

SISTEMA CATASTRAL DE FICHA



SICAFI

INTRODUCCIÓN

Este manual tiene como objeto servir de guía para el aprendizaje y manejo del Sistema Catastral de la Ficha Predial y/o Resumen, enfocado al diligenciamiento, validación, liquidación y estadísticas de los datos correspondientes a la información de mutación, destinación económica, propietarios, construcciones, calificaciones, linderos, información cartográfica y zonas homogéneas físicas y económicas para efectos de la formación y actualización catastral de los Municipios de Antioquia.

Los datos recopilados y asentados en la ficha predial y/o resumen para las formaciones y actualizaciones catastrales deben tener como objeto base el realizar el inventario o censo debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, para lograr su correcta identificación física, Jurídica, fiscal y económica.

La aplicación del aspecto jurídico, físico y económico que consiste en:

1. Aspecto jurídico: Consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, de acuerdo con los artículos 656, 669, 673, 738, 739, 740, 756 y 762 del Código Civil (1), mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.
2. Aspecto físico: Consiste en la preparación y entrega a las Tesorerías Municipales y a las Administraciones de Impuestos Nacionales respectivas, de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
3. Aspecto Económico: Consiste en la determinación del avalúo catastral del predio obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

CONTENIDO

1. OBJETIVO GENERAL	4
2. OBJETIVOS ESPECIFICOS	4
3. ETIQUETAS DEL FORMULARIO PRICIPAL	5
4. MENU DE LOS FORMULARIOS	8
5. FORMULARIOS DE FICHA PREDIAL Y RESUMEN.....	9
5.1. FICHA PREDIAL	9
5.2 FICHA RESUMEN	10

OBJETIVO GENERAL

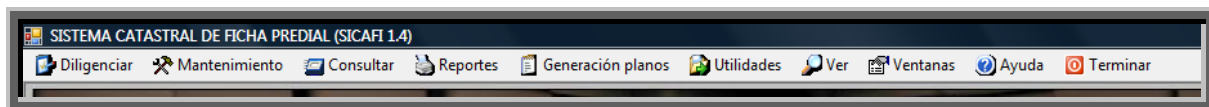
Implementar un sistema dinámico el cual permita un correcto diligenciamiento de la ficha predial y resumen aplicado en procesos de formación y actualización catastral, con el propósito de mantener la información consiste para llevar a cabo estadísticas jurídicas y económicas de los Municipios Antioqueños.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

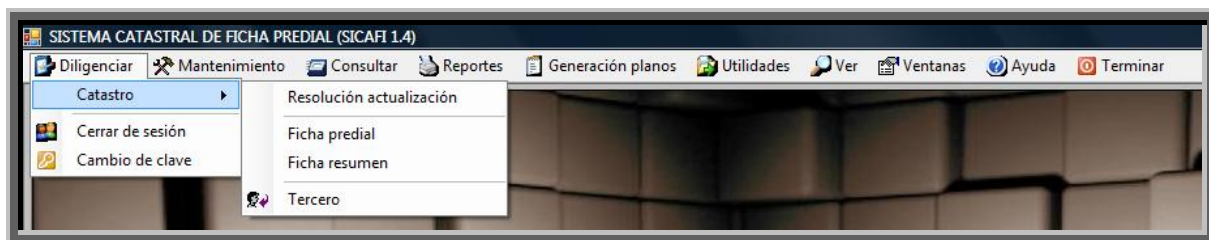
- Capturar la información de la ficha predial y resumen recopilada en procesos de Actualización Catastral.
- Validar la información ingresada al sistema aplicando las normas establecidas por Catastro Departamental.
- Almacenar los cambio realizados a la base de datos por medios de registros históricos.
- Liquidar los avalúos catastrales con proyección a la vigencia de la actualización catastral.
- Liquidar el Impuesto Predial de acuerdo al avalúo catastral proyectado.

