ROSALBA DEL CARMEN MADER BETIN  
IDENTIFICACIÓN: 50959375

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Spatial Reference  
PCS: MAGNA-SIRGAS Origen-Nacional  
GCS: GCS MAGNA  
Datum: MAGNA  
Projection: Transverse Mercator  
Page units Meter

PUNTO	LATITUD	LONGITUD	SEGMENTO	DISTANCIA
A	2565989,728	4737032,011	A-B	5,15
B	2565985,329	4737034,672	B-C	31,59
C	2565965,599	4737010,006	C-D	7,10
D	2565972,06	4737007,136	D-A	30,51

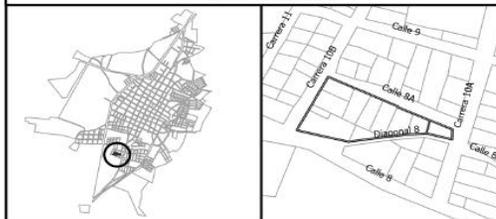
ELABORÓ	REVISÓ Y APROBÓ
IRIS LUZ SOLANO MERCADO C.C. 1003159256 24/05/2022	JULIO JAVIER LARA CASTILLO ARQUITECTO MP-A08222008-78734143





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA  
MUNICIPIO DE CHINÚ

**LOCALIZACIÓN**



**DATOS DEL PREDIO**

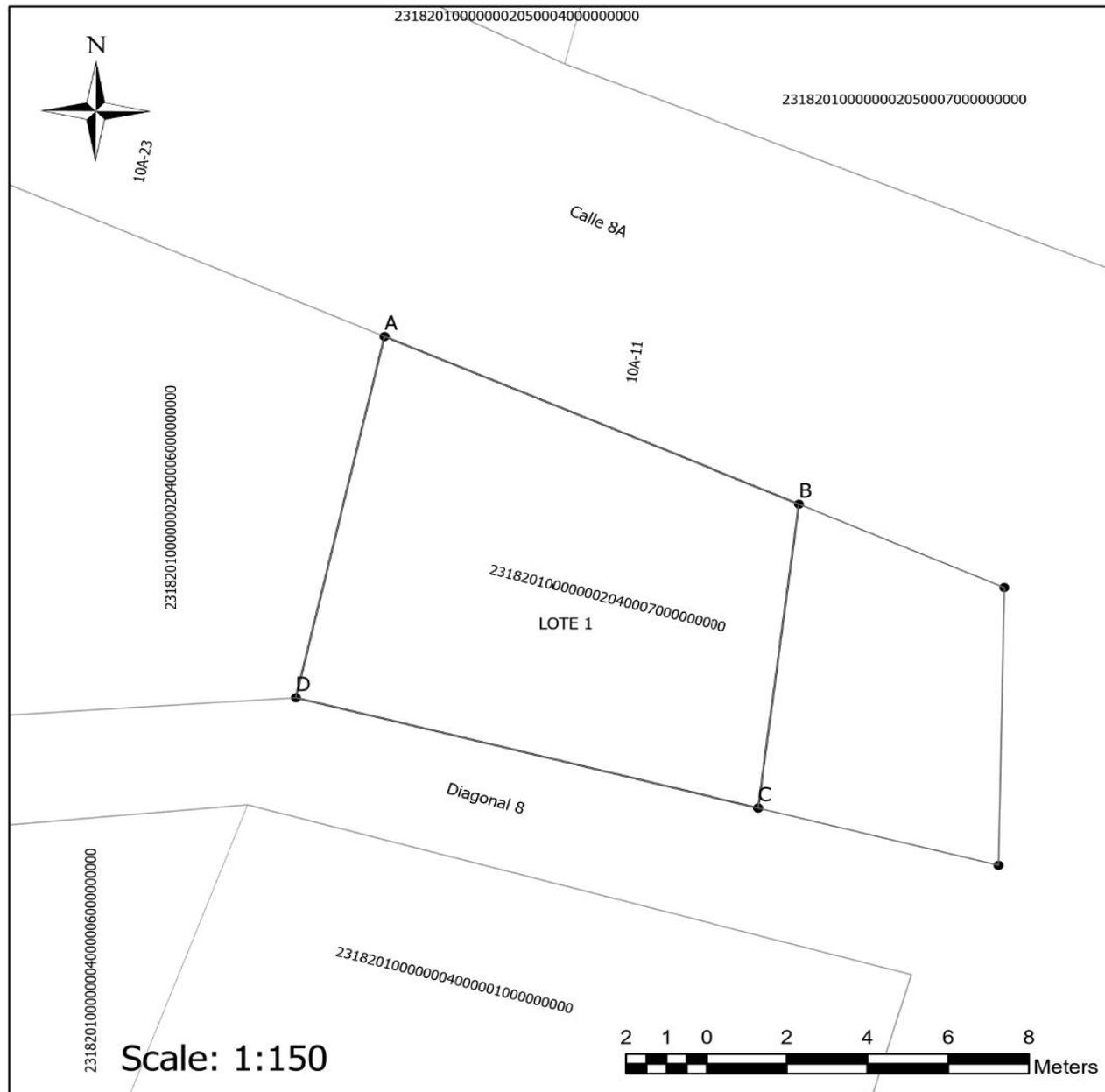
DEPARTAMENTO: CÓRDOBA  
MUNICIPIO: CHINÚ  
BARRIO: CHINULITO  
DIRECCIÓN: C 8A 10A 11  
NÚMERO PREDIAL VIGENTE:  
231820100000002040007000000000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:  
23182010002040007000  
ÁREA: 103,53m<sup>2</sup>  
PROPIETARIO: ANDREA CAROLINA ÁLVAREZ RAMOS  
IDENTIFICACIÓN: 1.066.175.499

**PECIFICACIONES TÉCNICAS**

Spatial Reference  
PCS: MAGNA-SIRGAS Origen-Nacional  
GCS: GCS MAGNA  
Datum: MAGNA  
Projection: Transverse Mercator  
Page units Meter

PUNTO	LATITUD	LONGITUD	SEGMENTO	DISTANCIA
A	2564298,114	4735981,979	A-B	11,24
B	2564293,586	4735992,265	B-C	8,27
C	2564285,38	4735991,254	C-D	11,85
D	2564288,358	4735979,784	D-A	10,00

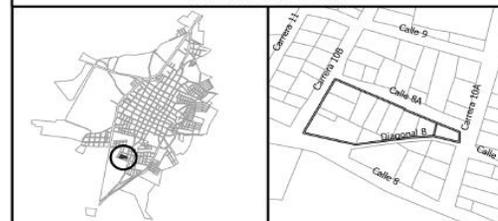
ELABORÓ	REVISÓ Y APROBÓ
IRIS LUZ SOLANO MERCADO 1003159256 27/05/2022	JULIO JAVIER LARA CASTILLO ARQUITECTO MP-A08222008-78734143





