



PRÁCTICA EMPRESARIAL REALIZADA EN LA SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO DE LA ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

KAROL STEFANNY DELGADO LÓPEZ

CC. 1005542890

KAREN YELIXA BAUTISTA PEÑA

CC. 1010102779

UNIVERSIDAD DE PAMPLONA COLOMBIA
FACULTAD DE INGENIERIAS Y ARQUITECTURA
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
CIUDAD, COLOMBIA
2022

**PRÁCTICA EMPRESARIAL REALIZADA EN
LA SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
CATASTRAL MULTIPROPÓSITO DE LA
ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**

KAROL STEFANNY DELGADO LÓPEZ

CC. 1005542890

KAREN YELIXA BAUTISTA PEÑA

CC. 1010102779

**TRABAJO DE GRADO PRESENTADO COMO REQUISITO
PARCIAL PARA OPTAR AL TÍTULO DE:
ARQUITECTO**

**DIRECTOR (A):
ARQ. CRISTHIAN FERNELL GARCÍA LOZANO**

**ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
SECRETARÍA DE HACIENDA
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO**

**UNIVERSIDAD DE PAMPLONA COLOMBIA
FACULTAD DE INGENIERIAS Y ARQUITECTURA
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
CIUDAD, COLOMBIA
2022**

Dedicamos de manera especial este logro principalmente a nuestros padres, quienes con su esfuerzo y apoyo incondicional fueron el motor y la inspiración más importante en este recorrido. A nuestros hermanos, que con su inmenso amor nos impulsaron a continuar. Y, a nuestros compañeros y amigos por llenar de luz y alegría nuestros días.

AGRADECIMIENTOS

Queremos expresar nuestro más sincero agradecimiento a nuestro padres, hermanos y amigos, quienes con esfuerzo fueron pilares en lo más importante de este recorrido, siendo partícipes con apoyo tanto emocional como económico. puesto que fueron y siguen siendo el soporte para continuar día a día, en el que pensamientos que nublaban la perspectiva de continuar o no con la meta planteada eran reemplazados por la esperanza de cumplir con nuestro objetivo, en el que ellos fueron quienes estuvieron presentes no solo con la ayuda brindada sino con la inspiración generada.

A los arquitectos, Cristhian Fernell García Lozano, Elkin Raúl Gómez Carvajal y, Freddy Alfonso Sarmiento Castilla, quienes con su sabiduría, conocimiento y apoyo orientaron el desarrollo y culminación de este proceso. De igual manera, agradecemos a la Alcaldía de San José de Cúcuta y a la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito por recibirnos y darnos la oportunidad de desarrollar nuestra práctica empresarial en sus instalaciones.

Especialmente cabe resaltar que lo más importante es el recorrido incluso más que la dirección que este tiene, pero finalmente este recorrido culmina con nuestra familia presente, para seguir evidenciando el comienzo de algo nuevo. Sobran las palabras de decir que esto es dedicado a ellos y que nos llena de alegría que esto genere el sentimiento de orgullo de aquellos que más queremos. ¡solo queda decir totalmente gracias por todo!

TABLA DE CONTENIDO

Introducción	12
1. Capítulo 1. Generalidades.	14
1.1. Presentación de la problemática del proyecto.....	14
1.1.1. Arbol de causas y consecuencias	15
1.2. Justificación.....	16
1.3. Objetivo general.	18
1.3.1. Objetivos específicos.....	18
1.4. Metodología.....	19
2. Capítulo 2. Aspectos generales de la alcaldía de san josé de cúcuta.	20
2.1. Antecedentes y reseña histórica.	20
2.2. Estructura jerárquica.....	22
2.3. Instrumentos de planeación territorial y económicos que rigen la entidad.....	25
2.3.1. Instrumentos de seguimiento.....	25
2.3.2. Indicadores del producto del programa.....	27
2.3.3. Indicadores de resultado de componente	27
3. Capítulo 3. Contexto de la práctica.	30
3.1. Ubicación geográfica y generalidades ambientales, sociales y económicas del entorno de practica.	30
3.1.1. Generalidades.	30
3.1.2. Contexto social.	34
3.1.3. Contexto económico.	43
3.1.4. Contexto ambiental.....	50
3.2. Análisis y diagnóstico del contexto de trabajo a escala macro meso y micro.	56
4. Capítulo 4. Desarrollo proyecto de la práctica.....	58
4.1. Presentación general de las actividades realizadas durante la práctica.....	58
4.1.1. Área de mutación de quinta.	59
4.1.2. Otras actividades.....	80
.....	82
4.4. Impacto de las actividades por grupos poblacionales.	86
4.5. Logros relevantes e impactos de las actividades realizadas.....	87
5. Conclusiones	90

BIBLIOGRAFÍA.....	91
-------------------	----

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Épocas del Catastro Colombiano. Fuente: (Ramos, 2003).....	20
Tabla 2. Indicadores de Producto del Programa. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”.....	27
Tabla 3. Indicadores de Resultado de Componente. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”.....	27
Tabla 4. Resumen de la Migración Interna (Interdepartamental) Norte de Santander y San José de Cúcuta. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.	36
Tabla 5. Déficit Cualitativo y Cuantitativo. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.....	38
Tabla 6. Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) a Nivel de Personas. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.....	41
Tabla 7. Viviendas Censadas. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.	42

LISTA DE GRÁFICOS

Figura 1. Árbol de causas y consecuencias. Fuente: Elaboración propia.....	15
Figura 2. Organigrama de la Alcaldía de San José de Cúcuta. Señalado en rojo Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito. Fuente: Alcaldía de San José de Cúcuta.	22
Figura 3. Organigrama Subsecretaría de Catastro Multipropósito.....	23
Figura 4. Ubicación Geográfica del Municipio de Cúcuta.	30
Figura 5. Mapa. División Político Rural de San José de Cúcuta. Fuente: POT de Cúcuta.	31
Figura 6. Mapa. Comunas de San José de Cúcuta. Fuente: POT de Cúcuta.....	32
Figura 7. Mapa. Barrios de San José de Cúcuta. Fuente: POT de Cúcuta.....	33
Figura 8. Pirámide Poblacional por Grupos Quinquenales de Edad y Género. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2022.....	34
Figura 9. Población Desagregada por Sexo. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2022.....	34
Figura 10. Proyecciones de Población 2018 - 2023. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2022.	35
Figura 11. Población Desagregada por Área. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2022.	35
Figura 12. Proyecciones de Población 2021. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2022.	36
Figura 13. Déficit Habitacional (Cuantitativo y Cualitativo) Según Clase Geográfica. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.....	37
Figura 14. Porcentaje de Hogares Según Componente Respecto al Total de Hogares con Déficit Cualitativo. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.....	37
Figura 15. Concentración Déficit Cualitativo de Vivienda. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.....	38
Figura 16. Concentración Déficit Cuantitativo de Vivienda. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.....	39
Figura 17. Concentración de Hogares. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.....	40
Figura 18. Concentración de Hogares en Miseria. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.	40
Figura 19. Concentración de Hogares con NBI. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.	41
Figura 20. Tasa de Desempleo (TD) Total Nacional, TD 13 Ciudades, Norte de Santander y Cúcuta. Fuente: DANE - Gran Encuesta Integrada de Hogares.....	43
Figura 21. Tasa de Desempleo, Cúcuta, Año 2019 y 2020. Fuente: DANE - Gran Encuesta Integrada de Hogares.	44
Figura 22. Porcentaje de Hogares en Pobreza Multidimensional de 2018. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”.....	44

Figura 23. Índice de Pobreza Multidimensional. Fuente: DANE - Geoportal.	45
Figura 24. Número de Manzanas por índice de Pobreza Multidimensional. Fuente: DANE.	45
Figura 25. Incidencia de la Pobreza Monetaria Extrema, Total Nacional, 23 Ciudades y Cúcuta. Fuente: DANE - Gran Encuesta Integrada de Hogares.....	46
Figura 26. Concentración Espacial de la Medida de Pobreza Multidimensional Censal. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.....	46
Figura 27. Porcentaje del Valor Agregado por Actividades Económicas. Fuente: DNP con Información del DANE - 2019.	47
Figura 28. Tasa de Informalidad en Cúcuta. Fuente: DANE - Gran Encuesta Integrada de Hogares.....	48
Figura 29. Tasa de Informalidad Fuente: DANE - Gran Encuesta Integrada de Hogares.	48
Figura 30. Composición de la Población Ocupada, Según Ramas de Actividad. Norte de Santander y Cúcuta. Año 2019 y 2020. Fuente: DANE - Gran Encuesta Integrada de Hogares.....	49
Figura 31. Habitantes de Situación de Calle por Grupo Etario. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”	49
Figura 32. Cobertura del Suelo. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”.....	51
Figura 33. Área Total de Ecosistemas Estratégicos. Cúcuta, Norte de Santander, Colombia. Fuente: DNP a partir de información en Parques Nacionales Naturales – 2017.....	52
Figura 34. Área de Ecosistemas Estratégicos. Fuente: Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander Von Humbolt - 2016.	52
Figura 35. Amenaza por Inundación en el Área Urbana. Fuente: POT de San José de Cúcuta.	53
Figura 36. Amenaza por Remoción en Masa en el Área Urbana. Fuente: POT de San José de Cúcuta.	54
Figura 37. Amenaza por fenómenos hifrometeorológicos. Fuente: DNP a partir de Información en el IDEAM y SGC - 2016.....	55
Figura 38. DNP a partir de Información en la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres - 2021.	55
Figura 39. Generalidades de Catastro. Fuente: Procesos Catastrales, Centro de Investigación y Desarrollo en Información Geográfica, Instituto Geográfico Agustín Codazzi.	58
Figura 40. Proceso de Mutación de Quinta. Fuente: Elaboración Propia.	59
Figura 41. Oficio que Solicita la Inscripción de una Mejora. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.	60
Figura 42. Certificado de Libertad y Tradición. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.	61
Figura 43. Escritura Pública. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.	61
Figura 44. Oficio de Aceptación del Trámite. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.	62
Figura 45. Oficio de Rechazo del Trámite a Causa de Falta de los Documentos Requeridos. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.....	63

Figura 46. Oficio de Rechazo del Trámite a Causa de Falta de los Documentos Requeridos. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.....	63
Figura 47. Oficio de Rechazo del Trámite a Causa de Falta de Poder del Propietario. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.	64
Figura 48. Carta Catastral Urbana-Borrador. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.	66
Figura 49. Carta Catastral Borrador. Manzana F, Asentamiento Humano "Barrio Villa Paz". Fuente: Elaboración Propia.	67
Figura 50. Formato de Citación. Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Manual de Reconocimiento Predial.....	68
Figura 51. Croquis de una Mejora. Fuente: Elaboración Propia a Partir de una Visita Realizada.....	70
Figura 52. Croquis de una Mejora. Fuente: Manual de Reconocimiento Predial.	70
Figura 53. Croquis de una Mejora Realizado en Visita. Fuente: Elaboración Propia.	71
Figura 54. Croquis de una Mejora. Fuente: Manual de Reconocimiento Predial.	71
Figura 55. Registro Fotográfico de Fachada. Fuente: Elaboración Propia en una Visita Realizada.....	72
Figura 56. Ficha de Calificación de la Construcción. Fuente: Elaboración Propia a Partir de una Ficha Real de Visita.	73
Figura 57. Informe de Visita. Fuente: Elaboración Propia a Partir de una Ficha Real de Visita.....	74
Figura 58. Figura 57. Informe de Visita. Fuente: Elaboración Propia a Partir de una Ficha Real de Visita.	75
Figura 59. Cálculo de Área de una Mejora. Fuente: Elaboración Propia a Partir de una Visita Realizada.....	76
Figura 60. Ficha Predial. Fuente: Elaboración Propia a Partir de una Ficha Real de Visita.	76
Figura 61. Ficha Predial. Fuente: Elaboración Propia a Partir de una Ficha Real de Visita.	77
Figura 62. Ficha Predial. Fuente: Elaboración Propia a Partir de una Ficha Real de Visita.	77
Figura 63. Resolución de Inscripción de Mejora. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.	79
Figura 64. Resolución de Inscripción de Mejora. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.	79
Figura 65. Seguimiento de Práctica, Diario de Campo. Fuente: Elaboración Propia.	81
Figura 66. Seguimiento de Práctica, Diario de Campo. Fuente: Elaboración Propia.	82
Figura 67. Seguimiento de Práctica, Diario de Campo Diligenciado. Fuente: Elaboración Propia.	83
Figura 68. Seguimiento de Práctica, Diario de Campo Diligenciado. Fuente: Elaboración Propia.	84
Figura 69. Seguimiento de Práctica, Diario de Campo Diligenciado. Fuente: Elaboración Propia.	85
Figura 70. Gráfico de Sectores Impactados en la Práctica Empresarial. Fuente: Elaboración Propia, Empleando la Cartografía de Barrios del POT de San José de Cúcuta.	89

GLOSARIO

Anexo: “Los anexos son aquellas construcciones no convencionales en su uso ó de destino diferente al habitacional y relacionado en la mayoría de los casos con la actividad agropecuaria, tales como: enramadas, cobertizos, caneyes.” (IGAC, s.f)

Aspecto Físico: “Consiste en la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías, espacio mapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función.” (IGAC, s.f)

Aspecto Jurídico: “El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.” (IGAC, s.f)

Catastro: “El Catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.” (IGAC, s.f)

Construcción o edificación: “Es la unión de materiales adheridos al terreno, con carácter de permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyan. Edificación es la parte construida de un predio, destinada a uno o varios usos.” (IGAC, s.f)

Definición catastral de Predio: “Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad, aunque esté atravesado por corrientes de agua pública. Se incluyen en esta definición los baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas)” (IGAC, s.f)

Destinación económica de los predios: “Es la clasificación que se da a cada inmueble en su conjunto – terreno, construcciones y/o edificaciones-, en el momento de la identificación predial de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.” (IGAC, s.f)

Inscripción catastral de las mutaciones de quinta clase: “La inscripción en el catastro de las mutaciones de quinta clase cuando se refiera a predios que no han figurado en el catastro, será a partir de la fecha de la escritura o en su defecto, desde la fecha en que el solicitante manifiesta ser propietario o poseedor. Cuando las mutaciones de quinta clase se refieran a predios omitidos en la última formación catastral o actualización de la formación de catastro, la inscripción catastral corresponderá a la fecha fijada para esa formación catastral o actualización de la formación catastral.” (IGAC, s.f)

Inscripción catastral: “El catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en los registros catastrales en la fecha de la resolución que lo ordena.” (IGAC, s.f)

Manzana Catastral: “Es la porción de terreno urbano delimitado generalmente por vías o accidentes naturales tales como ríos, taludes, drenajes, etc.” (IGAC, s.f)

Mutación catastral: “Se entiende por mutación catastral todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, cuando dicho cambio sea debidamente inscrito en el Catastro.” (IGAC, s.f)

Predio rural: “Es el ubicado fuera de los perímetros urbanos: cabecera, corregimientos y otros núcleos aprobados por el Plan de Ordenamiento Territorial.” (IGAC, s.f)

Predio urbano: “Es el ubicado dentro del perímetro urbano.” (IGAC, s.f)

Predios ejidos: “Son aquellos terrenos urbanos que hacen parte del patrimonio de una entidad territorial, que se caracterizan por ser imprescriptibles, y pueden enajenarse y explotarse en favor del mismo ente municipal o de la comunidad.” (IGAC, s.f)

Rectificaciones: “Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, de los errores en los documentos catastrales, advertidos en cualquier momento, de oficio o a petición de parte.” (IGAC, s.f)

Sector Catastral: “Es la porción de terreno, urbano o rural, conformado por manzanas o veredas, respectivamente, y delimitado por accidentes geográficos naturales o culturales.” (IGAC, s.f)

Término para ejecución de las mutaciones: “Las mutaciones de que trata el artículo anterior, se realizarán en un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud con los documentos pertinentes o de la información registral.” (IGAC, s.f)

INTRODUCCIÓN

A partir de lo estipulado en la Resolución 787 del 2020, la habilitación del municipio de San José de Cúcuta es autorizado como Gestor Catastral, dirección dada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (Instituto de Agustín Codazzi (IGAC) 2020). Según lo anterior, la Alcaldía Municipal de Cúcuta, en cabeza de la Subsecretaría de Gestión Catastral, inició la implementación del Castro Multipropósito en el municipio, en donde se tiene como función realizar procesos claves para el desarrollo integral de los territorios, mediante esto se implementa los procesos de actualización y conservación catastral, la dependencia de conservación “basándose en un proceso relacionado con la actualización de documentación catastral, la información relacionada con los bienes inmuebles, los cuales se hallan sometidos a permanentes cambios en sus aspectos, físico jurídico y económico” (Catastro Bogotá, s.f).

De igual forma, se evidencia en la Subsecretaria una falta de recursos económicos, lo cual trae como consecuencia una problemática relacionada con la falta de personal profesional capacitado en el área generando dificultades en el manejo de los trámites catastrales, razón por la cual, se crea la necesidad de apoyo técnico por parte de estudiantes de Educación Superior, Técnico y Profesionales, en razón a poder proporcionar herramientas necesarias que faciliten la inserción al mundo laboral.

De acuerdo con esto, se proponen como objetivos el reconocimiento de los aspectos teóricos y conceptuales, promoviendo el debido análisis y uso de la información adquirida para efectuar la implementación de la conservación catastral, interviniendo de manera afectiva en los seguimientos de cada uno de los procesos planteados. La estructura metodológica corresponde a una práctica con enfoque complementario de carácter deductivo con la finalidad verificar y aplicar de manera acertada cada proceso realizado.

RESUMEN

La adecuada ejecución del ordenamiento territorial es clave para los aspectos relacionados con el desarrollo económico y social de los municipios, en el que se aplican directrices, leyes y reglamentos con la finalidad complementar la planificación socioeconómica sobre las decisiones que se toman en el territorio, comprendiéndose como la construcción colectiva entre entidades territoriales, en el que se plantea regular la utilización, transformación y ocupación del espacio. (Caicedo, 2019) En base a esto, y en solución a una problemática de ámbito económico, que dio paso a una mala gestión de equipos profesionales y técnicos en el Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, se provee mediante la práctica empresarial un apoyo profesional en el área de mutación de quinta clase, con el fin de compensar la falta de personal y proporcionando el debido soporte en la realización de las labores correspondientes, esto mediante la implementación de conocimientos previamente adquiridos, además del uso de las herramientas que faciliten el trabajo y finalmente logrando facilitar la transición al mundo laboral, por ende, el desarrollo de estas prácticas es un crecimiento tanto profesional como personal.

Palabras Clave: Catastro, Multipropósito, Conservación, Mutación. Cúcuta.

ABSTRACT

The appropriate execution of territorial planning is key to aspects related to the economic and social development of the municipalities, in which guidelines, laws and regulations are applied in order to complement socio-economic planning on the decisions that are made in the territory, understood as the collective construction between territorial entities, in which it is proposed to regulate the use, transformation and occupation of space. (Caicedo, 2019) Based on this, and as a solution to an economic problem, which gave way to poor management of professional and technical teams in the Undersecretary of Multipurpose Cadastral Management, professional support is provided through business practice in the area of fifth class mutation, in order to compensate the lack of personnel and providing due support in carrying out the corresponding tasks, this through the implementation of knowledge previously acquired, in addition to the use of tools that facilitate work and finally managing to facilitate the transition to the working world, therefore, the development of these practices is both professional and personal growth.

Keywords: Cadaster, Multipurpose, Conservation, Mutation, Cúcuta.

1. CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.

1.1. PRESENTACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA DEL PROYECTO.

En Colombia se presenta una mala gestión en cuanto a la información concreta y actualizada del territorio, debido a esto, se presentan problemáticas relacionadas a que el único objetivo de realizar un catastro se basada en contar con la información para el recaudo de los impuestos prediales, la realización de este ha tenido restricciones en los territorios y se ha hecho de forma manual, este dependía de la disponibilidad de recursos del IGAC para poderse realizar.

En el proceso llevado a cabo en la dependencia de gestión catastral, se logró evidenciar que en el progreso de esta se han presentado diversas problemáticas que abarcan la falta de recursos económicos la cual es un inconveniente arraigado con la falta de contratación de personal desembarcando así el regular manejo de documentación de las solicitudes de conservación catastral, lo cual da paso a aspectos como acumulación y postergación de trabajo causando problemas al dar respuesta a los tramites solicitados.

La Gestión Presupuestal y Eficiencia del Gasto Público tiene un puntaje IDI 2019 de 59,8. Hasta la fecha ha tenido un manejo acorde a la norma orgánica que rige para la programación, elaboración, aprobación y ejecución del presupuesto de la entidad territorial. No obstante, necesita de acciones concretas para mejorar la transparencia y eficacia en la ejecución del gasto público. (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”)

En relación al comportamiento financiero y situación fiscal del municipio de San José de Cúcuta se puede evidenciar que el grado de dependencia en las transferencias es alto, pues el promedio de los cuatro años se situó en un 66.25%, lo que demuestra que le urge a la entidad seguir realizando gestiones para incrementar la capacidad fiscal del municipio. (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”)

Esta falta de recursos también impide un avance en el aspecto tecnológico, debido a la falta de equipos y manejo de programas catastrales para llevar una mejor gestión, todo esto engloba el poco avance e infraestructura que se requiere para dar una potencial mejora a la dependencia de catastro.

A partir de la problemática planteada se puede evidenciar que esta abarca principalmente la deficiente gestión del manejo los recursos económicos, causando inconvenientes en el desarrollo de la dependencia de gestión catastral en general, mediante esto, surgen las preguntas problemas, las cuales son ¿Cómo se podría proponer una mejora de manejo en la labor administrativa de la dependencia de gestión de datos catastrales? Y ¿Qué herramientas podríamos aportar al desarrollo de las actividades asignadas a la subsecretaria de gestión catastral multipropósito?