MENU Y ETIQUETAS DEL FORMULARIO PRINCIPAL

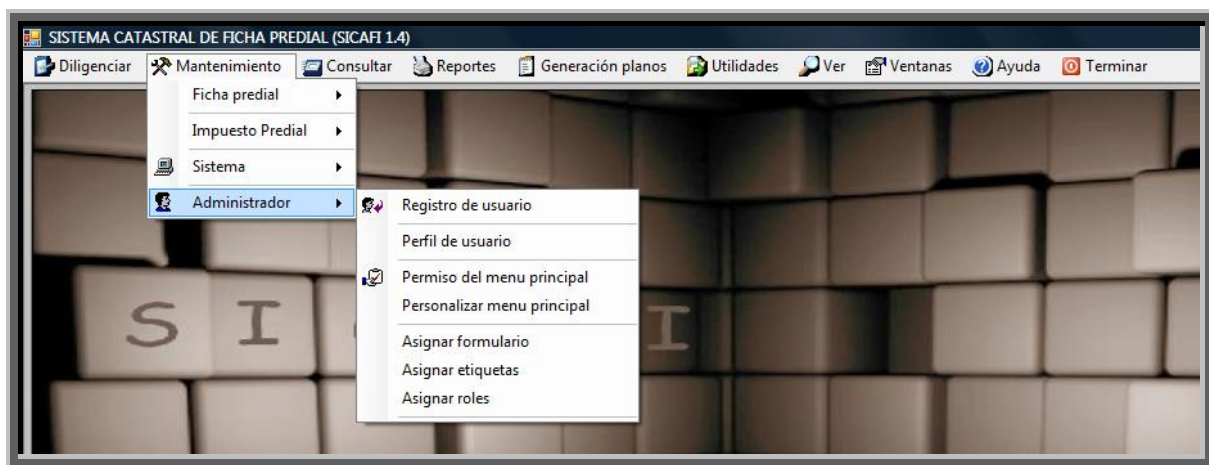
Barra de herramientas



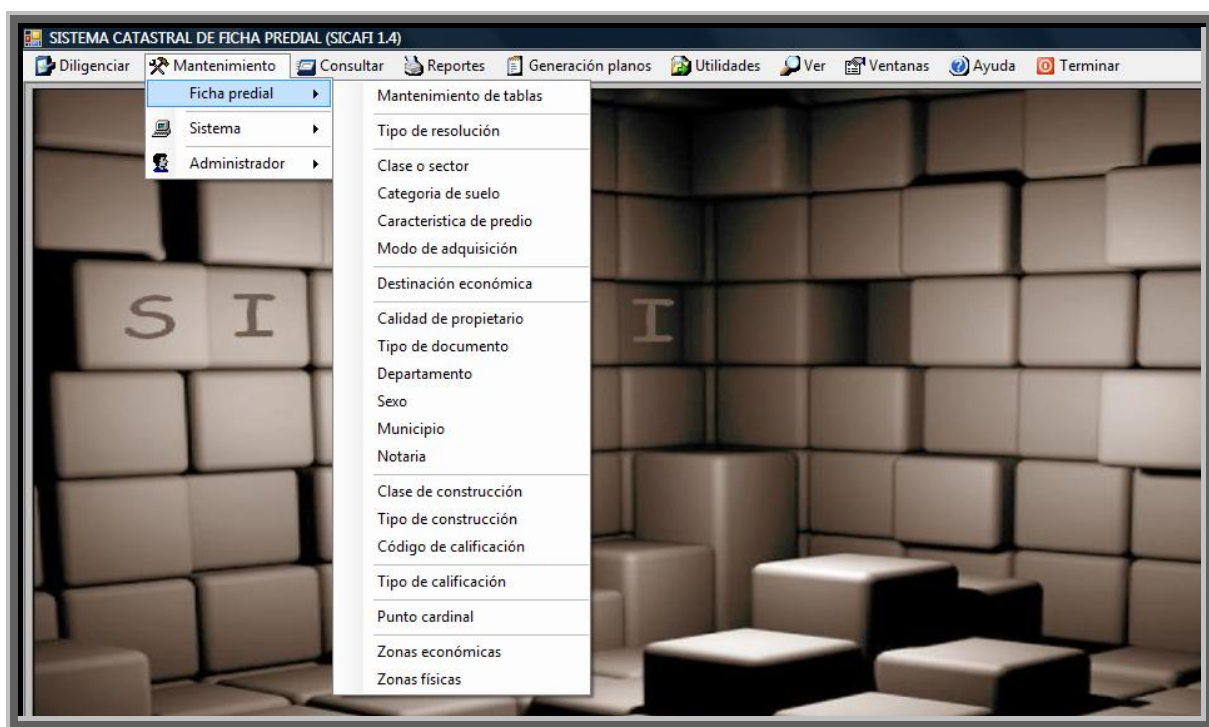
Menú diligenciar



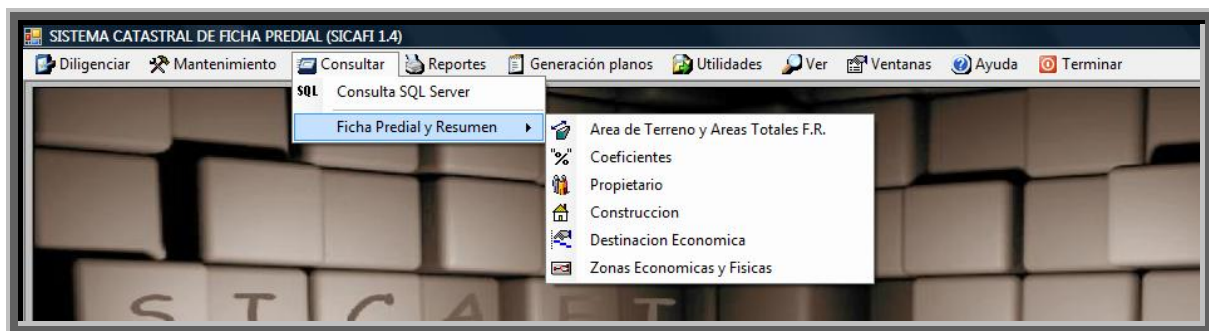
Menú seguridad



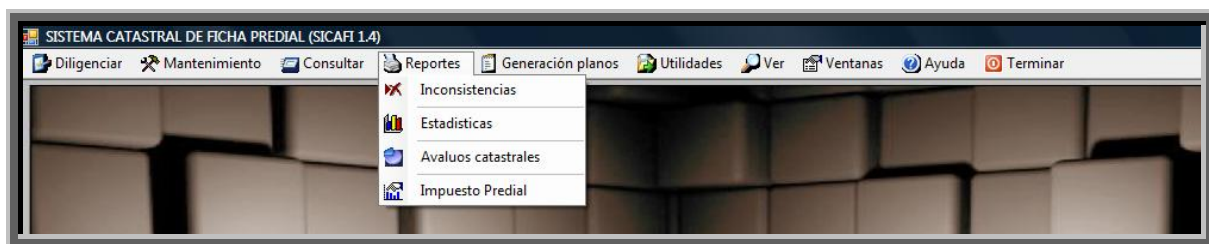
Menú mantenimiento



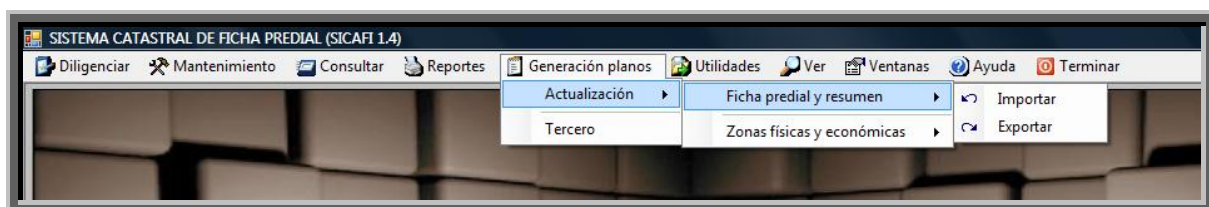
Menú consultas



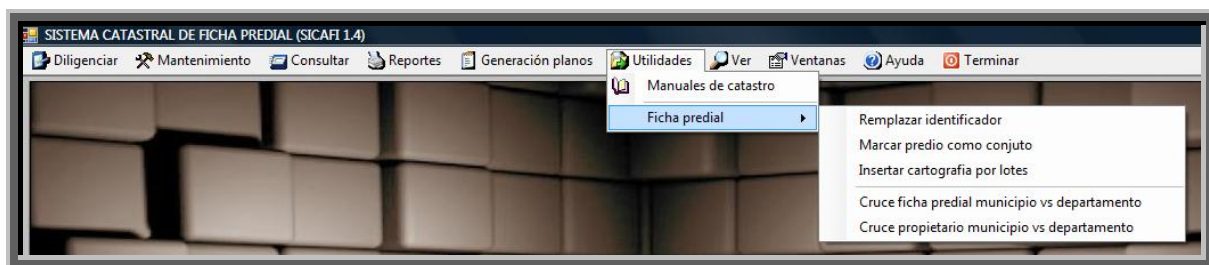
Menú reportes



Menú generación planos



Menú utilidades



Menú ver



MENU DE LOS FORMULARIOS

Botón ingresar registro (F2)



Botón modificar registro (F3)



Botón eliminar registro (Supr o Del)



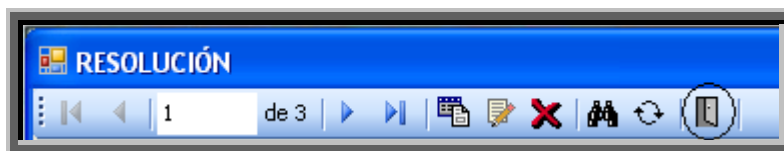
Botón buscar registro (F7)



Botón reconsultar registro (F8)



Botón salir



FORMULARIOS DE LA FICHA PREDIAL

Formulario resolución:

Se utiliza para ingresar la resolución la cual se utilizara para el ingreso de la ficha predial y ficha resumen, es necesario crear una resolución con anticipación antes de empezar el proceso de captura de ficha predial.

RESOLUCIÓN

	Departamento	Municipio	Tipo de reso.	Clase o sector	Vigencia	Resolución	Descripción
▶	05	002	182	1	2007	1	1
	05	004	183	2	2008	2	2
	05	034	182	1	2008	10	CONSERVACION URBANA D
	05	266	182	1	2007	1	3

	Nro registros	Area terreno	Area construcción	Puntos	Total / Parcial	Estado	Código
▶	0	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	ac	05002182120070000001
	0	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	ac	05004183220080000002
	0	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	ac	05034182120080000010
	0	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	ac	05266182120070000001

Departamento	Antioquia	Vigencia	2007
Municipio	Abejorral	Clase o sector	Urbano
Tipo de resolución	Conservación (propietarios)	Código	05002182120070000001 <input checked="" type="checkbox"/> Resolución total

Resolución: Registros: 4

Formulario ficha predial:

Utilizado para almacenar la información principal de la ficha predial.

FICHA PREDIAL

Seleccionar Resolución

RESOLUCIÓN

Departamento	05	Antioquia	Clase o Sector	1	Urbano
Municipio	002	Abejorral	Vigencia	2007	2007
Tipo Resolución	182	Conservación (propietarios)	Resolución	1	05002182120070000001

CEDULA CATASTRAL

NRO. FICHA PREDIAL:	Municipio	Corregimiento	Barrio	Manza / Vered	Predio	Edificio	Unidad Predial
123	002	03	003	003	00003	000	00000

Ficha Predial | Destino Econó. | Propietarios | Construcción | Calificación | Linderos | Cartografía | Zona Física | Zona Económica | Registro

FICHA PREDIAL

123

Descripción: 2
Dirección: CL 42 ☐ Conjunto

CEDULA CATASTRAL ACTUAL

CODIGO	Municipio	Corregimiento	Barrio	Manza / Vered	Predio	Edificio	Unidad Predial
Código Actual	002	03	003	003	00003	000	00000
Descripción	Abejorral						
Clase o Sector	1			Urbano	Categ de Suelo	3 No se aplica	

CEDULA CATASTRAL ANTERIOR

Código Anterior	Municipio	Corregimiento	Barrio	Manza / Vered	Predio	Edificio	Unidad Predial
001	00	001	001	00001	000	00000	
Descripción				Categ de Suelo	2 Protección		
Caract. Predio	1			Normal	Adquisición	1 Derecho real	
Area Terreno	100			Coefficiente de predio	0.000000		
Estado	activo			Predio en litigio	0.00 </td		

Ficha Predial: Registros: 1

Formulario ficha resumen:

Utilizado para almacenar la información principal de la ficha resumen.