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA  
MUNICIPIO DE CHINÚ

**LOCALIZACIÓN**



**DATOS DEL PREDIO**

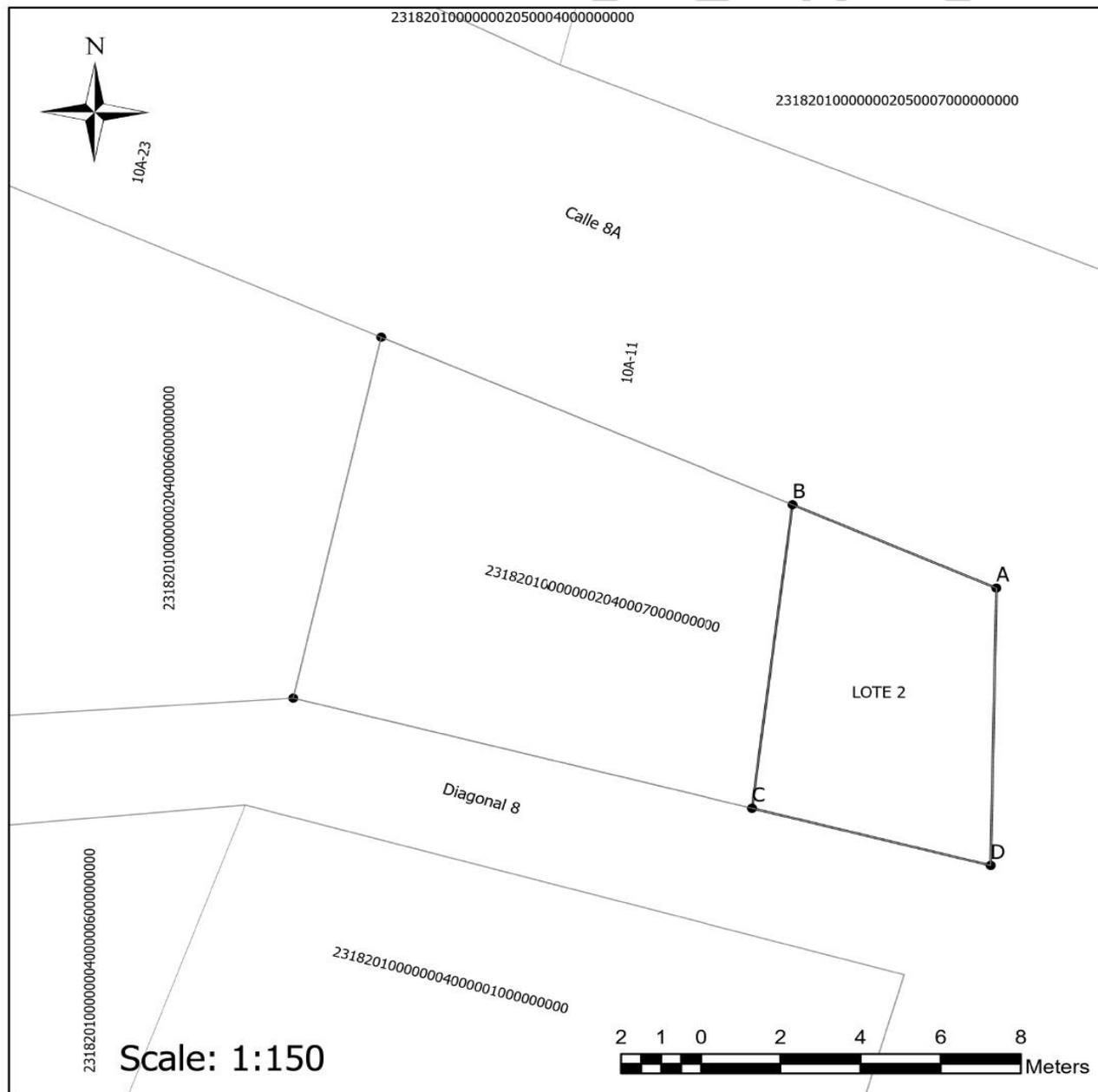
DEPARTAMENTO: CÓRDOBA  
MUNICIPIO: CHINÚ  
BARRIO: CHINULITO  
DIRECCIÓN: C 8A 10A 11  
NÚMERO PREDIAL VIGENTE:  
231820100000002040007000000000  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:  
23182010002040007000  
ÁREA: 44,38 m2  
PROPIETARIO: CELIA SUSANA CALLE ARRIETA  
IDENTIFICACIÓN: 30.560.250

**PECIFICACIONES TÉCNICAS**

Spatial Reference  
PCS: MAGNA-SIRGAS Origen-Nacional  
GCS: GCS MAGNA  
Datum: MAGNA  
Projection: Transverse Mercator  
Page units Meter

PUNTO	LATITUD	LONGITUD	SEGMENTO	DISTANCIA
A	2564291,334	4735997,35	A-B	5,56
B	2564293,586	4735992,265	B-C	8,27
C	2564285,38	4735991,254	C-D	6,15
D	2564283,835	4735997,207	D-A	7,50

ELABORO		REVISÓ Y APROBÓ	
IRIS LUZ SOLANO MERCADO	1003159256	JULIO JAVIER LARA CASTILLO	ARQUITECTO
27/05/2022		MP-A08222008-78734143	



## VISITA DE VERIFICACIÓN DE DATOS- TRABAJO DE CAMPO- ANEXO FOTOS

### Verificación de datos- medición de predios

Fue importante visitar aquellos predios que hacen parte de los procesos de titulación, una vez solicitada la ficha o plano IGAC ante este mismo, se debe realizar la inspección para comprobar que los datos reales del predio correspondan a la ficha.





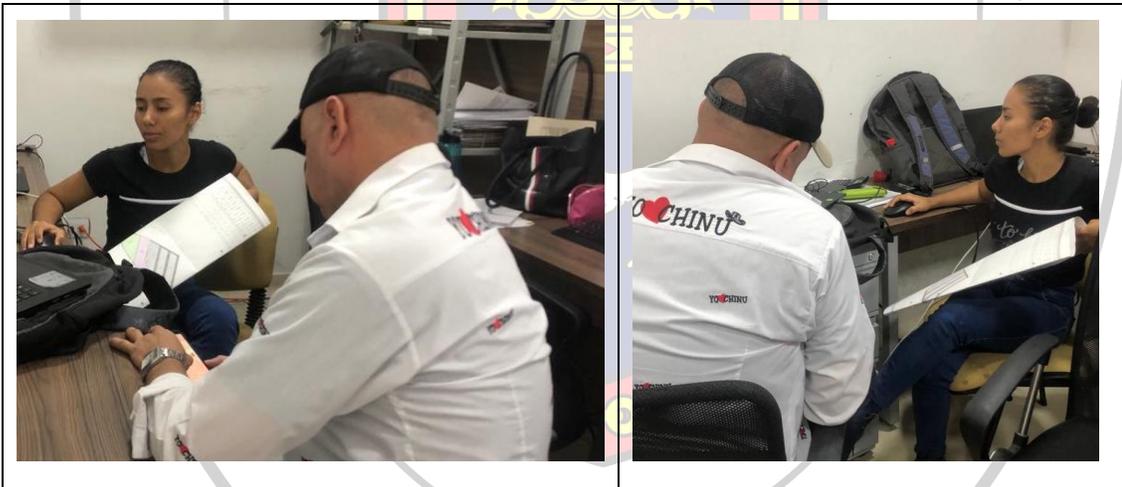
COLOMBIA

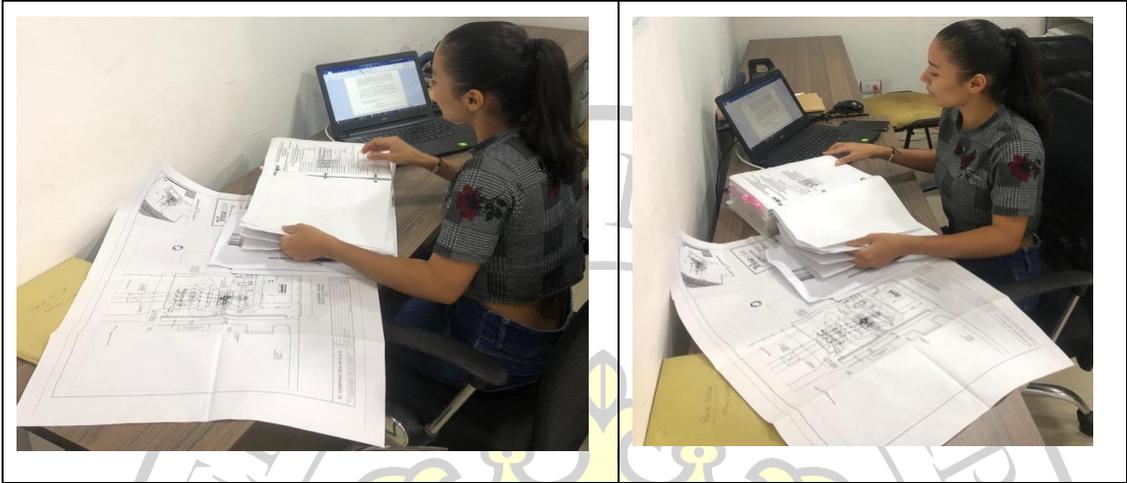
## TRABAJO DE OFICINA

### Entrega de nuevos levantamientos para realizar

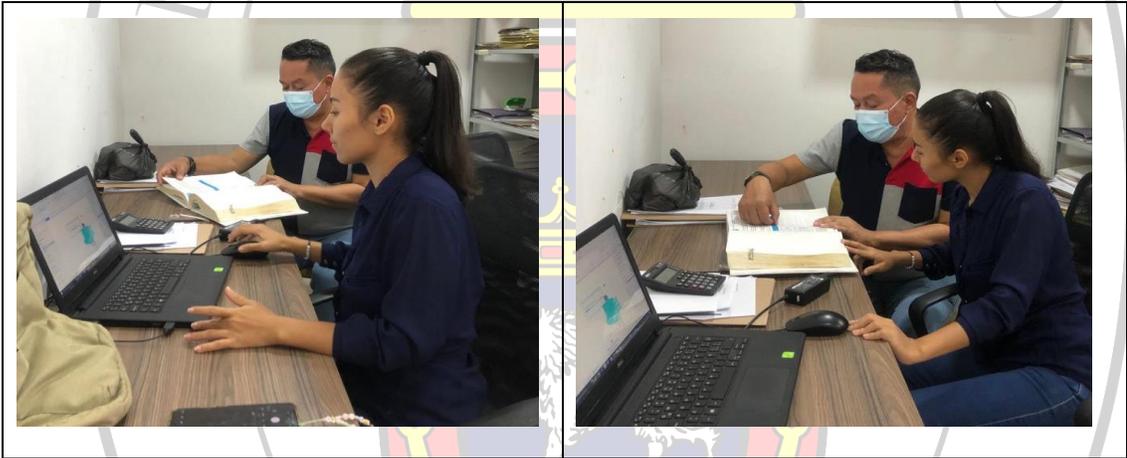


### Elaboración de licencias solicitadas





**Elaboración de levantamiento en programa ArcGIS**



## DIGITALIZACIÓN DE BASE DE DATOS – PLANO IGAC

La base de datos contiene el registro de los planos solicitados ante el departamento del IGAC, el cual corresponde a una ficha catastral con datos de los predios a los cuales se realiza el proceso de escrituración, esta ficha contiene la información del predio al cual se está llevando a cabo el proceso, a partir de ella se localiza con exactitud y se realiza la visita para verificación de datos, y posteriormente se procede a la elaboración del levantamiento catastral elaborado en el programa ArcGIS. (ver anexo 4)