1.1.1. ARBOL DE CAUSAS Y CONSECUENCIAS

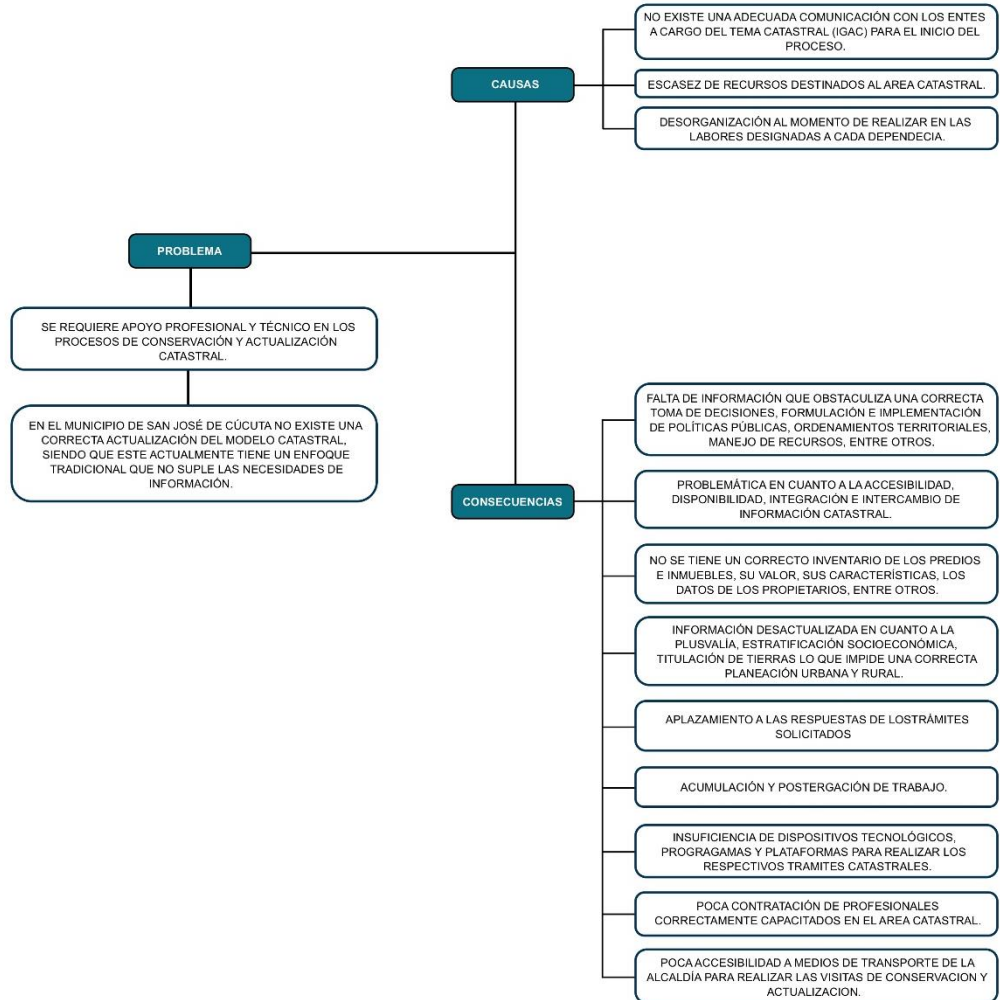


Figura 1. Árbol de causas y consecuencias. Fuente: Elaboración propia.

1.2. JUSTIFICACIÓN.

El catastro debería ser el principal suministrador de la información básica del territorio, por lo tanto, se debe generar una unión entre el sector público y privado para poder ejecutar múltiples proyectos en vía al mejoramiento y apoyo de las condiciones de vida a los habitantes del país. A pesar de ello, en Colombia al catastro no se le da tal relevancia como debería ser requerida. Hay cinco instituciones catastrales con un largo periodo de actividad, las cuales presentan problemáticas en la producción, conservación y actualización catastral. Debido a que no existe una única entidad catastral en el país se producen diferentes problemas en cuanto a la administración del recurso de la tierra, debido a que cada una de ellas administra su catastro de manera individual y no hay existencia de una única base de datos nacional. (Pinzón, J. Fonti, J. 2007)

Según lo expuesto en el Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”, se evidencia la necesidad de mejorar procesos relacionados con lo interno de la administración municipal, a partir de procedimientos claros, formando una política municipal de participación ciudadana, modificando el modelo de gestión moderado y sin resultados, siendo un modelo de gobierno abierto que abarca la medición de impactos, la transparencia y escucha colectiva.

Además de esto, es necesario implementar instrumentos que sean efectivos para el análisis y la planificación del territorio en sus diferentes escalas locales y regionales, esto a partir del fortalecimiento de cómo se examinan los observatorios de precio del inmobiliario catastral. Esto mediante modelos catastrales de valoraciones técnicas de econometría espacial, y mejorar así los modelos actuales. Es necesaria la capacitación del recurso humano debido a que es escaso en aspectos relacionados con los sistemas de información geográfica en relación con instrumentos para la mejor gestión del recurso del suelo. (Pinzón, J. Fonti, J. 2007)

De igual forma, según el reglamento estudiantil acuerdo No.186 del 02 de diciembre de 2005, en el Plan de Estudios de los programas, la Universidad establece como requisito para la obtención del título profesional, la realización por parte del estudiante, de un trabajo especial que se denomina “TRABAJO DE GRADO”, en el cual una de sus modalidades se compone en poder realizar la práctica empresarial, esta con la finalidad de fortalecer competencias laborales y personales, generando resultados de aprendizaje principalmente en el ámbito profesional.

Finalmente, es relevante que las autoridades catastrales realicen estudios de valoración económica, debido a que de esta forma la administración pública puede estimar los beneficios o costos sociales que tiene la implementación o no de cualquier política pública y el impacto que esta pueda generar en el bienestar de la sociedad “Sin embargo, se debe mencionar que el país aún tiene que seguir avanzando en la producción y en la actualización de la información catastral, toda vez que gran parte del sur del país, especialmente, las áreas rurales no se han

formado catastralmente. Las razones para que esto ocurra son varias, entre ellas se encuentra la falta de cartografía básica, debido a las condiciones climatológicas, la falta de incentivos fiscales y fundamentalmente los problemas de orden público de esa región del país” (Pinzón, J. Fonti, J. 2007)

1.3. OBJETIVO GENERAL.

Ejercer un apoyo técnico en los debidos procesos planteados por la Subsecretaria de Gestión Catastral del municipio de San José de Cúcuta, en cuanto a la implementación apropiada del Catastro Multipropósito enfocado a la conservación catastral, siendo que esta responda a la situación actual del municipio, de modo que este proceso afiance conocimientos previamente adquiridos, proporcionando las debidas herramientas que faciliten la transición al mundo laboral.

1.3.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analizar y determinar las características del contexto planteado por la Subsecretaria de Gestión Catastral que respondan a garantizar la seguridad jurídica en términos de transacciones inmobiliarias.
- Identificar los aspectos teóricos y conceptuales, tendenciales y normativos, que influyan en la implementación del Catastro Multipropósito, focalizado en la conservación catastral en el municipio de San José de Cúcuta.
- Acompañar el desarrollo de la ejecución del Catastro Multipropósito enfocado en la conservación catastral, en razón a los procesos de seguimiento, control y gestión de datos, apoyado en la aplicación de instrumentos de campo.

1.4. METODOLOGÍA.

El trabajo realizado en modalidad de práctica empresarial corresponde a una metodología práctica con enfoque complementario de carácter deductivo el cual permite pasar de hechos particulares a los principios generales, esto se traduce esencialmente en “el análisis de los principios generales de un tema específico: una vez comprobado y verificado que determinado principio es válido, se procede a aplicarlo a contextos particulares el método deductivo basa sus cimientos en determinados fundamentos teóricos, hasta llegar a configurar hechos o prácticas particulares”. (Prieto, 2017)

Se divide en tres fases Contextual, Conceptual y aplicada, Contextual que permite el reconocimiento del contexto geográfico, económico, social y ambiental del municipio de San José de Cúcuta, identificando las diferentes características que influyen directamente en la Subsecretaría de Gestión Catastral. Conceptual, que permite corresponde a un proceso de recopilación y análisis de información teórica, conceptual y normativa referente a Catastro, y aplicación de las anteriores fases, que comprende la realización de las funciones específicas pertenecientes a la práctica empresarial en la Subsecretaría de Gestión Catastral, con el fin de realizar una correcta interoperabilidad que sirva de apoyo a los procesos políticos posteriores a realizar en el municipio. (Ver anexo en documento, Excel “MATRIZ CRONOGRAMA”)

2. CAPÍTULO 2. ASPECTOS GENERALES DE LA ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.

2.1. ANTECEDENTES Y RESEÑA HISTÓRICA.

En el territorio colombiano, una de las primeras referencias de Catastro ocurre en el año 1908, que, con la expedición del Decreto 1227, encaminó la formación de Catastro en la República, posteriormente con la Ley 4 de 1913 se instruyó a las Asambleas la implementación del impuesto sobre la propiedad, lo que llevó a la creación de su propia reglamentación catastral y sistema de avalúo, siendo esta inequitativa por factores políticos y personales. (Ramos, 2003)

En el año 1939, con la Ley 62 y la Ley 65 se le atribuyó a la Sección Nacional de Castro facultades de dirección técnica y control del Catastro en el territorio Nacional, incluyendo el poder de dictar normas y determinar factores que influirían en el proceso de avalúos. Mediante el Decreto 290 de 1957, se estipula la creación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Con la Ley 14 de 1983 el Catastro colombiano adquirió mayor eficacia a partir del diseño de un nuevo sistema de avalúo masivo y un nuevo procedimiento denominado actualización, que serviría como herramienta para corregir inexactitudes en los ámbitos físico, jurídico y económico. En 1988, con la Resolución 2555 se reglamentó la Formación, Actualización y Conservación del Castro Nacional, siendo esta la base normativa para el funcionamiento del Catastro Nacional. Estas dos últimas disposiciones permitieron, de cierta manera, el inicio del manejo del Catastro Multipropósito en el territorio. (Ramos, 2003)

Desde el año 1990 hasta la actualidad el Catastro colombiano ha sufrido la incorporación de instrumentos tecnológicos resultando en una mejora en la administración y formación de procesos catastrales consolidando un Sistema de Información de Tierras, además de esto se implementó el Sistema de Información Geografía IGAC-SIGAC, permitiendo la modernización catastral en ámbitos de normalización y aplicación de nuevas metodologías. (Ramos, 2003)

Época	Concepción de Catastro	Características
Inicial (Antes de 1930)	Fiscal Inventarial	Escrito y Fraccionado
Consolidación (1930 a 1982)	Jurídico Fiscal	Incorpora la parte gráfica (mapas), metodología de Nivelación de Precios, Nivel Nacional
Dinamismo (1983 a 1989)	Multipropósito	Genera información para diversos uso y aplicaciones, metodología Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas.
Actual (1990 a la fecha)	Sistema de Información de Tierras	Componente digital, utilización de Tecnologías de Información y Comunicación

Tabla 1. Épocas del Catastro Colombiano. Fuente: (Ramos, 2003)

Más recientemente, en el año 2020 se estipuló en la Resolución 787 del 2020, la habilitación del municipio de San José de Cúcuta como Gestor Catastral, dirección dada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) luego de realizada la verificación del cumplimiento de las respectivas condiciones jurídicas, técnicas, financieras y económicas establecidas en el Decreto 1983 de 2019. A partir de lo anterior, Cúcuta se convierte en gestor catastral, teniendo la función de realizar los procesos de actualización, conservación y difusión catastral, teniendo como responsabilidad principal el inventario de predios y el manejo de la información correspondiente de usos, propiedad y valor. (Instituto de Agustín Codazzi (IGAC) 2020).

2.2. ESTRUCTURA JERÁRQUICA.

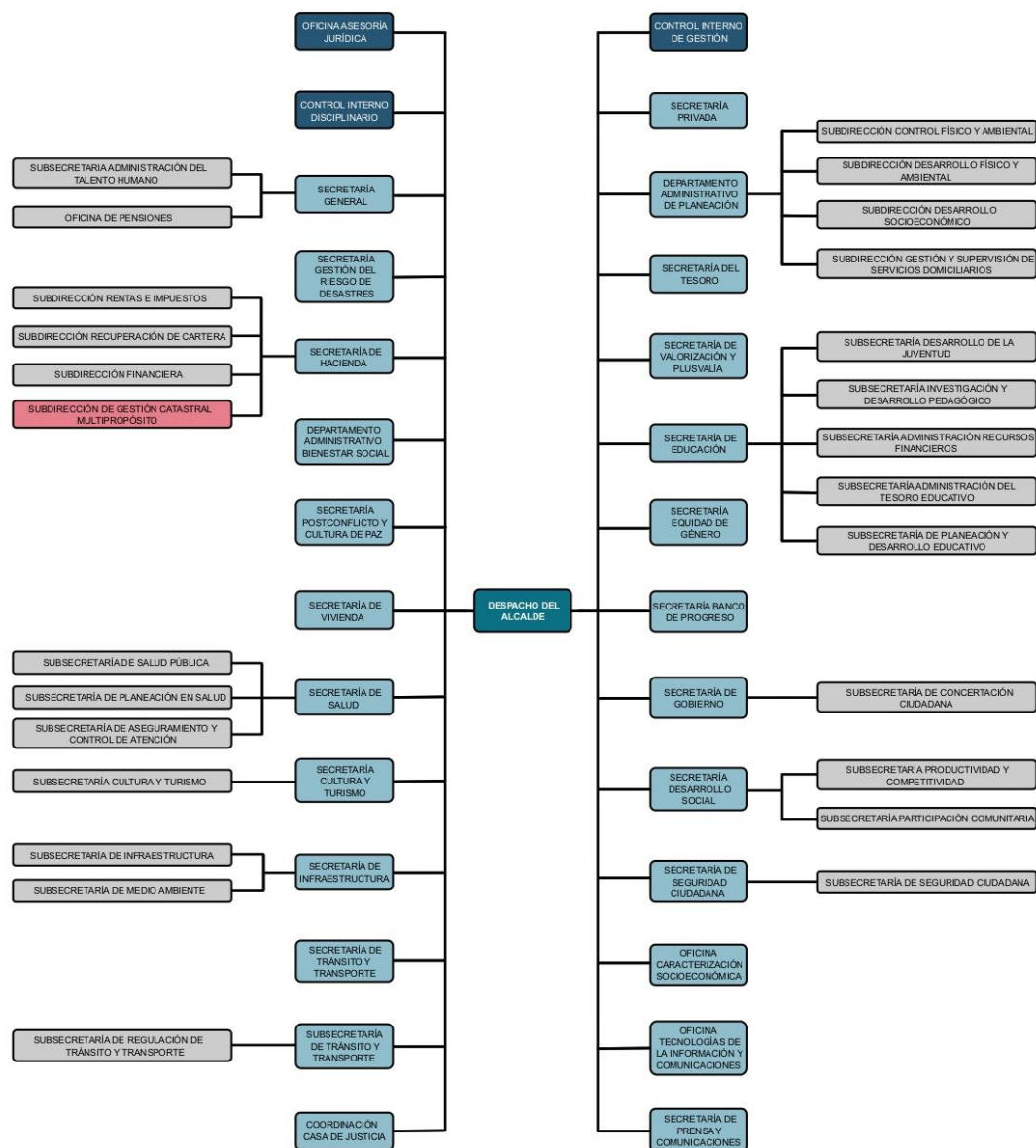


Figura 2. Organigrama de la Alcaldía de San José de Cúcuta. Señalado en rojo Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito. Fuente: Alcaldía de San José de Cúcuta.

La estructura jerárquica divide cada componente que hace parte de la alcaldía de San José de Cúcuta o despacho de alcalde, se encuentra formado por diversas secretarías en las que se encuentra la de gestión de riesgos de desastres, infraestructura, desarrollo social, educación, salud, gobierno, vivienda, entre otros, gran parte de las secretarías cuenta con subsecretarías o subdirecciones que estén concordantes al tipo de contexto en el que se encuentre. Cabe destacar que la secretaría de hacienda está compuesta por cuatro

subdirecciones, las cuales son: subdirección rentas e impuestos, subdirección recuperación de cartera, subdirección financiera y finalmente la subdirección de gestión catastral

multipropósito la cual “le permite a la entidad territorial comprender las dinámicas del mercado inmobiliario y realizar los análisis necesarios para caracterizar los patrones de uso de la tierra según sus diferentes funciones y vocación.” (Departamento Nacional de Planeación (DNP), s.f

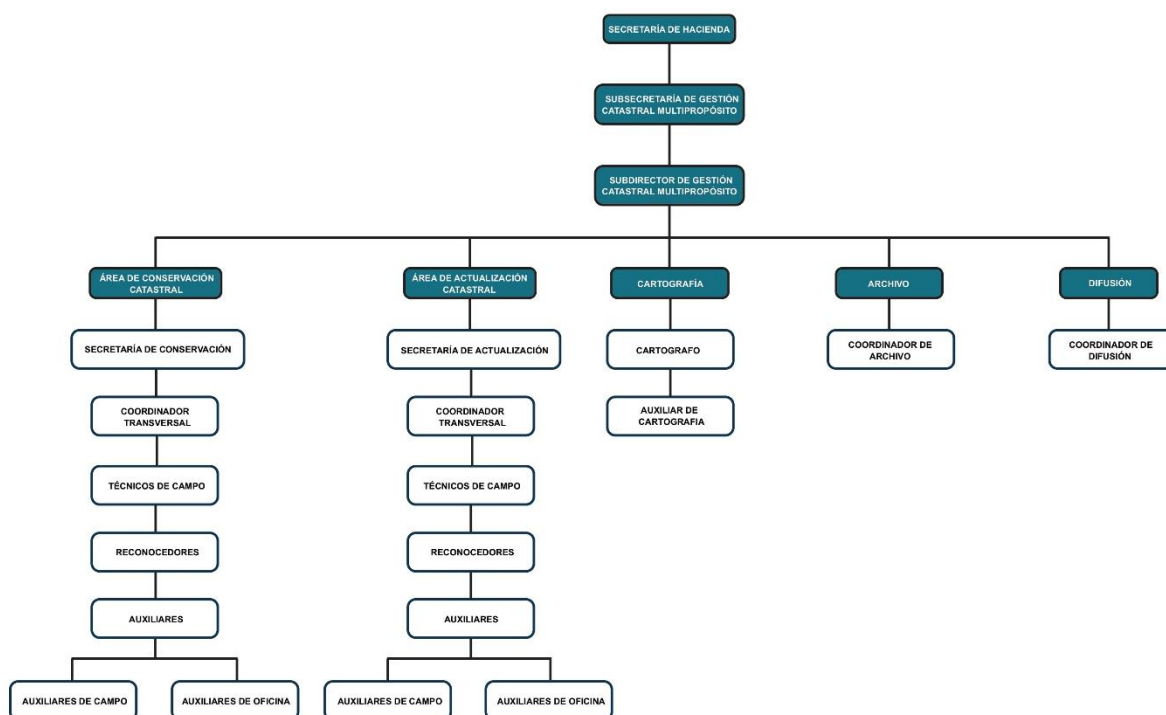


Figura 3. Organigrama Subsecretaría de Catastro Multipropósito.

En la composición de la alcaldía de San José de Cúcuta se encuentra la secretaria de hacienda la cual forma parte de la subsecretaria de gestión catastral multipropósito que está constituida por el área de *Conservación Catastral* encargada de realizar cambios jurídicos, económicos y físicos que se presentan en un determinado predio; esta secretaria de conservación se rige con un coordinador transversal el cual requiere en el área técnica un coordinador que este al mando de los reconocedores que se dediquen a gestiones como solicitudes del secretario de vivienda, el abarcamiento del programa de titulaciones, entre otros, siendo conformando de esta manera con el coordinador de técnicos, reconocedores y auxiliares tanto de oficina como de campo, atendiendo todas las solicitudes de trámites a gestionar.

Otra de sus dependencias es el área de *Actualización Catastral* que conlleva el procedimiento en el cual se hace renovación del inventario de los inmuebles en sus diferentes aspectos físicos, jurídicos y económicos; esta secretaria de actualización es un equipo que requiere los procesos llevados a cabo en conservación, por lo tanto, el área de conservación detiene su procedimiento para gestionar la documentación de solicitudes que estén a la fecha, requiriendo de esta forma la actualización de todos los expedientes de los barrios a actualizar o en otras palabras "actualización masiva", por ende, cuando lo es requerido el área de conservación entra en un estado de espera a menos de que se presenten solicitudes de restitución de tierras las cuales son solicitudes de carácter urgente que necesiten la recolección de un expediente de visita de campo al área de actualización, dando de esta manera un trámite inmediato con la finalidad de quedar con vigencia de actualización, en este proceso se pretende obtener nuevas tablas de precios de los metros cuadrados.

Al momento en el que la actualización termina se generan las tablas tanto físicas como económicas, lo cual quiere decir que apenas entre en vigencia la actualización el día posterior empieza la conservación, de esta manera se empiezan a comprender los procedimientos de solicitudes de conservación, por ende, el trabajo de actualización y conservación debe ser conjunto, cabe resaltar que la estructura de ambos es similar. Por consiguiente, entran los demás componentes que complementan tanto conservación como actualización, los cuales son el área de cartografía, que se compone de un cartógrafo y auxiliar de cartografía, quienes se encargan de elaborar integrar bases de datos cartográficos, respectivamente a los inmobiliarios ya sea de suelo rural o urbano, determinando la propiedad territorial junto a sus diversas características.

De igual forma, se tiene la dependencia de Archivo, la cual se encarga del manejo documental tanto físico como digital, de tal manera de que debido a la apuesta del nuevo sistema el archivo físico se irá desvaneciendo, de esta forma se irá implementando una biblioteca digital, además de esto, se presenta la dependencia de *Difusión* realiza el proceso de base de datos el cual se encarga de generar shapes cartográficos, txt alfanuméricos y toda información estadística que se suministra al municipio, además de remitir esta información al IGAC. Finalmente, cuando se expiden las resoluciones y todos los actos, van directamente a la secretaria de hacienda para que sean aplicados en el impuesto tributario.

2.3. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ECONÓMICOS QUE RIGEN LA ENTIDAD.

