

---

## **Sistema de Información y Catastro del Municipio de Betania (Antioquia)**

### **OBJETIVO:**

El sistema permitirá realizar el proceso conservación de la información físico jurídico y fiscal de los predios del Municipio de Betania.

### **1. DEFINICIONES**

#### **1.1 LA CONSERVACION CATASTRAL.**

La conservación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales de conformidad con los cambios que experimenta la propiedad raíz en sus aspectos físico, jurídico, fiscal, económico y social. (Art 12 Decreto 3496/83).

#### **1.2 LA MUTACIÓN**

Consiste en la modificación que ocurre en el proceso catastral, por razón de cambios en los documentos que lo soportan tales como, cambio de propietario, modificación de linderos, nuevas construcciones, cambio de avalúo.

La mutación son los reportes de los movimientos o cambios que ha sufrido un predio, información respaldada en la ficha predial y documentos fuentes (escrituras, certificados de tradición y libertad, certificaciones de planeación, etc.) que tienen implícito el cambio.

#### **1.3 LA CAUSA**

Es la razón que motiva un cambio en el predio, la construcción o el propietario, las causas pueden ser la inscripción, cancelación o modificación hecha a cualquiera de los atributos del predio.

Se debe conocer el tipo de movimiento que se va a realizar y de acuerdo a su procedimiento se escoge el código de la causa correspondiente, teniendo en cuenta la contrapartida respectiva (si la tiene).

Existen tres tipos de movimientos o novedad que son:  
Retiro, Inscripción y Modificación.

Estos movimientos involucran el predio, la construcción o el propietario.

---

## 2. ALCANCE DEL SISTEMA

El sistema debe soportar los siguientes procesos

### 2.1 RETIROS.

En el proceso de conservación se presenta la posibilidad de retirar o cancelar predios propietarios o construcciones, teniendo en cuenta las diferentes causas por las que estos retiros puedan ocurrir.

CAUSA DE RETIROS DE PREDIOS	
Causa 001 - Retiro de Predios.	Ocurre cuando se debe cancelar un predio por inexistencia física y jurídica.
Causa 002 - Retiro de predio por englobe.	Se cancelan los predios que se van a englobar y luego se procede a inscribir el predio nuevo con matrícula inmobiliaria.
Causa 003 – Cancelación de Predio por RPH.	Se presenta cuando un predio de característica normal se cancela para convertirse en un Edificio o Parcelación.
Causa 004 – División Total del predio.	Se debe cancelar el predio por reloteo total y crear predios nuevos; mínimo 2.
Causa 005 – Cancelación de Unidad Predial.	Ocurre cuando existe un reglamento de propiedad horizontal que ha sido mal levantado, ocurre entre otros casos porque se hizo sobre todo el predio y era sobre una parte, por lo tanto se cancela todo el R.P.H y se debe inscribir un predio ya utilizado.
Causa 006 – Retiro Predio Posesion por englobe.	Cuando por error en la formación y/o actualización se englobo en otro predio; con escritura simple.

CAUSA DE RETIROS DE PROPIETARIOS	
Causa 001 – Retiro de propietarios por adquisición.	Ocurre cuando el predio es vendido totalmente con escritura registrada.
Causa 002 – Retiro del propietario.	Ocurre cuando el que figura en la ficha no es el propietario del predio, se requiere retirarlo con cambio de adquisición.
Caso 003 – Retiro del propietario por venta parcial de derechos.	Cuando el propietario vende parte de su derecho a otro propietario.

<b>CAUSA DE RETIRO DE CONSTRUCCIONES</b>	
Causa 001 – Retiro de construcciones por demolición.	Ocurre cuando la construcción es demolida por diferentes causas.

## 2.2 INSCRIPCIONES.

<b>CAUSA DE INSCRIPCIONES DE PREDIOS</b>	
Causa 001 – Inscripción de Predios Nuevos.	Ocurre cuando no existe en la base de datos y no afecta otro predio.
Causa 002 – Inscripciones de Mejoras	Ocurre cuando se encuentra una mejora en campo o es declarada por sus propietarios y que no existe en la base de datos, por lo tanto se debe inscribir.
Causa 003 – Inscripción de predio por modificación de otros.	Ocurre cuando se dan ventas parciales, desenglobes, reloteos, pareclaciones y RPH.

<b>CAUSA DE INSCRIPCIONES DE POPIETARIOS</b>	
Causa 001 – Cambio de propietarios.	Cuando se realiza ventas parciales, totales y/o venta de derechos de un predio en la que se cambian los propietarios o ingresan nuevos propietarios.

<b>CAUSA DE INSCRIPCIONES DE CONSTRUCCIONES</b>	
Causa 001 – Inscripción de nuevas construcciones.	Cuando se realiza ventas parciales, totales y/o venta de derechos de un predio en la que se cambian los propietarios o ingresan nuevos propietarios.

## 2.3 MODIFICACIONES.

<b>CAUSA DE MODIFICACIONES</b>	
Causa 001 – Atributos de los predios.	Poder modificar los atributos de un predio debido a mal asentado el registro durante la inscripción. Sin modificar la relación predio-propietario del predio.
Causa 002 – Atributos de los propietarios.	Poder modificar los atributos de un propietario debido a mal asentado el registro durante la inscripción. Sin modificar la relación predio-propietario del predio.
Causa 003 – Atributos de las construcciones	Poder modificar los atributos de las construcciones debido a mal asentado el registro durante la

	inscripción. Sin modificar la relación predio-propietario del predio.
--	---

### **3. QUE NO INCLUYE EL SISTEMA**

El presente sistema no incluirá:

- Base de Datos Cartográfica.
- Calculo de avalúos.
- Liquidación de Impuesto Predial

### **4. BASE LEGAL.**

Todos y cada uno de los movimientos que aquí se registren deberán estar sujetos a la resolución 2555 del Instituto geográfico Agustín Codazzi.

La base de datos deberá soportar todos y cada uno de los atributos que contiene la Ficha Catastral, emanada de la oficina de Sistemas de Información y Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. La cual se adjunta para efectos de definición del alcance.

Hacen parte de este proyectos todos y cada uno de los lineamientos emitidos por la oficina de Sistemas de Información y Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para los efectos del registro catastral.

### **5. GESTION DE DATOS BASICOS.**

Los datos maestros del sistema serían:

- Predios
- Propietarios
- Construcciones

### **6. CONSULTA DE INTERES.**

Predios Registrados  
Propietarios Registrados  
Construcciones Registradas  
Construcciones de un predio específico  
Predios de un propietario  
Propietarios de un predio  
Ventas parciales  
Ventas Totales  
Ventas de Derechos

---

Indicadores

## **7. VOLUMEN DE INFORMACION.**

El Municipio de Betania maneja el siguiente volumen de información, aproximadamente:

- 950 predios en el área urbana
- 2500 predios en el área rural
- 4350 propietario
- 4350 construcciones