**ANEXO 1.**

**GLOSARIO ÚNICO DE TÉRMINOS DE LA GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO**

**Análisis de datos.** Proceso que permite conocer e interpretar información con la finalidad de identificar cambios físicos, jurídicos y económicos a partir de fuentes secundarias, insumos cartográficos y base de datos catastral vigente.

**Área catastral.** Es el área oficial del predio inscrita en la base de datos catastral.

**Área geométrica.** Es el cálculo aritmético de la representación geométrica sobre un plano de una extensión de superficie, expresada bajo el estándar del sistema internacional de unidades.

**Área registral**. Área consignada en el certificado de tradición y libertad, en la descripción de cabida y linderos o en los títulos registrados, expresada en metros cuadrados.

**Aseguramiento de la calidad.** Seguimiento de unas líneas de actuación planificadas y sistemáticas, implantadas y demostrables con el objeto de proporcionar la confianza adecuada, tanto a la propia empresa como a los clientes y proveedores de que las especificaciones y requerimientos planificados serán cumplidos.

**Auditoría.** Examen sistémico e independiente que se destina a determinar si las actividades de la calidad y los resultados que se asocian están cumpliendo las disposiciones que han sido previstas. Además, verificar si la implementación se realiza de una forma eficiente y adecuada para conseguir los objetivos marcados. (ISO 9001).

**Autoestimación del avalúo catastral.** Derecho que tiene todo propietario o poseedor de predios de presentar antes del 30 de juniode cada año ante el correspondiente gestor catastral la estimación del avalúo catastral de su inmueble.

**Autoavalúo.** Figura de autodeterminación de la base gravable que se establece para la declaración anual del impuesto predial unificado, servirá como costo fiscal para la determinación de la renta o ganancia ocasional, que se produzca al momento de la enajenación de un predio, se rige por la ley 44 de 1990, no se convierte en el avalúo catastral, es diferente a la autoestimación.

**Avalúo catastral.** Valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último.

**Avalúo comercial.** Precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

**Barrido predial masivo.** Conjunto de estrategias, actividades y acciones orientadas a conseguir la identificación de las características físicas, jurídicas y económicas de los predios sobre un territorio objetivo. El barrido predial masivo comprende diferentes maneras de intervención en el territorio, incluyendo, entre otros, métodos directos e indirectos de captura de información, esquemas colaborativos, uso de registros administrativos, modelos geoestadísticos y econométricos y demás procedimientos técnicos, herramientas tecnológicas e instrumentos de participación comunitaria con enfoque territorial, así como el uso de otras fuentes de información del territorio que permitan obtener los datos necesarios para establecer la línea base de información catastral multipropósito en un municipio, igual que para su mantenimiento y actualización permanente.

**Cartografía básica.** Aquella representación de los rasgos naturales y topográficos de la superficie terrestre tales como hidrografía, alturas, y algunos elementos artificiales humanos o culturales, tales como vías y construcciones, entre otros. Es obtenida por procesos directos de observación y medición directa de la superficie terrestre, sirviendo de base y referencia para su uso generalizado como representación gráfica de la tierra.

**Catastro.** Inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación jurídica, física y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

**Catastro multipropósito.** Aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios.

**Certificado catastral.** Documento por medio del cual el gestor catastral hace constar la inscripción del predio o mejora, sus datos jurídicos, físicos y económicos, según la información incorporada en la base de datos catastral.

**Código Homologado – CH.** Código único para identificar los inmuebles en los sistemas de información catastral*.*

**Código Predial Nacional.**Código numérico de treinta (30) dígitos, que se le asigna a cada predio y busca localizarlo inequívocamente en los documentos catastrales, según el modelo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi*.*

**Colindante.** Bien inmueble que comparte al menos un lindero con otro inmueble.

**Comuna.** Unidad administrativa en la cual se subdivide el área urbana de una ciudad media o principal del país, que agrupa barrios o sectores determinados.

**Condominio.** Agrupación de inmuebles constituida sobre uno o varios lotes de terreno sometido al régimen de propiedad horizontal en cuyo reglamento se define para cada unidad predial un área privada de terreno, y la participación en el terreno común, según el coeficiente allí determinado. Se entiende que hay propiedad horizontal, una vez esté sometido a dicho régimen de conformidad con la ley y de acuerdo con el plano y reglamento respectivo, protocolizado y registrado.