2.3.1. INSTRUMENTOS DE SEGUIMIENTO

2.3.1.1. Consejo Territorial de Planeación.

Esta instancia tiene como fin principal el asegurar la participación ciudadana en la construcción y seguimiento de políticas públicas a nivel territorial, siendo el Consejo Territorial de Planeación una herramienta de conexión entre las organizaciones de la sociedad civil y la administración municipal, siendo responsable del diseño y estructuración de las estrategias para los procesos de participación de la sociedad civil y su implementación. (Departamento Administrativo Área de Planeación, Alcaldía de San José de Cúcuta, 2018)

2.3.1.2. Veeduría Ciudadana.

“Las organizaciones cívicas ejercerán acciones de veeduría ciudadana de manera que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial que rigen en el municipio, de acuerdo con las atribuciones que rigen a dichas organizaciones”. (Departamento Administrativo Área de Planeación, Alcaldía de San José de Cúcuta, 2018)

2.3.1.3. Actualización de los Mapas oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial.

Se realizará una actualización a los mapas oficiales, con el objetivo de contar con una cartografía debidamente actualizada para cada uno de los niveles de información, esto a cargo de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial. (Departamento Administrativo Área de Planeación, Alcaldía de San José de Cúcuta, 2018)

2.3.1.4. Corrección de imprecisiones cartográficas.

“Cuando se presenten imprecisiones entre los planos que se adoptan en el presente Plan, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial tendrá la obligación de efectuar la precisión, por medio del respectivo acto administrativo y la solución cartografía que aplique, en la escala correspondiente. Las precisiones deberán garantizar la armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial; la continuidad de los perímetros y líneas limítrofes; la armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos y; la concordancia entre los distintos planos, teniendo en cuenta sus diferentes escalas.” (Departamento Administrativo Área de Planeación, Alcaldía de San José de Cúcuta, 2018)

2.3.1.5. Reglamentación Normativa

“Las reglamentaciones que sean necesarias para la aplicación de las normas contenidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y de sus instrumentos y/o procedimientos de gestión, serán reglamentadas por el alcalde, en ejercicio de su facultad reglamentaria contenida en la Ley 1551 de 2012.” (Departamento Administrativo Área de Planeación, Alcaldía de San José de Cúcuta, 2018)

2.3.2. INDICADORES DEL PRODUCTO DEL PROGRAMA

Producto	Indicador de Producto	Unidad de Medida	Forma de Cálculo	Meta Cuatrenio	Responsables
Servicios de actualización e implementación de la nueva nomenclatura urbana.	Nomenclatura Implementada	Número	Acumulativo	1	Departamento Administrativo de Planeación
Actualización estratificación socioeconómica.	Estratificación Socioeconómica Actualizada	Número	Acumulativo	1	Departamento Administrativo de Planeación
Servicios de asistencia técnica en planificación urbana y ordenamiento territorial para la Revisión excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial.	Plan de Ordenamiento Territorial Actualizado	Número	Acumulativo	1	Departamento Administrativo de Planeación
Servicio de asistencia técnica en formulación, estructuración y/o diseño de operaciones estratégicas urbanas.	Proyectos Asistidos Técnicamente en Operaciones Estratégicas Urbanas	Número	Acumulativo	4	Secretaría de Valorización y Plusvalía
Elaboración de estudios técnicos necesarios para la implementación de los programas de ejecución POT.	Estudios Técnicas	Número	Acumulativo	10	Departamento Administrativo de Planeación
Servicio de fortalecimiento del Banco de Tierras	Predios fiscales caracterizados	Número	Acumulativo	27000	Secretaría de Vivienda
Servicio de actualización catastral.	Predios catastralmente actualizados	Porcentaje	No Acumulativo	90%	Secretaría de Hacienda
Servicio de actualización catastral.	Sistema de información predial	Porcentaje	Acumulativo	90%	Departamento Administrativo de Planeación

Tabla 2. Indicadores de Producto del Programa. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”

2.3.3. INDICADORES DE RESULTADO DE COMPONENTE

Nombre de Indicador	Unidad de Medida	Año Disponible de Línea Base	Línea Base	Responsables	Meta	Relación con los ODS
Índice de Desempeño Institucional	Puntos	2019	62.2	Departamento Administrativo de Planeación	70	11. Ciudades y comunidades sostenibles. 16. Paz, justicia e instituciones sólidas.
Predios Gestionados Catastralmente	Número	2020	234000	Secretaría de Hacienda	290000	11. Ciudades y comunidades sostenibles. 16. Paz, justicia e instituciones sólidas.

Tabla 3. Indicadores de Resultado de Componente. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”. Señalando con Color Rojo el Indicador a Trabajar.

La práctica empresarial en la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito pretende brindar apoyo en el Indicador de “Predios Gestionados Catastralmente”, con el objetivo de cumplir con la meta de 56.000 predios gestionados.

2.3.4. LÍNEAS ESTRATÉGICAS, COMPONENTES Y PROGRAMAS DE PLANEACIÓN A LA CUAL ESTA SUSCRITA LA PRACTICA EN LA ENTIDAD.

2.3.4.1. Línea Estratégica 6: Gobierno Transparente, Ético y Moral.

La línea estratégica número 6 propone una respuesta a la necesidad de mejorar la gestión pública basada en la priorización de la aplicación de “principios, valores y virtudes en todos los actos de planificación y ejecución de los recursos públicos” (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”) esto en función de las herramientas de gobierno abierto, participación ciudadana, comunicaciones y desarrollo institucional.

En razón a lograr una relación transparente entre el Estado y la ciudadanía, tanto en el entorno político como en el público, generando en consecuencia la confianza ciudadana, así como la credibilidad de la ciudadanía en la institución pública y sus componentes, demostrando un cumplimiento de los retos locales, nacionales e internacionales propuestos. (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”)

De igual manera, se “promueve el aprovechamiento de los capitales tangibles e intangibles de la ciudadanía, desde un modelo de gobernanza multisectorial, participativo e incluyente, con un sistema de medición de indicadores claro y coherente, creado con base en la movilización de las comunidades y la integración regional y nacional” (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”)

Se toma a la línea estratégica número 6: “Gobierno transparente, ético y moral”, como instrumento que refuerce los procesos de gobernanza y gobernabilidad, enfocado principalmente en la participación y comunicación dentro y fuera de la institución, orientado en objetivos número 11. Ciudades y Comunidades Sostenibles, 16. Paz, Justicia e Instituciones Sólidas y 17. Alianzas para Lograr los Objetivos, de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, teniendo esto como fin el fortalecimiento de la Alcaldía de San José de Cúcuta como institución pública, desde la transparencia, el direccionamiento estratégico, la eficacia y eficiencia de la gestión pública. (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”)

2.3.4.2. Componente 4: Alcaldía de Cúcuta: Estratégica y Funcional.

Se ve la necesidad de generar un Desarrollar Institucional, con el objeto de alcanzar metas y objetivos, mediante la ejecución de competencias y acciones concretas en periodos de tiempo previamente planificados,

desde el punto de vista constitucional y legal, logrando la solución de problemáticas presentes. Por esta razón, se toma al presente Plan de Desarrollo “Cúcuta 2050, estrategia de todos” como un indicador de logros, proponiendo estrategias que generen el fortalecimiento de la institución a partir de un modelo de gobierno abierto, participativo y eficiente, siendo el primer paso para conseguir un gobierno transparente, celebre y de alta calidad. (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”)

“El componente que se describe a continuación integra 4 programas de inversión: “Catastro Multipropósito”, “Gobierno estratégico y funcional”, “funcionarios públicos de calidad y con meritocracia” y “SISBEN: Cúcuta con operación transparente en la caracterización socioeconómica municipal”. En cada uno de ellos, se da especial relevancia al manejo fiscal desde la eficiencia y la transparencia, la planificación estratégica de las acciones que pone en marcha la administración, la mejora normativa y finalmente, el talento humano” (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”)

2.3.4.3. Programa: Catastro Multipropósito.

La entidad principal responsable de este programa es la Secretaría de Hacienda, siendo igualmente apoyada por la Secretaría de Valorización y Plusvalía, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Secretaría de Vivienda.

“El programa de inversión de catastro multipropósito es la herramienta que permitirá disponer información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al saneamiento y fortalecimiento fiscal, el ordenamiento territorial y la planeación social y económica” (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”) Con dicho programa se pretende lograr una mejora en el ordenamiento del territorio, usando como estrategia principal la actualización y conservación del modelo catastral, permitiendo identificar “propietarios, poseedores, arrendatarios y ocupantes, garantizar seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias, mejorar la gestión ambiental, informar sobre los linderos, forma del predio, ubicación y vecindario; realizar titulación y recuperación de tierras, facilitar los procesos de restitución de tierras, garantizar la devolución de los predios a las víctimas, planificar los procesos de Gestión del Riesgo y las inversiones de los municipios” (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”)

3. CAPÍTULO 3. CONTEXTO DE LA PRÁCTICA.

3.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y GENERALIDADES AMBIENTALES, SOCIALES Y ECONÓMICAS DEL ENTORNO DE PRACTICA.

3.1.1. GENERALIDADES.

El municipio de San José de Cúcuta, ubicado en el Noroeste de Colombia, es la capital del departamento de Norte de Santander, localizada en la zona centro oriental del mismo. Hace parte de la región Andina y la región de los Santanderes, conforma junto a los municipios de Los Patios, Villa del Rosario, Puerto Santander, El Zulia y San Cayetano, Área Metropolitana de Cúcuta (AMC), siendo el núcleo principal del AMC. Limita al Sur con los municipios de Villa del Rosario, Los Patios y Bochalema, al Occidente con El Zulia, San Cayetano y Sardinata, al Norte con Tibú y Puerto Santander, y, al Oriente con Venezuela. (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”)

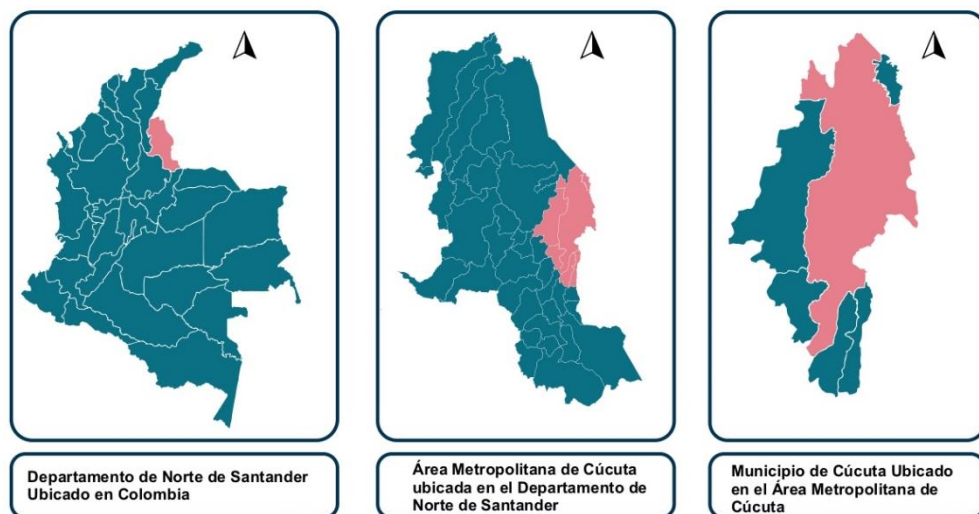


Figura 4. Ubicación Geográfica del Municipio de Cúcuta.

El municipio cuenta con un área aproximada de 113.130 Ha, de las cuales 4.778 Ha corresponden al área urbana y 108.352 Ha corresponden al área rural. Representando 5.65 % del territorio del Departamento de Norte de Santander. La zona urbana de Cúcuta presenta una división político-administrativa por comunas, y la división de la zona rural se encuentra dividida en corregimientos. Actualmente existen 10 comunas en la zona urbana, y 10 corregimientos en la zona rural. (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”)

3.1.2. CONTEXTO SOCIAL.

3.1.2.1. Población.

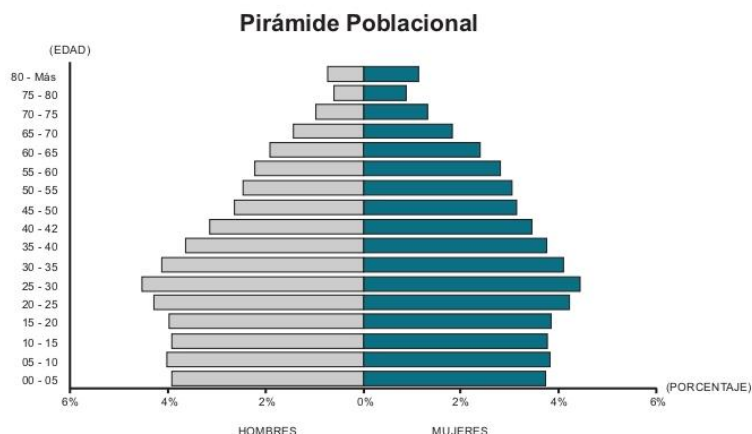


Figura 8. Pirámide Poblacional por Grupos Quinquenales de Edad y Género. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2022

A partir del gráfico de población por grupos quinquenales de edad y género a nivel regional, se observa donde se concentra un mayor número de población en la adultez ya que abarca edades de 25-29 años con 4,52% hombres y en mujeres con un 4,42% en este mismo rango de edad, en la tercera edad se ve una evidente disminución de la población especialmente en las edades de 70-74 años el porcentaje para los hombres es un 0,63% y para las mujeres un 0,87%.

Población Desagregada por Sexo

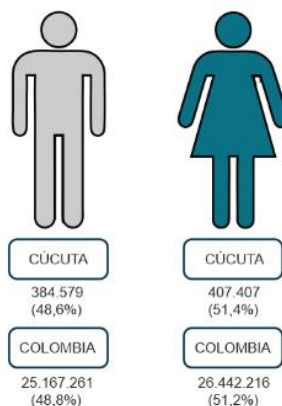


Figura 9. Población Desagregada por Sexo. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2022

Se evidencia que el municipio de San José de Cúcuta cuenta con mayor población femenina abarcando 407.407 (51,4%) mujeres y con 384.579 hombres (48,6%) a comparación de Colombia que también frecuenta con mayor

población femenina, se cuenta con un 51,2% de población femenina y 48,8% de población masculina.



Figura 10. Proyecciones de Población 2018 - 2023. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2022.

La tasa de crecimiento poblacional muestra un comportamiento creciente en el entorno municipal de San José de Cúcuta estimada y proyectada de 2018-2023. Se calcula un crecimiento poblacional en la cabecera municipal evidenciando que la población en 2018 era de 685.445 habitantes y en 2023 se estima 767.000 habitantes evidenciando un aumento de 81.555 habitantes aproximadamente, según cifras oficiales DANE, como se muestra en la gráfica.

Población Desagregada por Área

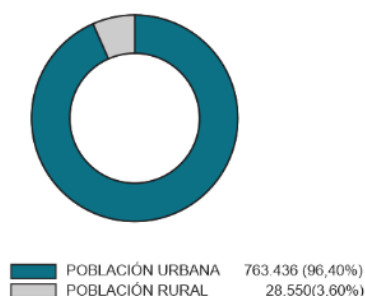


Figura 11. Población Desagregada por Área. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2022.

A partir de la gráfica, se concluye que en el municipio de San José de Cúcuta en el área de cabecera se encuentra el mayor número de población siendo la urbana con 763.436 (96,40%) a comparación de la población rural en el que existe 28.550 (3,60%) habitantes.

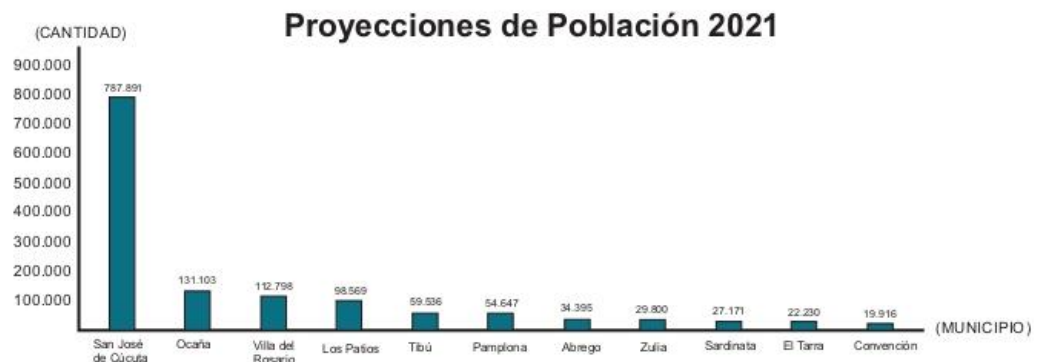


Figura 12. Proyecciones de Población 2021. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2022.

Se evidencia que en la composición de los municipios de Norte de Santander la población se concentra mayormente en San José de Cúcuta con 787.891 habitantes aproximadamente para el año 2021, esto se debe a que este municipio es el área metropolitana de Norte de Santander, por ende, se presenta el crecimiento de población por parte de pobladores de otros municipios e inmigrantes, generando un crecimiento en las escalas de pobreza multidimensional e invasiones.

3.1.2.2. Migración

Migración de 5 años			Migración de 12 meses		
Inmigrantes a San José de Cúcuta	Emigrantes a San José de Cúcuta	Saldo Neto Migratorio	Inmigrantes a San José de Cúcuta	Emigrantes a San José de Cúcuta	Saldo Neto Migratorio
8.136	19.774	(11.638)	2.229	6.730	(4.501)

Tabla 4. Resumen de la Migración Interna (Interdepartamental) Norte de Santander y San José de Cúcuta. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.

Según la tabla anterior, el descenso de migración de hace 12 meses la cual se conformaba del 4.5% comparado con la migración de hace 5 años 11,6%, el cual se compone tanto de los inmigrantes como de los emigrantes que en igual medida hace cinco años había un alto índice de este a comparación de la migración de hace 12 meses, de manera que la presente migración irregular procede a incrementar el índice de pobreza, inseguridad y poca gestión del manejo de la población en incremento.

3.1.2.3. Déficit Habitacional.

La forma en cómo se comprenden los déficits se da a partir de las condiciones en las que se encuentran las zonas tanto como centrales y principalmente las zonas periféricas de la ciudad. El déficit cuantitativo se compone en aquellas viviendas que presentan cohabitación que comprende entre tres o más hogares,

también se conforma de aquellas con deficiencias estructurales y se requiere la construcción de nuevas unidades habitacionales. En el déficit cualitativo comprende el acceso y disponibilidad de servicios públicos, requiriendo la dotación de estos, de esta forma mejorando considerablemente las viviendas. (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”)

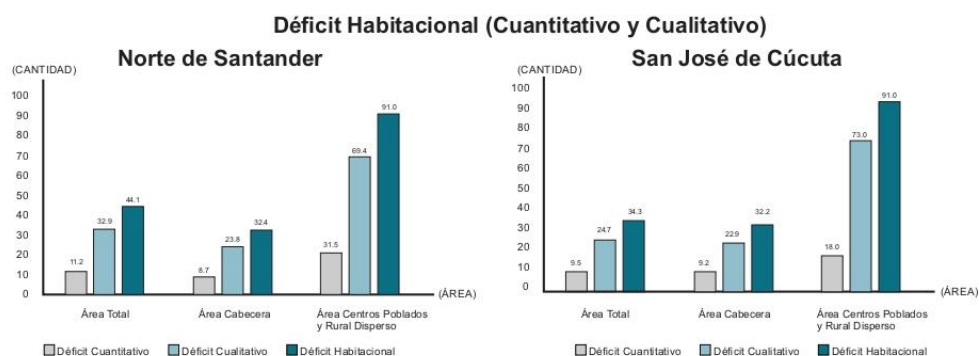


Figura 13. Déficit Habitacional (Cuantitativo y Cualitativo) Según Clase Geográfica. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.

Se evidencia que en el municipio de San José de Cúcuta especialmente se presenta un déficit habitacional (91,0%), cualitativo (73,0%) y cuantitativo (18,0%) en mayor medida en las áreas de centros poblados y rural disperso en comparación al área cabecera, y a comparación de Norte de Santander este presenta en el área total un déficit habitacional de 44,1% a diferencia de Cúcuta que cuenta con un 34,3% evidenciando que Norte de Santander en general con un mayor déficit en general a comparación de San José de Cúcuta.

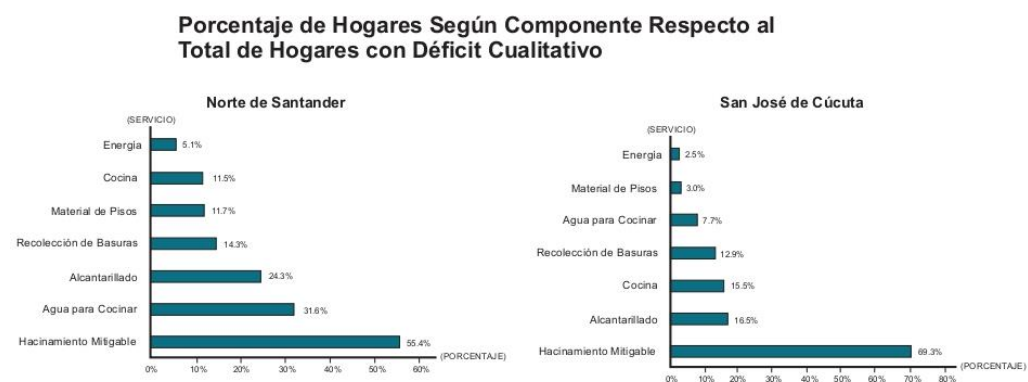


Figura 14. Porcentaje de Hogares Según Componente Respecto al Total de Hogares con Déficit Cualitativo. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.

El departamento de Norte de Santander presenta el mayor déficit cuantitativo en relación al municipio de San José de Cúcuta, presentándose servicios como el alcantarillado que en N.S es de 24,3% en comparación de Cúcuta que es del 16,5%, el agua para cocinar en N.S presenta un 31,6% en comparación de

Cúcuta que es de un 7,7%, finalmente el hacinamiento mitigable en N.S es de 55,4% a comparación de Cúcuta que es de un 69,3%, este último se refiere a las viviendas las cuales son habitadas con más de tres personas y menos de

	Total de Vivienda	Déficit Cuantitativo (9,53%)	Déficit Cualitativo (9,53%)
Urbano	223.272	20.586	51.196
Rural	8.606	1.547	6.284
Total	231.878	22.133	57.480

Tabla 5. Déficit Cualitativo y Cuantitativo. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.

cinco personas por habitación.

La composición del déficit habitacional presenta un déficit cualitativo de vivienda en el 24,74% y el déficit cuantitativo de vivienda en el 9,53%, evidenciando que este se presenta en mayor medida en el déficit cualitativo. A nivel urbano y rural, el urbano se compone de déficit cuantitativo en 20.586 viviendas y el cualitativo en 51.196 viviendas, presentándose en mayor medida comparado con la zona rural debido a la gran diferencia del total de viviendas.