DESTINACIÓN ECONÓMICA

Se aplica al predio. No separar la destinación económica por un lado el lote y por otro la construcción. Cuando hay mejoras, tener en cuenta que es una construcción más dentro del predio, por esto la destinación económica es la del predio íntegramente.

Aspectos generales para tener en cuenta

Predios correspondientes a lotes internos que hacen parte de una construcción o que le prestan servicio a un predio colindante; se les asigna el destino económico del predio dominante.

Predios contiguos cada uno con su matrícula inmobiliaria uno construido y el otro no pero prestan funciones inherentes y que buscan satisfacer la misma actividad económica, para este caso se asigna al no construido la misma destinación económica del que está construido o edificado siempre y cuando no estén sobre vías principales.

Predios correspondientes a áreas comunes de conjuntos residenciales, comerciales o industriales no sometidos a régimen de propiedad horizontal ni cedidas al municipio; se les asignará el destino económico del respectivo conjunto residencial, comercial o industrial. Se emplean números enteros.

Lotes rurales y expansión urbana se presentan lotes que por normatividad del P.O T. no se puedan urbanizar, por lo tanto se les asigna el destino económico más representativo del entorno.

Se utiliza el ciento por ciento (100) cuando el predio tenga un solo destino económico, y los correspondientes porcentajes cuando tenga dos o más, esto sin exceder de seis teniendo en cuenta lo siguiente:

En los sectores rurales (2) y Expansión urbana (3) el porcentaje se determina de acuerdo al área de terreno que ocupa cada actividad con respecto al área total del predio

En el sector Urbano el porcentaje se determina de acuerdo al área construida que ocupa cada actividad con respecto al área total construida.(construcción propia o mejora) Para el caso en que el predio no esté totalmente construido o las áreas libres representaren un peso mayor, será necesario aplicar el criterio empleado para el sector rural.

Formulario destinación económica:

The screenshot shows the 'FICHA PREDIAL' software interface. At the top, there's a 'RESOLUCIÓN' section with fields for Departamento (05), Municipio (002), Tipo Resolución (182), Clase o Sector (1), Vigencia (2007), and Resolución (1). Below this is the 'CEDULA CATASTRAL' section with fields for NRO. FICHA PREDIAL (123), Municipio (002), Corregimiento (03), Barrio (003), Manza / Vered (003), Predio (00003), Edificio (000), and Unidad Predial (00000). A navigation bar includes tabs for 'Ficha Predial', 'Destino Econó.', 'Propietarios', 'Construcción', 'Calificación', 'Linderos', 'Cartografía', 'Zona Física', 'Zona Económica', and 'Registro'. The 'Destino Econó.' tab is active, showing a table for 'DESTINACIÓN ECONÓMICA' with one entry: '1' for 'Habitacional' with a 'Porcentaje' of '100' and 'Estado' 'ac'. Below this is a summary table with columns 'Secu.', 'Destino económico', 'Descripción', '(%) Porcen.', and 'Total'. The summary table shows '3' for '1' 'Habitacional' with '100' percentage and '100' total.

Secu.	Destino económico	Descripción	(%) Porcen.	Total
3	1	Habitacional	100	100

Formulario propietario:

FICHA PREDIAL

Seleccionar Resolución

RESOLUCIÓN

Departamento	05	Antioquia	Clase o Sector	1	Urbano
Municipio	002	Abejorral	Vigencia	2007	2007
Tipo Resolución	182	Conservación (propietarios)	Resolución	1	05002182120070000001

CEDULA CATASTRAL

NRO. FICHA PREDIAL:	Municipio	Corregimiento	Barrio	Manza / Vered	Predio	Edificio	Unidad Predial
123	002	03	003	003	00003	000	00000

Ficha Predial | Destino Econó. | Propietarios | Construcción | Calificación | Linderos | Cartografía | Zona Física | Zona Económica | Registro

1 de 2

	Ti.Do	Nro. Documento	Primer Apellido	Segun. Apellido	Nombre (s)	Derecho	Estado
1		71310440	MEJIA	ESCOBAR	FABIO ALBERTO	50.000000	ac
3		800000001	MUNICIPIO	DE	ENVIGADO	50.000000	ac

Secu.	Ca. Pr	Sexo	Ti. Do	Nro. Documento	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre(s)	% Derecho
1	1	1	1	71310440	MEJIA	ESCOBAR	FABIO ALBERTO	50.000000

Calidad Prop.	Particular	Genero	Hombre	Tipo documento	Cédula de hombre
Sigla Comercial	Escritura	0	Notaria	05	002 1

Fec. Escritura	01-01-1978	Fec. Registro	01-01-2008	Tomo	0	Matricula inmobiliaria	001-1231321	Gravable	<input checked="" type="checkbox"/>
Total :								100	

Ficha Predial | Registros: 1

Formulario construcción:

FICHA PREDIAL

Seleccionar Resolución

RESOLUCIÓN

Departamento	05	Antioquia	Clase o Sector	1	Urbano
Municipio	002	Abejorral	Vigencia	2007	2007
Tipo Resolución	182	Conservación (propietarios)	Resolución	1	05002182120070000001

CEDULA CATASTRAL

NRO. FICHA PREDIAL:	Municipio	Corregimiento	Barrio	Manza / Vered	Predio	Edificio	Unidad Predial
123	002	03	003	003	00003	000	00000

Ficha Predial | Destino Econó. | Propietarios | Construcción | Calificación | Linderos | Cartografía | Zona Física | Zona Económica | Registro

1 de 2

	Unidad	Clase construcción	Tipo construcción	Puntos	Area construcción	Estado
1	2	19A	50	200.00	ac	
2	1	001	44	100.00	ac	

Secu.	Unidad	Clase de Construcción	Tipo de Construcción	Puntos	Área Construcción
2	1	2	Cons. valorables no convencionales	19A	TANQUE

Acueducto	1	Con Servicio	Residencial	Comercial	Industrial	Otras	<input checked="" type="checkbox"/> Construcción en área comercial
Alcantarillado	1	Con Servicio					

Energia	1	Con Servicio	Pisos	2	Edad Cons.	1	(%) Cons.	1	<input type="checkbox"/> Mejora	<input type="checkbox"/> Ley 56
Telefono	1	Con Servicio	Avalúo construcción		0	Fecha ingreso	15/06/2008 14:01:38			

Gas	1	Con Servicio

Ficha Predial | Registros: 1

Formulario calificación:

FICHA PREDIAL

Selecionar Resolución

RESOLUCIÓN

Departamento	05	Antioquia	Clase o Sector	1	Urbano
Municipio	002	Abejorral	Vigencia	2007	2007
Tipo Resolución	182	Conservación (propietarios)	Resolución	1	05002182120070000001

CEDULA CATASTRAL

NRO. FICHA PREDIAL:	Municipio	Corregimiento	Barrio	Manza / Vered	Predio	Edificio	Unidad Predial
123	002	03	003	003	00003	000	00000

Ficha Predial | Destino Econó. | Propietarios | Construcción | **Calificación** | Linderos | Cartografía | Zona Física | Zona Económica | Registro

1 de 16

Unidad	Clase construcción	Tipo construcción	Puntos	Area construcción	Estado
1	2	19A	50	200.00	ac
2	1	001	44	100.00	ac

Elimina calificación

Codigo	Descripción	Puntos	Estado
113	Ladrillo, Bloque, Madera inmunizada	2	ac
125	Bloque, Ladrillo, Madera fina	4	ac
132	Zinc, Teja de barro, Eternit rústico	3	ac
142	Regular	2	ac
212	Sencilla	2	ac
222	Pañete, Papel común, Ladrillo prensado	1	ac
232	Cemento, Madera burda	2	ac
242	Regular	2	ac

Total puntos: 44

Bloque calificación: 1. Estructura
Sub Bloque calificación: 1.1 Armazón

☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Otras

Ficha Predial | Registros: 1

Formulario linderos:

FICHA PREDIAL

Selecionar Resolución

RESOLUCIÓN

Departamento	05	Antioquia	Clase o Sector	1	Urbano
Municipio	266	Envigado	Vigencia	2008	2008
Tipo Resolución	188	Administrativa	Resolución	5	05266188120080000005

