

PROVEEMOS SOLUCIONES

CON CALIDAD Y EXCELENCIA



ACOMPañAMOS EL DESARROLLO DEL PAÍS EN FAMILIA

GESTIÓN PREDIAL E INMOBILIARIA

Desarrollamos actividades relacionadas con la eficiente administración de los derechos inmobiliarios.

Estudio Jurídico Catastral.

Realizamos un análisis integral de los componentes jurídico, físico, fiscal y económico.

Adquisición de derechos inmobiliarios.

Realizamos las gestiones necesarias para lograr, vía acuerdo directo, con propietarios, poseedores o tenedores, del permiso para la realización de las obras.

Indemnización por daños permanentes y ocasionales.

Gestionamos la indemnización de daños ocasionales causados en desarrollo de labores de construcción, operación o mantenimiento de la infraestructura física.

Saneamiento de derechos inmobiliarios.

Realizamos las acciones requeridas para legalizar los derechos inmobiliarios.

Avalúos y valoración de afectaciones transitorias y permanentes.

Determinamos el valor del inmueble según sus características físicas, de ubicación y de mercado.

GESTIÓN SOCIAL

Concebimos la Gestión Social como un servicio estratégico, con el cual se identifica y consideran los intereses de las comunidades y de los clientes, para brindar soluciones a los impactos negativos y potenciar los impactos positivos a razón de la implementación de proyectos realizados por cada uno de ellos.

Diagnóstico Social y diagnósticos participativos.

Gestión para la concertación con comunidades antes, durante y después de la construcción de los proyectos.

Estudios sociales, económicos y/o políticos.

Desarrollo de procesos de investigación y formación.

Acompañamiento en participación ciudadana.

Consultas previas en comunidades étnicas y afrodescendientes.

GESTIÓN AMBIENTAL

Concebimos la Gestión Ambiental como un servicio estratégico, con el cual se identifica y considera el impacto ambiental en cada proyecto. Realizamos estudios específicos y los trámites de resolución.

Estudios Ambientales

Diagnósticos ambientales de alternativas, estudio de impacto ambiental (EIA) y plan de manejo ambiental (PMA).

Trámites de Licencias y Permisos

Asesoramos y acompañamos a nuestros clientes en el trámite para la obtención de las licencias ambientales del proyecto, de manera que se cumplan los requisitos legales y técnicos ante las autoridades competentes.

Auditorías Ambientales.

Antes, durante y después de la construcción.



Gestión Integral de Proyectos

www.gipsas.com

GARANTIZAMOS

SERVICIO

INNOVACIÓN Y RESPONSABILIDAD



ACOMPañAMOS EL DESARROLLO DEL PAÍS EN FAMILIA

GERENCIA DE PROYECTOS

Por delegación de la empresa contratante, realizamos la gerencia integral y detallada de proyectos, dirigiendo y coordinando la ejecución de las actividades involucradas en su alcance - ingeniería, construcción, interventoría o supervisión, ambiental, social, inmobiliaria, suministros, etc. – efectuando las aprobaciones requeridas y tomando o recomendando las acciones apropiadas para asegurar la finalización del proyecto dentro de los objetivos y requerimientos de tiempo, calidad y presupuesto establecidos, manteniendo un canal de comunicaciones permanente con el cliente y los involucrados en el desarrollo del proyecto, dentro del marco organizacional y las directrices del cliente.

El enfoque de la Gerencia Integral de Proyectos, incluye, sin limitarse a éstos, los siguientes conceptos:

Definición de la estructuración y estrategia de ejecución de los proyectos.

Gestión para la obtención de permisos, licencias y recursos requeridos.

Planeación, programación, seguimiento y control, análisis de riesgos.

Gestión financiera, de costos y presupuestal.

Gestión de diseños, estudios técnicos y de calidad del proyecto.

Gestión Ambiental, Gestión Social, Gestión de la Contratación, Gestión de Compras (procura), Gestión Inmobiliaria.

Gestión de puesta en operación, cierre y entrega del proyecto.

INTERVENTORÍAS SUPERVISIÓN TÉCNICO-ADMINISTRATIVA

Realizamos la interventoría o supervisión técnico administrativa de las actividades de los contratistas de ingeniería y construcción, asegurando el cumplimiento de las condiciones y especificaciones técnicas y contractuales establecidas por el cliente para la ejecución del proyecto, bajo criterios y parámetros de gestión concordantes con los objetivos y requerimientos en cuanto a tiempo, calidad y presupuesto establecidos. El alcance incluye las siguientes actividades, sin limitarse a éstas:

Programación y control del proyecto.

Organización del proyecto.

Administración del personal.

Administración de los contratos.

Control de facturación y costos.

Supervisión técnica y aseguramiento de calidad.

Aseguramiento de HSE.

Control de documentación y Comunicaciones.

Control de la Gestión Socio-Ambiental.

Control de alistamiento, pruebas y puesta en marcha.

Cierre técnico y administrativo

DISEÑO

Desarrollamos proyectos aplicando los conceptos y diseños avanzados de ingeniería, así como el uso de herramientas de avanzada, programas de cálculo y diseños por computador.

Contamos con experiencia en el área de diseño, consulta e investigación y desarrollo de prototipos, que se adapten a su plan de necesidades operacionales o para la selección de equipos que permitan optimizar sus procesos.

Ingeniería conceptual.

Ingeniería básica.