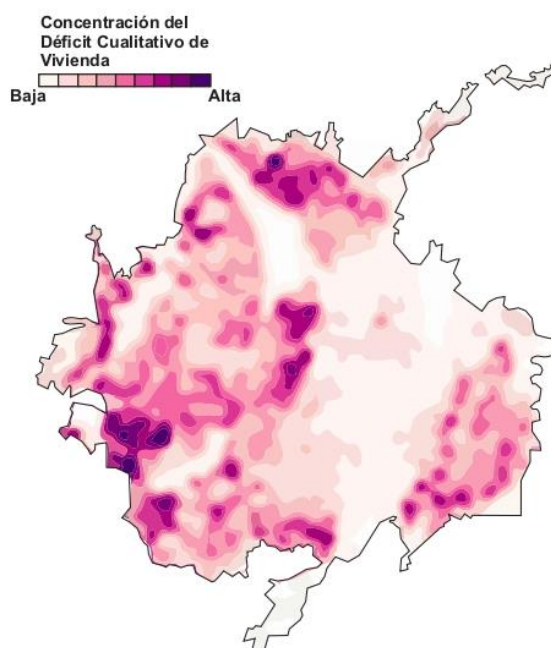
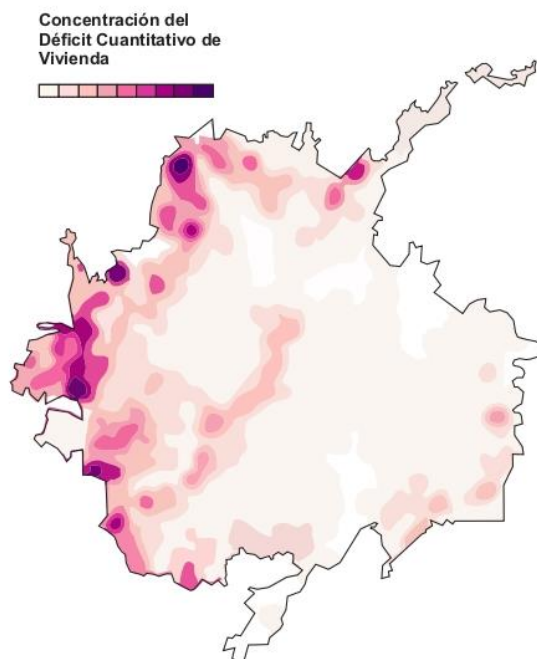


Figura 15. Concentración Déficit Cualitativo de Vivienda. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.



*Figura 16. Concentración Déficit Cuantitativo de Vivienda.
Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.*

A partir de los gráficos anteriores se infiere que el déficit cuantitativo se concentra en la zona occidente del municipio, a su vez, el déficit cualitativo se concentra en la zona centro y occidente de Cúcuta.

3.1.2.4. Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) y Miseria

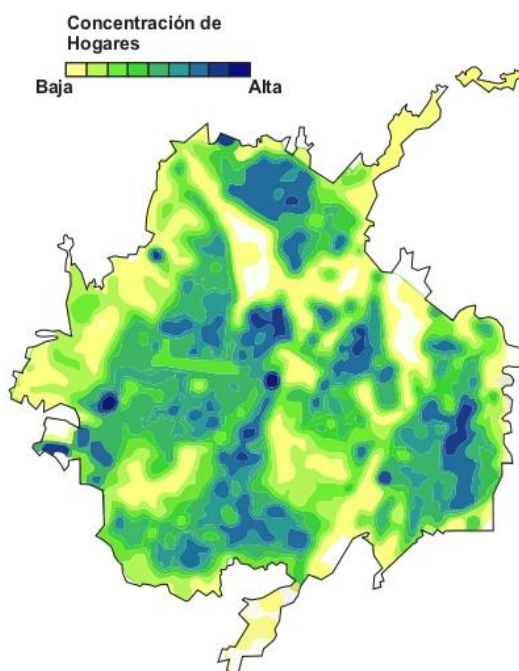


Figura 17. Concentración de Hogares. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.

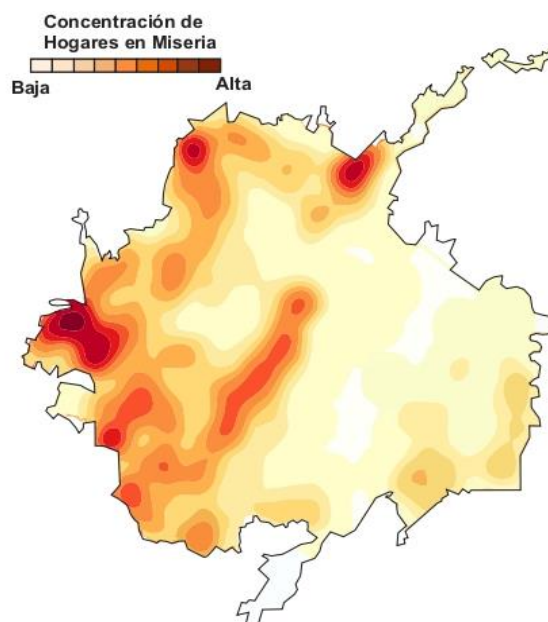


Figura 18. Concentración de Hogares en Miseria. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.

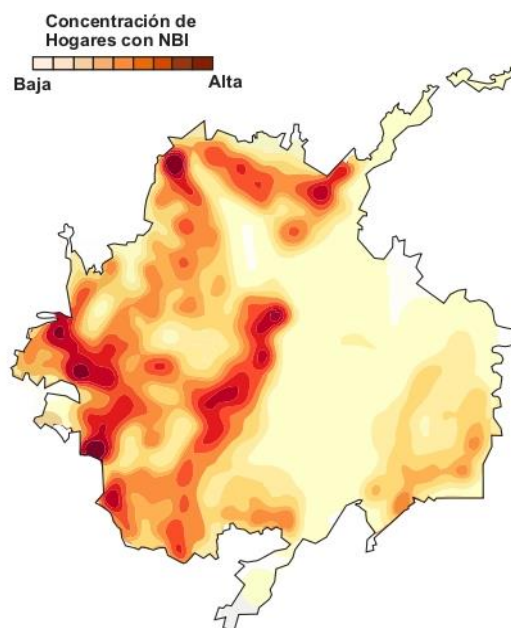


Figura 19. Concentración de Hogares con NBI. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.

Necesidades Básicas Insatisfechas (Norte de Santander)				Necesidades Básicas Insatisfechas (San José de Cúcuta)			
Componente	Cabecera	Resto	Total	Componente	Cabecera	Resto	Total
Viviendas Inadecuadas	3,5%	13,6%	5,6%	Viviendas Inadecuadas	3,7%	7,7%	3,8%
Servicios Inadecuados	0,7%	13,1%	3,3%	Servicios Inadecuados	0,5%	1,3%	0,5%
Hacinamiento Crítico	5,3%	11,2%	6,5%	Hacinamiento Crítico	5,8%	10,6%	6,0%
Inasistencia Escolar	2,2%	3,9%	2,6%	Inasistencia Escolar	2,4%	3,1%	2,4%
Dependencia Económica	4,6%	13,8%	6,5%	Dependencia Económica	3,9%	8,3%	4,0%
NBI	13,4%	37,2%	18,4%	NBI	13,4%	23,9%	13,8%
Miseria	2,4%	13,4%	4,7%	Miseria	2,5%	6,1%	2,6%

Tabla 6. Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) a Nivel de Personas. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.

Se evidencia que en el municipio de San José de Cúcuta existe una alta tasa de NBI siendo esta del 13,8% a comparación de Norte de Santander que tiene un índice más alto de 18,4%, entre otras categorías de Cúcuta el hacinamiento crítico abarca un 6,0% afectando en un 5,8% a la cabecera y un 10,6% al resto de la población, comprendiendo este el mayor porcentaje que comprende el NBI.

	Und. Vivienda Per. Ausentes	Und. Vivienda Temporal	Und. Vivienda Desocupadas	Und. Vivienda Per. Presentes	Total Viviendas
Urbano	21.130	2.526	23.516	179.100	223.272
Rural	883	153	978	6.592	8.606
Total	22.013	2.679	24.494	182.692	231.878

Tabla 7. Viviendas Censadas. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.

Se observa que el total de viviendas tanto rurales como urbanas es de 231.878, en las cuales se evidencia que se componen principalmente de viviendas de personas presentes siendo en lo urbano 23.516 viviendas, en lo rural 6.592 viviendas presentando un total de 182.692 en uso y en menor medida se presentan las viviendas temporales siendo 2.526 viviendas en lo urbano y 153 en lo rural presentando un total de 2.679 viviendas de uso temporal.

3.1.3. CONTEXTO ECONÓMICO.

3.1.3.1. Tasa de Desempleo.

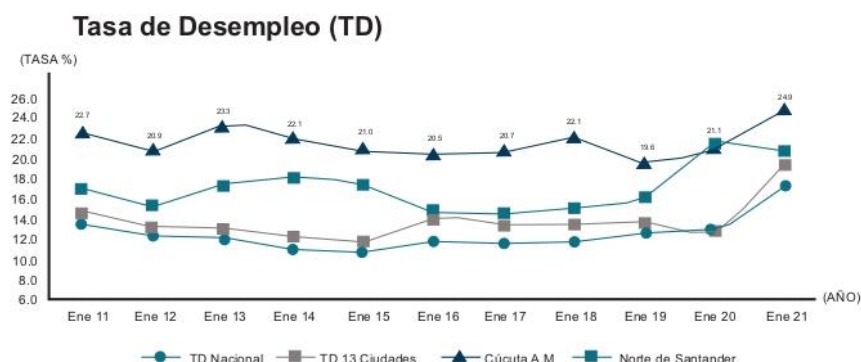


Figura 20. Tasa de Desempleo (TD) Total Nacional, TD 13 Ciudades, Norte de Santander y Cúcuta. Fuente: DANE - Gran Encuesta Integrada de Hogares.

En el municipio de San José de Cúcuta entre los años 2015 y 2018 la tasa de desempleo estuvo entre 21,0% ascendiendo a 22,1% esto se generaba por la falta de creación de nuevas empresas, además de implementación de políticas incentivos a empresarios locales para lograr la generación de empleos formales de calidad. En este grafico se evidencia que el municipio de San José de Cúcuta en el año 2019 tuvo su más baja tasa de desempleo con un 19,6% y sus mayores picos se encuentran en 2020 (21,1%) y 2021 (24,9%), viéndose afectado en gran medida por la pandemia generada por el COVID 19, afectando principalmente los sectores de construcción, actividades artísticas, explotación de minas y actividades de entretenimientos, entre otros.

La tasa de desempleo afecta directamente en el aumento de la pobreza multidimensional, la cual en el municipio de Cúcuta se presenta con mayor frecuencia entre el 20% y 40% con puntos de incidencia en 516 manzanas con esta condición, mientras que el mayor rango de incidencia se da en 80% existiendo 66 manzanas con el pico más alto del índice de pobreza multidimensional. En estos índices se empiezan a considerar pobres a aquellas viviendas que tengan este índice de pobreza ya sea igual o superior al 33% de las privaciones. En los siguientes gráficos se muestran las zonas de la ciudad de Cúcuta con mayores tasas de desempleo en los años 2019 y 2020.

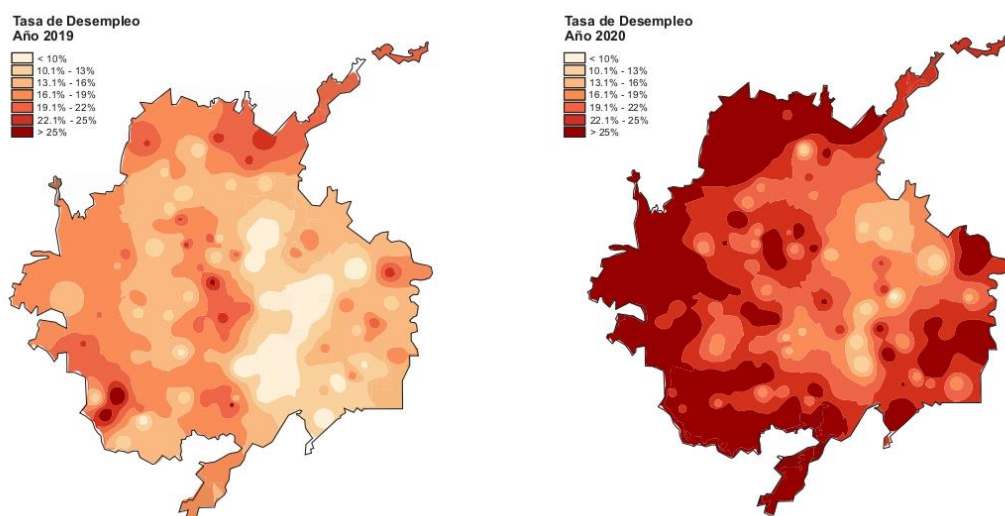


Figura 21. Tasa de Desempleo, Cúcuta, Año 2019 y 2020. Fuente: DANE - Gran Encuesta Integrada de Hogares.

3.1.3.2. Índice de Pobreza Multidimensional.

Según los resultados obtenidos por el Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”, y a partir de la información recopilada por el DANE en el 2018, se evidencia que el índice de pobreza multidimensional a nivel Nacional fue de 19,6%, en las cabeceras de 13,8% y en los centros poblados y rural disperso de 39,9%. De igual forma, en la ciudad de Cúcuta, el porcentaje de hogares en situación de pobreza multidimensional fue 25.7%, lo cual concluye que aproximadamente 1 de cada 4 hogares en Cúcuta es considerado pobre. En la zona rural disperso aproximadamente uno de cada dos hogares rurales de Cúcuta se encuentra en condición de pobreza (44.1%). Aunque Cúcuta se encuentra por debajo del nivel de pobreza para Norte de

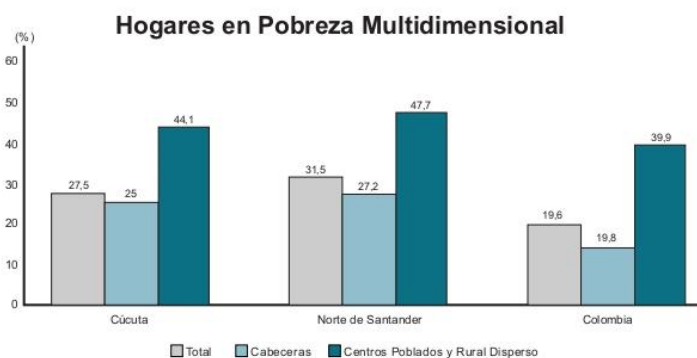


Figura 22. Porcentaje de Hogares en Pobreza Multidimensional de 2018. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”

Santander (31.5%), el municipio de encuentra por encima del promedio nacional (31.5%).

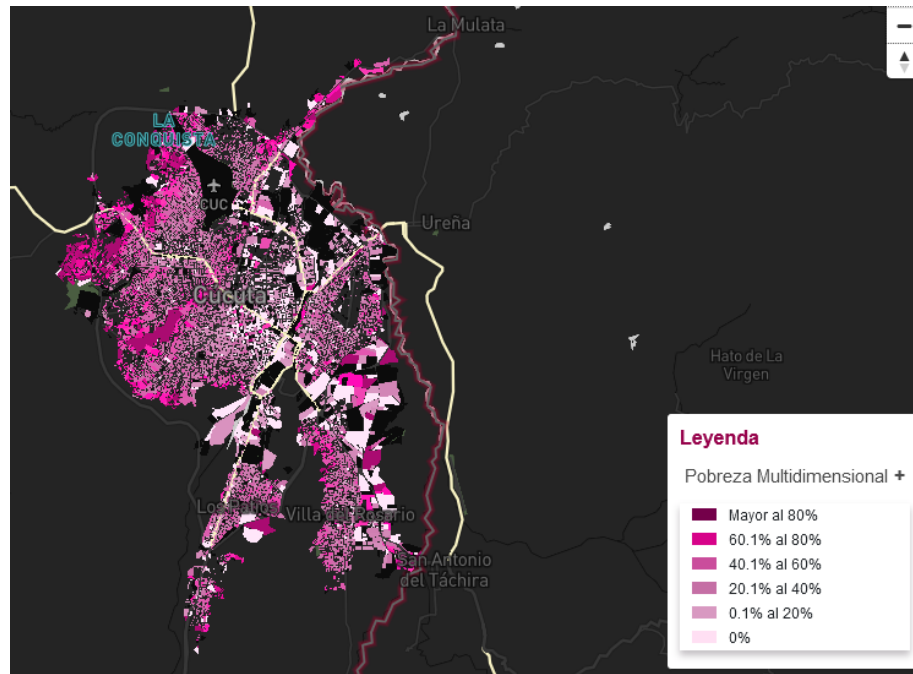


Figura 23. Índice de Pobreza Multidimensional. Fuente: DANE - Geoportal.



Figura 24. Número de Manzanas por índice de Pobreza Multidimensional. Fuente: DANE.

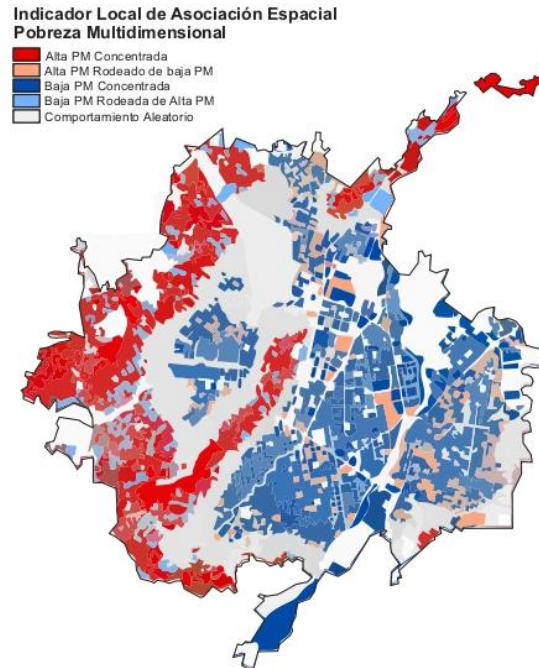


Figura 26. Concentración Espacial de la Medida de Pobreza Multidimensional Censal. Fuente: DANE - Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.

A partir de los gráficos anteriores, se concluye que el nivel de pobreza multidimensional predomina en las zonas de la periferia, esto a causa de que en dichas zonas prevalece la existencia de asentamientos irregulares de familias, además de desplazados y migrantes.

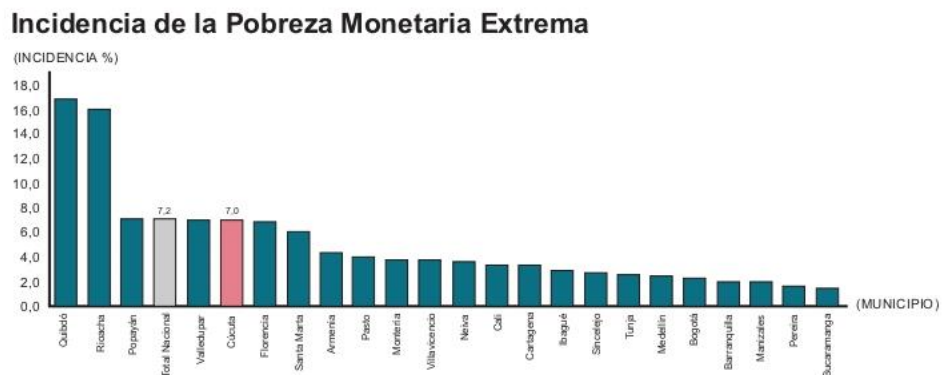


Figura 25. Incidencia de la Pobreza Monetaria Extrema, Total Nacional, 23 Ciudades y Cúcuta. Fuente: DANE - Gran Encuesta Integrada de Hogares.

En relación al IPM que se generó a partir del número de manzanas esta incidencia se encuentra entre el 20% y mayor al 80% abarcando 1,154 manzanas aproximadamente, que en relación al índice de incidencia de la pobreza monetaria extrema en el municipio de San José de Cúcuta tiene una tendencia del 7,0% a comparación del total nacional que cuenta con una tendencia del 7,2% lo cual quiere decir que a comparación del país solo hay 2% menos de este índice de pobreza, además de que Cúcuta tiene un índice más alto a comparación de 18 ciudades de 23, lo cual quiere decir que es un porcentaje bastante alto.

3.1.3.3. Actividades Económicas.

Porcentaje de Valor Agregado por Actividades Económicas



Figura 27. Porcentaje del Valor Agregado por Actividades Económicas. Fuente: DNP con Información del DANE - 2019.

Se evidencia que en el municipio de San José de Cúcuta se dan principalmente las actividades terciarias con un 77,90% de valor agregado, consiguiente a este se presentan las actividades secundarias que cuentan con 19,01% de valor agregado y en menor medida las actividades primarias que cuentan con 3,08% de valor agregado, observándose que las actividades con mayor valor agregado son aquellas actividades de comercio, servicios, transportes, entre otros, las cuales componen las actividades terciarias.

3.1.3.4. Tasa de Informalidad.

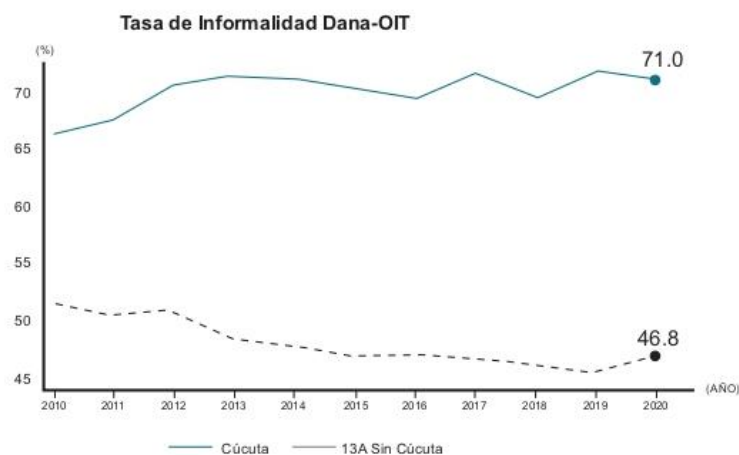


Figura 29. Tasa de Informalidad Fuente: DANE - Gran Encuesta Integrada de Hogares.



Figura 28. Tasa de Informalidad en Cúcuta. Fuente: DANE - Gran Encuesta Integrada de Hogares.

Se observa que, en la tasa de informalidad registrada en el segundo semestre tanto del 2019 como de 2020, Cúcuta disminuyó la informalidad a diferencia de la tendencia contraria a la del resto de 13 áreas donde la informalidad aumento. El municipio de Cúcuta presenta las tasas de informalidad más altas a comparación de las 13 áreas metropolitanas, de forma de que las tasas de informalidad de la ciudad en el segundo trimestre del año 2020 se ubicaron en 71,0% bajo la medición del Dane. OIT y en 72,7% según el criterio de seguridad social, a medida que para las áreas restantes las tasas fueron de 46,8%

respectivamente. (Departamento Nacional de Planeación, Mercado Laboral Urbano, Resultados 2020: Cúcuta)

Composición de la Población Ocupada, Según Ramas de Actividad

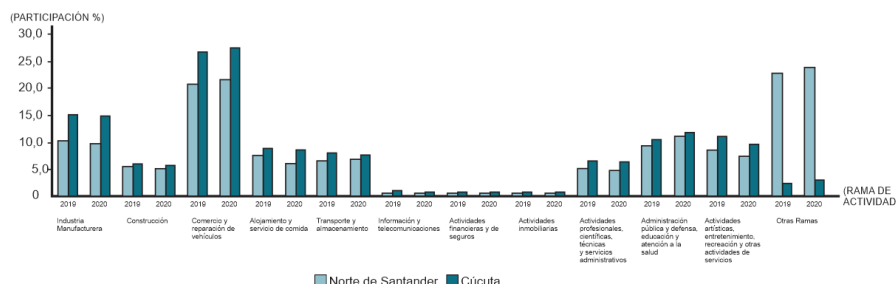


Figura 30. Composición de la Población Ocupada, Según Ramas de Actividad. Norte de Santander y Cúcuta. Año 2019 y 2020. Fuente: DANE - Gran Encuesta Integrada de Hogares.