CEDULA CATASTRAL

NRO. FICHA PREDIAL:	Municipio	Corregimiento	Barrio	Manza / Vered	Predio	Edificio	Unidad Predial
9704566	266	01	001	007	00024	001	00016

Ficha Predial | Destino Econó. | Propietarios | Construcción | **Calificación** | **Linderos** | Cartografía | Zona Física | Zona Económica | Registro

1 de 6

LINDEROS

Punto cardinal	Descripción	Colindante	Estado
N	Norte	ZONA COMUN	ac
E	Oriente	00015	ac
S	Sur	ZONA COMUN	ac
O	Occidente	00017	ac
ZE	Zenit	00045	ac
NA	Nadir	SUBSUELO	ac

Secu.	Punto cardinal	Descripción	Colindante
1	N	Norte	ZONA COMUN

Ficha Predial | Registros: 1

Formulario cartografía:

FICHA PREDIAL

Seleccionar Resolución

RESOLUCIÓN

Departamento	05	Antioquia	Clase o Sector	1	Urbano
Municipio	266	Envigado	Vigencia	2008	2008
Tipo Resolución	188	Administrativa	Resolución	5	05266188120080000005

CEDULA CATASTRAL

NRO. FICHA PREDIAL:	Municipio	Corregimiento	Barrio	Manza / Vered	Predio	Edificio	Unidad Predial
9704566	266	01	001	007	00024	001	00016

Ficha Predial Destino Econó. Propietarios Construcción Calificación Linderos Cartografía Zona Física Zona Económica Registro

1 de 1

INFORMACIÓN GRÁFICA

Plancha	Ventana	Escala gráfica	Vigencia gráfica	Estado
293-303		1:2000	2004	ac

Plancha	Ventana	Escala	Vigencia	Secuencia
293-303		1:2000	2004	1

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Vuelo	Faja	Foto	Vigencia aerofot.	Ampliación	Escala aerofot.	Estado
AE 179	4U	303	2004		1:5100	ac

Vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 179	4U	303	2004		1:5100

Ficha Predial Registros : 1

Formulario zona física:

FICHA PREDIAL

Seleccionar Resolución

RESOLUCIÓN

Departamento	05	Antioquia	Clase o Sector	1	Urbano
Municipio	266	Envigado	Vigencia	2008	2008
Tipo Resolución	188	Administrativa	Resolución	5	05266188120080000005

CEDULA CATASTRAL

NRO. FICHA PREDIAL:	Municipio	Corregimiento	Barrio	Manza / Vered	Predio	Edificio	Unidad Predial
9704566	266	01	001	007	00024	001	00016

Ficha Predial Destino Econó. Propietarios Construcción Calificación Linderos Cartografía Zona Física Zona Económica Registro

1 de 2

ZONA FÍSICA

Zona Física	Descripción	Porcentaje	Estado
38	Conj. residencial cerrados edificios	34	ac
73	Areas comunes de los conjuntos residenciales	66	ac

Secu.	Zona física	Descripción	(%) Porcen.	Total
2	38	Conj. residencial cerrados edificios	34	100

Formulario zona económica:

FICHA PREDIAL

Seleccionar Resolución

RESOLUCIÓN

Departamento	05	Antioquia	Clase o Sector	1	Urbano
Municipio	266	Envigado	Vigencia	2008	2008
Tipo Resolución	188	Administrativa	Resolución	5	05266188120080000005

CEDULA CATASTRAL

NRO. FICHA PREDIAL:	Municipio	Corregimiento	Barrio	Manza / Vered	Predio	Edificio	Unidad Predial
9704566	266	01	001	007	00024	001	00016

Ficha Predial Destino Econó. Propietarios Construcción Calificación Linderos Cartografía Zona Física **Zona Económica** Registro

1 de 2

ZONA ECONOMICA

Zona Económica	Descripción	Porcentaje	Estado
21	Conjunto residenciales	34	ac
33	Areas comunes	66	ac

Secu.	Zona económica	Descripción	(%) Porcen.	Total
1	21	Conjunto residenciales	34	100

Ficha Predial Registros : 1

Formulario de registro:

FICHA PREDIAL

Seleccionar Resolución

RESOLUCIÓN

Departamento	05	Antioquia	Clase o Sector	1	Urbano
Municipio	002	Abejorral	Vigencia	2007	2007
Tipo Resolución	182	Conservación (propietarios)	Resolución	1	05002182120070000001

CEDULA CATASTRAL

NRO. FICHA PREDIAL:	Municipio	Corregimiento	Barrio	Manza / Vered	Predio	Edificio	Unidad Predial
123	002	03	003	003	00003	000	00000

Ficha Predial Destino Econó. Propietarios Construcción Calificación Linderos Cartografía Zona Física Zona Económica **Registro**

MOVIMIENTOS DE REGISTRO

Usuario inscribe	ADMINISTRADOR	Fecha de ingreso	08/06/2008 21:37:31
Usuario modifica	ADMINISTRADOR	Fecha modificación	15/06/2008 15:35:47
Maquina	DIGITALIZADOR/FABIO MEJIA	Fecha	08/06/2008 21:37:29

Observaciones

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO

Tipo resolución		Vigencia	
Numero		Código resolución	05002182120070000001
Cedula catastral	10020300300300003000000000	Numero de registro	18

Ficha Predial Registros : 1

TIPO DE RESOLUCIÓN

Se diligencia los tipos de resoluciones que se utilizan para los procesos de formación, actualización y conservación catastral.

Tipos de Resolución:

1. LITIGIO.
2. *CANCELACIÓN DE PREDIOS.*
3. *LECTURA DE ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS.*
4. *CANCELACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.*
5. *REVISIÓN DE ÁREAS CONSTRUIDAS.*
6. *REVISIÓN DE IDENTIFICADOR DE LA CONSTRUCCIÓN.*
7. *REVISIÓN DE AVALÚO.*
8. *REVISIÓN DE ÁREA LOTE.*
9. *REVISIÓN DESTINO ECONÓMICO.*
10. *AUTOAVALUO.*
11. *CAMBIO DE SECTOR.*
12. *EFFECTOS FISCALES.*

Formulario mantenimiento tipo de resolución:

Tipo de resolución	Descripción	Estado
182	Conservación (propietarios)	ac
183	Conservación (predio)	ac
184	Actualización	ac

Tipo de resolución

CLASE O SECTOR

URBANO (1). Es el área del territorio municipal destinado a uso urbano y el cual se caracteriza por comprender predios que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto, alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Para este evento corresponde al municipio a través del plan de ordenamiento clasificarlos; se incluyen aquí los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios (ley 388/97).

RURAL (2). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (ley 388/97).

EXPANSIÓN URBANO (3). Constituido por la porción del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano según el crecimiento de la localidad y la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Formulario mantenimiento clase o sector:

Clase o sector	Descripción	Estado
1	Urbano	ac
2	Rural	ac
3	Expansión urbana	ac

CATEGORIA DE SUELO

Existen dos categorías a saber: Suburbano (1), de protección (2), Estas deben encontrarse determinadas en el plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio; en caso de no estarlo hacer uso del No se aplica (3). Para su diligenciamiento marcar con x el espacio correspondiente.

Cuando el predio posee una parte en protección (2) , se señalará como si fuera totalmente en protección.

SUBURBANO (1). Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del sector rural, en la que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad (ley 388/97).

Califican dentro de esta categoría los predios de sector rural (2) o Expansión urbano (3)

DE PROTECCIÓN (2). Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualesquiera de los sectores urbano o rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse (ley 388/97).

NO SE APLICA. Cuando el sector urbano, rural o de expansión urbana carezcan de categorías del suelo. Esta categoría aplica para los tres sectores Urbano (1), Rural (2) y Expansión urbano (3).

NOTA: El sector urbano no califica dentro de la categoría de suburbano pero puede tener categoría de protección o de no se aplica; el sector rural y el de expansión pueden presentar las categoría de suburbano, protección o de no se aplica.

Formulario mantenimiento categoría de suelo:

	Categoría de suelo	Descripción	Estado
1		Suburbano	ac
2		Protección	ac
3		No se aplica	ac

Categoría de suelo

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO:

NORMAL (1): Utilizable para los predios que no posean la característica de reglamento de propiedad horizontal, parcelación, condominio, parque cementerio, embalse, baldío.