Ingeniería de detalle.

Desarrollo de prototipos.

COACHING EMPRESARIAL

Como esquema adicional, efectuamos, mediante una alianza de colaboración, el acompañamiento y asesoría al cliente y su equipo de trabajo durante la ejecución del proyecto, realizando el seguimiento a la gestión y la verificación del cumplimiento de hitos, recomendando o definiendo planes, acciones y estrategias de mejora para garantizar los objetivos integrales del proyecto.



Gestión Integral de Proyectos

www.gipsas.com

ASEGURAMOS RESULTADOS

A TRAVÉS DE UNA EXCELENTE PLANEACIÓN

ACOMPañAMOS EL DESARROLLO DEL PAÍS EN FAMILIA

CATASTRO MULTIPROPÓSITO

El proceso de formación o actualización catastral tiene como propósito, en el caso de la formación, identificar por primera vez la información catastral de los predios que conforman un territorio; e incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias de la información catastral ocurridos durante un predio determinado, cuando se trata de actualización.

ETAPA PRE-OPERATIVA

Prestamos asesoría en la planeación general de la intervención en el territorio, definición de unidades de intervención, alistamiento, disposición de información para la identificación y pronóstico de cambios de los inmuebles y la caracterización del territorio a intervenir.

Realizamos o acompañamos la socialización del proceso entre el gobierno local y líderes comunitarios.

Los Productos que entregamos son:

- Insumos cartográficos, en caso de ser requeridos.
- Documento con los resultados de la interrelación preliminar catastro-registro.
- Documento con los resultados de la identificación y pronóstico de cambios físicos y jurídicos, producto del análisis de fuentes de información.
- Plan de trabajo.
- Plan de aseguramiento de la calidad.
- Licencias de uso para los aplicativos de recolección, consolidación y control de calidad de la información.

ETAPA OPERATIVA

Prestamos todos los servicios para la identificación predial en sus componentes físico, jurídico y económico, y consolidación de la información tanto geográfica, alfanumérica en el modelo de aplicación de

levantamiento catastral LADM_COL, así como documentos anexos al modelo.

Servicio de Socialización Nivel 3.

Realizamos la promoción de la participación y articulación efectiva con la ciudadanía e instancias claves en la operación; acercamiento en el entorno local más próximo a los propietarios, poseedores u ocupantes a nivel veredal, corregimental o de unidades de intervención. Para lograr la participación efectiva de los actores en el proceso catastral, resolver dudas sobre el mismo y elaborar la cartografía social.

Servicio de Identificación Predial Física y Jurídica. Realizamos un censo del aspecto físico y jurídico de predios privados, ocupaciones y posesiones, mediante los métodos que más se adapten al estado de la información y las condiciones del territorio.

Servicio de determinación del valor comercial de predios a través de métodos masivos. Aplicamos diversos métodos masivos para la determinación del valor comercial de los predios, considerando el comportamiento del mercado, condiciones de renta y todos aquellos aspectos que afecten el valor comercial de los inmuebles.

Servicio de captura de información en el modelo de aplicación de Levantamiento catastral LADM_COL. Ofrecemos aplicativos versátiles y ajustados con los modelos de datos definidos por la autoridad catastral, que cubren el ciclo de vida de los datos a lo largo del desarrollo del proyecto.

Servicio de Levantamiento de actas de colindancia. Aplicamos los criterios definidos por la normatividad actual para lograr la suscripción de la mayor cantidad de actas de colindancia para predios privados y actas de colindancia para Ordenamiento Social de la Propiedad.

ETAPA POS-OPERATIVA

Servicio de determinación del valor comercial de los predios. Realizamos la asesoría para la definición de porcentajes para la determinación del valor catastral con base en el valor comercial de los inmuebles, así como la revisión del estatuto tributario correspondiente.

Servicio de base de datos para la interrelación final catastro registro. Realizamos la asignación de Códigos Homologados y Número Único Predial – NUPRE que garanticen la generación de reportes para materializar la interrelación de la base catastral con la registral.

Servicio de soporte en el cargue de la información catastral al sistema de gestión catastral. Realizamos la operación del sistema de información catastral que le permite al Gestor cargar la información recolectada en el proceso de formación o actualización, para disponerla en debida forma al proceso de conservación catastral.

Servicio de identificación de los casos con aplicación de procedimientos catastrales con efectos registrales. Asesoramos en la proyección de los actos administrativos para procedimientos catastrales con efectos registrales relacionados con área y linderos.

Servicio de Interlocución nivel 4. Realizamos la presentación del resultado final de la actividad catastral a la administración municipal y los representantes de la comunidad.

Cierre de aseguramiento de calidad. Realizamos las acciones preventivas y correctivas que permiten cumplir con los lineamientos técnicos de las actividades y productos de la formación o actualización catastral.



Gestión Integral de Proyectos

Somos una Compañía privada de Consultoría y Asesorías en Proyectos de Ingeniería. Desde el año 2000 estamos participando en grandes Proyectos de Colombia, a través del acompañamiento en la materialización de inversiones en varios sectores de la economía.



Oficina Principal
Carrera 6 #27-10 Oficina 701
Edificio Antares, Bogotá D.C - Colombia
Teléfonos: +57 (601) 282 62 11 - 282 60 46
contacto@gipsas.com
www.gipsas.com



@gipsascol



Gestión Integral
de Proyectos



/gipsascol