En el municipio de San José de Cúcuta se evidencia que la mayor concentración en las ramas de actividad se encuentra en el comercio y reparación de vehículos siendo que en el año 2020 contiene un porcentaje de 27,6% a comparación de Norte de Santander que principalmente rigen otras ramas con 24,0%, en menor medida se evidencian las actividades financieras y de seguros con un 0,9%, en Norte de Santander esta rama también tiene un bajo porcentaje el cual es 0,7%. Finalmente se observa que las actividades de comercio, industrias manufactureras, alojamiento y servicios de comida son de las actividades más concurridas.

3.1.3.5. Habitantes en Situación de Calle.

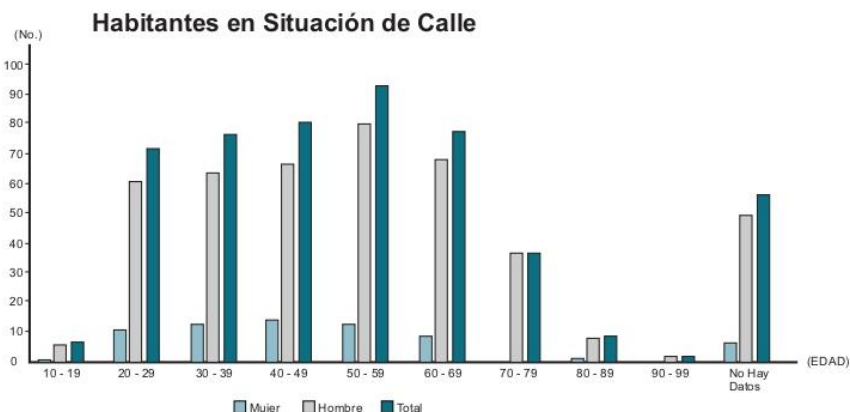


Figura 31. Habitantes de Situación de Calle por Grupo Etario. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”

En el municipio de San José de Cúcuta se observa que el mayor número de habitantes en situación de calle se encuentra entre los rangos de edad de 50 a 59 años, siendo un total de 94 personas, siendo parte de la problemática relacionada con el incremento de personas en situación de pobreza extrema, invasiones, entre otros. Consumo, falta de vivienda

“En relación a los habitantes de calle, según su lugar de procedencia, a partir de información propia de la administración para el año 2019, se identifica que 171 son Cúcuta (33,26%), 6 del área metropolitana de Cúcuta (1,16%), 17 de otros municipios de Norte de Santander (3,30%), 42 de otros departamentos de Colombia (8,17%) y 11 de Venezuela (2,14%) Hay 263 habitantes (51,16%) en situación de calle que no presentan información en la base de datos.” (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”)

3.1.4. CONTEXTO AMBIENTAL.

3.1.4.1. Características.

“El municipio de Cúcuta está ubicado en longitud oeste a 72° 29´4´´ y latitud norte a 7° 54´5´´. Posee una elevación promedio de 320 msnm, por tanto, su temperatura media es de 28°C (35°C en el día y 23°C en la noche) y su precipitación media anual de 1.041 mm. Cúcuta se caracteriza por presentar un relieve muy variado, comprendiendo alturas que varían desde los 290 msnm hasta los 1687 msnm, en los principales cerros del municipio; entre los cuales se presentan al sur El Cerro Mucuros, en la zona centro los Cerros Santa Helena, Tasajero, Alto La Melia, Anticinal la Floresta y más al Norte el Cerro Mono.” (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”)

De igual forma, el municipio está ubicado en el área de influencia de las cuencas de los ríos Zulia, Pamplonita, San Miguel, Floresta y las subcuencas de los ríos Guaramito y Tachira, las cuencas anteriormente mencionadas concluyen en el Lago Maracaibo en Venezuela.

3.1.4.2. Cobertura del Suelo

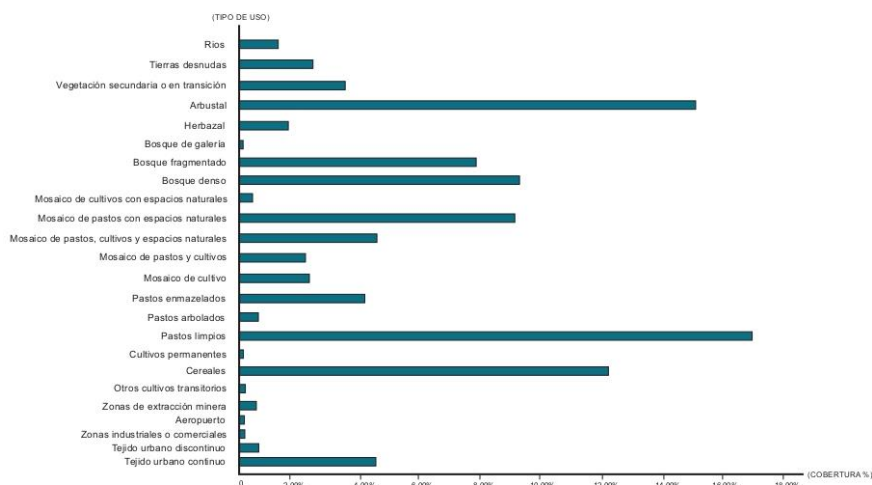


Figura 32. Cobertura del Suelo. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”

Según la gráfica anterior, las coberturas del suelo del municipio de Cúcuta corresponden en un 6% a territorios artificializados, abarcando el área urbana, zonas de extracción minera, zonas verdes e instalaciones recreativas, zonas comerciales, industriales y aeroportuarias. El 53% corresponde a suelo agrícola, incluyendo tierras de tipo pastos limpios, pastos arbolados, pastos enmalezados, mosaico de cultivos, mosaico de pastos y cultivos, pastos y espacios naturales, mosaico de pastos con espacios naturales y mosaico de cultivos con espacios naturales y tierras agrícolas. Los bosques ocupan un 40% del suelo, abarcando bosque denso, bosque fragmentado, bosque de galería, y ripario, herbazales, arbustales, vegetación secundaria o en transición y tierras desnudas y degradadas. En cuanto a las superficies de agua, estas ocupan el 1% del territorio. (Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”)

3.1.4.3. Ecosistemas Estratégicos.



Figura 33. Área Total de Ecosistemas Estratégicos. Cúcuta, Norte de Santander, Colombia. Fuente: DNP a partir de información en Parques Nacionales Naturales – 2017.

El departamento de Norte de Santander cuenta con 12,81% con respecto al área contenida de ecosistemas estratégicos, a comparación de Cúcuta la cual cuenta con un 10,26% de área contenida de 11.645.4 hectáreas, comparado con otros municipios Mutiscua abarca el mayor porcentaje de Norte de Santander con un 78% aproximadamente, en menor medida se encuentra Bucarasica con 2% aproximadamente. Evidenciando que Cúcuta se encuentra en menos de la mitad de las hectáreas existentes en el porcentaje total de ecosistemas estratégicos de Norte de Santander.

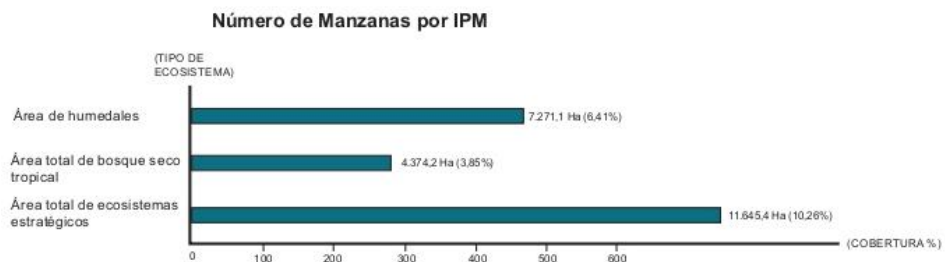


Figura 34. Área de Ecosistemas Estratégicos. Fuente: Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander Von Humbolt - 2016.

De esta forma está compuesta los ecosistemas estratégicos del municipio de San José de Cúcuta, conformado mayormente con área de humedales siendo 7.271.1 Ha (6,41%) y en menos medida se compone de área de bosque seco tropical siendo 4.374.2 Ha (3,85%), para finalmente ser un área total de 11.645,4 Ha (10,26%).

3.1.4.4. Amenazas Naturales y Gestión de Riesgo.

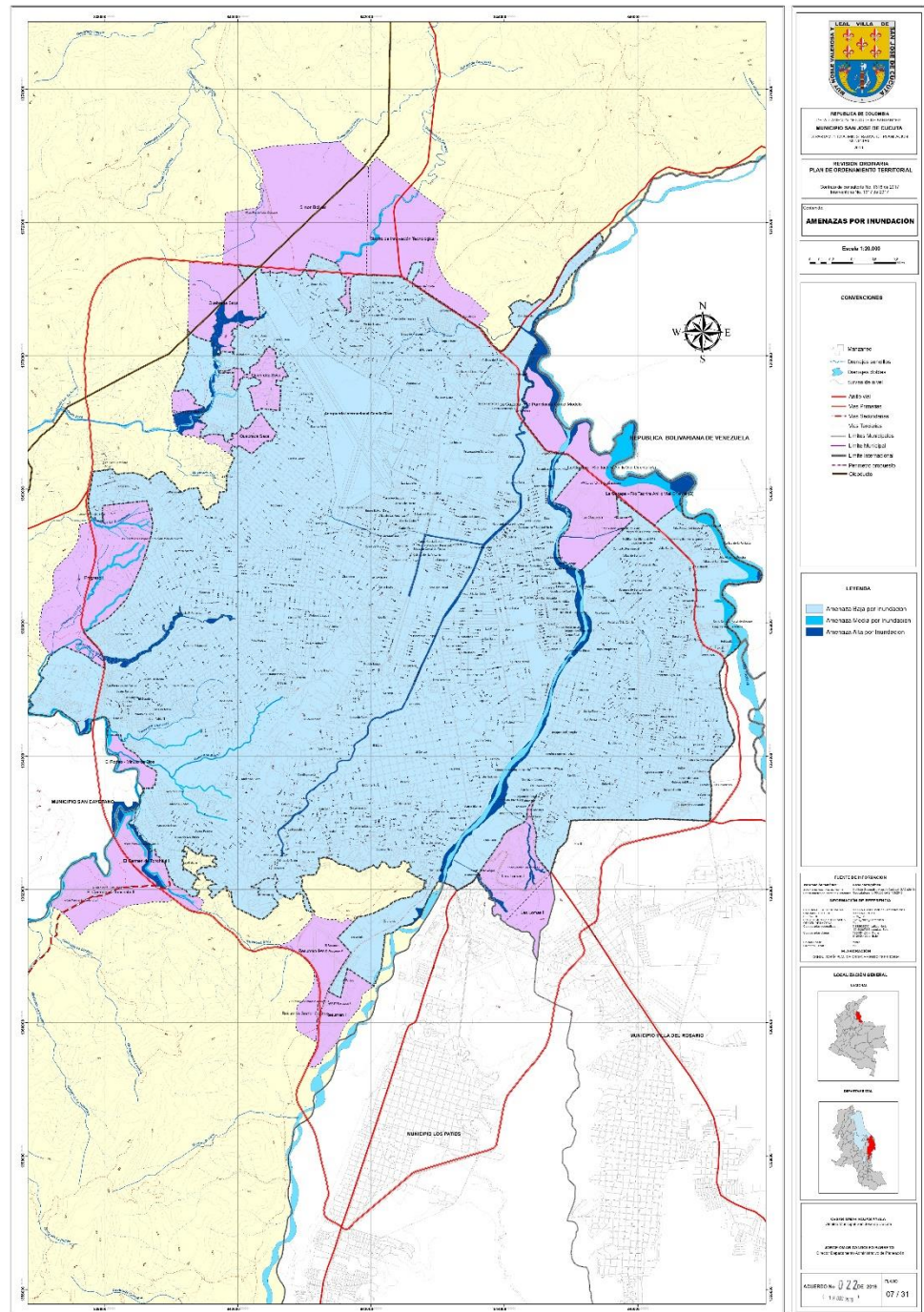


Figura 35. Amenaza por Inundación en el Área Urbana. Fuente: POT de San José de Cúcuta.

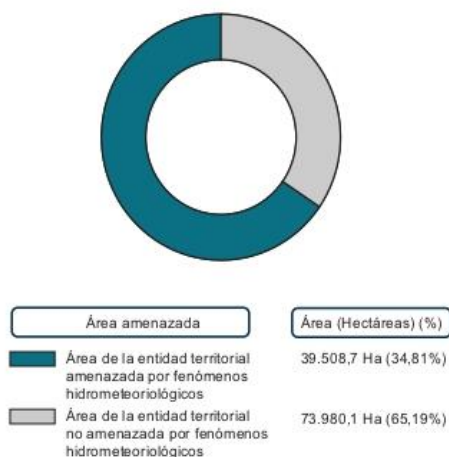


Figura 37. Amenaza por fenómenos hidrometeorológicos. Fuente: DNP a partir de Información en el IDEAM y SGC - 2016.

En el municipio de San José de Cúcuta se encuentran áreas amenazadas por fenómenos hidrometeorológicos siendo esta compuesta por 39.508,7 Ha (34,81%) y existen áreas no amenazadas por estos fenómenos siendo esta el 73.980,1 Ha (65,19%), evidenciando que hay menor cantidad de área amenazada por fenómenos hidrometeorológicos.



Figura 38. DNP a partir de Información en la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres - 2021.

Se evidencia que en el municipio de San José de Cúcuta hay existencia de eventos de desastres entre los cuales se encuentran movimientos en masa teniendo una frecuencia de 1,0 (20,00%), también se presentan desastres como las inundaciones que tienen una frecuencia de 4,0 (80,00%), el total de eventos de desastres se compone de una frecuencia 5,0 (100,000%), finalmente se observa que el evento que más frecuencia tiene es el de las inundaciones.

3.2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL CONTEXTO DE TRABAJO A ESCALA MACRO MESO Y MICRO.

La ciudad de San José de Cúcuta, capital del departamento de Norte de Santander, situada en el noreste de Colombia, catalogada con una categoría municipal de primer nivel. Su extensión de territorio es de aproximadamente 1.119 km², con un área urbana de 64 km², dividida en 10 comunas, y un área rural de 1055 km², dividida en 10 corregimientos. (AMC, 2021). Contando con una población aproximada de 777.106 habitantes. (DANE, 2018). La ciudad de Cúcuta tiene una ubicación geográfica que permite una interconexión tanto con el interior del país, como con el país vecino, la República de Venezuela, las cuales promovieron la consolidación de aspectos como la movilidad, la economía, la migración, entre otros. (Instituto de Estudios Urbanos, 2021) Presenta una comunicación vial y un intercambio de bienes y servicios con la región de los Santanderes (Bucaramanga), el Valle de Magdalena (Ocaña) y los Llanos Orientales. (Instituto de Estudios Urbanos, 2021).

Por su parte, la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta como ente administrativo y servidor público, cumple con la función de atender eficaz, eficiente y oportunamente la comunidad, garantizando el interés general sobre el interés particular. Asumiendo al talento humano como el capital más valioso. (Alcaldía de Cúcuta, 2021). Teniendo como principios fundamentales en su orientación de gobierno la transparencia gubernamental, en base a la generación de información y exposición de la misma al público, con el fin de involucrar tanto como sea posible a la comunidad en la planificación del territorio y la inversión de recursos públicos, de igual forma, la cultura de la innovación y la cooperación y articulación multinivel, como herramienta para facilitar los procesos de transformación social incrementando el nivel de impacto de acciones estratégicas con enfoque territorial. (Alcaldía de Cúcuta, 2021). Entre sus políticas éticas se menciona mantener una constante interacción con organizaciones y entidades descentralizadas para hacer posible el apoyo en sus gestiones ante el gobierno departamental y nacional (Alcaldía San José de Cúcuta, 2020).

La Subsecretaría de Gestión Catastral tiene como objetivo el diseño, la renovación, la actualización y la ejecución del Catastro Multipropósito, además de la conservación de este, de acuerdo con las políticas, programas y planes previamente establecidos por los organismos competentes en el tema, siendo las funciones principales la elaboración y administración del inventario de bienes inmuebles mediante los procesos de Formación, Actualización de la Formación y Conservación Catastral; la producción, análisis y divulgación de información, apoyando así la administración y el mercado eficiente de tierra; la elaboración y actualización del Sistema de Información Catastral, entre otros. (IGAC, s.f)

Según lo anterior, y en razón a una falta de profesionales especializados en el área catastral, problemática previamente mencionada, se realizará un acompañamiento

y apoyo técnico por parte de estudiantes de formación de Educación Superior en cuanto a la identificación de los principales aspectos conceptuales y normativos que rigen en la implementación del catastro multipropósito en el municipio, además de un apoyo en la sistematización de la información obtenida mediante los debidos procesos según lo planteado por la subsecretaría, basándose esta en la identificación de los propietarios, poseedores, arrendatarios y ocupantes, así como los datos correspondientes al levantamiento predial, apoyado en el uso de herramientas SIG, facilitando, de esta manera, procesos claves para el desarrollo integral del municipio de San José de Cúcuta.

4. CAPÍTULO 4. DESARROLLO PROYECTO DE LA PRÁCTICA.

4.1. PRESENTACIÓN GENERAL DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE LA PRÁCTICA.

Las prácticas empresariales tuvieron lugar en la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, la cual tiene como función principal la realización del proceso en el cual se recolecta la información correspondiente a los predios localizados en el municipio de San José de Cúcuta, teniendo como bases los aspectos físico, jurídico, económico y fiscal, como herramienta para lograr los objetivos de catastro.

De igual forma, el Catastro abarca dos procesos, *actualización*, la cual consiste en un conjunto de operaciones que tienen como fin la renovación de los datos existentes, verificando los elementos físico y jurídico del catastro, y corrigiendo las disparidades en el elemento económico, resultado de cambio de uso o de productividad, y *conservación*, la cual consiste en las operaciones destinadas a rectificar y mantener al día los respectivos documentos de los predios, según los cambios que puedan experimentar los mismo en los aspectos físico, jurídico, económico y fiscal. (Centro de Investigación y Desarrollo en Información Geográfica, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, s.f)

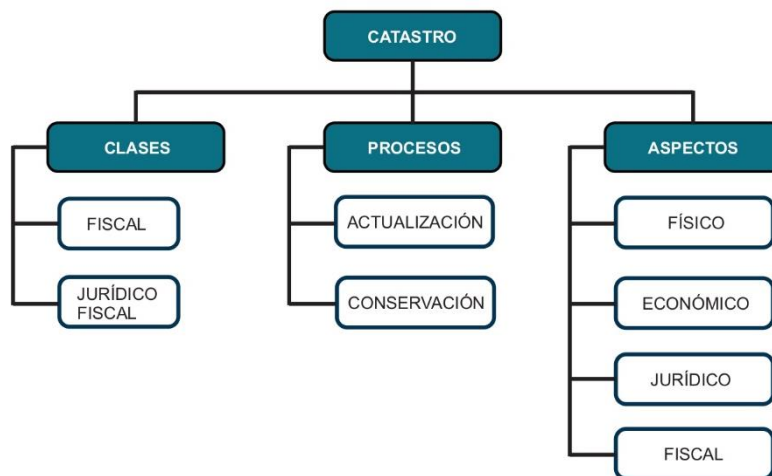


Figura 39. Generalidades de Catastro. Fuente: Procesos Catastrales, Centro de Investigación y Desarrollo en Información Geográfica, Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

4.1.1. ÁREA DE MUTACIÓN DE QUINTA.

Dentro del proceso de conservación, existen cinco dependencias las cuales son: Mutación de primera clase, mutación de segunda clase, mutación de tercera clase, mutación de cuarta clase y mutación de quinta clase, la práctica empresarial se enfocó principalmente en el área de mutación de quinta, la cual se enfoca en el proceso de inscripción de predio o mejoras por edificaciones o construcciones que no se encuentran en los registros de catastro, o fueron omitidas en el proceso de actualización. Dicho proceso inicia con la solicitud realizada generalmente por los propietarios de la mejora, y concluye con la resolución que formaliza la inscripción de los cambios y sus respectivos documentos. (Centro de Investigación y Desarrollo en Información Geográfica, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, s.f)



Figura 40. Proceso de Mutación de Quinta. Fuente: Elaboración Propia.

4.1.1.1. Solicitudes.

En base a lo establecido por la Ley 1755 de 2015 “Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.” Y por la Resolución 1149 de 2021 “Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”. El trámite de mutación de quinta clase inicia cuando el propietario o poseedor de la mejora a inscribir realiza la solicitud, ya sea en forma presencial en la Ventanilla Única, o de manera virtual en la página de la

Alcaldía de San José de Cúcuta, para que la creación del trámite sea posible es necesario cumplir con los requisitos solicitados, estos son:

- Documento de Identidad.
- Oficio (Número de predial, teléfono, correo electrónico, dirección del predio) En caso de ser tercera persona (documento de autorización o poder)

San José de Cúcuta, Marzo 19 de 2021

Señores:
CATASTRO MULTIPROPOSITO
Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta
L.C

Cordial saludo

Ref. Cambio de Nombre en impuesto predial

Mediante la presente solicito a ustedes el cambio de propietario, del predio identificado con cedula catastral 01-02-02-00-00-00 toda vez que el impuesto predial aun es emitido a nombre del antiguo propietario, siendo que ya cuenta con otro propietario, la señora DAYANA LINDARTE.

Anexo para ello

Paz y Salvo predial
Escritura Publica
Copia de cedula nuevo propietario

Agradeciendo la atención a la presente

Atentamente


C.C 1.090.000.004 de Cúcuta
Cel. 322-9440007

Figura 41. Oficio que Solicita la Inscripción de una Mejora. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

- [illegible]

- Documento de posesión (escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial)

República de Colombia

Escritura Pública No. 017-1-2016

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CUCUTA
ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL SETECIENTOS [Redacted] (#17)

FECHA DE OTORGAMIENTO PRIMERO (01) DE OCTUBRE DE DOS (20) [Redacted]

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
HOJA DE CALIFICACION

CODIGO NATURALEZA JURIDICA
031 FIDUCIA CIVIL

IDENTICACION DEL OTORGANTE
COMPARECIENTE ENRIQUE
DIRECCION DEL INMUEBLE CALLE AVENIDA Y #7 BARRIO
DEL PERIMETRO URBANO DE ESTA CIUDAD
DIRECCION SEGUN CATASTRO C (C 7 BR)
MUNICIPIO CUCUTA
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 280
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
VALOR DEL ACTO \$2.000.000 co
SUMARIO DE LA ESCRITURA

ACTO JURIDICO UNO (1)
FIDUCIA CIVIL
INMUEBLE URBANO O RURAL ()

UBICACION MUNICIPIO DE CUCUTA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
CEDULA CATALstral NUMERO 019400

IDENTIFICACION DEL OTORGANTE ENRIQUE C.O.13

Fotografías autorizadas para su exhibición en la escritura pública - No tiene costo por el momento.