**Tabla 9: Plano IGAC solicitado**

OCUPANTE	DIRECCION DEL PREDIO	IDENTIFICACION CATASTRAL
CORONADO ROMERO SOBEIDA DEL CARMEN	K 5A 22 20	231820100000003860002500000001
SALCEDO MORENO MARY STELLA	K 20 4 26	231820100000000510001500000009
ARROYO MORENO ALVARO JAVIER	K 3C 18A 25	231820100000000510001500000006
RUIZ ARROYO HERCILIA JOSEFA	K 9 24 130	231820100000000070026000000000
MARTINEZ MESA MARTA PATRICIA	K 3 13 109	231820100000001040010000000000
ARROYO MACEA NURYS DEL CRISTO	K 10A 8A 05	231820100000002050007000000000
MORENO MUÑOZ ANA BELIZA	C 16 3B 23	231820100000001300004000000000
DE LA OSSA TORRES MÓNICA PATRICIA	T 28B 23 65	231820100000002500001500000002
LLANOS OVIEDO RICARDO JOSE	T 28B 23 65	231820100000002500001500000002
BULA SALGADO PAOLA VANESA	CASA Y SOLAR	231820001000000070007000000000
TESILLO BULA PEDRO LUIS	K 7 11 56	231820100000001100084000000000
AVILES TORRES NORIS DEL CARMEN	C 18 2A 21	231820100000000420011500000001
ALVAREZ TIRAO PABLO ELIAS	K 10 3 78	231820100000001920002500000001

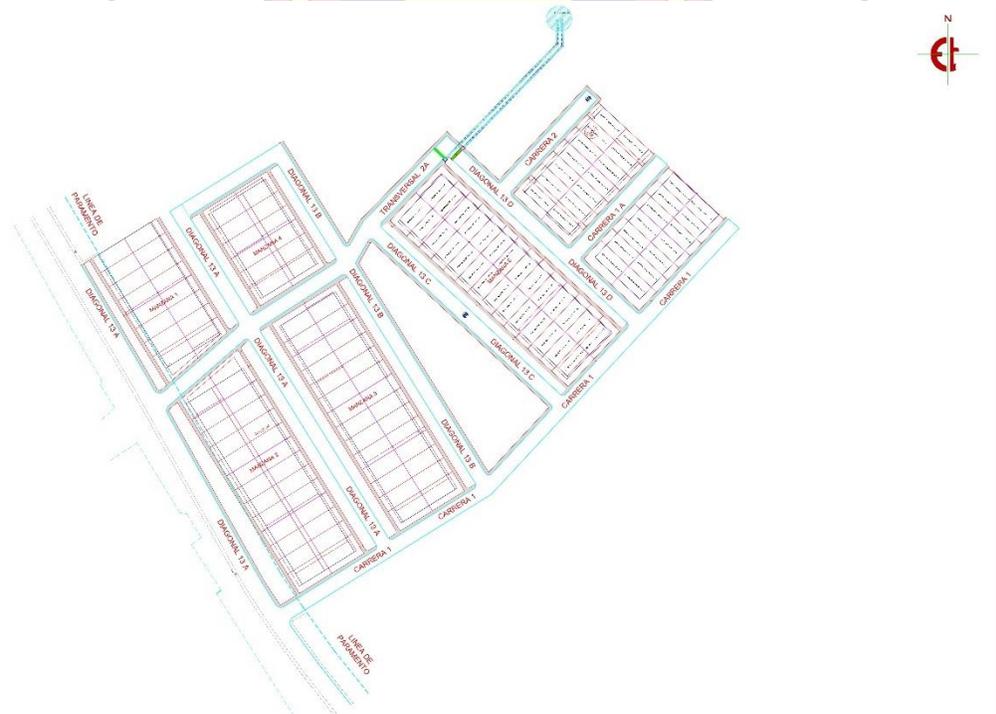
ALVAREZ MENDEZ NELLYS MARGOTH	D 17 13 466	231820100000001370044500000001
GUEVARA TIRADO CATALINA ROSA	C 4A 25A 18	231820002000000010149000000000
GONZALES RAMOS IVAN JOSE	C 21 9 78	231820100000000330011000000000
AREVALO BUITRAGO NALBY	C 12 5 02	231820100000002550009500000001
BALETA BELLO DAYANA	C 9A 3 06	231820100000001060004000000000
BELLO BELLO ROCIO DEL ROSARIO	C 9A 3 06	231820100000001060004000000000
PACHECO DIAZ FREDY JOSE	C 13 12 19	231820100000001790002000000000
ALVAREZ BORJA INES MARIA	K 6 27B 18	231820100000001880033500000001
BRAVO NISPERUZA ROSIRIS ISABEL	K 3 23 941	231820100000003740001500000032
BRAVO SANCHEZ FRANCISCO MANUEL	C 23A 10A 12	231820100000000180003000000000
ROMERO REBOLLO DENNY MARIA	K 14 19BIS 21	231820100000001370029500000024
MARTINEZ MENDEZ CARMEN ALICIA	C 15 3B 14	231820100000001310008000000000
MONTES FLOREZ AVIGAIL ANTONIO	K 4D 23 45	231820100000001640003000000000
MORENO HERAZO ANGIE PAOLA	K 3 18A 23	231820100000000510001500000005
MORENO HERAZO ALBEIRO LUIS	K 3 18A 23	231820100000000510001500000005
ALVAREZ MORENO BARBARA	K 3 23 94 IN 44	231820100000003740001500000044
CARMONA VERTEL ZAHAMARA KAROLY	C 23 4E 14	231820100000000130011000000000
GUZMAN CAMAÑO NANCY SOFIA	K 12 11A 04	231820100000003390001500000003
MADERA MARTINEZ JORGE ARMANDO	K 4 20 19	231820100000000400013000000000
MADERA MARTINEZ MARIA CLAUDIA	K 4 20 19	231820100000000400013000000000
ALEMAN MARTINEZ MARTHA LUCIA	K 4 20 19	231820100000000400013000000000

ALEMAN MARTINEZ KATY PAOLA	K 4 20 19	231820100000000400013000000000
ALEMAN MARTINEZ ANYI CECILIA	K 4 20 19	231820100000000400013000000000
ALEMAN MARTINEZ JUAN GUILLERMO	K 4 20 19	231820100000000400013000000000
LINDEMAN DIAZ LUIS FERNANDO	C 23 9 35	231820100000000250002000000000

*Fuente: Elaboración propia*

- **OTRAS FUNCIONES**

Se elaboró una base de datos la cual contiene una información referente a la nomenclatura de los predios de un nuevo proyecto de crecimiento urbano llevado a cabo en la secretaría de planeación, esta información se extrajo de un archivo y el cual su información estaba en formato DWG, debido a que los equipos de la secretaría en planeación no cuentan con el programa necesario para abrir este tipo de archivo, fue de suma necesidad el apoyo en esta actividad, también, se convirtió a formato PDF y JPG para que sea leído desde cualquier equipo en la dependencia, se anexa imagen del proyecto y base de datos del mismo.



