

1. OBJETIVO

Identificar cambios en los aspectos físicos y jurídicos de los predios, a partir del uso de fuentes de información primaria y secundaria, que permita clasificar los predios por método de captura de información predial para optimizar calidad del dato y recursos, en los procesos de formación y actualización de la formación catastral.

2. ALCANCE

Este procedimiento inicia con la identificación de fuentes de información primarias y secundarias útiles para identificar cambios en los aspectos físico y jurídico de los predios y finaliza con la actualización del inventario de fuentes de información, para el levantamiento predial en la operación de la gestión catastral.

3. DEFINICIONES

- **Fuentes Primarias de Información:** Entidades generadoras de Información básica para operación catastral con enfoque multipropósito y que está asociada con datos catastrales, cartográficos, geodésicos, agrológicos y zonificaciones sociales entre otros.
Algunas fuentes de información primaria de obligatorio uso son:
 - Base catastral vigente
 - Documentación de trámites de conservación.
 - Cartografía base.
 - Insumos cartográficos.
- **Fuentes Secundarias de Información:** Entidades u organizaciones encargadas de la producción o suministro de información asociada con ordenamiento territorial, estratificación o actores presentes en el territorio entre otros, y que brindan un acercamiento al proceso de caracterización de información en la operación catastral con enfoque multipropósito. Algunas fuentes de información secundaria son:
 - Instrumentos de ordenamiento territorial vigentes, normatividad que la respalda y archivos con el componente geográfico de dichos instrumentos.
 - Estratificación socioeconómica vigente, normatividad que la respalda y archivos de su georreferenciación en caso de que existan.
 - Censo de usuarios de servicios públicos básicos.
 - Licencias de construcción expedidas en los últimos 4 años y sus anexos, planos, resoluciones como mínimo.
 - Base con la nomenclatura oficial del municipio, normatividad que la respalda y archivos de su georreferenciación en caso de que existan.
 - Reporte de auto declaraciones de impuesto predial de los últimos dos años.
 - Listado de proyectos de infraestructura del nivel local o nacional que afecten el municipio y anexos como planos e inventarios de gestión predial en lo posible.
 - Inventario de información geográfica que haya generado o adquirido el municipio y que sean provenientes de entidades diferentes al IGAC.
 - Censos económicos o sociales con los que cuente el municipio, tales como censo SISBEN, establecimientos comerciales, jardines infantiles, colegios y equipamientos en general.
 - Listado de actuaciones judiciales relacionadas con el componente inmobiliario del municipio, acciones populares.
 - Liquidación de efectos de plusvalía, en caso de existir.
 - Inventario de áreas de especial interés ambiental.
 - Resguardos de comunidades étnicas constituidos.
 - Inventario de adjudicación de tierras.
 - Registro de predios objeto de despojo o abandono forzado.
- **Métodos Directos de Recolección de Información:** Según el artículo 2.2.2.2.6. del Decreto 148 de 2020, son aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.

- **Métodos Indirectos de Recolección de Información:** Según el artículo 2.2.2.2.6. del Decreto 148 de 2020, son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.
- **Cartografía Básica:** Representación de la superficie terrestre en la que se muestran los rasgos naturales y artificiales de la topografía por medio de símbolos, puntos, líneas y polígonos.
- **Información Geográfica:** conjunto de datos que posee un componente geométrico o espacial, que describe la localización de los objetos en el espacio y las relaciones espaciales entre ellos.
- **Ocupación:** En el ámbito de la gestión catastral, es el polígono que representa el asentamiento de personas naturales o jurídicas dentro de un terreno baldío, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones.
- **Orto Imagen:** Imagen digital del terreno en proyección ortogonal, en un sistema de referencia determinado. Imagen aérea o satelital a la cual se le ha eliminado el desplazamiento de los puntos imagen debido a la inclinación del sensor y al relieve del terreno, por medio de una proyección ortogonal a la superficie de referencia.
- **Poseión:** En el ámbito de la gestión catastral, es el polígono que representa el asentamiento de personas naturales o jurídicas, con ánimo de señor y dueño sobre un predio privado, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones.
- **Predio:** En el ámbito de la gestión catastral, es el inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin construcciones y/o edificaciones y vinculado con personas naturales o jurídicas según su relación de tenencia; propietario, poseedor u ocupante (Resolución 509 del 2020).
- **Unidades de Intervención:** unidad contigua geográficamente que contiene un conjunto de predios cuyo levantamiento catastral se realiza de forma continua y cuyo producto es un conjunto de datos que se entregan y evalúan en forma integrada.

4. **NORMATIVIDAD**

- Decretos
 - Decreto 148 de 2020: "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística".
 - Decreto 1170 de 2015 DANE: "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística."
- Resoluciones
 - Resolución 1149 de 2021: "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito"
 - Resolución 509 de 2020: "Por la cual se modifica el parágrafo del artículo 1, el artículo 8 y los anexos 1 y 3 de la Resolución 388 del 13 de abril de 2020 "Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito".
 - Resolución 388 de 2020: "Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito".
 - Resolución 471 de 2020: "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia".
 - Resolución conjunta SNR 04218 IGAC 499 de 2020: "Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM_COL"
 - Resolución 1008 de 2012: "Por la cual se establece la metodología para desarrollar la actualización permanente de la formación catastral".