MARCA D'AZUL CERTIVA
AUTENTICA EL DOCUMENTO

Fecha del acta 10-30-16
Notario

61

- Planos aprobados por curaduría (si es predio omitido)
- Impuesto predial de un colindante, ubicación GPS (opcional)

A partir de entregado lo anterior se crea la radicación del trámite, dicha información de transfiere mediante la plataforma de Orfeo a la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito, en donde, un funcionario o contratista asignado verifica la viabilidad del trámite, junto con el cumplimiento de los requisitos correspondientes. Si el solicitante no cumple con lo requerido, ya sea por falta de la mayoría de los documentos especificados tales como el oficio o el documento de posesión, o por la falta de poder o autorización del propietario para la realización del trámite.

San José de Cúcuta, 27 de Octubre del 2022

Señor
FERNANDO [REDACTED]
 CC: 96.391.808;
 Dirección: Manzana [REDACTED], lote [REDACTED] Etapa [REDACTED]
 Teléfono: 320.442.888
 Correo electrónico: [REDACTED]@gmail.com
 Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud con radicado No. 20221020000000654 del 2022-09-10.

Cordial saludo,

En atención a lo solicitado en el oficio del asunto, en mi calidad de responsable de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito de la Secretaría de Hacienda, nos permitimos informarle que su solicitud de **INSCRIPCIÓN DE MEJORA – MUTACIÓN QUINTA**, es un trámite catastral que está clasificado dentro de un proceso eminentemente técnico bajo los parámetros establecidos en la Resolución N° 1149 del 2021.

Para atender su solicitud se debe cumplir con distintas etapas, entre ellas la recepción, asignación, revisión de aspectos jurídicos, verificación de aspectos físicos del predio, producción de informe y finalmente la expedición del acto administrativo definitivo que ordene la rectificación, inclusión o eliminación en nuestros archivos catastrales de las variaciones físicas de los predios; cada etapa administrativa trae consigo el cumplimiento de parámetros técnicos y procedimentales, que señala las actuaciones administrativas propias de los procedimientos catastrales.

Conforme a lo anterior y por la naturaleza de la solicitud, la cual deja de ser un derecho de petición reglado por la Ley 1755 de 2015 y pasa a ser un trámite catastral, el cual se considera que está presentado en debida forma y fue clasificado para realizar labores catastrales en terreno, por lo cual un funcionario se estará comunicando con usted en aras de programar visita con el fin de verificar en terreno.

Conforme a lo anterior, se realizará una visita técnica a su mejora, el trámite ingresará al estudio de oficina pertinente y si es procedente, se radicará por orden de fecha de ingreso de petición en el Sistema Nacional Catastral, en aras de ir atendiendo por orden de radicación; lo anterior para expedir el acto administrativo,

Calle 10 No. 0E-16 Edificio Centro Empresarial
 Bloque B Hotel Tonchalá Piso 2 Oficina 203
 PBX 6075960140 / Cúcuta - Colombia
 www.cucuta.gov.co

Página 1 de 2

Figura 44. Oficio de Aceptación del Trámite. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.



Figura 46. Oficio de Rechazo del Trámite a Causa de Falta de los Documentos Requeridos. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

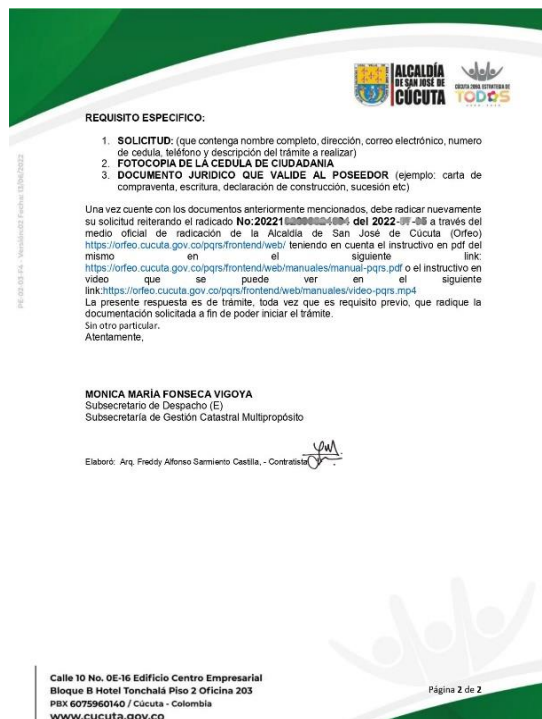


Figura 45. Oficio de Rechazo del Trámite a Causa de Falta de los Documentos Requeridos. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.



Figura 47. Oficio de Rechazo del Trámite a Causa de Falta de Poder del Propietario. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

4.1.1.2. Visita de Campo.

4.1.1.2.1. Reconocimiento Predial.

Esta labor está centrada en la gestión catastral que se desarrolla mediante la identificación de linderos del terreno y edificaciones del predio, siguiendo un proceso de reconocimiento predial con el objetivo de establecer la ubicación, linderos, cabida, mejoras por edificaciones y precisa el derecho de propiedad y posesión. Este trabajo es realizado mediante salidas de campo y trabajo de oficina, con el propósito de adelantar procesos de formación, actualización de la formación y conservación del catastro. (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Manual de Reconocimiento Predial, 2007)

"El reconocimiento predial urbano es el proceso efectuado sobre los predios localizados al interior del perímetro urbano definido y aprobado por el concejo municipal que tiene por objeto identificar sus aspectos físicos y jurídicos." (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Manual de Reconocimiento Predial, 2007)

4.1.1.2.2. Etapa Preliminar.

- Documentación y Equipo.

En esta etapa se es necesario contar con los documentos catastrales para efectuar el reconocimiento predial urbano, entre estos se encuentra el plano del conjunto municipio a escala variable desde 1:1.000 a 1:10.000, las cartas catastrales a escala variable desde 1:500 a 1:1.000, las fichas prediales y los anexos de calificación. (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Manual de Reconocimiento Predial, 2007)

- Proceso de Formación.

Al momento de trabajar el proceso de reconocimiento predial se cuenta con los planos de los perímetros de las manzanas y toda información requerida debe ser levantada en campo. El reconocedor debe recibir la siguiente información antes de realizar la visita de campo, esta se compone por los planos con límite de manzana, fichas prediales en blanco, formato de citación de los propietarios, planos aprobados de urbanizaciones, manual de reconocimiento predial. Como recomendación se es necesario el material cartográfico disponible de la distribución de manzanas, evitando pérdidas de tiempo en terreno. Al momento de salir de campo se necesitan las siguientes herramientas, cinta métrica, calculadora, esfero negro, lápiz y colores, escala, escuadras.

(Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Manual de Reconocimiento Predial, 2007)

- Elaboración Carta Catastral Borrador.

A partir de una Carta Catastral Urbana-Borrador, que muestra la vista satelital de la zona a visitar, se realiza el loteo correspondiente de los lotes, con el objetivo de tener una vista general de las mejoras existentes en el momento, además de las coordenadas geográficas de la zona. Esta se completa anotando los números del sector y de la manzana como identificación de la carta; también anotar el nombre del municipio y el barrio. Anotar el número del orden que le corresponde al predio dentro de la respectiva manzana; se debe anotar la nomenclatura vial en los costados de la manzana.

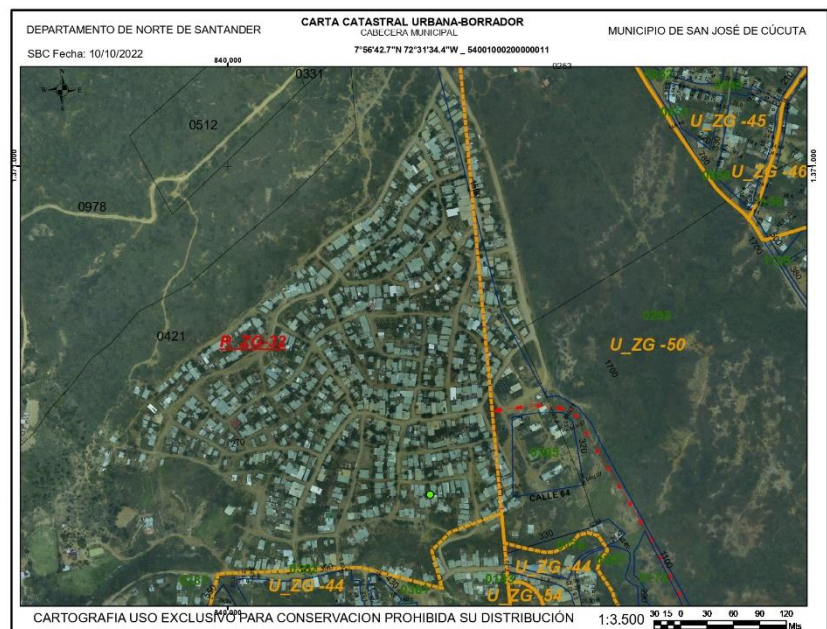


Figura 48. Carta Catastral Urbana-Borrador. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.



Figura 49. Carta Catastral Borrador. Manzana F, Asentamiento Humano "Barrio Villa Paz". Fuente: Elaboración Propia.

- **Aviso a los Propietarios.**

"El artículo 39 de la resolución 2555 de 1.988 establece que debe darse a conocer al alcalde municipal la providencia que ordena la iniciación de los trabajos de Reconocimiento Predial, emanada de la oficina de catastro correspondiente, y este a su vez la dará a conocer a los habitantes del municipio a través de los medios que estén a su alcance. Este mismo artículo autoriza a la oficina de catastro para que efectúe esta labor directamente, en caso necesario" (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Manual de Reconocimiento Predial, 2007)

El proceso de diligenciamiento predial debe ser anunciado a los propietarios o poseedores con debida anticipación por medio de la comisión de catastro, con la finalidad de que suministren las informaciones sobre los linderos, títulos de propiedad o justificación de posesión, documentos de identificación y recibos de impuesto predial. En el debido caso si al momento de realizar la visita no se encuentra ningún infórmate, se debe hacer la comunicación individual a los respectivos propietarios de los predios, si este no se encuentra el día de la diligencia de identificación predial, se le debe citar a la oficina de catastro para que suministre la información sobre el predio. (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Manual

CATASTRO NACIONAL	INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"
No. <u>1</u>	No. <u>1</u>
<u>2</u> de 19 <u> </u>	
en la fecha se visitó el predio " <u>3</u> " de propiedad de <u>4</u> al que se le dió el No. <u>5</u> .	Señor <u>4</u> Aviso a Ud. que la comisión de catastro de este <u> </u> municipio visitó hoy el predio <u>3</u> " Debido a que Ud. no es- tuvo presente, debe acudir a la oficina de la comisión en <u>7</u> el día <u>8</u> de <u> </u> del presente año, llevando su cédula (o tarjeta), las escrituras, el plano (si existe) y el último recibo del impuesto predial. La falta de cumplimiento a esta citación es causa de sanciones.
El propietario no se hizo presente en la dili- gencia, por lo tanto se elaboró una boleta de aviso	<u>9</u> , <u>2</u> de 19 <u> </u>
<u>6</u>	<u>6</u>
Reconocedor	Reconocedor

Figura 50. Formato de Citación. Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Manual de Reconocimiento Predial

de Reconocimiento Predial, 2007)

1. Número secuencial en el talonario.
2. Fecha de entrega de la boleta.
3. Nombre para predios ubicados en la zona rural y dirección para la zona urbana.
4. Nombre del propietario.
5. Número predial.
6. Nombre del reconocedor.
7. Dirección o ubicación de la oficina de catastro en el municipio
8. Día en el que el propietario debe concurrir a la oficina de catastro (se dan máximo tres días)
9. Nombre del municipio.

4.1.1.2.3. Trabajo de Campo.

En el proceso de trabajo de campo elaborado, se realiza la anotación en el plano de manzana la nomenclatura vial y predial existente en el terreno, se entrevista al propietario para diligenciar la primera página de la ficha predial, conteniendo la identificación del predio, información jurídica: propietarios o poseedores, y justificación del derecho de propiedad, por consiguiente solicitar acceso al predio, en el posible caso de que el propietario no se encuentre, se diligencia el formato de aviso a los propietarios, también existe la posibilidad de que el poseedor autorice el acompañamiento de visita a la persona quien pueda atenderla; se realiza la medición y grafico del lote o terreno en la carta catastral; se debe diferenciar las unidades de construcción según sea su tipología; residencial, comercial o industrial, materiales o usos diferentes; se procede a medir y realizar el respectivo dibujo en la carta catastral de las edificaciones; se califican las edificaciones tomando cada unidad de construcción por separado; finalmente se mide y califica las mejoras. (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Manual de Reconocimiento Predial, 2007)

- Medición del Lote y Dibujo del Croquis en el Informe de Visita. Se efectúa la medición y registro de las dimensiones de las edificaciones en metros con precisión, mediante un dibujo en planta de la construcción registrada. Se define a la edificación como área construida, la cual comprende lo que está dentro de la estructura, esta se compone por el armazón, cubierta y muros principales.

Dentro del área construida los corredores, patios, halls, azoteas, entre otros, cuando son espacios cubiertos que se encuentren dentro de la estructura, esto siempre y cuando sus características sean similares a la construcción en general, de lo contrario se registraran como anexos.

“Los anexos se refieren a aquellas construcciones no convencionales en su uso o de destino diferente al habitacional y relacionado en la mayoría de los casos con actividad agropecuaria, tales como: enramadas, cobertizos, caneyes, galpones, gallineros, kioscos, corrales, entre otros.” (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Manual de Reconocimiento Predial, 2007)

Si dentro del predio se encuentran patios y soladores, están se cuentan como áreas libres que se dejan en blanco al momento de dibujar la construcción.

“En proceso de construcción: tomar la información jurídica y la medida del lote e incluir el predio en un listado de construcciones en proceso, para una posterior inclusión y calificación cuando esté

concluida, bien sea dentro de la misma formación o posteriormente por procesos de conservación.” (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Manual de Reconocimiento Predial, 2007)

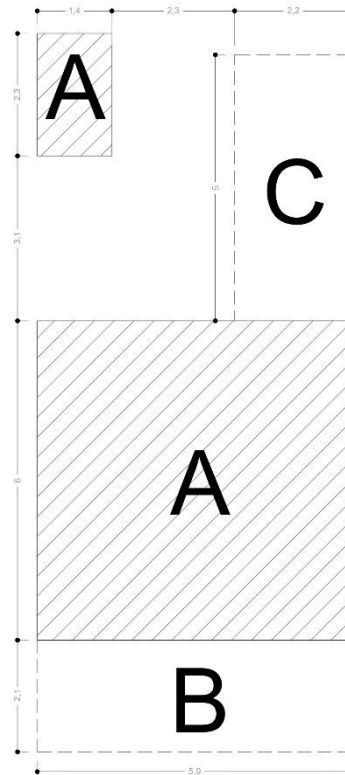


Figura 51. Croquis de una Mejora. Fuente: Elaboración Propia a Partir de una Visita Realizada.

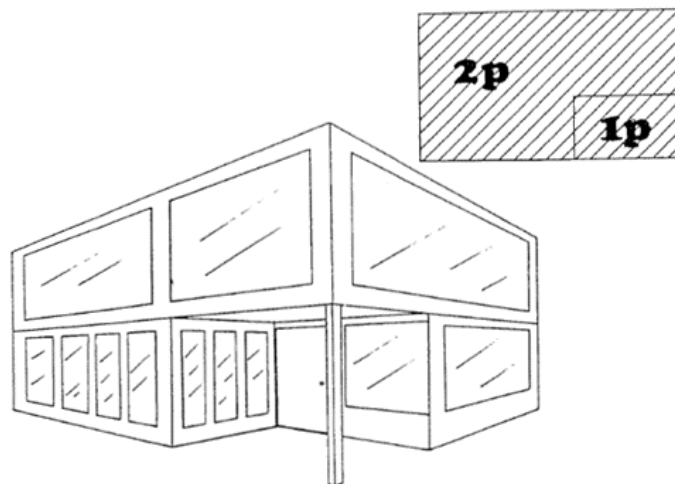


Figura 52. Croquis de una Mejora. Fuente: Manual de Reconocimiento Predial.

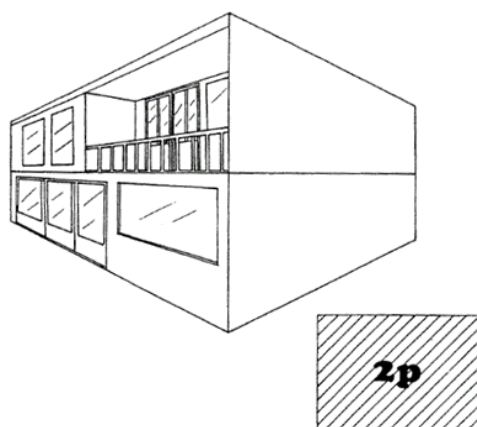


Figura 54. Croquis de una Mejora. Fuente: Manual de Reconocimiento Predial.

7. Información de Localización (Croquis del terreno y construcciones, con colindantes y cotas cuando aplique)

2,40
2,40
9,9 m
10 m
A
B
2,40 m
2,40 m
1,85 m

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO

FACHADA: SI ☐ NO ☐ BAÑO: SI ☐ NO ☐
INTERIOR: SI ☐ NO ☐ COCINA: SI ☐ NO ☐

9. OBSERVACIONES

(A TIENDE VISITA)

Funcionario Catastro Multipropósito	Nombre	Propietario, poseedor, autorizado o quien atendió la visita	Nombre Jorley Galán Tabaro
	Firma		Firma Jorley Galán
	C.C.		C.C. 1.118.564.048

Figura 53. Croquis de una Mejora Realizado en Visita. Fuente: Elaboración Propia.

- Registro Fotográfico.

Se realizaron las fotografías de cada registro de mejora, evidenciando el área construida donde se puede observar el estado de la mejora, la materialidad con la que se compone y el número de pisos, además se hace el registro de la localización, las coordenadas, el norte, el registro de la manzana más el número de la mejora, el nombre del propietario de la mejora y finalmente cada paquete de fotos debe contener la fachada, cocina, interior y baño.



Figura 55. Registro Fotográfico de Fachada. Fuente: Elaboración Propia en una Visita Realizada.

- Definición de Unidades de Construcción.

Esta es la edificación dentro de un predio que contiene determinadas características con respecto a su uso y elementos constitutivos físicos, por ende, un predio puede presentar unidades residenciales, comerciales o industriales las cuales se diferencian por sus características físicas y uso, los cuales conducen a un determinado puntaje de calificación. Por esta razón, dentro de la ficha predial se encuentran campos específicos para la calificación de cada una de las unidades.

“A nivel de ejemplo podemos considerar un mismo predio con dos unidades de construcción definidas por su uso con iguales características físicas, en aquella unidad de uso residencial, se califica el almacén de ladrillo con 2 puntos y en la de uso comercial con 12, de igual manera con los otros ítems de calificación. Por lo tanto, el uso o destino de la construcción, diferencias unidades de acuerdo con la lista de códigos previstos para tal fin. Como otro ejemplo, en un predio se deben diferenciar dos unidades de construcción, si una tiene almacén de madera, y otra con ladrillo-

- Calificación de la Construcción

Figura 56. Ficha de Calificación de la Construcción. Fuente: Elaboración Propia a Partir de una Ficha Real de Visita.

Al terminar la visita de campo de toda manzana, se debe trabajar la información prontamente en oficina, realizándose las siguientes actividades: elaboración de la carta catastral; complementación de la ficha predial (colindantes, cálculo de áreas, croquis del predio, sumatoria de puntajes, entre otros); inventario de la numeración predial vacante. (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Manual de Reconocimiento Predial, 2007)

- Diligenciamiento del Informe de Visita.

ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CUCUTÁ		Cúcuta 2050, Una Estrategia de Todas														
CATASTRO MULTIPROPOSITO																
INFORME DE VISITA A PREDIO EN TERRENO																
1. Información del Trámite						Fecha de Visita										
Rad. Ventanilla Unica						Tipo de Trámite										
Rad. Interno																
2. Información Básica																
Departamento						Municipio										
NORTE DE SANTANDER						CUCUTÁ										
Ubicación						Número Predial										
Urbano						Comuna										
Berrio						Rural										
Dirección						Destino Económico										
Área de terreno						Área Construida										
3. Información Jurídica y propietarios																
Matrícula Inmobiliaria/ propietario o poseedor		Tipo Doc.		No. Documento		Notaría		Fecha		Ciudad						
Tipo de documento		Número		Nombre propietario o poseedor				Primer Apellido		Segundo Apellido						
Tipo de documento		Número		Nombre propietario o poseedor				Primer Apellido		Segundo Apellido						
4. Información de Construcciones																
Unidad	Código de uso	Área m²	Puntaje	Año Construcción	Nº Pisos	Unidad	Código de uso	Área m²	Puntaje	Año Construcción	Nº Pisos					
A						C										
B						D										
E						*N-										
5. Calificación																
ESTRUCTURA		A	B	C	D	E	ACABADOS		A	B	C	D	E			
Armazon							Fechados									
Muros							Cubrim muros									
Cubierta							Pisos									
Conservación							Conservación									
C. INDUSTRIA		CERCHA					GENERALES					COCINA				
		A	B	C	D	E	Número					A	B	C	D	E
Madera							Total de pisos									
Metalica liviana							Total de habitacione									
Metalica mediana							Total de baños									
Metalica pesada							Total de locales									
Altura							Área total construida									
6. Resumen áreas de terreno																
Área de terreno según:		m²		Ha												
Área de título																
Área base catastral																
Área geográfica																
Área de levantamiento topográfico																
Área de la identificación predial																

INFORMACIÓN DEL TRÁMITE

INFORMACIÓN BÁSICA

INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO

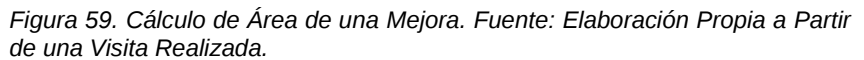
INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CALIFICACIÓN

ÁREA DEL TERRENO

Figura 57. Informe de Visita. Fuente: Elaboración Propia a Partir de una Ficha Real de Visita.