R.P.H. EDIFICIO (2): Emplearse para el predio sometido al reglamento de propiedad horizontal, contentivo en escritura pública, pero que cuenta con un solo edificio. Se incluyen aquí los reglamentos de propiedad horizontal correspondientes a unifamiliares

A las propiedades horizontales no reglamentadas con unidades prediales con diferentes matriculas se les aplicará el mismo concepto.

Su coeficiente de copropiedad (coeficiente edificio) establecido en la escritura, debe ser del ciento por ciento al realizar la suma de todas sus unidades. Este coeficiente tiene como fin primordial permitir que se calculan áreas comunes para cada unidad predial.

En procesos de formación y actualización cuando no se tenga dicho coeficiente, se debe calcular haciendo uso de una regla de tres, para la cual se tiene en cuenta la relación entre sumatoria de las áreas construidas privadas de las unidades y el área construida privada de cada unidad.

Las unidades prediales con esta característica deben estar unidas al correspondiente edificio, y debe elaborarse una ficha resumen para el mismo, que contenga la información

general, y sus áreas de terreno y construcción comunes; esto con el fin de que el sistema las tome con el coeficiente y las calcule para cada unidad predial.

R.P.H.PARCELACIÓN (3): Por tener las características de una propiedad horizontal debe trabajarse igual que el caso anterior, con la diferencia de que el predio en general de una manera ficticia se considera como un edificio; por tanto, en los procesos de formación y de actualización cuando no se tenga el coeficiente, y se vaya a calcular por regla de tres se tiene en cuenta la relación: sumatoria de las áreas privadas de lote, y el área privada de lote de cada unidad predial.

R.P.H.CONDOMINIO (4): Igual que los anteriores posee características de la propiedad horizontal, se trabaja como tal, pero presenta dos o más edificios.

Cada edificio individualmente considerado se trabaja como ya se dijo en el R.P.H. (2); pero para el total de edificios se debe contar con otro coeficiente (coeficiente predio), que permite el cálculo de las áreas comunes que corresponden a cada uno de ellos. Este coeficiente predio debe de estar estipulado en la escritura que establece el reglamento; pero en formaciones y actualizaciones es posible que no se tenga, entonces, igual por regla de tres se procede a su cálculo teniendo presente la relación entre sumatoria de las áreas construidas privadas de todas las unidades y el área construida privada de cada unidad.

También hablaremos aquí de una ficha resumen para el condominio, diferente de la que se hace por cada edificio; y como se dijo anteriormente debe contener los aspectos generales, totales de áreas, pero con respecto al predio en general.

Resumiendo el condominio, es claro que hablamos de dos coeficientes, uno del edificio para calcular áreas comunes al interior de éste y que llamamos COEFICIENTE EDIFICIO; otro para calcularlas al exterior de los dos o más edificios que se establezcan dentro del correspondiente reglamento de propiedad horizontal y que llamamos COEFICIENTE PREDIO.

Formulario mantenimiento característica de predio:

The screenshot shows a software window titled "MANTENIMIENTO CARACTERISTICA DE PREDIO". It contains a table with the following data:

	Característica de predio	Descripción	Estado
1		Normal	ac
2		R.P.H. Edificio	ac
3		R.P.H. Parcelación	ac
4		R.P.H. Condominio	ac
5		321313	ac
6		852	ac

Below the table, there is a label "Característica de predio" followed by a text input field.

MODO DE ADQUISICIÓN.

Derecho real (1): Es el predio que tiene tomo y matrícula o matricula inmobiliaria.

Posesión (2): Para lo nuestro manejaremos como PROPIEDAD EN POSESIÓN los predios que no tienen documento público, es decir escritura debidamente registrada, pero que se respaldan con documentos privados; o bien, el inmueble que una persona tiene en posesión material o económica y corresponde a tierras ejidables, terrenos en reserva, resguardos indígenas, bienes vacantes (Son los inmuebles que se encuentran dentro del territorio respectivo a cargo de la nación, sin dueño aparente o conocido).

Dicho lo anterior todos los predios en posesión así como los en propiedad deben inscribirse en el catastro, pero esta inscripción, no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión.

Formulario mantenimiento modo de adquisición:

	Modo de adquisición	Descripción	Estado
▶	1	1	ac
	2	2	ac
	3	3	ac

Modo de adquisición

DESTINACIÓN ECONÓMICA

Se aplica al predio. No separar la destinación económica por un lado el lote y por otro la construcción. Cuando hay mejoras, tener en cuenta que es una construcción más dentro del predio, por esto la destinación económica es la del predio íntegramente.

Aspectos generales para tener en cuenta

Predios correspondientes a lotes internos que hacen parte de una construcción o que le prestan servicio a un predio colindante; se les asigna el destino económico del predio dominante.

Predios contiguos cada uno con su matrícula inmobiliaria uno construido y el otro no pero prestan funciones inherentes y que buscan satisfacer la misma actividad económica, para este caso se asigna al no construido la misma destinación económica del que está construido o edificado siempre y cuando no estén sobre vías principales.

Predios correspondientes a áreas comunes de conjuntos residenciales, comerciales o industriales no sometidos a régimen de propiedad horizontal ni cedidas al municipio; se les asignará el destino económico del respectivo conjunto residencial, comercial o industrial.

Se emplean números enteros.

Lotes rurales y expansión urbana se presentan lotes que por normatividad del P.O.T. no se puedan urbanizar, por lo tanto se les asigna el destino económico más representativo del entorno.

Se utiliza el ciento por ciento (100) cuando el predio tenga un solo destino económico, y los correspondientes porcentajes cuando tenga dos o más, esto sin exceder de seis teniendo en cuenta lo siguiente:

En los sectores rural (2) y Expansión urbana (3) el porcentaje se determina de acuerdo al área de terreno que ocupa cada actividad con respecto al área total del predio

En el sector Urbano el porcentaje se determina de acuerdo al área construida que ocupa cada actividad con respecto al área total construida. (construcción propia o mejora) Para el caso en que el predio no esté totalmente construido o las áreas libres representaren un peso mayor, será necesario aplicar el criterio empleado para el sector rural.

Destino económico con respecto a Construcciones o mejoras

a. Si el área ocupada por la construcción o mejora esta por encima del 16% sobre el área total del lote; aquella entra a determinar el destino del lote en general.

b. Si el área ocupada por la construcción o mejora es igual o menor al 16% sobre el área total del lote; el destino del predio es el determinado por el lote en general.

Las construcciones no valorables (transitorios) no determinan un destino económico.

Las mejoras en predio ajeno tendrán el destino económico del predio que las soporta

HABITACIONAL (1). Es el predio definido para vivienda, no dependiendo de su ocupación.

Casas unifamiliares

Casas o apartamentos multifamiliares

Condominios residenciales.

Garajes.

Parqueaderos descubiertos

Cuartos útiles.

Áreas comunes de unidades residenciales.

Lotes menores de 3000 metros en el sector rural.

En la mayoría de los municipios de Antioquia se presentan pequeños negocios en predios habitacionales que no disponen de la infraestructura locativa requerida para su buen funcionamiento, cuestión que ha llevado a incurrir en error, puesto que éstos son de pequeña incidencia con respecto a la destinación económica del predio por tratarse de algo temporal, rústico, mínimo equipamiento y sin acceso al público; debe diligenciarse como Habitacional.

INDUSTRIAL (2). Es el predio dedicado a la producción, fabricación, confección, preparación, transformación o ensamblaje de cualquier clase de material o bien; tales son los casos de:

Agroindustria

Fábricas

Talleres de ensamblaje

Depósitos

Bodegas

Galpones

Beneficiaderos

Viveros

Marraneras y porquerizas técnicamente explotadas.

COMERCIAL (3). Es el predio reservado a la compraventa o distribución de bienes o mercancías, tanto al por mayor como al detal; así como también los destinados a la prestación de servicios para satisfacer las necesidades de la comunidad; ejemplo:

Locales comerciales

Hoteles

Oficinas

Bancos

Consultorios

Bombas de gasolina

Terminal de transporte

Discotecas

Moteles

Lavanderías

Plazas satélites

Parqueaderos

Y similares

AGROPECUARIO (4). Es el predio dispuesto a la producción ganadera y agrícola; se incluyen aquí los productos como sementeras, bosques, etc.