**Nuevo proyecto de urbanización Fuente: Secretaría de planeación**

**Tabla 10:** Nomenclatura manzana 5, predios nuevo proyecto de urbanización

NOMENCLATURA MANZANA 5	
PREDIOS SOBRE DIAGONAL 13C	PREDIOS SOBRE DIAGONAL 13D
D 13C K 1 # 1-4	D 13D K 1 # 1-3
D 13C # 1-10	D 13D # 1-9
D 13C # 1-16	D 13D # 1-15
D 13C # 1-22	D 13D # 1-21
D 13C # 1-28	D 13D # 1-27
D 13C # 1-34	D 13D # 1-33
D 13C # 1-40	D 13D # 1-39
D 13C # 1-46	D 13D # 1-45
D 13C # 1-52	D 13D # 1-51
D 13C # 1-58	D 13D # 1-57
D 13C # 1-64	D 13D # 1-63
D 13C # 1-70	D 13D # 1-69
D 13C # 1-76	D 13D # 1-75
D 13C # 1-82	D 13D # 1-81

**Fuente:** Elaboración propia

**Tabla 11:** Nomenclatura manzana 6, predios nuevo proyecto de urbanización

NOMENCLATURA MANZANA 6	
PREDIOS SOBRE CARRERA 1	PREDIOS SOBRE CARRERA 1A
C 13A D 13D #13-2	C 13A D 13d #13-3
C 13A D 13D #13-8	C 13A D 13D #13-9
C 13A D13D #13-14	C 13A D13D #13-15
C 13A D13D #13-20	C 13A D13D #13-21
C 13A D13D #13-26	C 13A D13D #13-27
C 13A D13D #13-32	C 13A D13D #13-33
C 13A D13D #13-38	C 13A D13D #13-39

**Fuente:** Elaboración propia

**Tabla 12:** Nomenclatura manzana 7, predios nuevo proyecto de urbanización

NOMENCLATURA MANZANA 7	
PREDIOS SOBRE CARRERA 1A	PREDIOS SOBRE CARRERA 2
C 13A D 13D #13-2	C 2 D 13D # 13-3
C 13A D 13D #13-8	C 2 D 13D # 13-9
C 13A D13D #13-14	C 2 D 13D # 13-15
C 13A D13D #13-20	C 2 D 13D # 13-21
C 13A D13D #13-26	C 2 D 13D # 13-27
C 13A D13D #13-32	C 2 D 13D # 13-33
C 13A D13D #13-38	C 2 D 13D # 13-39

**Fuente:** Elaboración propia

### **3.2 LOGROS RELEVANTES E IMPACTOS DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS.**

Una de las funciones más importantes realizadas y ya mencionadas con anterioridad, fue la elaboración de levantamientos catastrales, estos levantamientos que se realizaron hacen parte del programa de titulación de predios baldíos del municipio, este programa tiene la finalidad de escriturar y transferir todos los predios que forman parte de los bienes del estado a familias de escasos recursos que lo han ocupado, esta parte del proceso es fundamental ya que por medio de ella se define el área que corresponderá a dichos predios así como también se asigna una matrícula inmobiliaria, un código catastral y una nomenclatura domiciliaria en dado caso no cuente con una.

Estos levantamientos que se realizaron fueron aprobados por la oficina del IGAC ubicada en la ciudad de Montería y siendo estos aceptados, realizan la redacción técnica de linderos de los predios que hacen parte de los proceso para así continuar con la escrituración, fueron más de 15 familias que recibieron escritura de sus propiedades gracias a los levantamientos que se realizaron durante el periodo de prácticas y fue un proceso grato de aprendizaje adquirido dentro de la oficina de planeación, dependencia de la alcaldía municipal de Chinú.

En el caso de las licencias, este fue un proceso de aprendizaje desde el inicio ya que se conoció un formato completamente desconocido para mí, pero así mismo, se convirtió en uno de los apoyos más importantes para la Secretaria de Planeación ya que las solicitudes salían con más rapidez debido a mi constante presencia dentro de la oficina, fue una considerable cantidad de licencias que fueron solicitadas y realizadas en la dependencia en todo el periodo de prácticas y fue grato y satisfactorio haber aportado en esta labor ya que dichas licencias hacen parte del proceso de desarrollo y cambio positivo para el territorio de Chinú.

Por otro lado, el resto de actividades también fueron de gran importancia ya que gracias al acompañamiento que se brindó durante la práctica con toda la parte de apoyo en el área tecnológica, ya que se dio a conocer información que muchos de los funcionarios que laboran en esta oficina no podían tener acceso; la oficina de planeación no cuenta con equipos que tengan instalados programas asistido por computador, ni programas de software en el campo de los Sistemas de Información Geográfica o SIG; así que el saber manejar programas como ArcGIS Y AutoCAD, fue de suma importancia dentro de la dependencia para brindar información a la que no tenían acceso anteriormente, misma que era requerida para culminar procesos que tenían en espera por un largo periodo.

## CONCLUSIONES

De acuerdo con las prácticas realizadas en la dependencia de la secretaría de planeación de la alcaldía municipal de Chinú se logra enriquecer el proceso formativo adquirido durante el periodo de estudios académicos en la universidad de Pamplona, aportando conocimientos, habilidades y destrezas adquiridas durante las mismas. Así mismo, se reconoce el proceso llevado a cabo puesto que demostrar las habilidades y plasmar los conocimientos para el desempeño en el campo laboral, permite un complemento como parte primordial en las prácticas empresariales como opción de grado, permitiendo ser un elemento transformador tanto personal como profesional debido a que se logra un impacto dentro del municipio al poner conocimientos que son reconocidos desde institutos y empresas nacionales como lo es el IGAC.

Al poner en prácticas los conocimientos adquiridos en el programa de arquitectura de la universidad de Pamplona, se logró una asignación en dos de las áreas más relevantes en funciones que pertenecen a la secretaría de planeación donde la asignación de tareas principalmente fueron elaboración de todas las licencias solictas, visitas de inspección con apoyo del arquitecto contratista y no menos importante, la elaboración de levantamientos catastrales requeridos para el proceso de titulación y aprobados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, esto permite obtener un reconocimiento dentro de la entidad y logra afianzar los conocimientos al aprender nuevas funciones para la vida profesional.

Durante este periodo se destaca el objetivo propuesto para el desarrollo de la práctica, donde se marca la importancia de la experiencia laboral, la impartición de los valores éticos profesionales y morales que permiten la formación integral que aporta al crecimiento como profesional a ser competitivo y a dejar bien posicionada el nombre de la Universidad de Pamplona.

Es muy importante para los estudiantes introducirse al entorno laboral y poner en práctica todo lo aprendido durante el periodo de estudio y desarrollo de su carrera profesional, es grato ya que además de adquirir experiencia laboral, se tiene la oportunidad de interactuar con demás profesionales y generar intercambio de conocimientos, siendo un desarrollo no solo para los estudiantes y el programa de arquitectura; sino también para la entidad en la que se desarrollan dichas prácticas, siendo esta completamente beneficiaria por las funciones realizadas por el estudiante en todo el campo asignado ya que este está en el deber de cumplir con todo lo asignado con toda responsabilidad y ética profesional.

## **RECOMENDACIONES**

Durante este proceso formativo en las prácticas empresariales se experimentaron intercambios de conocimientos con profesionales de diferentes áreas, compartiendo tiempo con un excelente equipo de trabajo y personas que tuvieron la disposición de participar y brindar el apoyo que se requirió, al inicio de este periodo se presentaron dificultades ya que se dieron a conocer formatos completamente nuevos para el estudiante, ya que no reconocía la estructura de estos formatos y dificultaba las funciones del practicante a inicios del periodo.

Por tanto, respetuosamente sugiero al programa de arquitectura las siguientes recomendaciones para el mejoramiento continuo de los procesos para que las prácticas sean ejecutados con eficiencia, eficacia y dificultades mínimas.

- Brindar información durante el periodo académicos de los formatos administrativos, de licencias y de control de obra que un estudiante puede encontrarse al momento de su desarrollo de prácticas
- Garantizar el apoyo y asistencia en temas que el estudiante no maneje con claridad, para así realizar sus funciones con veracidad al momento de ejecución de las funciones que le sean asignadas durante las prácticas empresariales.
- Se destine horarios adecuados tanto para los docentes como para los estudiantes en las asesorías del trabajo de prácticas ya que estos se ven entorpecidos por el horario que se maneja en la entidad (horario de oficina)

Finalmente recomiendo a los estudiantes próximos a realizar su práctica empresarial como proyecto de grado, que hagan énfasis y se enfoquen en su práctica para que así logran cumplir con las funciones que le sean asignadas de forma responsable y eficiente, una buena práctica es el inicio de una vida profesional exitosa, este periodo en la vida del estudiante, tiene la capacidad de abrir muchas puertas dependiendo de la calidad del trabajo que realicen en ella.