**Conjunto.** Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes, puede existir o no reglamentación,

**Consistencia lógica.** Grado de adherencia a la estructura lógica de la base de datos, de los atributos y las relaciones (la estructura de los datos puede ser conceptual, lógica o física). Está compuesta por cuatro elementos: (i) consistencia conceptual que es la adherencia a las reglas del modelo conceptual; (ii) consistencia de dominio que es la adherencia a valores de dominio (iii) consistencia de formato que es el grado en que los datos se almacenan de acuerdo con la estructura física del conjunto de datos y (iv) consistencia topológica que es la corrección de las características topológicas codificadas explícitamente.

**Construcción.** La unión de materiales adheridos al terreno, con carácter permanente, cuales quiera sean los elementos que la constituyan.

**Coordenada.** Cada una de las magnitudes que determinan la posición de un punto en un sistema de referencia.

**Descripción inexistente.** Ausencia en los títulos inscritos en el registro de instrumentos públicos de la información relacionada con los linderos, la determinación de la forma o el área.

**Descripción insuficiente o limitada.** Información poco detallada o poco especifica en los títulos inscritos en el registro de instrumentos públicos, que no permite la certera y precisa ubicación del inmueble en el territorio o que afecta el adecuado levantamiento de sus linderos y la determinación de su forma y área.

**Destinación económica.** Clasificación para fines estadísticos y económicos que se da a cada inmueble en su conjunto–terreno, construcciones o edificaciones-, en el momento de la identificación predial de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.

**Dinámica inmobiliaria.** Cambios del mercado inmobiliario derivados de hechos o circunstancias económicas, sociales y jurídicas que se pueden comprender y evidenciar a partir del estudio del comportamiento individual de los agentes que intervienen a través de acciones u omisiones y sus relaciones de poder e influencia sobre dicho mercado.

**Edificación.** Unión de materiales adheridos al terreno, con carácter permanente, cualesquiera sean los elementos que lo constituyan.

**Elemento de calidad.** Componente cuantitativo que describe la calidad de un conjunto de datos geográficos y forma parte de un Informe de calidad.

**Escala.** Relación de proporcionalidad que existe entre la distancia representada sobre un imagen aérea, carta, mapa u otro modelo y su distancia real en el terreno.

**Especificación técnica.** Descripción detallada del cómo debería de ser un producto de datos, con información precisa que permita su creación, evaluación de calidad, disposición y uso. Comprende el conjunto de documentos normativos, técnicos y contractuales en los que se establecen las características, requisitos y condiciones que deben cumplir los productos y servicios del catastro multipropósito.

**Exactitud temática.** Se define como la exactitud de los atributos según los siguientes tres elementos, y normalmente se evalúa junto con el elemento compleción: (i) Corrección de la clasificación (comparación de las clases asignadas a los objetos geográficos o sus atributos, frente a un universo de discurso). (ii) Corrección de atributos no cuantitativos (medida de si un atributo cuantitativo es correcto e incorrecto) y (iii) Exactitud de atributos cuantitativos (proximidad del valor de un atributo cuantitativo al valor verdadero o al aceptado como tal).

**Exactitud atributo no cuantitativos**: Proximidad del valor de un atributo cuantitativo al valor verdadero o aceptado como tal

**Exactitud posicional (horizontal absoluto)**.Describe la cercanía en posición de los objetos en el conjunto de datos, con respecto a sus posiciones verdaderas (o las asumidas como verdaderas).

**Evaluación de calidad.** Proceso de pasos que se siguen para obtener un resultado de la calidad de los datos según la norma ISO 19157. La evaluación de la calidad se realiza en forma desagregada en elementos de la calidad y está vinculada a la aceptación o rechazo de los productos

**Error sistemático:** es aquel que se produce de manera recurrente y regular sobre iguales periodos de tiempo, o mismos espacios geográficos, o mismos elementos objeto de descripción; debido a novedades del diseño metodológico o a instrucciones o formación del personal encargado de diferentes fases en el proceso, estructura de bases de datos y/o soluciones informáticas, que conlleven a repetir sucesivamente el fallo en el producto".

