



Valledupar, 07 de febrero de 2023.

Señores:
Alcaldía Municipal de Valledupar
A/A: Dr. Mello Castro González
Alcalde Municipal
La Ciudad.

ASUNTO: Trámites Catastro Municipal.

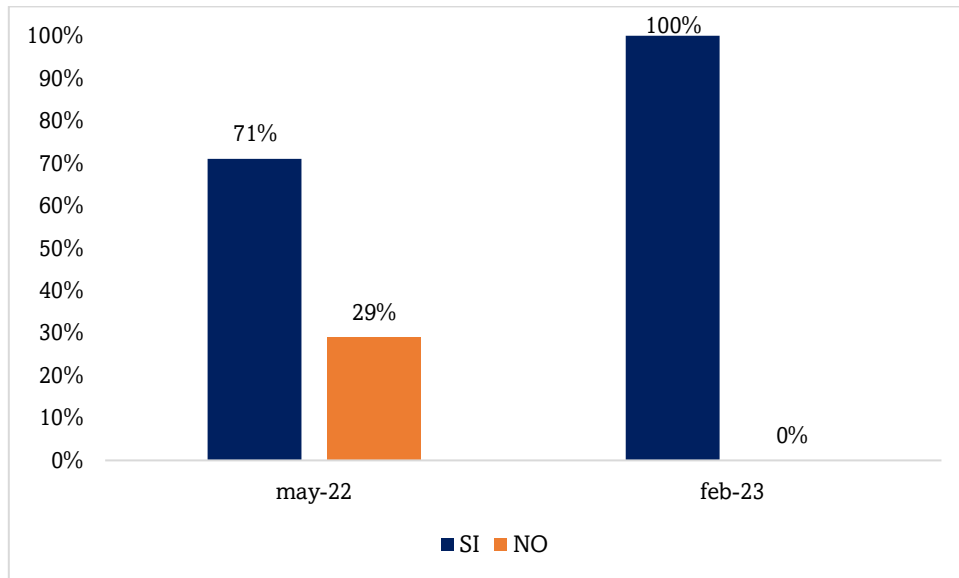
Estimado Sr. Alcalde,

Aprovechando la fluida comunicación que hemos mantenido con esta administración, y atendiendo nuestra responsabilidad como gremio, de velar por la articulación de los procesos y actores que hacen parte de la cadena de valor de la construcción, queremos por este medio exponer con preocupación la situación que se está presentando con los trámites catastrales que los constructores formalizan ante la Alcaldía Municipal, como gestor catastral autorizado por la Resolución 486 de julio de 2021, en reemplazo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Aunque Valledupar inició oficialmente la prestación del servicio a partir del 2 de noviembre de 2021

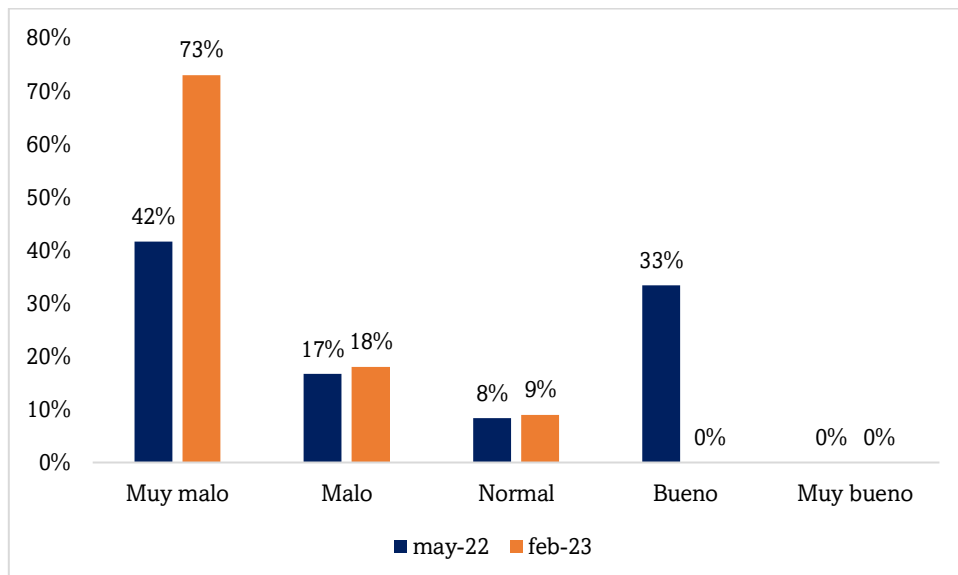
Debo confesar que el constructor, siempre fue uno de los sectores económicos con mayor expectativa por tal decisión; puesto que esos trámites catastrales influyen de manera directa en el desarrollo de los proyectos y sus fases. Además, no podemos desconocer que las quejas recurrentes que se tenían por el mal servicio que ofrecía el IGAC, nos hacían suponer que nada podía ser peor.