## **EVALUACIÓN GENERAL DE LA PRACTICA EMPRESARIAL**

La secretaría de planeación cuenta con demasiadas falencias lo cual puede ser perjudicial para el desarrollo de los procesos que le competen a la dependencia, inicialmente se debe mencionar que la Secretaria de Planeación es una profesional en administración de empresas, allí inicia una desventaja ante cualquier otra oficina que sea dirigida por un profesional con conocimientos dentro del área, bien sea un Ingeniero civil o un arquitecto. Esta funcionaria cuenta con un arquitecto contratista que no maneja ningún tipo de programa asistido por computador, sistemas de software o nada relacionado a la tecnología, siendo esta una herramienta que agiliza el trabajo y lo hace más fácil, creativo y perfecto en un periodo más corto de tiempo.

Desde ahí parten varios inconvenientes debido a la sobrecarga de funciones encomendadas al practicante, ya que la Secretaria de Planeación maneja poca información en lo relacionado con las funciones de un arquitecto o ing. Civil y la mayoría de las funciones que allí se realizan, deben contar con apoyo al área de la tecnología y la computación.

Es así como esta práctica se ha convertido en una oportunidad para adquirir y aplicar conocimientos, aprender nuevas funciones, conocer nuevos formatos, nuevos conceptos, pero también se ha convertido en una responsabilidad muy fuerte para un prácticamente ya que no solo debe cumplir con las funciones encomendadas, los horarios establecidos y entregar todo aquello que se le asigne en un tiempo determinado en todas las áreas en las que brinda apoyo; esto se convierte en una carga de trabajo ya que también se tienen el deber de cumplir con las responsabilidades dentro de sus estudios, como lo es el informe de sustentación de trabajo de grado, mismo que soporta las prácticas empresariales y abre paso a recibir el título profesional como arquitecto.

## **EVALUACIÓN DE APOYO A LA INSERCIÓN LABORAL E INCLUSIÓN DEL PERFIL DEL ARQUITECTO EN LA EMPRESA**

Se manejaron tiempos adecuados para la realización de tareas y funciones que se debían llevar a cabo, inicialmente las funciones asignadas estuvieron enfocadas al área arquitectónica y obligaciones en las que solo el arquitecto contratista tenía el deber de cumplir, tales como: elaboración de licencias y apoyo en visitas de inspección lo cual fue muy enriquecedor para adquirir nuevos aprendizajes ya que son procesos que se deberán realizar durante la vida profesional, por otro lado, no fue un campo muy abierto para aplicar los conocimientos adquiridos durante el periodo de estudio, es por ello que a mediados de la fecha de tiempo de práctica se hizo una solicitud a la Secretaria de Planeación con la finalidad de obtener nuevas asignaciones y más funciones en los que se necesitara un constante apoyo del practicante.

A partir de la solicitud lo logró ser asignado en uno de los programas más importantes que actualmente maneja la secretaría de planeación, el cual es **La titulación de predios baldíos**, brindado apoyo a la jurídica en el tema de levantamientos catastrales a través del programa ArcGIS, la secretaría de planeación tiene una notoria falencia en profesionales que manejen sistemas de información geográfica y manejo de software asistido por computador, no cuentan con dicho profesional para la elaboración de los levantamientos catastrales, mismos que es importante para el programa de titulación de predios baldíos. A partir de allí fue fundamental el apoyo que se ha brindado a la dependencia puesto que se están aplicando los conocimientos adquiridos en la facultad de arquitectura, relacionados al manejo de programas y software.

Hacer parte de este proyecto ha sido grato y satisfactorio tanto para la oficina de planeación al poder contar con personal que maneje programas fundamentales y requeridos dentro de la dependencia en sus procesos, como para mí como practicante ya

que es grato encontrar en cada una de las facetas de las actividades, nuevos aprendizajes y la posibilidad de aplicar los adquiridos para alcanzar el éxito en la vida profesional.

## **BIBLIOGRAFÍA**

**Plan básico de ordenamiento territorial de Chinú (2020-2023)**

**Plan de desarrollo municipal de Chinú (2020-2023)**

**Manual de funciones Alcaldía municipal de Chinú**

**Alcaldía de Chinú (2022) Objetivos y Funciones**

<https://www.chinu-cordoba.gov.co/NuestraAlcaldia/Paginas/Objetivos-y-Funciones.aspx>

**Instituto Geográfico Agustín Codazzi (6-05-2022) Chinú aumentó avalúo catastral en su reciente actualización**

<https://igac.gov.co/es/noticias/chinu-aumento-avaluo-catastral-en-su-reciente-actualizacion>

**Weather Spark (2020) Clima promedio en Chinú durante todo el año**

<https://es.weatherspark.com/y/22576/Clima-promedio-en-Chin%C3%BA-Colombia-durante-todo-el-a%C3%B1o>

**Constitución Política de Colombia, Artículo 342 Ley Orgánica**

<https://www.constitucioncolombia.com/titulo-12/capitulo-2/articulo-342>

**Sara María González Mendoza (2020) Estructura económica del municipio de Chinú en el departamento de córdoba durante el año 2020**

<https://repositorio.unicordoba.edu.co/bitstream/handle/ucordoba/3760/Gonz%C3%A1lezMendozaSaraMar%C3%ADa.pdf?sequence=4&isAllowed=y#:~:text=Su%20actividad%20econ%C3%B3mica%20principal%20en,se%20presenta%20el%20cultivo%20mara%C3%B1%C3%B3n.>

**Carlos Andrés Rodríguez Month (2022) Diagnóstico del índice de desempeño municipal y estrategias de fortalecimiento del municipio de Chinú, departamento de córdoba1**

<https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/58860/Tesis%20de%20Grado%20Carlos%20Rodríguez%20M.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

**ANEXOS**



**ANEXO 1**

**PROPUESTA INICIAL DE TRABAJO DE GRADO**

**ASISTENCIA A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE OBRA COMO PRÁCTICA EMPRESARIAL EN  
LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE CHINÚ CÓRDOBA**

**IRIS LUZ SOLANO MERCADO**

**COD:1003159256**

**PROPUESTA DE PRACTICA EMPRESARIAL**

**DIRECTOR: Arq. JAVIER FRANCISCO PEÑALOSA OTERO**

**UNIVERSIDAD DE PAMPLONA  
FACULTAD DE ING Y ARQUITECTURA, ARQUITECTURA  
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INDUSTRIAL  
PROGRAMA DE ARQUITECTURA  
PAMPLONA, NORTE DE SANTANDER  
2021**

1

## TABLA DE CONTENIDO

ASISTENCIA A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE OBRA COMO PRÁCTICA EMPRESARIAL EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE CHINÚ CÓRDOBA .....	1
1. DELIMITACIÓN INICIAL.....	4
2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA .....	6
2.1. PREGUNTA PROBLEMATIZADORA .....	6
3. JUSTIFICACIÓN .....	6
4. MARCO CONTEXTUAL .....	9
5. MARCO TEORICO .....	11
6. MARCO NORMATIVO .....	15
7. OBJETIVO GENERAL.....	16
8. OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	16
9. ESTRUCTURA METODOLÓGICA.....	17
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS .....	18

## ÍNDICE DE TABLAS E ILUSTRACIONES

Tabla 1: Matriz para delimitación inicial proyectos de investigación.....	5
Ilustración 1: Ubicación gráfica del municipio.....	10
Ilustración 2: Equipamientos existentes.....	12
Ilustración 3: Proyectos que se están ejecutando.....	12
Ilustración 4: Mentefacto.....	13

## INTRODUCCIÓN

El desarrollo de la práctica empresarial en el palacio municipal, en la secretaria de planeación, de Chinú Córdoba, tiene como objetivo principal presentar apoyo en las visitas técnicas de las nuevas obras que se llevan o llevarán a cabo en el desarrollo infraestructural del municipio, también, tendrá el propósito de poder reconocer la zona en donde se desarrollan los proyectos y comprobar la situación de los mismos. Además, comprobar que las etapas iniciales de los proyectos se realicen según lo propuesto en las respectivas ofertas.

La supervisión técnica hoy día es una labor de gran importancia en la construcción, por consiguiente, este trabajo se plantea buscando que el estudiante profundice sus conocimientos técnicos y además adquiera la experiencia como supervisor lo cual implica la mezcla de habilidades y conceptos para lograrlo, el practicante recibirá acompañamiento por parte de un director de trabajo de grado y un supervisor designado por parte de la secretaria de planeación.

Realizar el acompañamiento técnico de la mano de un profesional, entendiendo la importancia de tener en cuenta las múltiples disciplinas que forma parte de un proyecto. La estructura, instalaciones o construcción. En este aspecto, se permitirá comprender la convivencia entre el sistema estructural empleado, las instalaciones y los sistemas constructivos. Comprobando la problemática y la forma en el que se ha de resolver un proyecto.