**Formalidad sobre tenencia de la tierra**. Relación de tenencia regular sobre los predios identificados en la gestión catastral, sobre los cuales se ejerce el derecho real de dominio pleno por parte de una o varias personas naturales o jurídicas de derecho privado. La titularidad de estos predios puede estar en cabeza de una o varias personas naturales, personas jurídicas o comunidades en el caso de la propiedad colectiva. Se identifica registralmente como dominio completo.

**Fotografía aérea.** Imagen del terreno captada desde un avión o cualquier otra nave aérea equipada con cámaras fotográficas especiales para tal fin.

**Gestión catastral.** Servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del país. La gestión catastral tiene implícito el enfoque multipropósito, el cual contribuye en la conformación de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, buscando contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

**Gestores catastrales:** Son las entidades públicas del orden departamental o municipal, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC en su calidad de máxima autoridad catastral. Así mismo, es gestor catastral la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019.

**Información catastral.** Características físicas, jurídicas y económicas de los predios. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada en el Sistema Nacional de Información Catastral - SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora. La información catastral deberá reflejar la realidad física de los predios sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

**Información económica.** Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado. Para su determinación se dará prioridad a métodos masivos sobre los puntuales en cumplimiento de la normatividad vigente.

**Información física.** Representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.

**Información jurídica.** Identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el predio. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sanea los vicios de la propiedad.

**Informalidad predial por posesión:** Relación de tenencia irregular del interesado sobre los predios de propiedad privada. Se incorpora en la base de datos catastral como informalidad y se identifica registralmente como dominio incompleto o falsa tradición del último de último adquirente, o dentro del reconocimiento predial, como un poseedor o poseedores que se consideran dueños, con o sin título, no siendo titulares del derecho real de dominio. Se representa en la base de datos catastral con un polígono superpuesto total o parcialmente con uno o varios predios privados.

**Informalidad predial por ocupación:** Relación de tenencia irregular del interesado sobre los predios de naturaleza pública. Se identifica en el reconocimiento predial por el asentamiento de una o varias personas naturales o jurídicas sobre predios baldíos, predios fiscales patrimoniales o de uso público. Se representa geográficamente en la base de datos catastral con un polígono superpuesto total o parcialmente con uno o varios predios baldíos.

**Informe de calidad.** Documento de texto libre que proporciona información completa y detallada sobre las evaluaciones, resultados y medidas de calidad de los datos (ISO 19157).

**Inscripción catastral**. El catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en el registro catastral en la fecha de la resolución que lo ordena. Las autoridades catastrales, a solicitud de los propietarios o poseedores, certificarán sobre la inscripción catastral del predio, indicando la fecha de vigencia catastral con sus avalúos correspondientes. Entiéndase como registro catastral la Base de Datos que para el efecto conformen las autoridades catastrales.

**Interesado.** Persona u organización que juega un papel en una transacción de derechos, una organización puede ser, una compañía, un municipio, un estado, una tribu, una cooperativa agrícola o una comunidad religiosa.

**Interoperabilidad.** La capacidad de los sistemas y conjuntos de datos espaciales de diferentes entidades para intercambiar y usar la información entre sí, sin intervención manual repetitiva y evitando que se dupliquen esfuerzos, de forma que el resultado sea coherente y se aumente el valor añadido de los conjuntos y servicios de datos.

**Interrelación Catastro Registro.** Nivel de correspondencia de la información catastral y registral a nivel alfanumérico que garantiza la asociación de la pareja predio folio, que promueve la gestión del Número único Predial – NUPRE.

**Levantamiento planimétrico predial.** Proceso mediante el cual se logra la representación geográfica de los objetos que componen el predio, Comprende las actividades de medición de la posición de los vértices que componen los linderos de los terrenos, las construcciones. Las afectaciones generadas por la informalidad en la tenencia (posesión y ocupación) deben ser capturadas de forma independiente.

**Límite.** Línea divisoria entre dos entidades o territorios, corresponde al Congreso de la República, fijar o modificar el límite de regiones territoriales del orden departamental y del distrito capital de Bogotá; a las asambleas departamentales, el de municipios y provincias territoriales, y al Gobierno Nacional el de las entidades territoriales indígenas.

**Límite provisional.** Cuando la autoridad competente para resolver las controversias o definir el límite dudoso, no lo hiciere dentro del año siguiente a la fecha de radicación del expediente de límites, el trazado propuesto por el IGAC se tendrá como límite provisional a partir del día siguiente del vencimiento de este término sin necesidad de la declaratoria formal de tal hecho y surtirá todos los efectos legales hasta cuando se apruebe el deslinde en la forma establecida por la ley.

**Lindero.** Línea de división que separa un bien inmueble de otro, que puede o no estar materializada físicamente.

**Manzana Catastral.** Porción de terreno urbano delimitado generalmente por vías o accidentes naturales tales como ríos, taludes, drenajes, etc., en el desarrollo de las actividades catastrales está conformada por predios y delimitada hasta la línea de paramento, que está definida por los límites de las construcciones contenidas en los predios, en el caso de no existir construcciones corresponde con el lindero definido en el título del correspondiente predio.

**Matrícula inmobiliaria.** Folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4° de la Ley 1579 de 2012 (por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones), referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina de registro y de la sucesión en que se vaya sentando.

**Memoria técnica.** Descripción del desarrollo del proceso catastral, la cual debe contener un resumen de cada una de las actividades y el compendio de los documentos utilizados y resultantes del estudio.

**Métodos directos de recolección de información.** Aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.

**Métodos indirectos de recolección de información.** 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 los observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.

**Métodos declarativos y colaborativos.** Métodos derivados de la participación de la comunidad en el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales. Los gestores catastrales propenderán por la adopción de nuevas tecnologías y procesos comunitarios que faciliten la participación de los ciudadanos.

**Métodos masivos de valoración de predios:** Técnicas de valoración que permiten la aplicación simultánea de los métodos de valoración, estipulados en las normas catastrales, a un conjunto de predios a partir del uso de herramientas de análisis tales como redes neuronales, árboles de decisión y modelos econométricos, entre otros.

**Modelo para el Ámbito de la Administración del Territorio - LADM *Land Administration Domain Model* -.** La norma internacional ISO 19152:2012 busca estandarizar la creación del modelo de la realidad relativa al ámbito de la Administración del Territorio. El modelo se crea mediante el lenguaje gráfico UML (*Unified Modeling Language*) e incluye las clases o tipos de objetos que describen la realidad de la Administración de Tierras, sus atributos o características y las relaciones que mantienen entre ellas.

**Modelo de datos.** Esquema conceptual para describir, representar y manipular las características espaciales de entidades geográficas.

**Modelo LADM\_COL.** Corresponde al modelo núcleo o a la adaptación de la norma ISO 19152:2012 a las características propias de Colombia, los modelos conceptuales extendidos y los modelos de aplicación.

**Modelo Extendido.** Modelo que responde, generalmente, a los objetos territoriales derivados de las necesidades temáticas de la administración de tierras, y a las relaciones entre el objeto y las personas físicas o jurídicas involucradas, y los derechos y deberes que rijan estas relaciones. Estos modelos pueden ser modificados únicamente por el comité técnico integrado por las entidades responsables de los objetos territoriales respectivos.

**Multipropiedad.** Modalidad de propiedad reglamentada, mediante la cual el titular adquiere la propiedad sobre una parte alícuota e indivisa de un inmueble determinado y el derecho exclusivo a su utilización y disfrute durante un período de tiempo determinado, con carácter de propietario.

**Mutación catastral.** Cambios que se presentan en los componentes físico, jurídico o económico de un predio.

**Norma de uso del suelo.** Indicación normativa sobre la actividad que se puede desarrollar en un determinado espacio geográfico de conformidad con lo planificado y reglamentado por la respectiva autoridad de la unidad orgánica catastral. Se constituye en una variable del estudio de zonas homogéneas físicas para la determinación de valores unitarios del terreno.

**Número único predial –NUPRE-** Código único para identificar los inmuebles tanto en los sistemas de información catastral como registral. El NUPRE no implicará la supresión de la numeración catastral ni registral asociada a la cédula catastral ni a la matrícula inmobiliaria actual.

**Objeto Territorial.** Porción de territorio en el cual existen condiciones homogéneas dentro de sus límites. Estas condiciones están normalmente definidas por una Ley y tienen relación con los derechos, restricciones o responsabilidades (DRR) dentro del área que conforma el objeto.

**Observatorio inmobiliario catastral.** Herramienta para la consolidación de información, el conocimiento, seguimiento y análisis de la dinámica inmobiliaria, tendencias, estructura y características del mercado inmobiliario.

**Omisión y comisión** (Ver definición de totalidad)

**Operadores catastrales.** Personas jurídicas de derecho público o privado que, mediante contrato con uno o varios gestores catastrales, pueden apoyar labores operativas que sirven de insumo para los procesos de formación, actualización y conservación de la información catastral.

**Ortoimagen.** Imagen digital del terreno en proyección ortogonal, en un sistema de referencia determinado. Imagen área 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.

**Parcelación.** Fraccionamiento del inmueble o conjunto de inmuebles rurales pertenecientes a una o varias personas jurídicas o naturales, autorizada según las normas y reglamentos.

**Perímetro urbano.** Ámbito espacial determinado en una norma municipal para la caracterización del suelo urbano en función de parámetros definidos por las autoridades locales, podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

**Plan nacional de cartografía.** Instrumento de planeación a corto, mediano y largo plazo para la generación y producción de cartografía actualizada y de mayor detalle, que orienta las acciones progresivas de generación de información cartográfica para el país, que prevé a largo plazo el mantenimiento continuo de la información geográfica del país acorde a las dinámicas del territorio y las necesidades de las entidades territoriales.

**Predio.** Inmueble con o sin título registrado, no separado por otro inmueble, con o sin construcciones y/o edificaciones y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia. propietario, poseedor u ocupante.

Es la unidad de análisis catastral y se incluyen en esta definición los baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno.

En las zonas rurales mantendrán la unidad cuando sean atravesados por corrientes de agua.

**Predios baldíos.** Aquellos inmuebles que no han salido del dominio de la nación, sobre los cuales no es posible acreditar dominio ajeno o propiedad privada mediante títulos originarios expedidos por el estado o títulos traslaticios de dominio debidamente inscritos anteriores al 05 de agosto de 1974, de acuerdo con el artículo 48 de la ley 160 de 1994.

**Predio colindante.** Bien inmueble que comparte al menos un lindero con otro inmueble.

**Predios fiscales patrimoniales.** Aquellos inmuebles cuya titularidad del derecho real de dominio pertenece a las entidades de derecho público.

**Predios privados.** Aquellos inmuebles que acreditan dominio ajeno o propiedad privada mediante títulos originarios expedidos por el estado o títulos traslaticios de dominio debidamente inscritos anteriores al 05 de agosto de 1974 y cuentan con un propietario o titular del derecho real de dominio inscrito en el registro de instrumentos públicos. La titularidad de estos predios puede estar en cabeza de una o varias personas naturales, personas jurídicas o comunidades en el caso de la propiedad colectiva.

**Predios de uso público.** Aquellos bienes inmuebles cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional. Esta identificación de predios de uso público tiene un carácter informativo no vinculante desde lo catastral.

**Procedimientos catastrales con efectos registrales.** Se consideran procedimientos catastrales con efectos registrales los siguientes: actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, actualización masiva y puntual de linderos y áreas, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, e inclusión de área y/o linderos.

**Proceso de actualización catastral.** Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar cambios o inconsistencias en la información catastral durante un periodo determinado

**Proceso de conservación catastral.** Conjunto de actividades tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de cambios que sufra la información de un bien inmueble. Podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio.

**Proceso de difusión catastral.** Aquél que tiene por objetivo garantizar por parte de los gestores catastrales la disposición y acceso a la información para su utilización por parte de los usuarios de la información catastral predial, así como la generación de insumos que contribuyan a la administración, gestión y planificación territorial Lo anterior, sin perjuicio de que los gestores catastrales adopten e implementen las disposiciones y/o medidas de protección de datos personales vigentes.

**Proceso de formación catastral.** Conjunto de actividades destinadas a identificar, por primera vez, la información catastral en la totalidad de predios que conforman un municipio o parte de este.