MINERO (5). Es el predio predefinido a la explotación de minas ya sea en el subsuelo o en la superficie, ejemplo: las minas carboníferas de Amagá, las minas de oro en Segovia, asbesto en Campamento. Canteras etc.

CULTURAL (6). Es el predio dedicado a una de las siguientes actividades:

Educación: Universidades, colegios, escuelas, seminarios, conventos o similares.

Cultura: Bibliotecas, museos, hemerotecas, salones culturales.

Culto Religioso: Iglesias, capillas, cementerios o similares,

RECREACIONAL (7). Es el predio destinado a la recreación individual o colectiva, tales como: parques, clubes sociales y casinos, centros recreacionales, teatros, gimnasios, estadios, coliseos, piscinas, plazas de toros, fincas de recreo y/o veraneo.

Un predio rural o expansión urbana será recreacional y/o de veraneo cuando cumpla con algunos de los siguientes parámetros:

A. Cuando mediante escritura pública, en algunas de sus cláusulas se le esté asignando esa calidad.

Igualmente se tendrá en cuenta lo dispuesto por la ley 160 de 1994 cuando señala que los predios destinados a una actividad principal diferente a la explotación agrícola o ganadera, serán recreacionales (07) o de vivienda campesina, habitacional (01).

B. Cuando se encuentre ubicado en un sector donde el correspondiente municipio en su Plan de Ordenamiento Territorial tenga determinado que es de uso recreacional.

C. Cuando su localización esta dentro de una zona que tiene servicios básicos u otros que le permitan tener un grado de comodidad a sus propietarios y adicionalmente posean áreas comunes construidas o no; entran en esta categoría las parcelas producto de reloteos que se encuentren reglamentadas o no. No se incluirán dentro de este literal las parcelas que son adjudicadas por el incora.

SALUBRIDAD (8). Son los predios dedicados a una de las siguientes actividades: clínica, hospital, unidad intermedia, centro médico, laboratorio, etc.

INSTITUCIONAL (9). Son los predios de propiedad del Estado, en los cuales funcionan las instituciones públicas a nivel nacional, departamental, municipal, o de establecimientos públicos descentralizados, así como las instalaciones militares, las embajadas o similares. Este destino económico siempre se diligenciará con el 100%

El destino económico mixto (10) no se utilizará.

DESTINO OTRO (11). No se utilizará, pero a cambio se crearon los destinos económicos numerados del 12 al 20 para los cuales se tendrán los conceptos que a continuación enunciamos:

LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO (12): Es el lote no edificado, pero que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto, y alcantarillado.

LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO (13): Es el lote urbano de posible urbanización que, por carecer actualmente de servicios públicos, se destina a otros usos o a ninguno.

LOTE NO URBANIZABLE (14): Hace referencia a la zona legalmente constituida por medio de acto administrativo, o condiciones físicas naturales que impidan su desarrollo urbanístico tales como: retiro obligado, zona de reserva, servidumbres, suelos geológicamente inestables, relieves no desarrollados, etc.

VÍAS (15): Es el área destinada al desplazamiento de vehículos, cargas y peatones; puede ser con espacios de parqueo ocasional, o con zonas de control ambiental. Serán censadas únicamente para los casos que sean delimitadas por escritura pública y sometidas al registro, correspondiéndoles por lo tanto una matrícula inmobiliaria.

Igual se clasifican aquí aquellas áreas que pertenecen a un predio y que su dueño al realizar una división material no las menciona dentro de éste y por lo tanto registro deja de darle una matrícula inmobiliaria; para la inscripción catastral de esta última se hace con la matrícula madre, es decir, con la que en un principio figuraba el predio, mientras dicha vía es cedida u organizada legalmente. Se entiende que es solamente para propietarios con calidad particular.

UNIDAD PREDIAL NO CONSTRUIDA (16). Es la unidad predial que aunque se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal aún no ha sido construida , solo aplica para terrazas y o , aire dentro de la correspondiente edificación o parqueaderos descubiertos.

PARQUES NACIONALES (17). Área de extensión con un valor excepcional para el patrimonio nacional que, en beneficio de los habitantes de la nación y debido a sus características naturales, culturales o históricas, se reserva y se declara para su protección, conservación, desarrollo y reglamentación por la correspondiente administración.

COMUNIDADES ETNICAS (18). Son las tierras asignadas a comunidades indígenas y que han poseído en común o en porciones distribuidas por familias, para cultivos de sostenimiento y bajo la administración de un cabildo de nativos.

BIEN DE DOMINIO PÚBLICO (19). Son todos aquellos inmuebles cuyo dominio pertenece a la nación, al departamento o al municipio, pero su aprovechamiento de uso y goce lo disfrutan los habitantes de un territorio; estos bienes son clasificados de acuerdo a su destinación jurídica como calles, puentes, plazas, caminos, parques etc.

RESERVA FORESTAL (20). Es la parte o el todo del área de un inmueble que se reserva para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales

renovables, y además, pueden ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

Los numerales (9) Institucional, (12) lote urbanizado no construido, (13) Lote urbanizable no urbanizado, (14) lote no urbanizable, (15) vías, (16) unidad predial no construida, (17) parques nacionales, (18) resguardo indígena y (19) bien de dominio público no admiten combinaciones.

Para el destino económico (20) reserva forestal tener en cuenta lo siguiente : Debe existir Decreto o Resolución que así lo estipule, esta puede ser del ciento por ciento del predio, o parcial para los casos en que la resolución señale la cabida, en donde, de acuerdo a este dato, se fija el porcentaje. Los destinos económicos 17 (parques nacionales) y 18 (resguardo indígena)) también se dan por acto administrativo

Formulario mantenimiento destinación económica:

Destino económico	Descripción	Estado
1	Habitacional	ac
2	Industrial	ac
3	Comercial	ac
4	Agropecuario	ac

Destinación económica

CALIDAD DEL PROPIETARIO

(Sombreado parte inferior de la ficha). Es la característica dada al propietario según el predio pertenezca a: un particular (1), a nivel nacional (2), departamental (3), municipal (4), religioso (5), oficial (6), comunidad indígena (7), distrital (8), región (9), provincia (10), empresa generadora de energía (11).

G: gravable (1)

No gravable (2)

(Sombreado parte inferior de la ficha)

En principio todos los bienes inmuebles son gravables con impuesto predial, salvo los exentos por las leyes o los acuerdos municipales y los predios pertenecientes al mismo municipio.

En los procesos de formaciones, actualizaciones y conservación esta información se obtiene así:

1. Los propietarios o poseedores deberán acreditar la exención del impuesto predial presentando copia del acuerdo municipal que así lo declare y los demás documentos pertinentes.
2. Por la información que suministren las autoridades competentes.

**PRIMER APELLIDO-----SEGUNDO APELLIDO (O DE CASADA)----
NOMBRE(S)**

Diligenciar este campo según sea la persona así:

PERSONA NATURAL. Se designan en el catastro conforme aparezcan en el título o documento que acredite la propiedad o la posesión, si no existen estas acreditaciones se tendrá en cuenta el documento de identidad. Se deben anotar en el siguiente orden.

Primer apellido (siempre completo)

Segundo apellido (siempre completo)

Primer nombre (siempre completo)

Segundo nombre (si lo tiene, siempre completo)

NOTA: La falta de segundo apellido o de casada no obliga a dejar espacios en blanco.

Se permite la abreviatura de viuda: VDA

PERSONA JURÍDICA. Se anotan en el catastro conforme a su denominación legal o popular. A las personas jurídicas de corporaciones o industrias no se les antepondrá la palabra sociedad (Soc.) a no ser que haga parte de su razón social o denominación social (nombre).