## 1. DELIMITACIÓN INICIAL

Comprendiendo la importancia de la secretaría de planeación municipal como entidad encargada de fijar las políticas, objetivos y estrategias adecuadas para conseguir un dinámico y armónico crecimiento, entendiéndolo que garantiza la correcta aplicación de las normas y reglamentos urbanos, el crecimiento y desarrollo físico de las áreas del municipio. Es importante el acompañamiento de asistencia técnica como apoyo en los proyectos de infraestructura en el municipio para el crecimiento y desarrollo del mismo en relación a la caracterización física y funcional que lo conforma.

Durante el periodo establecido se debe realizar acompañamiento en las visitas a campo de los proyectos que se van ejecutando durante el tiempo de prácticas, la entidad (Palacio municipal) previamente brindará la información necesaria al estudiante profundizando en los temas que correspondan con las visitas para contextualizar al practicante y familiarizarlo con los proyectos, es así que éste deberá disponer de un bloc de notas donde registrará todas las visitas, realizando un análisis crítico, tanto teórico como práctico mediante escritos, croquis, fotografías. Esto permitirá el seguimiento por parte de los supervisores para controlar el desarrollo en el conocimiento de las diferentes disciplinas que el practicante obtendrá en el desarrollo y posteriormente notificarlo a la Institución educativa por medio de un informe final en que se notifican los procesos y resultados que se obtuvieron durante el periodo de prácticas.

*Tabla 2: Matriz para delimitación inicial proyectos de investigación*

MATRIZ SISTEMICA DE INVESTIGACIÓN EN ARQUITECTURA						
Ejes del ejercicio arquitectónico	SOCIAL	AMBIENTAL	CULTURAL	ECONOMICO	POLITICO	TECNOLOGICO
Conflictos asociados al sistema						
Diseño Arquitectónico						
Diseño Urbano						
Hábitat						
Diseño Espacio público						
Ordenamiento Territorial						
SIG						
Construcción						X
Tecnologías de construcción						
Técnicas de Representación						
Teoría y Critica						
Patrimonio						
Historia						
BIM						
Modelos complejos						
política pública						
Participación ciudadana						

## **2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

Las infraestructuras de servicios sociales son esenciales para la actividad económica, la productividad y el bienestar social. Se definen como las estructuras necesarias para que una sociedad funcione adecuadamente permitiendo mejorar la calidad de vida, la competitividad local y la generación de empleo e ingresos en las comunidades, (Joan Artés Pérez, 2021). Lo anterior tiene relación con la calidad de espacios generadores de servicios a la sociedad a través de proyectos de infraestructura social y hábitat, como: hospitales, colegios, plazas de mercado, centros de acopio, espacios públicos, etc., los cuales están dirigidos a reducir la vulnerabilidad de una población.

Dada la importancia de este tipo de construcciones es necesario supervisar la calidad de los procesos constructivos, para que cumplan con todas las especificaciones que se plantean en la elaboración técnica de dichos proyectos para garantizar la prestación de los servicios, de acuerdo a las necesidades de los usuarios. En este sentido, el supervisor adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal debe comprender todos los aspectos técnicos propios de la ejecución de proyectos.

En la actualidad en el municipio de Chinú en Córdoba, se están ejecutando proyectos como Hospital de Segundo Nivel, Mercado Municipal, Terminal de Transporte, el proyecto de Vivienda de Interés Social Nueva Esperanza y el Conjunto Residencial Alondra, por parte de la administración municipal y la supervisión realizada desde el área de asistencia técnica, presenta deficiencias en personal competente para asistir esta actividad.

### **2.1. PREGUNTA PROBLEMATIZADORA**

¿Como se debe realizar asistencia a la supervisión de obras como ejercicio de una práctica profesional, soportado en teorías, conceptos, tendencias y norma, dando respuesta a las condicionantes y necesidades del contexto y de la prestación del servicio por parte de la Secretaría de Planeación Municipal de Chinú, Córdoba?

## **3. JUSTIFICACIÓN**

Chinú en el departamento de Córdoba, es un municipio en constante desarrollo, actualmente con proyectos de infraestructura en ejecución de acuerdo a los lineamientos del Plan de Desarrollo Municipal se establecieron nuevos proyectos y, en relación a la dimensión institucional, en el que se fundamenta el conjunto de instituciones que hacen parte del territorio, en las que incluyen tanto las

instituciones públicas como los grupos de interés, así como las relaciones que generan entre el Estado y la Sociedad Civil. Dentro de esta dimensión se encuentra el fortalecimiento institucional de la Administración local, el desarrollo comunitario, la justicia y seguridad ciudadana (urbana y rural), el equipamiento municipal. Donde, el desarrollo en esta dimensión implica construir estructuras transparentes y relaciones de cooperación entre los actores públicos y privados / locales, regionales y nacionales que inciden en el territorio.

En este sentido las funciones de plan de desarrollo con relación a la prosperidad integral de la región para lograr el mejoramiento de la gestión local, promoviendo la armoniosa concurrencia de la Nación, las Entidades Territoriales, las Autoridades Ambientales, las Instancias y las Autoridades Administrativas y Planificación en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales en materia Territorial. En especial contribuir en el marco de sus competencias, garantizar el despliegue de Infraestructuras para lograr el desarrollo y la competitividad Nacional de conformidad con lo dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo.

Dentro de las funciones que realiza la secretaría de planeación en el área funcional, la oficina asesora en contrataciones de infraestructura y las funciones que estas realizan en el desarrollo técnico y administrativo de la actividad contractual en materia de infraestructura y las etapas de planeación requeridas para el normal desarrollo del ejercicio conforme a las políticas trazadas para el efecto. Se mencionan las primeras funciones en las cuales se encuentran

1. Apoyar técnica, administrativa y financieramente en los procesos y procedimientos contractuales que se adelanten, a fin de que se ajusten a las condiciones del contrato a celebrar.
2. Coordinar las actividades de planeación, ejecución y evaluación de los procesos contractuales, que se adelanten en la oficina a su cargo
3. Asistir técnica y administrativamente a las Secretarías y jefes de oficinas de la Administración Central en la planificación y desarrollo de la actividad contractual.
4. Revisar los procesos contractuales de las diferentes Secretarías de Despacho, con los conocimientos técnicos de que dispone a fin de que se otorgue su viabilidad, conforme a las políticas trazadas para el efecto.
5. Integrar el comité asesor de verificación de las condiciones habilitantes de los proponentes y evaluación de las propuestas, cuando se le solicite, en los procesos contractuales que realice la entidad.

De acuerdo a la propuesta de grado se hace mención que las prácticas empresariales, según el Acuerdo No.186 del 02 de diciembre de 2005 la Universidad de Pamplona comprende el ejercicio

como una labor profesional del estudiante en una empresa, durante un período de tiempo. Siendo estas aprobadas como para la culminación del periodo académico profesional.

En este sentido las intervenciones de infraestructura social permiten aumentar las potencialidades y ventajas comparativas de las comunidades donde se realizan los proyectos, disminuir el desempleo, mitigar la pobreza extrema, enfrentar los desafíos del cambio climático y consolidar la seguridad en un escenario, Chinú está en desarrollo, la secretaría de planeación tiene funciones específicas por lo que es necesario hacer seguimientos y dado que el reglamento estudiantil permite la realización de las prácticas académicas, en el municipio se requieren personas para propender con la calidad de los proyectos, es función del practicante lograr lo cometido a través de supervisión de visita técnica aplicando los conocimientos adquiridos durante su formación, el desarrollo en el conocimiento de las diferentes disciplinas y comprobar si el nivel es satisfactorio, para poder incidir en un mejor aprovechamiento de sus capacidades mediante evaluaciones de su director y supervisor de prácticas.

Por tal razón es fundamental hacer el ejercicio de la práctica como auxiliar para el desarrollo en el apoyo de supervisión en pleno cumplimiento de la ejecución de los proyectos siendo las prácticas empresariales el último momento dentro de la formación académica como profesional de Arquitectura.

#### 4. MARCO CONTEXTUAL

*Ilustración 1: Ubicación gráfica del municipio*



*ELABORACION: SARA MARÍA GONZÁLEZ MENDOZA (2020)*

El municipio de Chinú se encuentra localizado en el noreste del departamento de Córdoba, es uno de los asentamientos más antiguos del departamento. Tiene una extensión total de 624 Km<sup>2</sup> con un área rural de 597.04Km<sup>2</sup> y suelo urbano de 29.96 Km<sup>2</sup>. A nivel poblacional el municipio presenta una incrementación anual con una tasa media de crecimiento del 2.8% en las áreas urbana, actualmente cuenta con 50.313 habitantes (Alcaldía de Chinú, 2020-2023) Desde sus inicios el municipio ha sido un territorio de gran importancia política en la historia del departamento y ha contribuido de manera definitiva en su proceso de consolidación administrativa.