Sin embargo, con sorpresa exponemos a continuación los resultados de una encuesta que realizamos para medir el nivel de satisfacción de la prestación de este servicio por parte del municipio, desde que el IGAC le cedió la competencia. Importante señalar que se realizaron dos encuestas con las mismas preguntas, en dos momentos diferentes (Mayo 2022 y Febrero 2023) a empresas constructoras afiliadas y no afiliadas, que representan más del 90% de la oferta residencial en la ciudad. A continuación, se presentan los principales resultados y conclusiones.

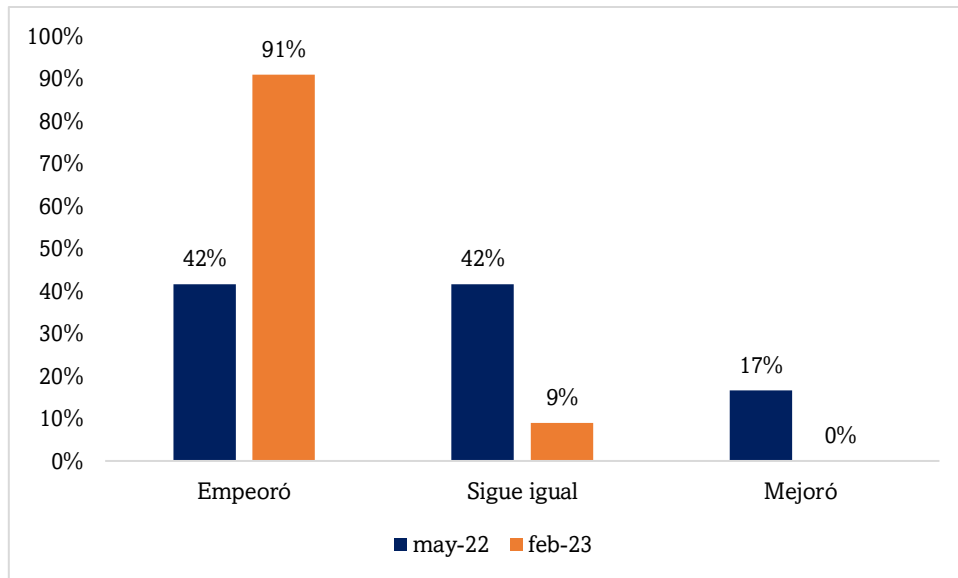
1. ¿Ha tenido la oportunidad de realizar algún trámite relacionado con Catastro ante la Alcaldía Municipal de Valledupar, desde que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) cedió esta competencia?



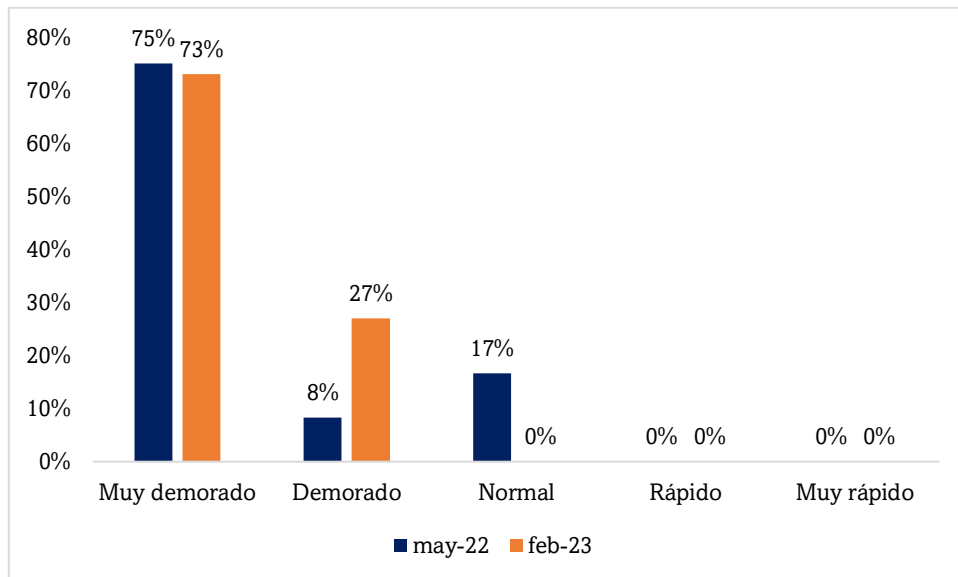
2. ¿Cómo califica el servicio que presta actualmente la Alcaldía Municipal desde que asumió la gestión catastral en la ciudad?



