

**INFORME DE PRÁCTICA REALIZADA EN LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE
ENVIGADO EN EL ÁREA DE CATASTRO**

Por Luisa María Castro Buitrago

ASESORES

Sonia Patricia Díaz

Eduardo Nicolás Cueto Fuentes

**INFORME DE PRÁCTICA EMPRESARIAL PRESENTADO COMO REQUISITO PARA
OPTAR AL TÍTULO DE NEGOCIADORA INTERNACIONAL**

UNIVERSIDAD SANTO TÓMAS, CAMPUS MEDELLÍN

FACULTAD DE NEGOCIOS INTERNACIONALES

Año 2025

INDICE

Introducción.	3
Justificación.	4
Objetivos de la práctica.	5
Descripción de las actividades desarrolladas.	6
Descripción del área de la empresa.	8
Actividades realizadas.	9
Logros obtenidos.	11
Limitaciones identificadas en la práctica empresarial.	12
Conclusiones.	13
Referencias bibliográficas.	14

INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo se dará a conocer la realización de las prácticas empresariales ejecutadas en la Alcaldía de Envigado, desempeñándome en el área de CATASTRO como Auxiliar de Analista de procesos. Esta empresa está dedicada a realizar levantamientos topográficos, emitir certificados catastrales y mantener actualizada la base de datos del territorio. La Práctica Empresarial tiene como propósito, integrar la formación académica de los estudiantes con la aplicación de nuestros conocimientos y desarrollo de competencias en el contexto empresarial. En ella se conjugan las actividades de estudio y trabajo, generando una experiencia enriquecedora cuyo objetivo fundamental es ayudarnos a conocer cómo es en realidad el mundo laboral para ser más competentes.

JUSTIFICACIÓN

La práctica empresarial es importante para los estudiantes, por medio de ella se desarrollan habilidades, conocimientos y actitudes frente al puesto de trabajo, mostrando todo lo aprendido en el proceso de formación y así adquirir habilidades para ser más competente en el ámbito laboral. El mercado laboral se ha vuelto cada vez más exigente, por lo que es necesario que los estudiantes cuenten con el conocimiento idóneo para afrontarlo e ir trascendiendo profesionalmente. Son muy beneficiarias las prácticas, gracias a ella se conoce la dinámica y la realidad de las empresas, se generan vínculos con demás personas, desarrollamos nuestras habilidades hasta llegar a ser competitivos en el mercado laboral. Este trabajo tiene como objetivo principal actualizar registrar y certificar la información de los predios (física, jurídica y económica) del municipio para mejorar la planificación territorial, la gestión del impuesto predial y la protección de la propiedad.

OBJETIVOS DE LA PRÁCTICA

Objetivo General

Presentar el informe de práctica empresarial como modalidad de grado, para optar al título de Negociadora Internacional de la Universidad Santo Tomás Medellín, mediante la vinculación como practicante en la empresa CATASTRO ENVIGADO, desempeñándose en el área de planeación como auxiliar en Desarrollo Económico.

Objetivos específicos

- Detallar las actividades realizadas durante la práctica empresarial, en CATASTRO ENVIGADO como auxiliar en desarrollo económico.
- Enumerar los aprendizajes obtenidos durante la práctica empresarial teniendo como base el conocimiento teórico de la carrera.
- Resaltar las fortalezas demostradas por el practicante durante el período de práctica.
- Reconocer las limitaciones o debilidades en la práctica empresarial, que se presentaron en la Práctica.
- Identificar aspectos relevantes de aprendizaje que proporcionan información notable a futuros practicantes.
- Sugerir acciones para el mejoramiento de la práctica empresarial como opción de grado.

DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN LA PRÁCTICA EMPRESARIAL

Reseña histórica del centro (empresa) de prácticas

La práctica se desarrolló en el Municipio de Envigado en el área de CATASTR, que es un registro administrativo que contiene información detallada y técnica de todos los predios del municipio, incluyendo datos físicos, jurídicos y económicos.

Su función principal es actualizar y complementar esta información para servir como base para la planificación territorial, la gestión de servicios públicos y la liquidación del impuesto predial, además de brindar certeza a propietarios y poseedores sobre las características de sus propiedades.

Definición

El catastro es un censo detallado de los bienes inmuebles del municipio, tanto urbano como rural. Registra las características de cada predio, como sus medidas, área construida, tipo de construcción y uso del suelo.

Incluye información jurídica (propietario o poseedor) y económica (avalúo).

El catastro sirve para:

- Base para el Impuesto Predial:
El avalúo catastral es el fundamento para calcular el impuesto predial. Una actualización del catastro permite una liquidación más precisa.
- Planificación y desarrollo urbano:
Proporciona la información necesaria para la gestión del territorio, la planificación de proyectos y el ordenamiento urbano sostenible.
- Gestión de servicios:
Sirve para demostrar la nomenclatura y características oficiales de un predio ante empresas de servicios públicos.
- Trámites legales:
Es un requisito para diversos trámites notariales y registrales, como la compraventa o el registro de propiedades.
- Certificación:
Permite obtener certificaciones catastrales que sirven para probar la información del predio ante diferentes entidades.