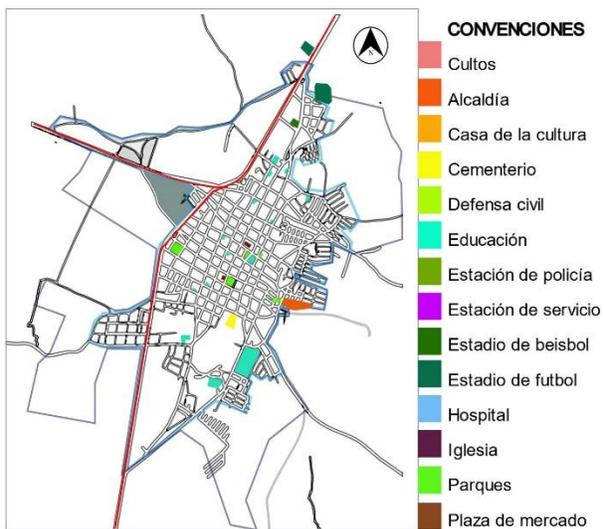
Un fenómeno que se produce en el área urbana del Municipio se un desarrollo en crecimiento poblacional, extendiéndose hacia la parte noreste, debido al incremento de la actividad económica del calzado que se realiza en el municipio, generando una expansión en el área urbana, debido a que la población buscando el progreso y mejor bienestar, incrementando el número de habitantes.

Cabe resaltar la importancia de la conexión vial regional que comunica la Costa Caribe con el interior del país por la carretera Troncal del Occidente que atraviesa el municipio de Chinú, confluyendo

también con los municipios de Sahagún, Montería, Sampués y Sincelejo. Asimismo, a nivel departamental, cuenta con un corredor vial activo entre los municipios de San Andrés, Tuchín, Momil y Lórica, ha generado el surgimiento del desarrollo y crecimiento de las actividades industrial, de comercio y servicio; como la expansión de las áreas para actividades económicas de la subregión y el municipio.

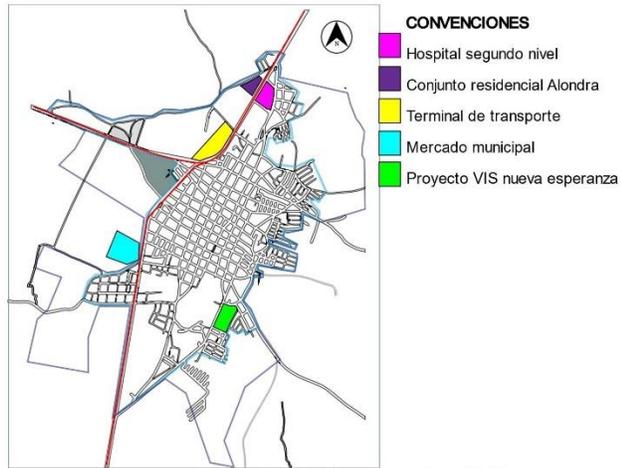
Se muestra un plano de los equipamientos urbanos existentes en el municipio los cuales cumplen un papel fundamental como espacios que permiten a los ciudadanos ejercer el derecho a la ciudad siendo el conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público.

*Ilustración 2: Equipamientos existentes*



FUENTE: Elaboración propia con base al PDT

**Ilustración 3: Proyectos que se están ejecutando**



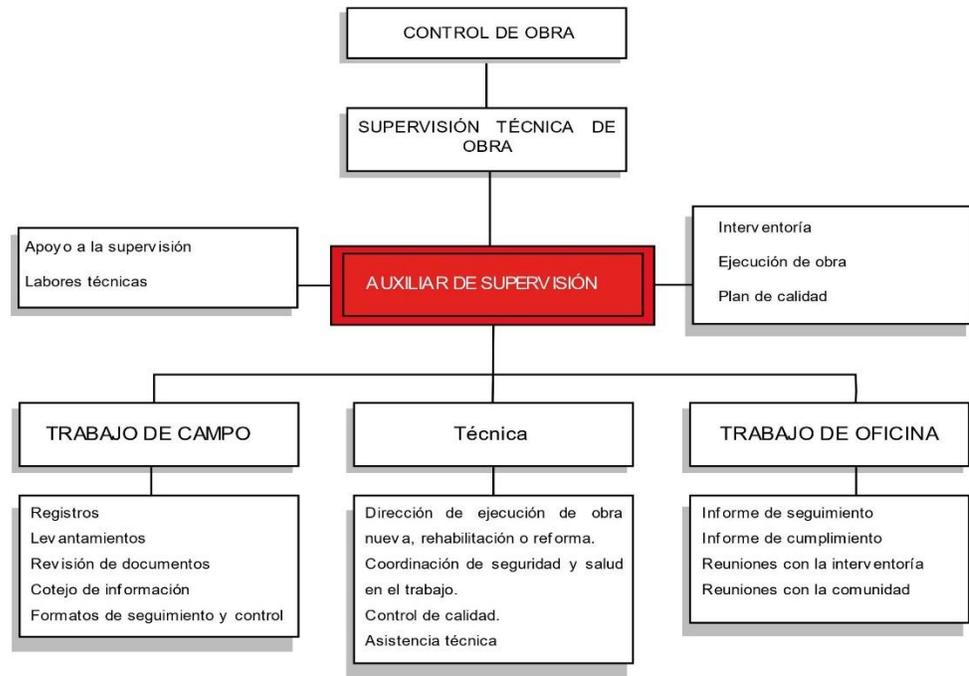
FUENTE: Elaboración propia con base al PDT

## 5.MARCO TEORICO

Con el fin de realizar una excelente labor de supervisión es pertinente conocer de fuentes verídica, bases teóricas acerca del tema que se está tratando por consiguiente se profundiza un poco más en las características, aspectos, funciones y demás conocimientos necesarios para desempeñar un buen trabajo de supervisión tanto en campo como en oficina, es por esto que uno de los principales soportes teóricos es la constitución política Colombiana con el artículo 342 correspondiente a una ley orgánica.

Según la revista ARQHYS9, la supervisión es la actividad de apoyar y vigilar la coordinación de actividades de tal manera que se realicen en forma satisfactoria. Ahora bien, supervisión técnica de obra, se refiere al empleo de una metodología para realizar la actividad de vigilancia y coordinación de los procesos y acciones ejecutados en obra todo con el fin de tener cumplimiento a tiempo de las condiciones técnicas y económicas pactadas entre quien ordena y financia la obra y quien la ejecuta a cambio de un beneficio económico.

Ilustración 4: *mentefacto*



FUENTE: *Elaboración propia*

#### **Actividades de campo de asistencia técnica**

De acuerdo con Guerrero, al iniciar los servicios, la supervisión llevará a cabo las siguientes actividades:

- Asistir a las juntas iniciales convocadas por la contratante, para conocer las relaciones de trabajo y los canales de comunicación entre los participantes en la ejecución de la obra.
- Entregar al contratante, a la gerencia de proyectos y al contratista un organigrama con los nombres de los responsables de cada área en la obra y en sus oficinas centrales, y solicitarles lo mismo de su parte.
- Establecer conjuntamente con el supervisor y con el contratante, la gerencia de proyectos y el contratista un directorio de obra, con los datos de los funcionarios y representantes respectivos, de

manera que se puedan localizar fácilmente, así como los de las autoridades y organismos que tengan relación con la obra.

- Obtener del contratante los documentos relativos a la ejecución del proyecto: planos, especificaciones y normas, el presupuesto, incluyendo sus alcances detallados, y la programación de obra

Un auxiliar de supervisión de asistencia técnica depende directamente del jefe de obra y tiene la obligación de colaborar con él, tanto en la planificación y ejecución de proyectos arquitectónicos como en su gestión técnica y económica dando origen a la ocupación El desarrollo de los materiales, la maquinaria, la tecnología y los sistemas constructivos, la especialización de los diferentes profesionales que intervienen en proceso de construcción y las nuevas exigencias de confort, prestaciones y calidad para las construcciones dando lugar a un aumento notable en la complejidad de las edificaciones. Ello ha tenido importantes implicaciones en las funciones del técnico responsable de la ejecución de obra y ha propiciado la presencia de técnicos auxiliares que colaboren con él en la planificación, organización, gestión y ejecución de los proyectos de edificación.