**Propietario.** Quien por un acto o negocio jurídico válido adquiere el derecho real de dominio o propiedad cuyos efectos fueron publicitados ante la oficina de registro de instrumentos públicos – ORIP (esto se evidencia en el certificado de libertad y tradición).

**Propiedad Horizontal.** Agrupación de inmuebles (predios), construidos sobre un lote o terreno, en uno o varios pisos y que figuran amparados dentro del régimen de propiedad horizontal como unidades independientes, según se hayan establecido de acuerdo con el plano y reglamento respectivo, debidamente protocolizado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 675 de 2001), concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes.

**Punto Lindero.** Punto que define la frontera de un predio con otro. La sucesión de estos puntos forma una línea que representa el límite entre dos terrenos.

**Rectificaciones.** Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

• Errores en la inscripción catastral.

• Cancelación de doble inscripción de un predio.

• Cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

Esta rectificación tiene efecto únicamente para fines catastrales. La rectificación contemplada en los procedimientos catastrales con efectos registrales debe seguir los lineamientos establecidos en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue y en la resolución 193 de 2014 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

**Régimen de propiedad horizontal.** Es una forma del dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes.

**Reglamento de propiedad horizontal.** Es el estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. En este se definen los coeficientes de copropiedad que son los índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

**Repositorio de Datos Maestros RDM.** Es una herramienta tecnológica para la consulta y gestión de los datos maestros catastrales y registrales soportada bajo la unidad espacial de predio, que busca garantizar la integración de la información registral y catastral del territorio colombiano.

**Sector catastral.** En el desarrollo de las actividades catastrales, corresponde con una división del territorio definida por el gestor catastral, en el ámbito territorial urbano corresponde con la porción de terreno conformado por comunas, (puede contener varios barrios) en el ámbito territorial rural con la porción de terreno conformado por veredas catastrales, es delimitado por accidentes geográficos naturales o culturales

**Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC).** Es un sistema de información administrado por el IGAC, que permite la consolidación y disposición de la información catastral nacional generada por los gestores catastrales en el ejercicio de sus funciones.

**Sistema de Administración del Territorio (SAT).** Conjunto de procesos, acuerdos interinstitucionales, marcos legales, estándares, infraestructuras de datos y tecnologías que se requieren para facilitar la colaboración armónica entre los distintos niveles de decisión pública, la participación de la ciudadanía, los campesinos, los pueblos indígenas, las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, y el uso de la información territorial en la toma de decisiones integrales y coordinadas y la adecuada prestación de servicios al ciudadano relacionados con derechos, restricciones y responsabilidades sobre la tenencia, uso, valor y desarrollo del territorio.

**Teritorio objetivo (de la gestión catastral)** Extensión de una entidad territorial o esquema asociativo en la que se desarrollan procesos de formación o actualización

**Tipología de las construcciones y/o edificaciones.** Son las características de diseño y constructivas especiales de las construcciones o edificaciones.

**Totalidad.** Presencia o ausencia de objetos geográficos, sus atributos y sus relaciones. Para su evaluación se requieren métodos directos externos sobre una muestra del conjunto de datos. Está compuesta por dos elementos: (i) Comisión (datos excedentes, datos presentes en el conjunto de datos que en realidad no existen) y (ii) Omisión (datos ausentes, datos que realmente existen, pero no están en el conjunto de datos).

**Unidad de construcción.** Conjunto de materiales consolidados dentro de un predio que tiene unas características específicas en cuanto a elementos constitutivos físicos y de uso.

**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.

**Uso del suelo.** Es la clasificación asignada al suelo por la autoridad competente en desarrollo de la herramienta de ordenamiento territorial de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar.

**Uso de las construcciones y/o edificaciones.** Es la actividad por la que una unidad de construcción fue creada o modificada.

**Valor comercial de un inmueble.** Esel precio más probable por el cual un inmueble se transaría en un mercado, en el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Adaptado del Articulo 2 decreto 1420 de 1998)

**Valor Integral sobre construcción:** Corresponde al valor resultante o cociente del valor total del inmueble sobre el área privada construida (Valor total / Área privada construida), generalmente este valor se calcula para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con los normado en el artículo 10 de la resolución 620 de 2008, la cual establece *“…Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.”*