



MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO - COLOMBIA
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
SEDE CENTRAL

CIRCULAR
6 MAY 1996

0237

*Tec
Procedimiento*

PARA: DIRECTORES REGIONALES: AMAZONIA, ANDINA, ATLÁNTICA, CENTRAL, ORIENTAL, URINOQUIA Y PACIFICO.

DIRECTORES SECCIONALES: ATLÁNTICO, BOLÍVAR, BOYACÁ, CALDAS, CAQUETÁ, CAUCA, CESAR, CÓRDOBA, CUNDINAMARCA, GUAJIRA, HUILA, MAGDALENA, META, NARIÑO, NORTE DE SANTANDER, QUINDIO, RISARALDA, SANTANDER, SUCRE, TOLIMA, VALLE.

DE : SUBDIRECTOR DE CATASTRO

ASUNTO: Procedimiento para la liquidación de Avalúos predios divididos por el perímetro urbano.

Con el fin de unificar el procedimiento en los casos en que el perímetro urbano definido por acuerdo del Concejo Municipal, divide un predio quedando una parte del terreno localizada en el sector urbano y otra en el rural, los aspectos a tener en cuenta son:

1. La inscripción del predio en catastro es una sola, teniendo en cuenta que cada matrícula inmobiliaria genera un predio. Esta inscripción se hará con numeración predial urbana o rural según el sector en que se ubique la mayor extensión del terreno.
2. La zonas físicas se asignan localizando el predio en los respectivos planos del sector urbano y rural.
3. Para efectos de la liquidación del avalúo en forma automática, se requiere elaborar la tabla de valores de zonas geoeconómicas de la siguiente manera: (Ver Gráfico)

Caso 1.

Mayor extensión ubicada en el sector rural. Predio identificado con tipo de avalúo 00. El programa de liquidación aplica la tabla de valores de terreno rural.

Verificar en la tabla si existe una zona con valor de \$3.000.000/Ha (\$300/m²):

SANTAFE DE BOGOTA

Carrera 30 N° 48-51 • Teléfono: 368 0957 • Conmurador: 368 3666 - 212 6700 • Fax: 368 0996



CIRCULAR 0237

- Si existe, se anota en el predio el numero de la zona correspondiente tomada de la tabla.
- No existe, se crea una zona en la tabla de terrenos rural con el valor de \$ 3.000.000 por hectárea.

Caso 2.

Mayor extensión ubicada en el sector urbano. Predio identificado con tipo de avalúo 01. El programa de liquidación aplica la tabla de terrenos urbana.

Verificar si existe en la tabla una zona con valor de \$ 50/m² (\$ 500.000/Ha.):

- Si existe, se anota en el predio el numero de la zona correspondiente tomada de la tabla.
- No existe, se crea una zona en la tabla de terrenos urbana con el valor de \$ 50 por metro cuadrado.

Caso 3.

Predio parcialmente Urbanizado. En los casos en que se ha construido o urbanizado parte del predio, el tratamiento será igual al dado a las 'Mejora en Predio Ajeno': El terreno se inscribe a nombre de la persona que acredite la propiedad, y las construcciones como mejoras. Se hace desenglobe del terreno y descuento de áreas de cesión, hasta tanto se tengan las escrituras correspondientes debidamente registradas.

Cuando sea necesario crear una zona en la tabla se realiza el siguiente procedimiento:

- El director Seccional ordena mediante una resolución administrativa, crear la zona o zonas con sus correspondientes valores unitarios.
- Copia de la resolución y un plano predial con la localización son enviados a la Subdirección de Catastro con el fin verificar la información y actualizar los archivos de tablas de la aplicación
- La Subdirección envía en diskette copia de los archivos de tablas y reglas de liquidación actualizados.



MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO - COLOMBIA
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
SEDE CENTRAL

CIRCULAR

0237

- El número de zona creada se anota en el predio o predios, radicando en el sistema una mutación de Tercera Terrenos. Al elaborar la resolución el programa liquida en forma correcta el avalúo.

Los valores unitarios aprobados en el estudio de zonas homogéneas no se están modificando, se trata de hacer una conversión de unidades como artificio para que el sistema de liquidación automática funcione sin modificar los avalúos vigentes.

Este procedimiento se aplica para hacer la corrección de inconsistencias generadas en la liquidación masiva y en la elaboración de resoluciones de conservación con el programa elaborado para Conservación.

Toda consulta será atendida por la División de Consolidación y Asesoría Catastral.

Atentamente,



JAVIER TRUJILLO ERASO

Anexo Ejemplo

AV Proyecto: Ana Victoria Rincón M.
Revisó: Jose Francisco Martínez G.



C I R C U L A R 0237

LIQUIDACION DE AVALUOS PREDIOS DIVIDIDOS POR PERIMETRO URBANO

Caso 1

Predio Rural

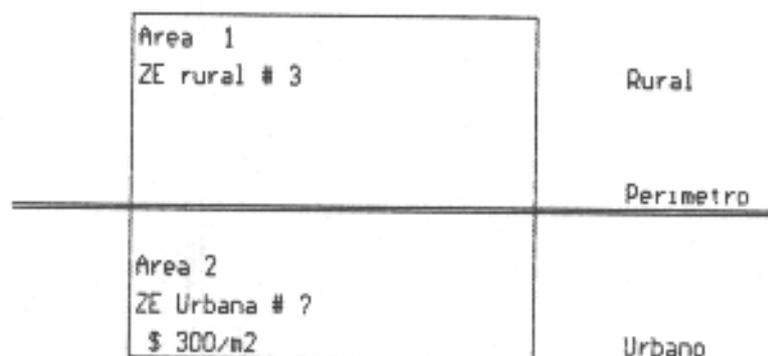


Tabla de Terrenos Rural

Zona	Valor/Ha
1	
2	
3	\$500,000
4	
:	
:	
N	\$300,0000

Caso 2

Predio Urbano

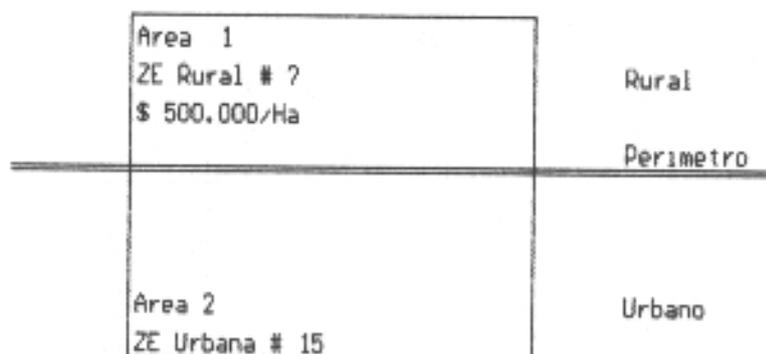


Tabla de Terrenos Urbana

Zona	Valor/M2
1	
2	
:	
:	
15	\$300
:	
:	
N	\$50

Caso 3

Predio Parcialmente Urbanizado