#### **Apoyo a la supervisión.**

Consiste en vigilar y controlar las actividades ejecutadas en las obras de construcción con el fin de garantizar el cumplimiento de los tiempos y costos pactados para el desarrollo de la obra, “la supervisión técnica es la verificación de la sujeción de la construcción de la estructura de la edificación a los planos, diseños y especificaciones realizadas por el diseñador estructural.

Así mismo, que los elementos no estructurales se construyan siguiendo los planos, diseños y especificaciones realizadas por el diseñador de los elementos no estructurales, de acuerdo con el grado de desempeño sísmico requerido”

#### **Trabajos que desarrolla**

- Análisis del proyecto y de su viabilidad.
- Planificación y organización de la obra.
- Organización de los trabajos.
- Propuesta de los procedimientos, técnicas y medios idóneos, así como de métodos que mejoren los rendimientos y los resultados.
- Comprobación de mediciones. Certificaciones.
- Control de costes.
- Control de plazos de construcción.

- Tramitación de pedidos (proveedores).
- Coordinación de industriales y subcontratistas.
- Control de calidad (redacción, control y seguimiento del plan de calidad)
- Documentación oficial de la obra.
- Elaboración, tramitación y archivo de documentación oficial de la obra.
- Control de la seguridad y la salud.
- Seguimiento de las visitas de obra con la dirección facultativa o el promotor. Redacción de las actas.
- Redacción de las actas

### **Documentación de las labores de supervisión técnica**

Desde el inicio de la supervisión técnica se requiere llevar un archivo con todos los soportes que sustenten el trabajo de supervisión es por este que el reglamento colombiano de construcción, nos hace énfasis en los siguientes registros:

- Las especificaciones de construcción y sus adendas, es necesario conocerlas para poder aplicar control de las mismas de forma correcta y con total conocimiento de su importancia en campo.
- El programa de control de calidad exigido por el supervisor técnico de conformidad con esta norma, debidamente confirmado en su alcance por el propietario y el constructor.
- Registro fotográfico de la construcción, esto con el fin de tener trazabilidad sobre las actividades desarrolladas en la obra durante su ejecución.
- Resultados e interpretación de los ensayos de materiales exigidos por este reglamento, o adicionalmente por el programa de supervisión técnica.
- Toda la correspondencia derivada de las labores de supervisión técnica, incluyendo: las notificaciones al constructor acerca de las posibles deficiencias en materiales, procedimientos constructivos, equipos y mano de obra; y los correctivos ordenados; las contestaciones, informes acerca de las medidas correctivas tomadas, o descargos del constructor a las notificaciones emanadas del supervisor técnico.
- Todos los demás documentos que por su contenido permitan establecer que la construcción de la estructura de la edificación y/o de los elementos no estructurales, se realizó de acuerdo con los requisitos exigidos por el reglamento y los estudios y diseños.

## **6.MARCO NORMATIVO**

La Constitución Política de Colombia establece que todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano y que se garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo en relación al artículo 342. correspondiente a una ley orgánica, reglamenta todo lo relacionado con los procedimientos de elaboración, aprobación y ejecución de los planes de desarrollo y dispone los mecanismos apropiados para su armonización y para la sujeción a ellos de los presupuestos oficiales. Determinará, igualmente, la organización y funciones del Consejo Nacional de Planeación y de los consejos territoriales, así como los procedimientos conforme a los cuales se hará efectiva la participación ciudadana en la discusión de los planes de desarrollo, y las modificaciones correspondientes, conforme a lo establecido en la Constitución.

Ley 152 de 1994 por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo el congreso de Colombia tiene como propósito establecer los procedimientos y mecanismos para la elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control de los planes de desarrollo, así como la regulación de los demás aspectos contemplados por el artículo 342, y en general por el artículo 2 del Título XII de la constitución Política y demás normas constitucionales que se refieren al plan de desarrollo y la planificación.

Ley 136 de 1994, Por la cual se dictan las normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios. En materia de distribución de competencias con la Nación y las entidades territoriales, y los regímenes de planeación y presupuestal, por las correspondientes leyes orgánicas, de conformidad por lo dispuesto en los Artículos 288, 342 y 352 de la Constitución Política.

Ley 2020 de 2020 (julio 17) Por medio de la cual se crea el registro nacional de obras civiles inconclusas de las entidades estatales y se dictan otras disposiciones, Crear el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas en el territorio colombiano y ordenar que en él se incorpore la identificación de aquellas financiadas total o parcialmente con recursos públicos, y que requieren de un tratamiento de evaluación e inversión técnica, física o financiera, con el fin de definir su terminación, demolición o las acciones requeridas para concretar su destinación definitiva.

Dentro de las funciones que realiza la secretaria de planeación y requisitos generales de los empleos están definidos en la ley para el orden territorial, en el decreto 785 de 2005. Donde se establece que cada entidad deberá establecer su propio manual específico de funciones y requisitos, en el cual se identifican las competencias laborales generales para los empleos públicos de los

distintos niveles jerárquicos de las entidades a las cuales se aplica el Decreto ley 785 de 2005, Decreto 1083 de 2015 y normas concordantes.

Para establecer las funciones en trabajos públicos, el nuevo marco conceptual y jurídico se halla, además de la ley, en sus

Constitución política de Colombia , decreto 2539 de 2005 y decreto 1083 de 2015, normas complementarias y las que establecen los criterios que deben abordar y abarcar los manuales de funciones y requisitos, el primero de ellos establece los criterios y la obligatoriedad la definir e incorporar en los manuales específicos de funciones y de requisitos de competencias laborales mínimas para los diferentes empleos públicos de las entidades del orden territorial, el segundo, establece las competencias laborales generales para los empleos públicos de los distintos niveles jerárquicos de las entidades territoriales.

#### **Otras normas a tener en cuenta**

NSR-10

RAS

RETIE

NTC

#### **7.OBJETIVO GENERAL**

- Realizar la asistencia a la supervisión técnica de obras como práctica empresarial, en la Secretaría de Planeación Municipal del Municipio de Chinú Córdoba con el fin de comprender todos los conocimientos teóricos adquiridos durante la formación académica.

#### **8. OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Identificar teorías, conceptos, referentes y normas, asociadas la supervisión técnica de obras de construcción, aplicables a la práctica empresarial en la Secretaría de Planeación del municipio de Chinú.

- Analizar las características del contexto municipal, de los proyectos en ejecución y de las funciones de la Secretaría de Planeación Municipal, así como de los requerimientos para la prestación del servicio solicitado.
- Desarrollar la asistencia a los procesos técnicos, por medio de una secuencia lógica, de acuerdo a teorías, conceptos, tendencias y normas y en correspondencia con el contexto local y de obra.

## 9. ESTRUCTURA METODOLÓGICA

El presente documento de propuesta de práctica empresarial se va a desarrollar en 4 fases que son:

**FASE I: CONCEPTUALIZACIÓN**, Se va a desarrollar con la recopilación y análisis de la información en tendencias de supervisión de obra y la normativa aplicable

**FASE II: CONTEXTUALIZACIÓN**, Recopilar información referente al municipio y a las funciones de la oficina de planeación en las obras que se realizará la supervisión en asistencia técnica

**FASE III: Formulación**, Se desarrollará las visitas técnicas de acuerdo con la información suministrada por la oficina de planeación municipal

**FASE IV: Sustentación y Aprobación**, Socialización, divulgación y concentración de los elementos del proyecto.

(Ver Matriz en archivo Excel)

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Joan Artes, Gerardo Wadel (2021) Grado En Arquitectura Técnica Y Edificación

Daniel Camilo Bolívar Bolívar (2017) Apoyo A Supervisión Técnica Y Administrativa De Urbanización “Las Dalias” En Municipio De Paipa

ARQHYS. Definición de supervisión [En línea]. Bogotá: Equipo de colaboradores y profesionales de la revista ARQHYS: 2012

Plan de desarrollo Chinú Córdoba (2011) Informe De Auditoría Gubernamental Con Enfoque Integral Modalidad Especial, Línea Ambiental

Decreto manual de funciones 2017 Secretaría de Planeación Municipal de Chinú

LEY 152 DE 1994 (julio 15) por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo el congreso de Colombia

Ley 2020 de 2020 (julio 17) Por medio de la cual se crea el registro nacional de obras civiles inconclusas de las entidades estatales y se dictan otras disposiciones

Ley 136 de 1994, Por la cual se dictan las normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios

Constitución política de Colombia Derecho a gozar de un ambiente sano (artículo 79)

**Los demás anexos se encuentran adjuntos dentro de una carpeta llamada “ANEXOS” en el Sharepoint del estudiante.**

- Informes de seguimiento de las prácticas empresariales por el supervisor
- Minuta de todas y cada una de las licencias realizadas durante la práctica
- Ficha- Certificado plano predial catastral solicitado ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi

