

Número predial nacional: Desafío para la suscripción en el ramo de Terremoto

Paola Torres Armenta, subdirectora de Seguro Agropecuario y SIG
Carlos Varela, vicepresidente Técnico
Fasecolda

El país hoy cuenta con un sistema que permite conocer e identificar los predios y servirá para detallar y mejorar la suscripción del ramo.

La Resolución 70-2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), «por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación y la conservación catastral», en el artículo 32 y del 159 al 161 establece la creación, estructura y divulgación del número predial nacional (NPN), el cual es un código que permite identificar todos los predios del país de forma inequívoca, considerando sus particularidades geográficas — como la localización—, condiciones y atributos.

El NPN es:

- Único: Identifica de manera inequívoca el riesgo a nivel nacional; y a cada predio se le asigna un NPN diferente.
- Permanente: Es constante, estable y duradero; solo puede modificarse cuando hay cambios físicos en el terreno, por actos administrativos expedidos por entidades territoriales o legislativas, o por una orden judicial.



- Independiente: No está sujeto a decisiones de organismos distintos a la autoridad catastral que lo asignó.
- Geográfico: Desde lo general a lo particular, identifica la localización geográfica exacta del predio.

Estas características permiten a los ciudadanos adelantar trámites catastrales en cualquier parte del país sin necesidad de estar en el mismo municipio donde se encuentra ubicado el predio; también facilita el intercambio de información con otras entidades del país y, especialmente, permite la interoperabilidad entre todos los organismos catastrales nacionales: IGAC, Dirección de Sistemas de Información de Catastro de la Gobernación de Antioquia, Subsecretaría de Catastro de Medellín, Subdirección de Catastro Municipal de Cali y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá.

➡ Ahora los ciudadanos pueden adelantar trámites catastrales en cualquier parte del país sin necesidad de estar en el mismo municipio donde se encuentra ubicado el predio.

Tener un código de identificación estandarizado para todos los predios de Colombia, con las características del NPN, permite generar estadísticas nacionales de forma unificada y oportuna para la toma de decisiones y mantiene de forma más fácil el historial y la trazabilidad de los cambios gráficos y alfanuméricos que se generen en su existencia.

Composición del NPN

1. Código de departamento				2. Código de municipio			3. Zona		4. Sector, comuna, barrio					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
Divipola					¿Rural o urbana?		Sector		Comunidad o localidad		Barrio			

5. Manzana o vereda				6. Terreno				7. Condición de predio		8. Número de construcción/PH									
14	15	16	17	18	19	20	21	22		23	24	25	26	27	28	29	30		
Manzana en zona urbana y vereda en zona rural				Código terreno				Condición del predio		Número del edificio o torre		Número del piso dentro del edificio		Número de cada predio					

EL NPN está compuesto por un total de 30 posiciones en las que se registra la información de ocho grandes temas:

- Código de departamento:** Ocupa las posiciones 1 y 2; corresponde al departamento en donde se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la codificación de la división político-administrativa de Colombia (Divipola), establecida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).
- Código de municipio:** Ocupa las posiciones 3, 4 y 5; corresponde al municipio en donde se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la codificación Divipola.
- Zona:** Ocupa las posiciones 6 y 7, hace referencia a la zona de un municipio, indica si el predio está localizado en zona rural o urbana, desde la cabecera municipal hasta los corregimientos, inspecciones de policía y demás localidades del municipio que se reconozcan como urbanas.
- Sector, comuna, barrio:** El sector ocupa las posiciones 8 y 9, indica el espacio geográfico en que se divide un municipio, esta numeración es independiente de la zona urbana o rural. La comuna ocupa las posiciones 10 y 11, hace referencia a las comunas o localidades que agrupan dos o más barrios. Por último, en las posiciones 12 y 13 se ubica el barrio, es una división territorial del municipio en la que se agrupa un conjunto de manzanas ubicadas en la zona urbana.
- Manzana o vereda:** Ocupa las posiciones 14, 15, 16 y 17; indica la manzana en la zona urbana o la vereda en la zona rural.
- Terreno:** Ocupa las posiciones 18, 19, 20 y 21; corresponde a la porción de tierra con una extensión definida, que ocupa un predio de manera individual.

7. Condición del predio: Ocupa la posición 22; está codificado según la siguiente clasificación:

- 0 – Predio no reglamentado en propiedad horizontal.
- 9 – Predio sometido al régimen de propiedad horizontal (PH) con área de terreno exclusivamente común.
- 8 – Predio sometido al régimen de propiedad horizontal con área de terreno común y privada (condominios).
- 7 – Predio en parques cementerios.
- 5 – Mejoras por edificaciones en terreno ajeno.
- 4 – Vías.
- 3 – Bienes de uso público diferentes a las vías.

8. Número de construcción/PH: Ocupa las últimas ocho posiciones; en 23 y 24 se registra el número de torre o edificio levantado sobre un terreno que agrupa diferentes predios sometidos al régimen de propiedad horizontal. Las posiciones 25 y 26

corresponden al número del piso dentro del edificio o torre en donde se encuentra ubicado el predio. Las posiciones 27, 28, 29 y 30 indican el número de cada uno de los predios (unidad predial independiente) que conforman la propiedad horizontal, también indica el número de orden de la mejora en terreno ajeno (no propiedad horizontal).

¿Cómo consultar el NPN?

El NPN se puede obtener de los recibos del impuesto predial o se puede consultar en el geoportal dispuesto en la página web del IGAC para tal fin:

<https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

También se puede consultar, sin ningún costo, siguiendo estos pasos:



Identificación de riesgos en el ramo de Terremoto


En los ramos de Propiedad e Ingeniería, especialmente en la cobertura de terremoto, siempre se han suscrito los riesgos tomando la dirección del bien inmueble; esta práctica no permite la identificación del predio ni su correcta georreferenciación; además, cuando son predios sometidos a régimen de propiedad horizontal, como generalmente sucede en el segmento de seguros hipotecarios, todos los riesgos ubicados en el mismo edificio o conjunto terminan siendo referenciados con la misma coordenada geográfica.

➔ En la suscripción del ramo de Terremoto es absolutamente necesario conocer no solo la georreferenciación del bien inmueble, sino también sus características físicas.

Lo anterior impide la consulta exacta de la información física de los predios que se encuentra en las bases de datos catastrales de todo el país y dificulta el registro de información unificada y estandarizada de los bienes inmuebles asegurados.

En la suscripción del ramo de Terremoto es absolutamente necesario conocer no solo la georreferenciación del bien inmueble, sino también sus características físicas como número de pisos, sistema estructural, año y, material de construcción, entre otras variables. La dirección, como elemento para identificar dicho bien, no solo es inexacta, sino que es superada por la información disponible y por la existencia del número predial nacional, que puede verse como la cédula para una persona o la placa para identificar inequívocamente un vehículo.

El sector asegurador y, especialmente, los intermediarios de seguros, sean estos corredores, agentes o agencias, debemos comprender que la nueva tecnología que involucra la modelación probabilística del riesgo requiere que viejas prácticas se dejen en el pasado y migremos a la utilización de técnicas e información disponible para convertir la suscripción en un proceso más ágil y confiable.

Este es un reto que requiere, principalmente, la voluntad política de las partes. La información está disponible en diferentes bases de datos, entre ellas, en Fasecolda. La invitación es a modificar los procesos de suscripción para incorporar este número predial nacional. Cuando se logre dar este paso, se abrirán un sinnúmero de posibilidades en la gestión del riesgo de terremoto, en la comercialización del seguro y en la adecuada estimación de las primas. 

Referencias

https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/cartilla_npn.pdf

<https://www.igac.gov.co/es/contenido/que-es-el-numero-predial-nacional-ya-esta-vigente-en-todo-el-pais>

<https://www.lapatria.com/manizales/numero-de-30-digitos-para-identificar-predios-dice-director-del-igac-en-caldas-53293>



NUESTRO COMPROMISO SIGUE INTACTO →

Es un tiempo difícil y **NO HEMOS PARADO NUESTRAS LABORES**. Hoy continuamos trabajando más que nunca para garantizar el bienestar y la prestación de nuestros servicios a todos nuestros afiliados, proveedores, público en general y colaboradores que se vieron obligados a permanecer en sus hogares.

Estamos al **ALCANCE** DE TUS MANOS



Lunes a Viernes
8:00 a.m. a 5:00 p.m.



A través de nuestra línea
de atención (+57 1)3443080

Las extensiones de nuestros
colaboradores están desviadas a sus
números celulares para atenderte
cuando lo necesites.

En tiempos difíciles **SIEMPRE** ESTAREMOS PRESENTES

Si tienes algún requerimiento o
inquietud, escríbenos a nuestro
correo institucional:



fasecolda@fasecolda.com

También puedes escribir
directamente al correo de cada
uno de nuestros colaboradores.
Ellos estarán dispuestos a responder
en el menor tiempo posible

Estamos contigo **MÁS QUE NUNCA**



Visita **www.fasecolda.com**
y suscríbete a nuestro boletín
de noticias para que te mantengas
al día con toda la información
de la industria aseguradora



Síguenos en nuestra cuenta de
Twitter **@fasecoldaoficia** y
acompañanos con los diversos
temas de opinión que nos hacen
ser la primera fuente en materia
de seguros