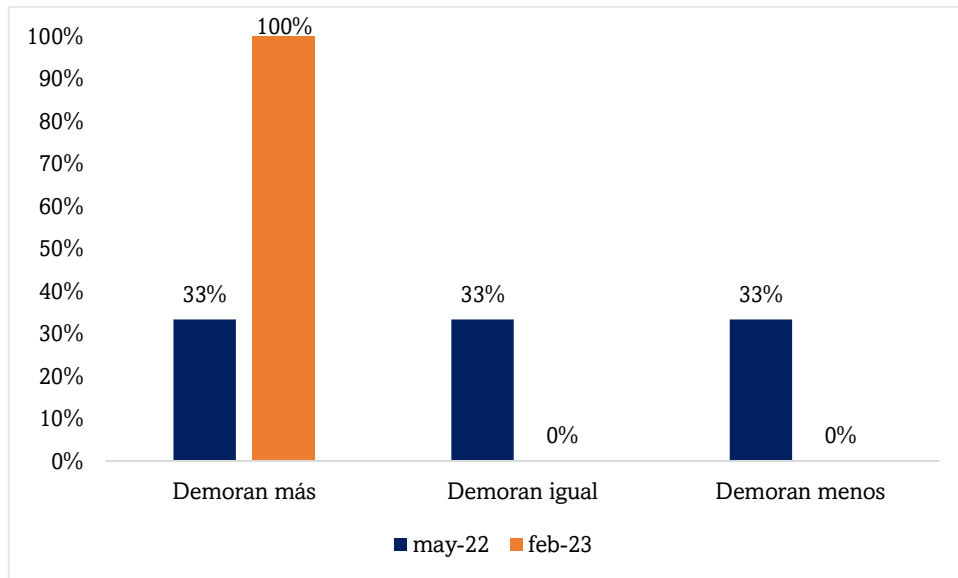
3. Comparado con el IGAC, desde que esta función la asumió el municipio de Valledupar, considera usted que el servicio:



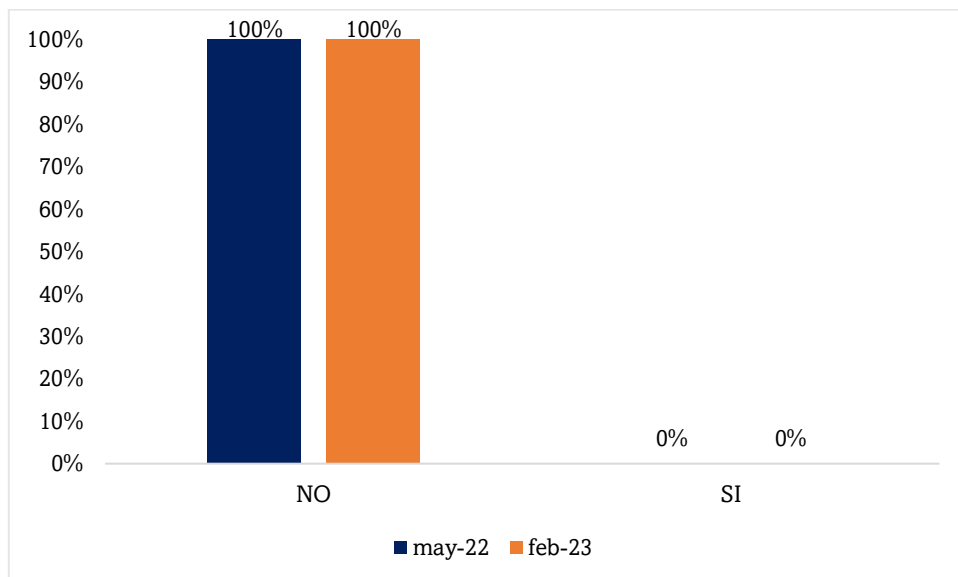
4. Califique los tiempos de respuesta de las solicitudes que realiza ante la oficina de Catastro del municipio de Valledupar:



5. En comparación con el IGAC, los tiempos de respuesta a las solicitudes en la oficina de Catastro del municipio de Valledupar:



6. ¿Conoce o tiene contacto con funcionarios del municipio que atiendan las solicitudes relacionadas con Catastro de manera diferenciada (preferencial) para las empresas constructoras?





Conclusiones

- Demoras en los tiempos de respuesta generan un impacto financiero para los proyectos y en la entrega efectiva de las viviendas a las familias.
- Existen deficiencias en materia de capacidad institucional asociadas con la falta de funcionarios calificados para atender las necesidades de las constructoras.
- Debido a las necesidades del mercado de vivienda, será importante en el corto plazo la creación de un canal de atención especializado para las solicitudes de este sector.
- Es urgente ejecutar las acciones necesarias para garantizar un buen servicio público por parte de la Alcaldía de Valledupar.

Para finalizar, recordamos que el mercado de vivienda que Camacol Cesar representa, cerró en 2022 con la venta de 2.500 unidades, lo que implica una inversión de \$396 Mil millones de los hogares vallenatos. Además, las 2.714 unidades que se están construyendo en la actualidad generaron 15.504 empleos, durante el último trimestre del año anterior, según los datos del DANE. En este sentido, las deficiencias en la prestación del servicio catastral generan impactos serios en el lanzamiento de nuevos proyectos y demoras en la entrega de vivienda nueva a los compradores.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a su convocatoria para aportar soluciones que permitan mejorar la atención de estos trámites.

Cordialmente

HERNÁN FELIPE ARAUJO ARIZA
Gerente Regional

c.c., Secretaría de Hacienda Municipal.