Abreviaturas permitidas

CIA Compañía

INV Inversiones

LTDA Limitada

SA Sociedad anónima

SCA Sociedad comandita por acciones

S E N C S Sociedad en comandita simple

SIGLA COMERCIAL: Espacio de uso exclusivo para instituciones o personas jurídicas de carácter público o privado, donde se anotará la legalmente asignada, ejemplo: COLTEJER

Formulario mantenimiento calidad de propietario:

	Calidad de Propietario	Descripción	Estado
1		Particular	ac
2		Nacional	ac
3		Departamental	ac
4		Municipal	ac

Calidad de propietario

CLASE DE DOCUMENTO

(Sombreado parte inferior de la ficha)

1. Cédula de ciudadanía de hombre

Debe estar entre los siguientes rangos según la registraduría nacional del estado civil:

de 1 a 20.000.000

de 70.000.001 a 100.000.000

2. Cédula de ciudadanía de mujer

Debe estar entre los siguientes rangos según la registraduría nacional del estado civil:

De 20.000.001 a 70.000.000

3. NIT (No incluir el guión ni el numero que aparece después)

Es indispensable cuando estamos hablando de personas jurídicas y debe controlarse para evitar una incorrecta anotación, es por eso que debemos tener presente que nunca deben existir números por debajo de 800.000.000, ni por encima de 999.999.999.

4. cédula de extranjería

No debe ser mayor a 1.000.000

5. Registro civil

Utilizarse para los menores de edad que no tienen tarjeta de identidad. Diligenciarlo como aparezca en el respectivo documento, incluyendo el guión si lo trae (situación que no ocurre con el nit).

6. Tarjeta de identidad.

Documento para menores de edad se debe diligenciar como aparece en el respectivo documento; incluyendo el guión si lo trae.

7. Pasaporte.

Se utiliza como documento de identidad para los ciudadanos de otros países cuando realizan transacciones inmobiliarias mientras están en tránsito por Colombia. Se debe diligenciar como aparece en el respectivo documento.

8. Código asignado

Este código es para control y uso interno de la Dirección de Asesoría Catastral. No anotar la clase de documento en la ficha, pero sí informarlo al sistema.

DERECHO: Siempre debe diligenciarse este campo; bien sea por el ciento por ciento (100.00) si el propietario es dueño de la totalidad de la propiedad, o por el porcentaje dependiendo del grado de participación cuando el predio se encuentra en comunidad o proindiviso; en este caso la suma de estos debe ser igual al ciento por ciento (100.00)

Formulario mantenimiento tipo de documento:

	Tipo de documento	Descripción	Estado
▶	1	Cédula de hombre	ac
	2	Cédula de mujer	ac
	3	Nit	ac
	4	Cédula de extranjería	ac

Tipo de documento

SEXO

Se deben identificar los propietarios de acuerdo a su género o sexo así:

1. Hombre.
2. Mujer.
3. Persona jurídica

Formulario mantenimiento sexo:

MANTENIMIENTO SEXO

1 de 6

SEXO

Sexo	Descripción	Estado
1	Hombre	ac
2	Mujer	ac
3	Persona juridica	ac

Sexo

Formulario mantenimiento departamento:

MANTENIMIENTO DEPARTAMENTO

1 de 32

DEPARTAMENTO

Departamento	Descripción	Estado
05	Antioquia	ac
08	Atlantico	ac
11	Distrito capital de sta fe de bogota	ac
13	Bolivar	ac

Departamento

Formulario mantenimiento municipio:

MANTENIMIENTO MUNICIPIO

4 de 96

MUNICIPIO

Departamento	Municipio	Descripción	Rango inicial	Rango final	Estado
05	038	Angostura	1400001	1600000	ac
05	040	Anori	1600001	1800000	ac
05	042	Antioquia	1800001	2000000	ac
05	044	Anza	2000001	2200000	ac
05	045	Apartado	2200001	2400000	ac
05	051	Arboletes	2400001	2600000	ac

Departamento Antioquia

Municipio

Registros : 96

NOTARIA

Estos 3 campos (DPT-MPIO-NÚMERO) son alfanuméricos para utilizar as

El primero campo corresponde al código del departamento al cual pertenece el juzgado, El tribunal, La Notaria o la oficina donde se expide la Resolución o Decreto

EJEMPLO:

05	ANTIOQUIA
11	DISTRITO CAPITAL SANTA FE DE BOGOTÁ
13	BOLÍVAR
15	BOYACA
91	AMAZONAS

el segundo campo corresponden al código del municipio al cual pertenece el juzgado, El tribunal (cuando este campo venga en ceros se entenderá que es tribunal superior de el Departamento anunciado en los primeros campos) , La notaria o la oficina donde se expide la Resolución o Decreto (Para Municipios fuera de antioquia consultar con sistemas de Catastro)

EJEMPLO:

001	MEDELLÍN
266	ENVIGADO
001	SANTA FE DE BOGOTÁ
001	CARTAGENA
468	MOMPOS
001	TUNJA
839	TUTASA
669	PTO SANTANDER

En el tercer campo identificar:

El tipo de juzgado así:

- (CC) Civil del circuito y el número del juzgado si lo tiene.
- (LC) Laboral del circuito y el número del juzgado si lo tiene.
- (C) Civil municipal y el número del juzgado si lo tiene.
- (P) Promiscuo municipal
- (F) De familia y el número si lo tiene
- (PF) Promiscuo de familia y el número si lo tiene
- (A) Agrarios

El tipo de Tribunal así:

- Superior Sala Civil (SSC)
- Superior Sala laboral (SSL)

Resoluciones Actas o decretos de instituciones del estado así:

informar el nombre de la institución abreviándolo si es necesario (INCORA_ INC)

Numérico para los documentos emitidos por notarias y se diligenciara de la siguiente manera:

si la notaria es única, escribir 01 o el número correspondiente 01,02,03,15,20 etc.

Nota: Para los documentos emitidos por consulados escribir a partir de la primera posición la letra C en la siguiente posición máxima 9 campos para el nombre de la ciudad y el número del consulado

EJEMPLOS:

ASÍ APARECE EN EL DOCUMENTO	ASÍ DEBE INFORMARSE							
JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL ITAGUI	0	5	3	6	0	C		1
JUZGADO 1 LABORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN	0	5	0	0	1	LC		1
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL	0	5	0	0	0	SSC		
NOTARIA 1 DE ENVIGADO	0	5	2	6	6		0	1
NOTARIA 13 DE SANTA FE DE BOGOTÁ	1	1	0	0	1		1	3
NOTARIA 15 MEDELLÍN	0	5	0	0	1		1	5
RESOLUCIÓN OFICINA INCORA DABEIBA	0	5	2	3	4	INC		
DECRETO MUNICIPIO CARMEN DE VIBORAL	0	5	1	4	8	MPIO		
CONSULADO 21 NUEVA YORK	C	N	Y				2	1

Formulario mantenimiento notaria:

MANTENIMIENTO NOTARIA

1 de 8

NOTARIA

	Departamento	Municipio	Notaria	Descripción	Estado
▶	05	002	1	Notaria primera de abejorral	ac
	05	002	2	Notaria segunda de abejorral	ac
	05	004	1	Notaria primera primera de abriaqui	ac
	05	266	1	Notari primera de envigado	ac
	05	266	2	Notaria segunda de envigado	ac
	05	266	3	Notaria Tercera de Envigado	ac
	05	266	4	Notaria cuarta de envigado	ac
	05	266	CC	Civil del circuito municipal	ac

Departamento: Antioquia

Municipio: Abejorral

Notaria:

Registros: 8

Formulario mantenimiento clase de construcción:

Clase de construcción	Descripción	Estado
1	Cons. valorables convencionales privadas	ac
2	Cons. valorables no convencionales privadas	ac
3	Otras cons. no valorables privadas	ac

Clase de construcción: Registros: 3

CONSTRUCCIONES VALORABLES CONVENCIONALES - PRIVADAS

En estos campos se hacen las anotaciones referentes a la construcción convencional que se ha calificado. Para el desarrollo de ellos mirar el cuadro de código de identificador y las definiciones expuestas más adelante. Todas las construcciones valorables convencionales son susceptibles de calificación.

CÓDIGO IDENTIFICADOR DE LAS CONSTRUCCIONES CONVENCIONALES

DESCRIPCION	CODIGO	PUNTAJE MAXIMO	TIPO DE CONSTRUCCION
RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS	1	98	R
CONJUNTOS RESIDENCIALES CERRADOS O NO HASTA 3 PISO	2	98	R
CONJUNTOS RESIDENCIALES CERRADOS O NO Y EDIFICIOS DE 4 PISOS O MAS	3	100	R
LOCALES COMERCIALES	4	112	C
CENTROS COMERCIALES	5	112	C

-OTRAS CONSTRUCCIONES VALORABLES NO CONVENCIONALES - PRIVADAS

Son aquellas construcciones distintas al modelo habitacional, comercial e industrial; tales como: piscinas y patios eléctricos (subestaciones de energía y estructuras en general que contengan un peso económico y que deben tenerse en cuenta en el avalúo catastral).

CÓDIGO IDENTIFICADOR DE LAS CONSTRUCCIONES NO CONVENCIONALES

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	CLASIFICACIÓN	TIPO	PUNTOS
-------------	--------	---------------	------	--------

TANQUES	19	EXCELENTES	O	65
TANQUES	19	BUENAS	O	60
TANQUES	19	REGULARES	O	50
TANQUES	19	MALAS	O	30
PISCINAS	20	EXCELENTE	O	65

-CONSTRUCCIONES NO VALORABLES

Son construcciones que se toman como anexas, y el carácter de tales, les es dado porque son transitorias o temporales y además construidas en materiales de muy mala calidad. Estas no tendrán influencia alguna en el avalúo. Se deben medir, calificar y calcular la superficie.

CÓDIGO IDENTIFICADOR DE LAS CONSTRUCCIONES NO VALORABLES.

DESCRIPCION	CODIGO	TIPO DE CONSTRUCCION
RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS	501	R
CONJUNTOS RESIDENCIALES CERRADOS O NO HASTA 3 PISO	502	R
CONJUNTOS RESIDENCIALES CERRADOS O NO Y EDIFICIOS DE 4 PISOS O MAS	503	R
LOCALES COMERCIALES	504	C

IDENTIFICADOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Número de la construcción

Anotar el número correspondiente a la unidad calificada y medida

Identificador de la construcción

Código establecido de acuerdo a los materiales utilizados y diseño arquitectónico de la construcción (ver tablas correspondientes).

Puntos

Se totaliza la suma de los diferentes ítems calificados.

Para las construcciones valorables no convencionales, el puntaje esta determinado según la clasificación existente. Este se debe informar al sistema.

Mejora

-con (1): Significa que si es mejora, o sea cuando la construcción calificada no es del mismo dueño del predio.

-con (2): Significa que no es mejora, es decir la construcción calificada pertenece al dueño del predio.

Por cada mejora se elabora una ficha, a la cual se le traza una raya roja diagonal en el extremo superior izquierdo de la parte anterior, informando los siguientes campos de la ficha: Cédula catastral actual, sector, destino económico (el que corresponda al predio), Adquisición, persona natural o jurídica, justificación del derecho de propiedad o posesión si la tiene y todo lo relacionado con la construcción.

Si existe más de una mejora se numera cada una de ellas secuencialmente dentro del predio, comenzando con la construcción número mil uno (1001) por orden de importancia.

Ley 56

Si (1): cuando la construcción calificada es para la generación de energía: torres de captación, casas de maquinas.

No (2): cuando la construcción calificada no es para la generación de energía: casinos y campamentos.

Área construida

Informar el área de la construcción calificada, en metros cuadrados con dos cifras decimales sin aproximar.

Formulario mantenimiento identificador de construcción:

MANTENIMIENTO DE TIPO DE CONSTRUCCIÓN

de 174

IDENTIFICADOR DE CONSTRUCCIÓN

Departamento	Municipio	Clase	Tipo	Sector	Identificador	Descripción
05	266	1	R	1	001	Edificaciones rurales
05	266	1	R	1	002	Conjunto de edificaciones rurales
05	266	1	R	1	003	Conjunto de edificios rurales
05	266	1	C	1	004	Locales comerciales de comercio local
05	266	1	C	1	005	Centros comerciales y/o moll comercial en recesión
05	266	1	I	1	006	Bodegas
05	266	1	C	1	007	Construcciones exclusivas para salud
05	266	1	C	1	008	Oficinas y consultorios
05	266	1	C	1	009	Construcciones exclusivas para educación

Puntos	Puntaje Max	Factor 1	Factor 2	Modo liquidación	Área convergente	Estado	% de Incremento
0	100	3161.249759391	1.00443761	Potencial	<input type="checkbox"/>	ac	1.00
0	100	6302.248370706	1.086814712	Potencial	<input type="checkbox"/>	ac	1.00
0	100	5774.941907234	1.048466534	Potencial	<input type="checkbox"/>	ac	1.00
0	112	51864.656549706	0.0329045512	Exponencial	<input type="checkbox"/>	ac	1.00
0	112	55569.501517674	0.0329045125	Exponencial	<input type="checkbox"/>	ac	1.00
0	100	25943.928253168	0.0258731895	Exponencial	<input type="checkbox"/>	ac	1.00
0	112	34977.004352594	0.03393349312	Exponencial	<input type="checkbox"/>	ac	1.00
0	112	10246.123581893	0.0504389266	Exponencial	<input type="checkbox"/>	ac	1.00

Departamento: Antioquia
 Municipio: Envigado
 Clase construcción: Cons. valorables convencionales
 Clase o sector: Urbano

TIPO DE CALIFICACIÓN
☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Otras
☐ Identificador en área convergente comercial

Registros : 174

TIPO DE CALIFICACIÓN

Se diligencia se la siguiente manera:

1. (R) Residencial
2. (C) Comercial
3. (I) Industrial
4. (O) Otras

Formulario mantenimiento tipo de calificación:

Tipo	Descripción	Estado
C	Comercial	ac
I	Industrial	ac
O	Otras construcciones valorables no convencionales	ac
R	Residencial	ac

Tipo de calificación

PUNTO CARDINAL

Encontramos dos tipos de colindancia así: predios o accidentes geográficos (naturales, artificiales) y descriptivos.

Cuando la colindancia es con predio se debe colocar el numero de la cédula catastral del respectivo predio, sin guiones y respetando las siguientes longitudes.

MPIO	NUMERICO DE (3)
SECTOR	NUMERICO (1)
CORREG	NUMERICO (3)
BARRIO	NUMERICO (3)
MANZ_VERE	NUMERICO (4)
PREDIO	NUMERICO (5)

NORTE 0881001001002000008
SUR 0881001001002000015

Cuando la colindancia por el mismo punto cardinal son varios predios del mismo municipio, corregimiento, barrio y manzana_ vereda se debe hacer un registro por cada predio colindante, sin embargo si estos superan los cinco renglones de la ficha predial se permitirá la diagonal (/) a partir del cuarto renglón; teniendo en

cuenta que al digitar no se admite este signo (/) y en consecuencia, se deben crear cuanto registros existan por cada punto cardinal Ejemplo:

NORTE 0881001001002000020
 NORTE 0881001001002000008
 NORTE 0881001001002000009
 NORTE 0881001001002000010/12/13/14/15
 NORTE 0881001001002000020/21/22/23/24

Formulario mantenimiento punto cardinal:

MANTENIMIENTO PUNTO CARDINAL

1 de 6

Punto Cardinal	Descripción	Estado
E	Oriente	ac
N	Norte	ac
NA	Nadir	ac
O	Occidente	ac
S	Sur	ac
ZE	Zenit	ac

Punto cardinal: Registros : 6

Formulario imagen del predio:

FICHA PREDIAL

Seleccionar Resolución

RESOLUCIÓN

Departamento: 05
 Municipio: 266
 Tipo Resolución: 184

CEDULA CATASTRAL

NRO. FICHA PREDIAL:
 9704567

Ficha Predial Destino Econó. Pr

1 de 1

FICHA PREDIAL

9704567

CEDULA CATASTRAL ACTUAL

CODIGO: Municipio
 Código Actual: 266
 Descripción: Envisado
 Clase o Sector: 1


CEDULA CATASTRAL ANTERIOR

Código Anterior: 266
 Descripción: Envisado
 Clase o Sector: 1
 Caract. Predio: 7
 Area Terreno: 0
 Estado: activo

IMAGEN DEL PREDIO

IMAGEN PREDIO

Abrir archivo C:\Actualización Catastral Rural de Caldas\FOTOS\Todas\5309180-2-1.jpg



Vista imagen: Guardar Eliminar Limpiar campos Salir

Abrir archivo