- Gestión del riesgo:
Facilita la gestión del riesgo de desastres y la gestión ambiental, al proporcionar información precisa sobre el territorio.

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE LA EMPRESA DONDE SE EFECTUÓ LA PRÁCTICA

Según el manual de funciones de la empresa: El practicante se encargará de desempeñar funciones las cuales serán delegadas por su empleador, realizando los propósitos que les sean comunes y de interés en el campo académico, investigativo, cultural y social que coadyuven al cumplimiento de la misión, visión y principios de la entidad.

Función del practicante:

La Empresa CATASTRO ENVIGADO ha definido las siguientes funciones para el practicante:

- Apoyo administrativo
- Revisión de base de datos, protocolos, informes, formatos, actas y presupuestos.
- Realización de formatos, informes.
- Formatos diligenciados de revisión de documentos presentados.
- Estudios y documentos previos debidamente diligenciados.

ACTIVIDADES REALIZADAS

De acuerdo con las funciones descritas, durante la Práctica se desarrollaron las siguientes actividades:

ACTIVIDADES DEL MES		
REALIZADAS Y/O PROGRAMADAS	CANTIDAD	ESTADO
Se hace un analisis en la base de datos de los diagnosticos donde se	4	Activo
compara y se coteja el valor de cada una de las ventas por las inmobiliarias	5	Activo
que se tiene hasta ahora, con el fin de que dicho catastro este actualizado	4	Activo
y clasificado para identificar su identidad fisica, juridica y economica.	3	Activo
Entrega Practicante: Luisa Maria Castro Buitrago		Recibido de Coordinador:
Firma: Luisa Maria Castro		Firma: Sonia Diaz
Fecha: 13 de abril 2023		Fecha: 13 de abril 2023

Análisis en la base de datos de los diagnósticos donde se compara y se coteja el valor de cada una de las ventas por las inmobiliarias que se tiene hasta ahora descontándole un respectivo valor por cada precio de venta por parqueadero y cuarto útil que tenga cada casa, Apartamento y local, con el fin de que dicho catastro este actualizado y clasificado para identificar su identidad física, jurídica y económica.

LOGROS FORMATIVOS OBTENIDOS EN LA PRÁCTICA

- Adquirir más agilidad para interpretar bases de datos catastrales.
- Mejorar la interpretación de nuevos elementos nuevos para mi conocimiento.
- Incrementar la confianza como profesional para trabajar en alguna de las áreas practicadas.
- Generar un aprendizaje de como administrativamente se maneja un proyecto desde cero.

Según evaluación realizada por el jefe inmediato al practicante, se apreciaron las siguientes fortalezas:

- Acompañamiento en proyectos de diferente índole, esto se dio debido al buen desempeño del practicante y al conocimiento teórico que aportó en cada una de las decisiones, por lo que fue invitado a integrar el grupo de apoyo de la empresa en reuniones de rendición de cuentas sobre la ejecución de los proyectos contratados.
- Proactividad en la ejecución de las actividades designadas por los empleados.
- Buen desempeño de trabajo en equipo.

LIMITACIONES IDENTIFICADAS EN LA PRÁCTICA EMPRESARIAL

En la realización de las prácticas no se presentaron mayores limitaciones y fueron pocas las debilidades que se reflejaron, las cuales fueron superadas por el gran apoyo de profesionales con experiencia, que, de forma muy generosa siempre estaban prestos para despejar las dudas que surgían en el desarrollo de las prácticas y de esta forma permitieron por parte del Practicante conocer y percibir otras perspectivas en las ejecuciones de las actividades.

CONCLUSIONES

Con la práctica empresarial, se coloca en práctica todos los conocimientos adquiridos durante el transcurso de la carrera académica, para ser aplicado en el mercado laboral, como también generar nuevas habilidades que permita obtener oportunidades de trabajo y lograr el título como profesional.

Al finalizar el proceso de práctica empresarial en el Municipio de Envigado, se puede concluir que el desarrollo de la misma, y la dinámica de las actividades realizadas, contribuyen al crecimiento personal y profesional del estudiante, ayudando a conocer mejor el entorno laboral y saber afrontarse al mismo.

Referencias bibliográficas

Alcaldía de Envigado (2026). Alcaldía de Envigado. Recuperado el día 26 de mayo de 2026 del sitio web <https://www.envigado.gov.co/>

Alcaldía de Envigado (2026). Gestor catastral. Recuperado el día 26 de mayo de 2026 del sitio web <https://www.envigado.gov.co/planeacion/gestor-catastral>