- En este caso el cálculo de las unidades de construcción, se dan a partir de las medidas tomadas de esta la cual procede a dibujarse en un croquis, acotando las respectivas medidas necesarias, uno de los métodos más usados para este cálculo es dividir el polígono a medir en figuras geométricas sencillas, por consiguiente, hallar el área de cada una y finalmente sumar las áreas parciales.



- |  INFORMACIÓN GENERAL
CATASTRO MULTIPROPOSITO
<small>COPIA DEL REGISTRO PARA TODOS</small> | | FICHA PREDIAL | | PREDIO
DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO: SAN JOSÉ DE CÚCUTA
<small>PROPIEDAD: LOCALIDAD: TOWN:</small> | | NUMERO PREDIAL | | NUMERO PREDIAL | |
|---|--|----------------------|--|---|--|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | | URBANO
RURAL | | 0 0 1 | | 5 4 | | 100
0000 | |
| DESTINACIÓN ECONÓMICA | | | | DESTINACIÓN ECONÓMICA | | | | | |
| 1 AGRICULTURA
2 GANADERIA
3 INDUSTRIAL
4 SERVICIOS
5 SERVICIOS ESPECIALES | | | | 6 COMERCIO
7 TURISMO
8 EDUCACIÓN
9 SALUD
10 CULTURA
11 DEPORTE
12 OTRAS ACTIVIDADES
13 OTRAS ACTIVIDADES
14 OTRAS ACTIVIDADES
15 OTRAS ACTIVIDADES
16 OTRAS ACTIVIDADES
17 OTRAS ACTIVIDADES
18 OTRAS ACTIVIDADES
19 OTRAS ACTIVIDADES
20 OTRAS ACTIVIDADES | | | | | |
| PROPIETARIOS O POSSESIONES SUCESIVOS | | | | PROPIETARIOS O POSSESIONES SUCESIVOS | | | | | |
| 1. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
2. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
3. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
4. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
5. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
6. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
7. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
8. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
9. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
10. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
11. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
12. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
13. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
14. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
15. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
16. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
17. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
18. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
19. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
20. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO | | | | 1. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
2. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
3. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
4. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
5. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
6. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
7. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
8. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
9. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
10. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
11. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
12. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
13. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
14. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
15. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
16. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
17. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
18. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
19. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
20. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO | | | | | |
| JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE PROSESION DEL PREDIO | | | | JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE PROSESION DEL PREDIO | | | | | |
| 1. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
2. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
3. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
4. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
5. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
6. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
7. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
8. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
9. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
10. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
11. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
12. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
13. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
14. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
15. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
16. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
17. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
18. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
19. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
20. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO | | | | 1. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
2. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
3. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
4. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
5. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
6. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
7. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
8. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
9. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
10. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
11. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
12. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
13. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
14. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
15. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
16. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
17. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
18. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
19. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO
20. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSSESIONARIO | | | | | |
| MODOS DE ADQUISICIÓN | | | | MODOS DE ADQUISICIÓN | | | | | |
| 1. ADQUISICIÓN
2. ADQUISICIÓN
3. ADQUISICIÓN
4. ADQUISICIÓN
5. ADQUISICIÓN
6. ADQUISICIÓN
7. ADQUISICIÓN
8. ADQUISICIÓN
9. ADQUISICIÓN
10. ADQUISICIÓN
11. ADQUISICIÓN
12. ADQUISICIÓN
13. ADQUISICIÓN
14. ADQUISICIÓN
15. ADQUISICIÓN
16. ADQUISICIÓN
17. ADQUISICIÓN
18. ADQUISICIÓN
19. ADQUISICIÓN
20. ADQUISICIÓN | | | | 1. ADQUISICIÓN
2. ADQUISICIÓN
3. ADQUISICIÓN
4. ADQUISICIÓN
5. ADQUISICIÓN
6. ADQUISICIÓN
7. ADQUISICIÓN
8. ADQUISICIÓN
9. ADQUISICIÓN
10. ADQUISICIÓN
11. ADQUISICIÓN
12. ADQUISICIÓN
13. ADQUISICIÓN
14. ADQUISICIÓN
15. ADQUISICIÓN
16. ADQUISICIÓN
17. ADQUISICIÓN
18. ADQUISICIÓN
19. ADQUISICIÓN
20. ADQUISICIÓN | | | | | |
| VALOR DE COMPRA | | | | VALOR DE COMPRA | | | | | |
| 1. VALOR DE COMPRA
2. VALOR DE COMPRA
3. VALOR DE COMPRA
4. VALOR DE COMPRA
5. VALOR DE COMPRA
6. VALOR DE COMPRA
7. VALOR DE COMPRA
8. VALOR DE COMPRA
9. VALOR DE COMPRA
10. VALOR DE COMPRA
11. VALOR DE COMPRA
12. VALOR DE COMPRA
13. VALOR DE COMPRA
14. VALOR DE COMPRA
15. VALOR DE COMPRA
16. VALOR DE COMPRA
17. VALOR DE COMPRA
18. VALOR DE COMPRA
19. VALOR DE COMPRA
20. VALOR DE COMPRA | | | | 1. VALOR DE COMPRA
2. VALOR DE COMPRA
3. VALOR DE COMPRA
4. VALOR DE COMPRA
5. VALOR DE COMPRA
6. VALOR DE COMPRA
7. VALOR DE COMPRA
8. VALOR DE COMPRA
9. VALOR DE COMPRA
10. VALOR DE COMPRA
11. VALOR DE COMPRA
12. VALOR DE COMPRA
13. VALOR DE COMPRA
14. VALOR DE COMPRA
15. VALOR DE COMPRA
16. VALOR DE COMPRA
17. VALOR DE COMPRA
18. VALOR DE COMPRA
19. VALOR DE COMPRA
20. VALOR DE COMPRA | | | | | |
| PROPIETARIO ANTERIOR | | | | PROPIETARIO ANTERIOR | | | | | |
| 1. PROPIETARIO ANTERIOR
2. PROPIETARIO ANTERIOR
3. PROPIETARIO ANTERIOR
4. PROPIETARIO ANTERIOR
5. PROPIETARIO ANTERIOR
6. PROPIETARIO ANTERIOR
7. PROPIETARIO ANTERIOR
8. PROPIETARIO ANTERIOR
9. PROPIETARIO ANTERIOR
10. PROPIETARIO ANTERIOR
11. PROPIETARIO ANTERIOR
12. PROPIETARIO ANTERIOR
13. PROPIETARIO ANTERIOR
14. PROPIETARIO ANTERIOR
15. PROPIETARIO ANTERIOR
16. PROPIETARIO ANTERIOR
17. PROPIETARIO ANTERIOR
18. PROPIETARIO ANTERIOR
19. PROPIETARIO ANTERIOR
20. PROPIETARIO ANTERIOR | | | | 1. PROPIETARIO ANTERIOR
2. PROPIETARIO ANTERIOR
3. PROPIETARIO ANTERIOR
4. PROPIETARIO ANTERIOR
5. PROPIETARIO ANTERIOR
6. PROPIETARIO ANTERIOR
7. PROPIETARIO ANTERIOR
8. PROPIETARIO ANTERIOR
9. PROPIETARIO ANTERIOR
10. PROPIETARIO ANTERIOR
11. PROPIETARIO ANTERIOR
12. PROPIETARIO ANTERIOR
13. PROPIETARIO ANTERIOR
14. PROPIETARIO ANTERIOR
15. PROPIETARIO ANTERIOR
 | | | | | |

76

4.1.1.2.5. Entrega de Documentación.

- Revisión de Correcciones.

Al momento de terminar de llenar la información en las fichas prediales y lo elaborado en el borrador de carta catastral, el supervisor debe hacer revisión de que todas las construcciones registradas se encuentren calificadas y los anexos de calificación si hay existencia de estos, procurando así que esto se encuentre donde corresponde; debe contener la correcta anotación de los predios colindantes; se revisa la forma del predio, que contenga sus respectivas cotas y áreas construidas; dibujo e identificación de unidades de construcción; dibujo e identificación de mejoras; identificación de número de pisos; diligenciamiento en la ficha predial de las casillas de unidad, destino, puntos y área para la construcción y finalmente que el número total de predios coincida en relación al número de fichas prediales. (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Manual de Reconocimiento Predial, 2007)

- Entrega de Documentación.

Se entrega toda la documentación trabajada al respectivo supervisor, componiéndose de los siguientes documentos: las fichas prediales de todos los inmuebles identificados, con información diligenciada y con sus respectivos croquis orientados, acotados y numerados; relación de la información de los usuarios quienes son propietarios de las mejoras, correlacionando el tratamiento de la información de estos; toda la evidencia fotográfica archivada en carpetas por manzana y mejora, finalmente todos los materiales que hayan sido suministrados por el funcionario para la elaboración del trabajo en cuanto a reconocimiento predial urbano respecta. (Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Manual de Reconocimiento Predial, 2007)

4.1.1.3. Resoluciones.

Finalizado el proceso anteriormente expuesto se procede a realizar la resolución que estipule la inscripción oficial de la mejora, dicha acción se realizaba anteriormente con la plataforma Sistema Nacional Catastral (SNC). Sin embargo, debido a dificultades que presentaba la misma, se procedió a reemplazarla por la plataforma que opera actualmente CATASIA. Este documento contiene los datos básicos del propietario, el número de radicado SIEP, el número de radicado en el Sistema Nacional Catastral (SNC), los documentos aportados por el solicitante, el número predial asignado, la descripción de la mejora encontrada en la visita de

campo, y los artículos correspondientes de la Resolución 1149 del 2021.

ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA **GESTIÓN CATASTRO MULTIPROPOSITO**

RESOLUCIÓN NRO: 54- FECHA 06/07/2022 Página 1 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE MEJORA

LA SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPOSITO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA RESOLUCIÓN IGAC 787 DEL 2020, DECRETO MUNICIPAL 0528 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL 2020, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983 Y EL DECRETO 148 DEL 2020, Y LA RESOLUCIÓN IGAC 1149 DEL 2021, POR LA CUAL SE ACTUALIZA LA REGlamentación TÉCNICA DE LA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO, Y

CONSIDERANDO

QUE EL SEÑOR SERGIO NIAN IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO DE PAMPLONA (NORTE DE SANTANDER) EN SU CONDICIÓN DE POSEEDOR DE LA MEJORA UBICADA EN LA AVENIDA BARRO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, MEDIANTE RADICADO SIEP NÚMERO 202 POSTERIORMENTE RADICADO EN EL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL SNC 540 (08/07/2022), SOLICITA ANTE LA SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPOSITO (ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA) UN TRÁMITE CATASTRAL DE INSCRIPCIÓN DE MEJORA – MUTACIÓN DE QUINTA.

QUE EL SOLICITANTE APORTO COMO SOPORTE Y DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS CATASTRALES DE LA SUBSECRETARÍA DE CATASTRO MULTIPROPOSITO DE LA ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: QUE EL SOLICITANTE APORTO COMO SOPORTE Y DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS CATASTRALES DE LA SUBSECRETARÍA DE CATASTRO MULTIPROPOSITO DE LA ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA DE LA SOLICITANTE.

ESCRITURA PÚBLICA N.º 0436-2018 EXPEDIDA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, OFICIO DEL SOLICITANDO LA INSCRIPCIÓN DE LA MEJORA.

RESPECTIVA RADICACIÓN EN EL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL, CON NÚMERO DE RADICADO SNC 5400100028302022 Y ASIGNÁNDOLE A DICHA MEJORA EL NÚMERO PREDIAL 54-00.

QUE, EN ARS DE ATENDER DICHA SOLICITUD, SE REALIZA EL RESPECTIVO ESTUDIO DE OFICINA Y POSTERIOR INSPECCIÓN CATASTRAL, EFECTUADA POR EL FUNCIONARIO EL DÍA 10 DE MAYO DEL 2022, LA CUAL FUE ATENDIDA POR LA SEÑORA SILVIA SE LOGRA EVIDENCIAR LA EXISTENCIA FÍSICA DE UNA MEJORA DE UN PISO, LA CUAL CUENTA CON DOS UNIDADES CONSTRUCTIVAS (A - B). LA UNIDAD (A) CUYO USO ES RESIDENCIAL, CUENTA CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 55.37 M² FUE CONSTRUIDA ASÍ: MUROS EN BLOQUE, CUBIERTA EN ETHERNIT, MUROS SIN CUBRIMIENTO, PISO EN CEMENTO, BAÑO PEQUEÑO Y SIN COCINA, CUYA CALIFICACIÓN ES DE 23 PUNTOS. LA UNIDAD (B) ES UN ANEXO, CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 20.97 M², SE CALIFICA CON UN PUNTAJE TIPO 40, SE CALIFICA SEGÚN INFORME DE VISTA Y FICHA PREDIAL (APORTADA POR EL FUNCIONARIO), SE PROCEDE A REALIZAR LA RESPECTIVA RADICACIÓN EN EL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL, CON NÚMERO DE RADICADO SNC 540 Y ASIGNÁNDOLE Y DIFUSIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO, SE:

QUE, EN CONSECUENCIA A LO ANTERIOR SE HACE PROCEDENTE HACER LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE LA MEJORA PARA LAS VIGENCIAS QUE SE RELACIONAN EN LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, AMPARADOS EN LA RESOLUCIÓN IGAC 1149 DEL 2021, POR LA CUAL SE ACTUALIZA LA REGlamentación TÉCNICA DE LA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN

RESUELVE

ORDENAR LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

Figura 63. Resolución de Inscripción de Mejora. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA **GESTIÓN CATASTRO MULTIPROPOSITO**

RESOLUCIÓN NRO: 54- FECHA 06/07/2022 Página 2 de 3

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE MEJORA

ART.	C NÚMERO PREDIAL	APELLIDOS Y NOMBRES	DES	A- TERRENO	TIPO DOC	NRO. DOC.	DV
	1	NÚMERO/CÓDIGO HOMOLOGADO	DIRECCIÓN O VEREDA		A-CONS	AVALÚO	VIGENCIA FISCAL
			NATRICULA INMOBILIARIA				
1	C 01 - 00			C	6 M2	CC	6
							17,228,000.00

Art. 002. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA RESOLUCIÓN IGAC 1149 DEL 2021, SE NOTIFICARÁN PERSONALMENTE Y SUBSIDIARIAMENTE POR AVISO LAS DEMÁS MUTACIONES, SIGUIENDO EL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 67, 68 Y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011 (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

Art. 003. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 58 DE LA RESOLUCIÓN IGAC 1149 DEL 2021: "CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE DECIDAN MUTACIONES DE SEGUNDA CLASE, TERCERA CLASE, CUARTA CLASE QUE SE REFIERAN A REVISIONES DE AVALÚOS Y AUTOESTIMACIONES, QUINTA CLASE, LA RECTIFICACIÓN ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 3 DEL ARTÍCULO 17 DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN Y LAS CANCELACIONES, PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN ANTE EL FUNCIONARIO QUE DICTO LA DECISIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA ESTRUCTURA DE CADA GESTOR, DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN ATENDIENDO LO SEÑALADO EN ARTÍCULO 74 DE LA LEY 1437 DE 2011 O EN LA NORMA QUE LA MODIFIQUE, ADICIÓN O DEROGUE." POR TAL MOTIVO, CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDE SOLAMENTE EL RECURSO DE REPOSICIÓN, EL CUAL SE PODRÁ INTERPONER POR ESCRITO ANTE EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DE LA SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPOSITO, EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A ELLA.

Art. 004. EL RECURSO DE REPOSICIÓN SE CONCEDERÁ EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACIÓN DEFINITIVA DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO, Y EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARÁ HASTA LA EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN DE REPOSICIÓN.

Art. 005. LA ANOTACIÓN DEFINITIVA DE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO Y EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARÁ HASTA LA EJECUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Art. 006. LAS MODIFICACIONES A QUE DIERE LUGAR ESTE ACTO ADMINISTRATIVO TENDRÁN VIGENCIA FISCAL PARA LOS AÑOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 001 Y QUE SE REFIERAN AL PRIMERO DE ENERO DE CADA ANUALIDAD ALLÍ RESEÑADA, SEÑALANDO QUE LOS CAMBIOS CUYA FECHA DE INSCRIPCIÓN SEAN POSTERIORES AL PRIMER DÍA DEL AÑO, AFECTARÁN LA BASE CATASTRAL A PARTIR DE LA VIGENCIA SIGUIENTE.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

DADA EN CÚCUTA EL MIÉRCOLES 06 DE JULIO DEL 2022

Figura 64. Resolución de Inscripción de Mejora. Fuente: Registro de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito.

4.1.2. OTRAS ACTIVIDADES.

Además de lo anteriormente mencionado se realizó un apoyo en cuanto era necesario, en el Área de Mutación de Primera Clase, la cual se encarga de realizar el proceso de cambio de propietario o poseedor de un inmueble, normalmente a causa de la venta o sucesión de un inmueble, el Área de Rectificación de Área, en donde se da respuesta a las solicitudes de ciudadanos no conformes con el área existente en los registros catastrales, mayormente a causa de la cifra de impuesto predial que les corresponde, y, otras actividades menores que, a pesar de no ser directamente relacionadas con el tema catastral, se llevaron a cabo con el objetivo de atender un directriz superior, de carácter urgente.

4.2. METODOLOGÍA DE SEGUIMIENTO A LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR EL PRACTICANTE, PRODUCTO A EVALUAR.

El trabajo realizado en la práctica empresarial basado en el acompañamiento y apoyo técnico ejecutado en la Subsecretaría de Gestión Catastral se verá reflejado en el diligenciamiento de Diarios de Campo siendo este un instrumento que permite el monitoreo de las responsabilidades asignadas al practicante, con el objetivo de analizar y organizar la información obtenida. A partir de lo anterior, se diseña un diario de campo que permita evidenciar cada labor realizada, componiéndose de una caracterización del entorno de la actividad (Fecha, tipo de actividad, supervisor, objetivo, lugar/espacio y, tipo de población impactada). Posteriormente se realiza una descripción detallada de las tareas ejecutadas, junto con las evidencias y productos correspondientes.

A continuación, se describe cada componente que conforma el diario de campo; fecha, en esta especifica el día exacto en el que se asignó la actividad registrada, el tipo de actividad puede tener un tiempo de duración de uno o más días dependiendo de lo asignado; actividad, en esta se detalla lo asignado a partir de un título principal, el cual engloba lo realizado en los productos reflejados en el diario de campo; supervisor, al comienzo de la práctica empresarial fue asignado un supervisor el cual es el encargado de llevar el proceso de explicación, seguimiento y asignación de actividades en base a la dependencia catastral; objetivo, cada actividad tiene un objetivo general, siendo este el producto a alcanzar dependiendo de la actividad asignada, la cual será revisada en base al cumplimiento de dicho objetivo; lugar/espacio, generalmente las actividades asignadas se realizan en la oficina de catastro multipropósito, pero existen excepciones como las salidas de campo, las cuales se realizan en distintos sectores del municipio de San José de Cúcuta, por ende, esta casilla especifica el lugar exacto de la actividad; tipo de población impactada, toda actividad que es asignada implica población tanto urbana como rural del municipio de San José de Cúcuta, por ende, esta casilla especifica que cada producto involucra la población antes mencionada; descripción de actividad, en esta se especifica paso a paso realizado en la actividad asignada,

mencionando normas que soportan los procesos elaborados, determinando de esta manera todo lo llevado a cabo para llegar a un producto en concreto, mediante su debido seguimiento para obtener su respectivo resultado que cumpla con el objetivo planteado; anexos fotográficos, en este se da un registro visual de cada actividad realizada, asignándose fotografía de los documentos trabajados en los diferentes programas, además de la evidencia de cómo se trabajó y también se registran imágenes de las actividades elaboradas en las salidas de campo.

DIARIO DE CAMPO	
FECHA	
ACTIVIDAD	
SUPERVISOR	
OBJETIVO	
LUGAR/ESPACIO	
TIPO DE POBLACIÓN IMPACTADA	
DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD	

Figura 65. Seguimiento de Práctica, Diario de Campo. Fuente: Elaboración Propia.

ANEXOS FOTOGRÁFICOS

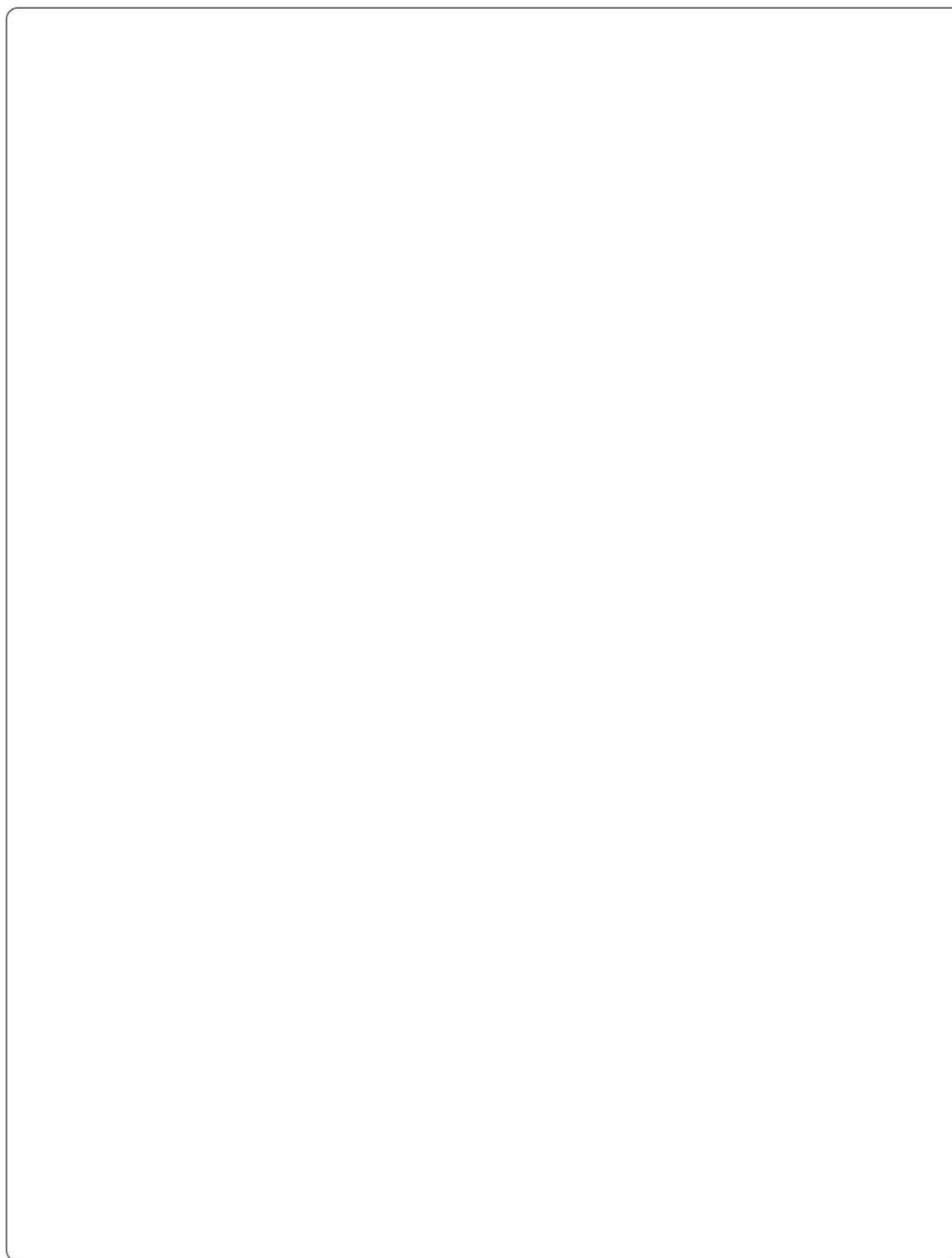


Figura 66. Seguimiento de Práctica, Diario de Campo. Fuente: Elaboración Propia.