5. POLÍTICAS DE OPERACIÓN.

Los tipos de cambios se clasifican por: predios nuevos, aumento o demolición construcciones, englobes, desenglobes, cambios destino económico, restricciones de dominio, existencia de resguardos, régimen de propiedad, clase de suelo (rural/urbano), cambios de nombre, predios cancelados, folios antiguos, predios informales, entre otros, omisiones (predios en las base catastral geográfica pero no en los registros alfanuméricos) y comisiones (predios en la base catastral alfanumérica pero no en los registros geográficos) de la base catastral vigente.

En método directo, son clasificados los predios con cambios físicos que no cuenten con un insumo para su verificación desde oficina.

En método indirecto, son clasificados los predios con cambios físicos que cuentan con insumo que permite su verificación desde oficina (planos, levantamientos) o, que tengan solo cambios jurídicos como cambios de nombre, cancelaciones, etc. El método indirecto no excluye la posibilidad de realizar visitas, las cuales serán inspecciones generales y no detalladas como se hacen en el método directo.

6. DESARROLLO

Nº	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	RESPONSABLE (Dependencia)	DOCUMENTO O REGISTRO	PUNTOS DE CONTROL
1.	Identificar fuentes de información primaria.	Identifica las fuentes de información disponibles en las dependencias al interior de la entidad, que puedan ser útiles para la identificación de cambios físicos o jurídicos de los predios. Identifica las fuentes de información externas, que puedan ser útiles para la identificación de cambios físicos o jurídicos de los predios.	Servidor público o contratista designado (Dirección Territorial y (Dirección de Gestión Catastral)	Listado con el inventario de fuentes primarias: fuente, tema, dependencia. Listado con el inventario de fuentes secundarias: fuente, tema, entidad, URL de acceso (en caso de estar publicada en Web Base catastral vigente.	
2.	Solicitar fuentes de información primaria y secundaria.	Elabora y remite solicitudes formales para obtener las fuentes de información identificadas. La información se solicita con identificación predial (código catastral, dirección, matrícula inmobiliaria) y en lo posible georreferenciada.	Servidor público o contratista designado (Dirección Territorial y (Dirección de Gestión Catastral)	Memorandos, correos electrónicos. Oficios de solicitud.	
3.	Actualizar el inventario de fuentes de información.	Completa el listado con el inventario de fuentes, aspectos como la fecha y datos adicionales que permite tener una descripción básica de las fuentes obtenidas.	Servidor público o contratista designado (Dirección Territorial y	Listado con el inventario de fuentes.	



**IDENTIFICACIÓN DE CAMBIOS FÍSICOS O JURÍDICOS DE LOS
PREDIOS A PARTIR DEL USO DE FUENTES PRIMARIAS Y
SECUNDARIAS**

Código: PC-FAC-02

Versión: 1

**Vigente desde:
18/11/2021**

Nº	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	RESPONSABLE (Dependencia)	DOCUMENTO O REGISTRO	PUNTOS DE CONTROL
			(Dirección de Gestión Catastral)		
4.	Estandarizar las fuentes de información disponibles.	Revisa el identificador predial de cada una de las fuentes y lo estandariza de forma que sea el atributo base para realizar los cruces de información para el análisis.	Servidor público o contratista designado (Dirección Territorial y Dirección de Gestión Catastral)	Reportes, bases de datos.	¿La información permite realizar análisis a nivel predial? NO: Continúa con la actividad N° 5. SI: Continúa con la actividad N° 6.
5	Consolidar información sin identificación predial	Consolida la información que no permite realizar el análisis a nivel predial para que sea consultada por los actores del proyecto en el desarrollo de la operación	Servidor público o contratista designado (Dirección Territorial y Dirección de Gestión Catastral)	Reportes, bases de datos.	Fin del Procedimiento.
6.	Verificar calidad de las fuentes de información georreferenciada.	Verifica el posicionamiento de los planos y datos georreferenciados, respecto al insumo actualizado de orto imagen y/o vectores básicos, para de esta manera definir si puede ser utilizada para la identificación predial desde oficina.	Servidor público o contratista designado (Dirección Territorial y Dirección de Gestión Catastral)	Reporte de calidad.	¿La información geográfica cumple los criterios de calidad? NO: Continúa con la actividad N° 7. SI: Continúa con la actividad N° 8.
7.	Consolidar información geográfica que no cumple con los criterios de calidad.	Consolida información geográfica que no cumple criterios de calidad, para que sea consultada por los actores del proyecto en el desarrollo de la operación.	Servidor público o contratista designado (Dirección Territorial y Dirección de Gestión Catastral)	Reportes, bases de datos.	Fin del procedimiento.
8.	Identificar los cambios físicos y jurídicos.	Identifica los cambios físicos y jurídicos de los predios, realizando cruce de las fuentes de información.	Servidor público o contratista designado (Dirección Territorial y Dirección de Gestión Catastral)	Reportes, bases de datos.	
9.	Generar listado de predios con cambios físicos o jurídicos, predios nuevos y cancelados.	Genera un reporte con los cambios identificados para cada uno de los predios preexistentes y predios nuevos, a partir del cual sea posible realizar filtros y selecciones de acuerdo con el tipo de cambio. La determinación de aplicación de métodos de captura participativos y	Servidor público o contratista designado (Dirección Territorial y Dirección de Gestión Catastral)	Reportes, bases de datos.	



**IDENTIFICACIÓN DE CAMBIOS FÍSICOS O JURÍDICOS DE LOS
PREDIOS A PARTIR DEL USO DE FUENTES PRIMARIAS Y
SECUNDARIAS**

Código: PC-FAC-02

Versión: 1

**Vigente desde:
18/11/2021**

Nº	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	RESPONSABLE (Dependencia)	DOCUMENTO O REGISTRO	PUNTOS DE CONTROL
		colaborativos se determina en fases posteriores.			
10.	Clasificar los predios por método de captura de información.	Según el tipo de cambio se clasifican los predios del reporte de cambios físicos y jurídicos, definiendo así los predios para método de captura directo o indirecto.	Servidor público o contratista designado (Dirección Territorial y (Dirección de Gestión Catastral)	Reportes, bases de datos.	
11.	Entregar información a los coordinadores de identificación predial.	Entrega a los coordinadores de identificación predial, los reportes con la clasificación resultado del análisis y los documentos soporte, con el propósito de que esta información sea utilizada por los reconocedores en la identificación predial.	Servidor público o contratista designado (Dirección Territorial y (Dirección de Gestión Catastral)	Reportes, bases de datos.	
12.	Comparar la base catastral actualizada con el reporte de identificación de cambios.	Compara la base catastral actualizada con el reporte de identificación de cambios y evalúa lo siguiente: ◦ Existen cambios que no fueron identificados por las fuentes disponibles y determina posibles fuentes adicionales.	Servidor público o contratista designado (Dirección Territorial y (Dirección de Gestión Catastral)	Comparativo.	¿Requiere actualizar listado con el inventario? SI: Continúa con la actividad N° 13 NO: Fin del Procedimiento.
13.	Actualizar listado con el inventario.	Se debe actualizar el listado con el inventario de fuentes.	Servidor público o contratista designado (Dirección Territorial y (Dirección de Gestión Catastral)	Listado con el inventario de fuentes: fuente, tema, dependencia actualizada	
FIN DEL PROCEDIMIENTO					

7. FORMATOS ASOCIADOS

No aplican a este procedimiento.

8. CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	CAMBIO	VERSIÓN
18/11/2021	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Se adopta como versión 1 debido a la actualización del Mapa de Procesos en Comité Directivo del 29 de junio del 2021, nuevos lineamientos frente a la generación, actualización y derogación de documentos del SGI. ◦ Se ajusta el documento según la nueva Estructura Orgánica aprobada por Decreto 846 del 29 de Julio del 2021. 	1



**IDENTIFICACIÓN DE CAMBIOS FÍSICOS O JURÍDICOS DE LOS
PREDIOS A PARTIR DEL USO DE FUENTES PRIMARIAS Y
SECUNDARIAS**

Código: PC-FAC-02

Versión: 1

**Vigente desde:
18/11/2021**

FECHA	CAMBIO	VERSIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Hace Parte del proceso Gestión Catastral del subproceso Formación, Actualización y Conservación Catastral. ◦ Se actualiza el procedimiento "Identificación de Cambios Físicos o Jurídicos de los Predios a Partir del Uso de Fuentes Secundarias", código PC-GCT-11, versión 1, a procedimiento "Identificación de Cambios Físicos o Jurídicos de los Predios a Partir del Uso de Fuentes Primarias y Secundarias", código PC-FAC-02, versión 1. ◦ Se ajusta el alcance. ◦ Se determinan políticas de operación necesarias para el cumplimiento del procedimiento. ◦ Se implementan actividades 5 y 7 para darle continuidad al procedimiento. 	
28/12/2020	Se adopta como versión 1 por corresponder a la creación del documento. Emisión Inicial Oficial.	1

Elaboró y/o Actualizó	Revisó Técnicamente	Revisó Metodológicamente	Aprobó
Nombre: Wilmer Gutiérrez Cargo: Contratista Dirección de Gestión Catastral	Nombre: Wilmer Gutiérrez Cargo: Contratista Dirección de Gestión Catastral Nombre: Miguel José Paz Muñoz Cargo: Contratista Dirección de Gestión Catastral	Nombre: Laura González Barbosa Cargo: Contratista Oficina Asesora de Planeación Nombre: Adriana Martínez Cargo: Contratista Oficina Asesora de Planeación	Nombre: Jhon Fredy González Dueñas Cargo: Director de Gestión Catastral.