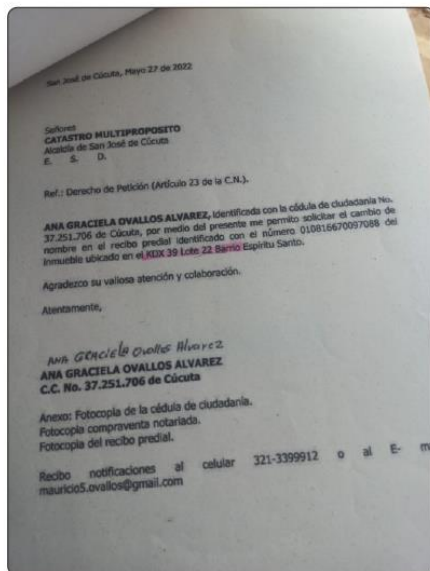
4.3. PRESENTACIÓN DE LOS PRODUCTOS REALIZADOS DURANTE LA PRÁCTICA.

En base al capítulo anterior, las actividades del diario de campo se ven registradas mediante un modelo de seguimiento, donde se aclara cada proceso llevado a cabo en cada actividad. Cabe resaltar que cada diario se encuentra ordenado por las actividades realizadas, generando un paquete de dichos diarios por mes. Finalmente es vital aclarar que cada diario de campo tiene su respectiva reacción y registro fotográfico de lo trabajado en dicha actividad, pero debido que al tener un mismo supervisor el cual otorgaba las mismas actividades, se van a presentar similitudes en dichos diarios de campo, por tal razón que se registra y evidencia el producto final de cada practicante. (Ver anexo en documento Pdf “SEGUIMIENTO PRÁCTICA_DIARIO DE CAMPO”)

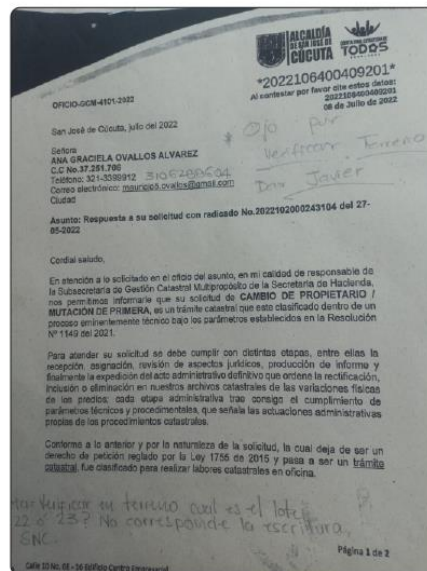
DIARIO DE CAMPO	
FECHA	08/09/2022
ACTIVIDAD	SALIDA DE CAMPO
SUPERVISOR	FREDDY ALFONSO SARMIENTO CASTILLA
OBJETIVO	REGISTRAR INFORMACIÓN DE SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN DE MEJORA/MUTACIÓN DE QUINTA
LUGAR/ESPACIO	BARRIO ESPÍRITU SANTO / ZONA RURAL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
TIPO DE POBLACIÓN IMPACTADA	HABITANTES UBICADOS EN LAS ZONAS URBANA Y RURAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD	
A PARTIR DE LO PLANTEADO POR LA RESOLUCIÓN N. 1149 DEL 2021 "POR LA CUAL SE ACTUALIZA LA REGLAMENTACIÓN TÉCNICA DE LA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO" SE REALIZÓ UNA VISITA A DOS PREDIOS QUE PRESENTARON SOLICITUD DE MEJORA, EN EL PRIMER PREDIO SE SOLICITÓ UN CAMBIO EN EL NOMBRE DEL RECIBO PREDIAL, SE TOMARON MEDIDAS PARA PUNTOS DE REFERENCIA, ADEMÁS DE REGISTRO FOTOGRÁFICO CON COORDENADAS. EN EL SEGUNDO PREDIO SE SOLICITÓ UNA INSCRIPCIÓN DE MEJORA UBICADA SOBRE UN TERRENO EJIDO, SE TOMARON LAS RESPECTIVAS MEDIDAS DE LA VIVIENDA DEJANDOLAS PLASMADAS EN EL CROQUIS, SE REALIZÓ UNA CALIFICACIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN EN ASPECTOS COMO LA ESTRUCTURA, LA MATERIALIDAD, LOS ACABADOS, EL BAÑO Y LA COCINA, Y UN REGISTRO FOTOGRÁFICO CON COORDENADAS.	

Figura 67. Seguimiento de Práctica, Diario de Campo Diligenciado.
Fuente: Elaboración Propia.

ANEXOS FOTOGRÁFICOS



SOLICITUD INSCRIPCIÓN DE MEJORA



OFICIO - RESPUESTA A SOLICITUD INSCRIPCIÓN DE MEJORA



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE VISITA



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE VISITA

Figura 68. Seguimiento de Práctica, Diario de Campo Diligenciado. Fuente: Elaboración Propia.

ANEXOS FOTOGRÁFICOS

ALCALDÍA DE CUCUTÁ
OFICINA DE CATASTRO

OFICIO N° 0000001-2022
San José de Cucutá, 07 de abril de 2022

Señor: **ELKIN ERNESTO RESTREPO GONZÁLEZ**
C.C. 3.144.714
Calle 11 No. 5-49 Palaco Municipal
Cúcuta - Norte de Santander

Asunto: **RESPUESTA A SU SOLICITUD N° 180210000131-18 DE CUCUTÁ, 2022**

Declaro: Que la solicitud de inscripción de mejoras presentada por usted, se encuentra en trámite de estudio y se le informará oportunamente los resultados de la misma.

Atentamente,
ALCALDE
ANDRÉS FERNANDO GÓMEZ CARRILLO
Bachiller en Derecho
Subsecretario de Gestión y Planeación

En fe: **CELESTE VILLARICA CAUDANO** - Asesora Jurídica Externa

Página 1 de 1

OFICIO - RESPUESTA A SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE MEJORA

INFORME DE VISITA

Se realizó la visita al predio ubicado en la finca N° 180210000131-18 de Cucutá, 2022, con el fin de verificar la información registrada en el catastro.

El predio tiene una superficie de 12.25 m² (3.50 m x 3.50 m).

Se verificó la existencia del predio y se confirmó la información registrada en el catastro.

Se anexa el croquis de la finca.

Elkin Ernesto Restrepo González
8 sep. 2022 4:47:54 p.m.

INFORME DE VISITA

INFORME DE VISITA

Se realizó la visita al predio ubicado en la finca N° 180210000131-18 de Cucutá, 2022, con el fin de verificar la información registrada en el catastro.

El predio tiene una superficie de 12.25 m² (3.50 m x 3.50 m).

Se verificó la existencia del predio y se confirmó la información registrada en el catastro.

Se anexa el croquis de la finca.

Elkin Ernesto Restrepo González
8 sep. 2022 4:47:54 p.m.

INFORME DE VISITA



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE VISITA



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE VISITA

Figura 69. Seguimiento de Práctica, Diario de Campo Diligenciado. Fuente: Elaboración Propia.

4.4. IMPACTO DE LAS ACTIVIDADES POR GRUPOS POBLACIONALES.

Se rigen bajo la línea estratégica 6: gobierno transparente, ético y moral de la alcaldía de San José de Cúcuta compuesta por lo estratégico y funcional. La cual presenta un indicador de resultado del 90% en el programa de inversión de catastro multipropósito con un indicador de producto de 56,000, de tal manera el impacto de las actividades realizadas tuvo un número total de 605 con respecto al total de personas. A las cuales se les realizó un proceso principalmente de respuestas, seguimiento y acompañamiento de trámites solicitados por parte de esta sección de la población, lo cual requirió revisión de documentación, salidas de campo, relación de documentos, entre otros. Mediante un registro de qué tipo de población se atendió, a través de la información como la edad de las personas y los barrios en los que residen, evidenciando de esta manera la población impactada. (Ver anexo en carpeta “ANEXOS”, documento Excel “MATRIZ IMPACTO POBLACIONAL”)

4.5. LOGROS RELEVANTES E IMPACTOS DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS.

En la realización de las prácticas empresariales con la Subsecretaría de Gestión Catastral, se logró la implementación de asuntos catastrales en nuestra experiencia profesional mediante el aprendizaje de diversos procesos relacionados con trámites catastrales enfocados en el análisis de expedientes, reconocimientos prediales, estudios de oficina, reconocimiento e identificación de predios en formatos de fichas prediales e informes de visita, levantamiento y cálculo de las áreas construidas postuladas a inscripción de mejora junto a su respectiva calificación, estudio y clasificación de documentos presentados por los usuarios para proceder a radicar los trámites en el sistema catastral. De esta forma participando en la metodología de actualización de la información catastral de las mejoras construidas en terrenos ejidos urbanos y rurales, en el que todo el proceso se presenta como resultado de las mutaciones de quinta, teniendo como principal guía a nuestro supervisor, la metodología planteada en el manual de reconocimiento predial y los procesos estipulados en las circulares y resoluciones vigentes.

Se realizó un alto impacto poblacional en los asentamientos del “Barrio Guadalupe” y “Barrio Villa Paz” en el que sus habitantes no tenían reflejadas sus unidades constructivas en el registro catastral. De tal manera que, se gestionó este proceso mediante la respuesta de las solicitudes de inscripción de mejora a través de las visitas de campo, en donde se logró realizar los reconocimientos prediales implementando la identificación de este en una ficha predial e informe de visita, finalizando este proceso en el trabajo de oficina donde se complementa y verifica la información recolectada, logrando así cumplir con las metas planteadas en la programación de la subsecretaría de gestión catastral multipropósito.

Mediante la matriz de impacto poblacional se logró evidenciar el impacto generado a una población en específica aproximadamente de 605 personas, de esta forma abarcando tanto zonas urbanas como rurales del municipio de San José de Cúcuta, que fue resultado de la aplicación del proceso de trámites relacionados con la conservación catastral mutación de quinta.

De igual manera, se logró efectuar un producto de transferencia de conocimiento en el que se plantea un organigrama que abarca directamente la composición de la subsecretaría, especificando los componentes de esta, mediante una gráfica que refleja el flujo de organización de cada dependencia junto a su debida explicación, aplicando el diligenciamiento de la composición de la subsecretaría de gestión catastral multipropósito.

Con la realización de las prácticas empresariales la subsecretaría de gestión catastral multipropósito supuso un gran aporte en el enriquecimiento de experiencia profesional, de tal manera que se aprendió a manejar el debido proceso de los trámites los cuales fueron enfocados en reconocimientos prediales, análisis de expedientes, diligenciamiento de fichas prediales e informes de visita que incluye el

aprendizaje de la calificación predial, el proceso de las foto-reconocimiento, el levantamiento y cálculo de áreas construidas, respuesta a solicitudes y radicación de trámites en el sistema catastral, entre otros. Todo esto se aprendió tanto en trabajo de oficina como de campo, que finalmente dio como resultado la adquisición de aprendizaje en los procedimientos realizados en el área de conservación, mutación de quinta clase.

Mediante el desarrollo de las actividades de las practicas, se le otorgó un considerable aporte a la subsecretaria de gestión catastral multipropósito, debido a las actividades desarrolladas que fueron de apoyo en procesos de impacto poblacional donde se realizó el barrido de inscripción de múltiples mejoras principalmente en los asentamiento del barrio Guadalupe y Villa paz, entre otras visitas realizadas a diferentes sectores, dejando como evidencia el impacto de diferentes barrios donde finalmente se dimensiona un número de 605 personas a quienes se les hizo su debido seguimiento de los trámites solicitados, además del respectivo diligenciamiento manual de las fichas prediales e informes de visita. Finalmente, se entregó como aporte un producto de transferencia de conocimiento, el cual es un organigrama en el que se representa la composición de la subsecretaria de gestión catastral multipropósito mediante un gráfico en el que es acompaño un texto explicativo, representando y explicando de cómo funciona su composición.

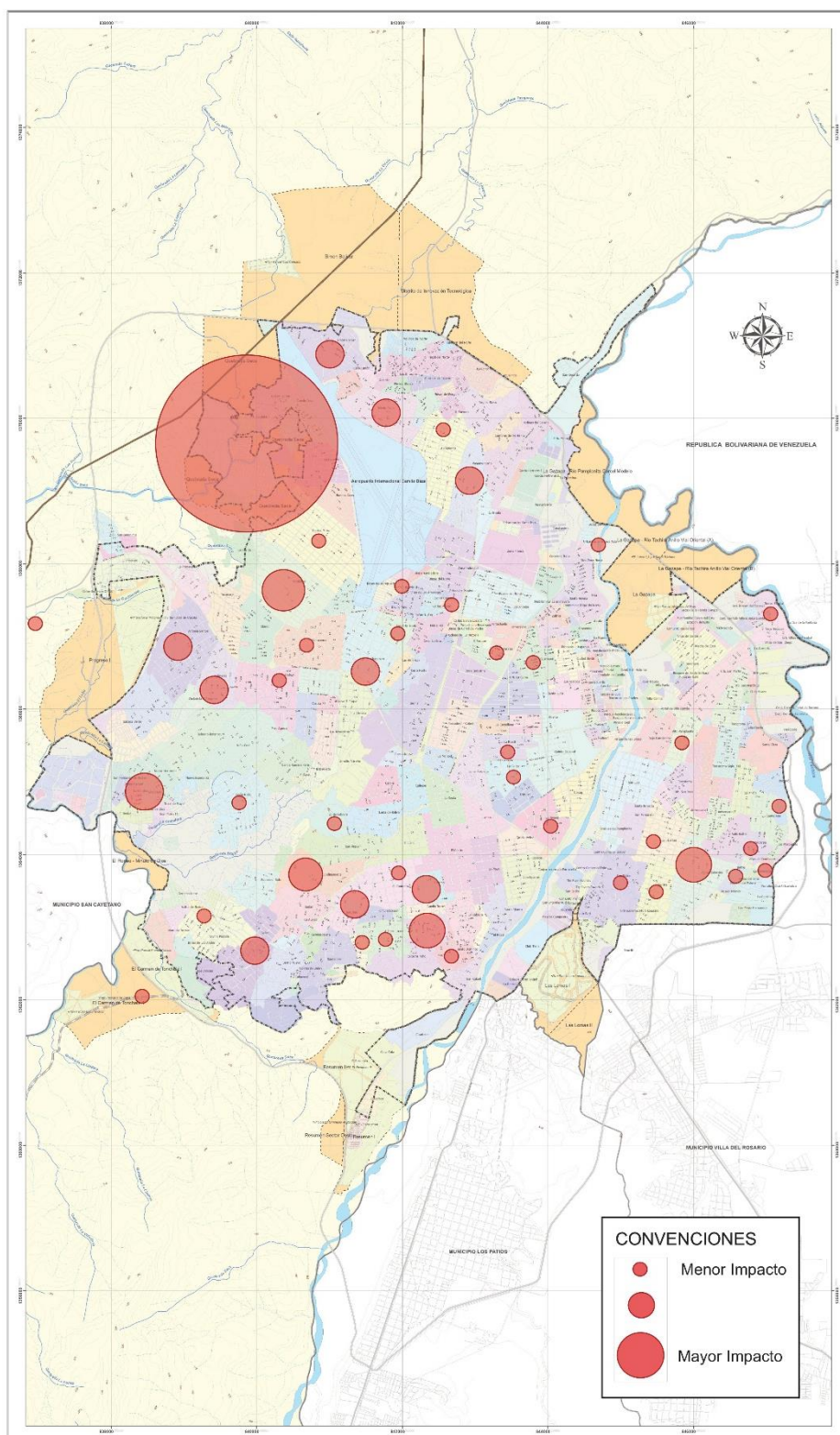


Figura 70. Gráfico de Sectores Impactados en la Práctica Empresarial. Fuente: Elaboración Propia, Empleando la Cartografía de Barrios del POT de San José de Cúcuta.

5. CONCLUSIONES

La realización de las prácticas en la subsecretaría de gestión catastral multipropósito del municipio de San José de Cúcuta culminó con el cumplimiento de los objetivos planteados principalmente con respecto en abarcar el debido proceso de apoyo técnico, de esta manera dando respuesta a las problemáticas que se presentan en la entidad, en las que se hace énfasis la falta de recursos económicos que causa la falta de personal que ejerza los debidos procesos de los asuntos catastrales lo cual desembarca en una mala gestión y desorganización de todas las actividades por cumplir. Por tal razón se dio apoyo profesional ejerciendo lo aprendido en el proceso académico, mediante el uso del conocimiento adquirido, uso de herramientas como programas, manuales guías y el seguimiento del supervisor lo que permitió resolver de forma satisfactoria las actividades otorgadas.

A través de las metodologías de desarrollo de las actividades que constaban principalmente en el estudio de expedientes, oficios de respuesta, reconocimiento predial, entre otros procesos que desembarca la realización de estas actividades, se obtuvo como resultado un eficiente desarrollo de cada trámite gestionado, en el que se efectuó el respectivo proceso de la dependencia de conservación, específicamente la mutación de quinta clase, participando en el impacto poblacional mediante la cantidad de solicitudes a las que atendimos y dimos respuesta, se realizaron procesos extensos como lo es el reconocimiento predial urbano, que se compone de una preparación preliminar, salidas de campo y trabajo de oficina, cada documento diligenciado contaba con su respectivo soporte normativo, que hacían validos los procesos que se llevaron a cabo, acertando y cumpliendo los trámites catastrales asignados.

Se realizó la entrega del organigrama general de la subsecretaría de gestión catastral multipropósito de la alcaldía de San José de Cúcuta, lo cual es parte de un proceso de transferencia de conocimiento. Toda actividad realizada fue minuciosamente descrita en el diario de campo que determina un seguimiento de nuestro apoyo a la subsecretaría catastral, finalmente esta experiencia fue enriquecedora por razón de que pudimos aportar con apoyo técnico a la subsecretaría y adquirir experiencia tanto personal como profesional mediante el cumplimiento de lo programado y las metas planteadas.

BIBLIOGRAFÍA

Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (S.f) “Conceptos Sobre Catastro”. Curso de Reconocimiento Predial.

Caicedo Rozo, A. (2019) “Conceptos básicos de ordenamiento territorial”. Recuperado a partir de: <https://www.asuntoslegales.com.co/consultorio/conceptos-basicos-de-ordenamiento-territorial-2887853>

Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023 “Cúcuta 2050, Estrategia de Todos”

Pinzón Bermúdez, J, Fonti Garolera, J. (2007). Una aproximación al catastro en Colombia. UD y la geomática, (1), 25–46. Recuperado a partir de <https://revistas.udistrital.edu.co/index.php/UDGeo/article/view/3664>.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (S.f). “Cúcuta se habilita como gestor catastral”. Recuperado a partir de: <https://www.igac.gov.co/es/noticias/cucuta-se-habilita-como-gestor-catastral>

Catastro Bogotá. (S.f). “Conservación Catastral”. Recuperado a partir de: <https://www.catastrobogota.gov.co/glosario-catastral/conservacion-catastral>

Consejo Superior de la Universidad de Pamplona. (2 de Diciembre de 2005). Acuerdo No. 186.” Por el cual se compila y actualiza el Reglamento Académico Estudiantil de Pregrado.”

Departamento Nacional de Planeación. (S.f). Recuperado a partir de: <https://catastromultiproposito.dnp.gov.co/acerca-de/Paginas/beneficios.aspx#:~:text=La%20informaci%C3%B3n%20catastral%20multiprop%C3%B3sito%20le,sus%20diferentes%20funciones%20y%20vocaci%C3%B3n>

Prieto Castellanos, B. J. (2017). El uso de los métodos deductivo e inductivo para aumentar la eficiencia del procesamiento de adquisición de evidencias digitales. Cuadernos de Contabilidad, 18(46). Recuperado a partir de: <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cc18-46.umdj>.

Ramos Rodríguez, L. (2003) "La modernización del catastro colombiano". Revista de Ingeniería, n.o 18 (2003): 156-166.

Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2018). “Censo Nacional de Población y Vivienda - 2018.”

Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2018 - 2019). “Gran Encuesta Integrada de Hogares.”

Departamento Nacional de Planeación, Mercado Laboral Urbano, Resultados 2020: Cúcuta)

Alcaldía de San José de Cúcuta. (2021). "Funciones y Deberes". Recuperado de: <https://cucuta.gov.co/funciones-y-deberes/>

Alcaldía de San José de Cúcuta. (2021). "Misión y Visión". Recuperado de: <https://cucuta.gov.co/mision-y-vision/#:~:text=Reconocim%20iento%20de%20la%20vida,construir%20un%20proyecto%20com%C3%BAAn%20de>

Área Metropolitana de Cúcuta. (2021). "Cúcuta". Recuperado de: <https://amc.gov.co/amc/cucuta/>

Institutos de Estudios Urbanos. (2021). "Área Metropolitana de Cúcuta: historia de un territorio, una frontera y una región". Recuperado de: <http://ieu.unal.edu.co/en/medios/noticias-del-ieu/item/area-metropolitana-de-cucuta-historia-de-un-territorio-una-frontera-y-una-region>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística. DANE. (2018). "Censo Nacional de Población y Vivienda 2018"

Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2018). Resolución 643 de 2018. "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico planimétrico para casos puntuales".

Centro de Investigación y Desarrollo en Información Geográfica, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, (s.f) "Procesos Catastrales"

Instituto Geográfico Agustín Codazzi, (2007) "Manual de Reconocimiento Predial"

Alcaldía de San José de Cúcuta, (2019). "Mapas Base, Proceso de Revisión Ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial"