**ANEXO 2.**

**EVALUACIÓN DE CALIDAD DE LA BASE DE DATOS CATASTRAL MULTIPROPÓSITO**

**CAPÍTULO 1. CONSISTENCIA LÓGICA DE LA BASE DE DATOS CATASTRAL MULTIPROPÓSITO**

La calidad de la base de datos catastral con enfoque multipropósito en cuanto a la consistencia lógica se valida mediante la verificación del cumplimiento de cada una de las reglas de consistencia lógica que están asociadas a consistencia conceptual, consistencia topológica, consistencia de formato y consistencia de dominio.

El presente anexo establece las reglas de validación para evaluar la consistencia lógica de la información contenida en la base de datos catastral en los componentes físico, jurídico y económico y determinar su conformidad como requisito para su incorporación en el Sistema Nacional de Información Catastral -SINIC-.

Las reglas de validación de calidad interna de la base de datos catastral contenidas en el presente anexo son de obligatorio cumplimiento por parte de los gestores catastrales para el reporte de la información en el Sistema Nacional de Información Catastral -SINIC-. Estas reglas no comprenden la calidad externa de la base de datos, es decir aquellos asociados a los elementos de exactitud o completitud de la información.

**Elemento de calidad: Consistencia lógica**

Conjunto de elementos que permite evaluar la calidad de los datos a partir de las especificaciones técnicas definidas por el IGAC como autoridad catastral para la base de datos catastral. Se refiere al grado de adherencia a las reglas lógicas de la estructura de los datos, atributos y/o relaciones definidos en la resolución.

**Subelemento de calidad: Consistencia Conceptual**

Conjunto de elementos que permite evaluar la calidad de los datos a partir de las especificaciones técnicas propias del esquema conceptual definido por el IGAC, como autoridad catastral, para la base de datos catastral. Hace referencia al grado en que el conjunto de datos se adhiere a las reglas o parámetros establecidos en el modelo conceptual definidos en la resolución.

**Subelemento de calidad: Consistencia Topológica**

Conjunto de elementos que permite evaluar la calidad de los datos a partir de las especificaciones técnicas propias del esquema topológico definido por el IGAC, como autoridad catastral, para la base de datos catastral.

**Reglas de validación**

Conjunto de criterios que permite validar el cumplimiento de las especificaciones técnicas definidas por el IGAC, como autoridad catastral, para la base de datos catastral.

**Calidad Interna de la Base de Datos Catastral**

**1. Componente físico**

La calidad interna de la base de datos catastral en el componente físico se determina con los siguientes elementos, características y reglas de validación.

* 1. **Elemento Predio**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Característica*** | ***Elemento de calidad*** | ***Regla*** |
| **Identificación Catastral** | Consistencia Conceptual | *Todos los predios deben contar con un Código Predial Nacional* |
| *La construcción del Código Predial Nacional debe corresponder a lo detallado en el anexo 3. Número Predial Nacional.* |
| **Área Catastral** | Consistencia Conceptual | *El área catastral debe ser mayor a cero. Excepción:* en los predios informales que, por su realidad física no cuentan con representación geométrica del terreno, el área catastral de terreno es 0 (cero). |
| **Área Registral** | Consistencia Conceptual | *El valor de área registral debe estar diligenciado solamente para predios con Folio de Matricula Inmobiliaria que cuentan con este dato.* |
| Consistencia de formato | *El dato debe corresponder a un número, ajustado a dos decimales.* |
| **Destinación económica** | Consistencia Conceptual | *Todos los predios deben contar con una destinación económica.* |
| **Dirección** | Consistencia Conceptual | *Todos los predios de la base catastral deben tener mínimo una (1) dirección (Estructurada o No estructurada)* |

* 1. **Elemento Terreno**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Característica*** | ***Elemento de calidad*** | ***Regla*** |
| **Representación espacial** | Consistencia Topológica | *No deben existir huecos topológicos entre terrenos de predios formales (Exceptuando bienes de uso público como vías o drenajes)* |
| Consistencia Topológica | *No deben existir superposiciones entre terrenos de predios formales.* |
| Consistencia Topológica | *Todos los vértices de los terrenos deben estar cubiertos por puntos lindero.* |
| Consistencia Topológica | *Todos los límites de los terrenos deben estar cubiertos por linderos.* |

* 1. **Elemento Unidad de Construcción**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Característica*** | ***Elemento de calidad*** | ***Regla*** |
| **Representación espacial** | Consistencia Topológica | *No deben existir huecos topológicos entre unidades de construcción adyacentes.* |
| *Las unidades de construcción deben estar contenidas en su correspondiente predio. (exceptuando volados).* |
| **Uso** | Consistencia Conceptual | *La unidad de construcción debe asociar un uso de construcción* |
| **Calificación** | Consistencia Conceptual | *La unidad de construcción debe contar con calificación* |
| **Área Catastral de la unidad de construcción** | Consistencia Conceptual | *El área catastral de la unidad de construcción debe ser mayor a cero (0)* |
| **Planta** | Consistencia Topológica | *No deben existir superposiciones entre unidades de construcción de la misma planta.* |
| **Año de Construcción** | Consistencia Conceptual | *Las unidades de construcción deben contar con un año de construcción, igual o inferior a la fecha del proceso catastral.* |

* 1. **Elemento Lindero**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Característica*** | ***Elemento de calidad*** | ***Regla*** |
| **Representación** | Consistencia Topológica | *No deben existir superposiciones entre linderos* |
| Consistencia Topológica | *Todo lindero debe terminar en un cambio de colindancia* |
| Consistencia Topológica | *Todo lindero debe estar cubierto por el límite de un terreno* |
| Consistencia Topológica | *Los nodos de los linderos deben estar cubiertos por un punto lindero* |
| Consistencia Topológica | *Los linderos no deben tener nodos sin conectar* |

* 1. **Elemento Punto Lindero**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Característica*** | ***Subelemento de calidad*** | ***Regla*** |
| **Representación** | Consistencia Topológica | *No deben existir superposiciones entre puntos lindero* |
| *Todo punto lindero debe estar cubiertos por nodos de lindero* |

**2. Componente Jurídico**

La calidad interna de la base de datos catastral en el componente jurídico se determina con los siguientes elementos, características y reglas de validación.

* 1. **Elemento Predio**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Característica*** | ***Elemento de calidad*** | ***Regla*** |
| **Naturaleza Jurídica** | Consistencia Conceptual | ***Predio privado formal:***  *Los predios asociados a tipo de predio "privado” y con tipo de derecho “dominio" deben tener Folio de Matricula Inmobiliaria.* |
| ***Predio Publico Baldío:***  *Los predios asociados a tipo de predio "Publico Baldío" y con tipo de derecho "Dominio", deben tener Folio de Matricula Inmobiliaria y el propietario debe ser "La Nación", "Agencia Nacional de Tierras" o "Municipio".* |
| ***Predio fiscal Patrimonial:***  *Los predios asociados a tipo de predio "publico fiscal patrimonial " con tipo de derechos de "dominio" deben tener Folio de Matricula Inmobiliaria y el propietario debe corresponder a personas jurídicas de derecho público (EDP).*  *Los predios asociados a tipo de predio "publico fiscal patrimonial " con tipo de derechos de "Ocupación" no deben tener Folio de Matricula Inmobiliaria.* |
| ***Predio Uso Público:***  *Los predios asociados a tipo de predio "Uso Público" deben tener tipo de derecho "Dominio" y el propietario debe ser una entidad de derecho público del orden nacional, departamental o municipal.* |
| ***Predio Público Público formal:***  *Los predios asociados a tipo de predio Publico - Publico formales no deben tener folio de matrícula y deben asociar derecho de tipo "Dominio". En la zona rural, el interesado debe corresponder a "Nación" o Agencia Nacional de Tierras y en la zona urbana el interesado debe corresponder al "Municipio".* |
| ***Predio Público Público informal:***  *Los predios asociados a tipo de predio Publico - Publico informales deben asociar derecho de tipo "Ocupación". El interesado no debe corresponder a "Nación", "Agencia Nacional de Tierras" o "Municipio".* |
| **Matricula inmobiliaria** | Consistencia Conceptual | *Los folios de matrícula inmobiliaria de la base de datos catastral no deben estar en estado "Cerrado” en la base de la Superintendencia de Notariado y Registro.* |

* 1. **Elemento Derecho**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Característica*** | ***Elemento de calidad*** | ***Regla*** |
| **Formalidad en**  **En la tenencia -Dominio** | Consistencia Topológica | *La representación geométrica de los predios asociados a derechos de tipo "Dominio" no se superponen con predios asociados a este mismo tipo de derecho.* |
| **Informalidad en la tenencia - Posesión** | Consistencia Conceptual | *Los predios asociados a tipos de derecho de “posesión “, deben ser tipo de predios “Privados”.* |
| Consistencia Topológica | *La representación geométrica de los predios asociados a derechos de tipo posesión solamente se superponen completa o parcialmente con predios de naturaleza jurídica "privado".* |
| **Informalidad en la tenencia - Ocupación** | Consistencia Conceptual | *Los predios asociados a tipo de derecho "Ocupación” deben estar asociados tipo de predio "Público - Público".* |
| Consistencia Topológica | *La representación geométrica de los predios asociados a derechos de tipo ocupación solamente se superponen completa o parcialmente con predios de naturaleza jurídica ""Público Baldío", "Público Fiscal Patrimonial" o "Público uso público". o "Publico -Publico"* |

* 1. **Elemento Interesado**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Característica*** | ***Subelemento de calidad*** | ***Regla*** |
| **Identificación** | Consistencia Conceptual | *Todo interesado debe tener asociado tipo de documento y número de documento.* |
| *Los interesados de tipo persona natural deben tener asociados tipos de documento Cedula de Ciudadanía o Cedula de extranjería o Tarjeta de identidad o Registro Civil o Pasaporte.* |
| *Los interesados de tipo persona jurídica solamente deben tener asociados tipo de documento NIT.* |
| **Nombre o razón social** | Consistencia Conceptual | *Los interesados de tipo persona natural deben contar con nombre(s) y apellido(s).* |
| *Los interesados de tipo persona jurídica deben contar con razón social.* |
| **Sexo** | Consistencia Conceptual | *Todos los interesados asociados a personas naturales deben contar con un dato de sexo* |

**3. Componente Económico**

La calidad interna de la base de datos catastral en el componente económico se determina con los siguientes elementos, características y reglas de validación.

* 1. **Elemento Predio**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Característica*** | ***Elemento de calidad*** | ***Regla*** |
| **Valor Comercial** | Consistencia Conceptual | *El valor comercial para todos los predios es mayor a cero (0).* |
| *Para el caso de predios diferentes a propiedad horizontal, el valor comercial corresponde a la suma del valor comercial de terreno y valor comercial de la(s) unidad(es) de construcción.* |
| **Avalúo Catastral** | Consistencia Conceptual | *Todos los predios deben tener un avalúo catastral mayor a cero (0).* |

* 1. **Elemento Terreno**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Característica*** | ***Elemento de calidad*** | ***Subelemento de calidad*** | ***Regla*** |
| **Valor Comercial** | Consistencia Lógica | Consistencia Conceptual | *Todos los predios diferentes a propiedad horizontal, deben tener un valor comercial de terreno mayor a cero (0).* |
| **Avalúo Catastral** | Consistencia Lógica | Consistencia Conceptual | *Para todos los predios diferentes a propiedad horizontal, se debe tener un Avalúo Catastral para terreno mayor a cero (0).* |

* 1. **Elemento Unidad de Construcción**

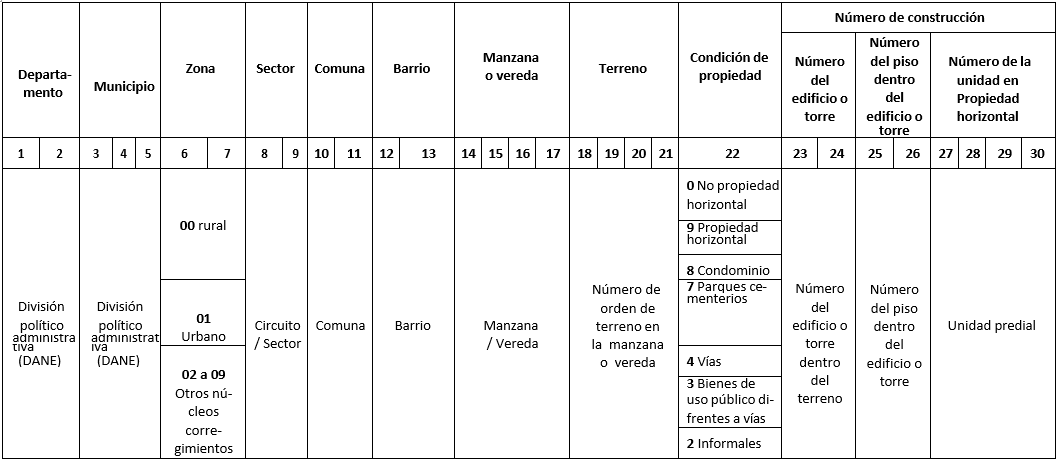
|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Característica*** | ***Elemento de calidad*** | ***Subelemento de calidad*** | ***Regla*** |
| **Valor Comercial** | Consistencia Lógica | Consistencia Conceptual | *Todos los predios diferentes a propiedad horizontal, deben tener un valor comercial de Unidades de Construcción mayor a cero (0).* |
| **Avalúo Catastral** | Consistencia Lógica | Consistencia Conceptual | *Todos los predios diferentes a propiedad horizontal, deben tener un Avalúo Catastral para unidades de construcción mayor a cero (0).* |

**CAPÍTULO 2. NÚMERO PREDIAL NACIONAL**

1. **Estructura del Número Predial Nacional**

La identificación catastral nacional de cada unidad predial en un municipio se realiza en la base de datos catastral mediante el Número Predial Nacional. Este código de 30 posiciones es asignado por el gestor catastral, permite determinar la ubicación geográfica del predio, desde lo general a lo particular, precisa la ubicación de las unidades prediales cualquiera que sea su naturaleza jurídica o el régimen al cual estén sometidas, permite la identificación de los predios en condición de informalidad y facilita la integración de la información generada por los gestores catastrales en el Sistema Nacional de Información Catastral SINIC.

La tabla a continuación presenta la descripción del Número Predial Nacional por componentes:



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Posición*** | ***Componente*** | ***Descripción*** |
| **1-2** | **Departamento** | Las posiciones uno y dos hacen referencia al Departamento donde se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la codificación de la División Político Administrativa de Colombia establecida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística- DANE. |
| **3-5** | **Municipio** | Las posiciones tres, cuatro y cinco hacen referencia al Municipio donde se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la codificación de la División Político Administrativa de Colombia establecida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística- DANE.  También se identifican en estas posiciones las Áreas No Municipalizadas (Corregimientos departamentales Decreto 2274 de 1991). |
| **6-7** | **Zona** | Las posiciones seis y siete indican si el predio está ubicado en la zona rural o urbana del municipio de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial vigente (POT, PBOT o EOT).   1. Rural 2. Urbano   02-09. Otros núcleos-corregimientos municipales |
| **8-9** | **Sector** | Las posiciones ocho y nueve hacen referencia al sector catastral, el cual corresponde al espacio o unidad geográfica en que se divide el municipio en su zona urbana o rural para la gestión catastral. |
| **10-11** | **Comuna** | Las posiciones diez y once corresponden a la sectorización por comunas en zona urbana aprobadas en los acuerdos municipales. Si no existe una numeración oficial definida, el gestor catastral procederá a determinarla. En zona rural estos campos irán en ceros. |
| **12-13** | **Barrio** | Las posiciones 12 y 13 identifican la sectorización de los barrios en zona urbana aprobados por el POT, PBOT, o el EOT o acuerdo municipal según corresponda. Su numeración se realizará de acuerdo con la norma que lo creó. Si no existe una numeración definida, el gestor catastral procederá a determinarla.  En zona rural estos campos irán en ceros. |
| **14-17** | **Manzana / Vereda** | Las posiciones 14, 15, 16 y 17 corresponden a la manzana en zona urbana o corregimiento municipal, o a la vereda en el área rural. |
| **18-21** | **Terreno** | Las posiciones 18, 19, 20 y 21 corresponden a la numeración asignada al terreno dentro de la manzana o vereda en la que está ubicado el predio. |
| **22** | **Condición de Propiedad** | Este es un número que corresponde a una caracterización temática de las condiciones del predio, de acuerdo a la siguiente clasificación:  0.No Propiedad Horizontal (NPH)  9.Propiedad Horizontal (PH)  8.Condominio  7.Parque Cementerio  4.Vía  3.Bien Uso Publico  2.Informal |
| **23-24** | **Edificio o Torre** | Las posiciones 23 y 24 reflejan el número de edificio o torre dentro de una propiedad horizontal. Para los predios que en la posición 22 se clasifican distintos a 9 propiedad horizontal, los campos se diligenciarán con ceros (00). |
| **25-26** | **Piso** | Las posiciones 25 y 26 reflejan el número de piso en el cual se encuentra un predio dentro de un edificio o torre en una propiedad horizontal.  La numeración de los pisos se determina desde la entrada principal a nivel del eje vial. Para la numeración de pisos en altura, esta será ascendente, así: al primer piso, a nivel del eje vial, le corresponderá el código 01, para el segundo piso el 02 y así sucesivamente hasta llegar al último piso con código máximo 80. Para los pisos por debajo del nivel del eje vial (sótanos), la numeración será descendente desde 99 y hasta 81, así: el primer piso por debajo del eje vial será el 99, el segundo piso por debajo del nivel del eje vial será el 98 y así sucesivamente con código máximo el 81.  Para los predios que en la posición 22 se clasifican distintos a 9 propiedad horizontal, los campos se diligenciarán con ceros (00). |
| **27-30** | **Número de la unidad** | Las posiciones 27, 28,29 y 30 representan el número de cada uno de los predios en una propiedad horizontal, es decir, solo aplica para los clasificados como 8 o 9 en la posición 22.  Para los predios que en la posición 22 se clasifican distintos 8 o 9, los campos se diligenciarán con ceros (00). |

1. **Reglas de consistencia del Número Predial Nacional**

Las reglas de consistencia conceptual para la base de datos catastral asociadas al Número Predial Nacional son las siguientes:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Característica*** | ***Condición Tipo de predio*** | ***Regla*** |
| Identificación Catastral | 0: No Propiedad Horizontal | *Las posiciones 22 a 30 del Código Predial Nacional, para predios en condición de propiedad NPH, se estandarizan como "000000000"* |
| 2: Informal | *Las posiciones 22 a 30 del Código Predial Nacional, para predios en condición de Informal, se estandarizan como "200000000"* |
| 3: Bienes de uso público diferentes a vías. | *Las posiciones 22 a 30 del Código Predial Nacional, para predios en condición de propiedad bien de uso público, se estandarizan como "300000000"* |
| 4: Vías | *Las posiciones 22 a 30 del Código Predial Nacional, para predios en condición de propiedad vía, se estandarizan como "400000000"* |
| 7: Parques Cementerios | *Las posiciones 22 a 30 del Código Predial Nacional, para predios en condición de propiedad parque cementerio, se estandarizan como "700000000"* |
| 8: Condominio | *Las posiciones 22 a 30 del Código Predial Nacional, para predios en condición de propiedad Condominio matriz, se estandarizan como "800000000"* |
| *La posición 22 del Código Predial Nacional, para predios en condición de propiedad Condominio. Unidad predial, se estandariza como "80000" y las posiciones 27 al 30 deben ser diferente a "0000"* |
| 9: Propiedad Horizontal | *Las posiciones 22 a 30 del Código Predial Nacional, para predios en condición de propiedad PH matriz, se estandarizan como "900000000"* |
| *La posición 22 del Código Predial Nacional, para predios en condición de propiedad PH Unidad predial, se estandariza como "9",  las posiciones 23 a 24 no pueden ser "00",  las posiciones 25 a 26 no puede ser "00” y  las Posiciones  27 a 30 no pueden ser "0000"* |

**Numeración predial provisional**

Con el propósito de facilitar la actividad de levantamiento predial en el desarrollo de un proceso de formación o actualización catastral, se debe realizar la asignación de numeración provisional, a partir de la estructura del número predial nacional de 30 posiciones, cuando se identifiquen las novedades: predio nuevo (*predios generados a parir de desenglobe, englobe o por incorporar en la base catastral*) o cambio de número predial, teniendo en cuenta que el número catastral definitivo debe estar asignado al momento de puesta en vigencia de la información.

***Estructura del número provisional***

La numeración provisional afectará las posiciones 18 a 21 del número predial, correspondientes al componente **Terreno** o las posiciones 14 a 17 correspondientes al componente **Manzana/Vereda** cuando se identifican nuevas manzanas o veredas.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Posición*** | ***Componente*** | ***Descripción*** |
| **14-17** | **Manzana / Vereda** | Las posiciones 14, 15, 16 y 17 corresponden a la manzana en zona urbana o corregimiento municipal, o a la vereda en el área rural. |
| **18-21** | **Terreno** | Las posiciones 18, 19, 20 y 21 corresponden a la numeración asignada al terreno dentro de la manzana o vereda en la que está ubicado el predio. |

La posición 18 se registrará con una letra mayúscula iniciando con la A y las posiciones 19 a 21, serán numéricas iniciando en 001 hasta llegar a 999. Cuando se ingrese el máximo número de referencias (999) para la letra “A” en la misma manzana o vereda, se debe continuar con la siguiente letra del abecedario en la posición 18 y desde 001 en las posiciones 19, 20 y 21. *Ejemplo: B001*.

La numeración provisional reiniciará para cada manzana o vereda.

En caso de crear una nueva manzana o vereda, esta numeración provisional se diligencia en las posiciones de la 14 a la 17, bajo las mismas reglas anteriormente descritas.

Este procedimiento aplica para todas las condiciones de predio, registrando la condición que corresponda al tipo de predio en la posición 22.

*Ejemplo:*

Números prediales nuevos provisionales en una manzana o vereda ya existente

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Depto.*** | | ***Municipio*** | | | ***Zona*** | | ***Sector*** | | ***Comuna*** | | ***Barrio*** | | ***Manzana*** | | | | ***Terreno*** | | | | ***Condición de Propiedad*** | | ***Número del Edificio o Torre*** | | ***Número del Piso*** | | ***Número de la Unidad en Propiedad Horizontal*** | | | |
| ***o vereda*** | | | | ***dentro del Edificio o Torre*** | |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | **A** | **0** | **0** | **1** | 2 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | **A** | **0** | **0** | **2** | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | **A** | **0** | **0** | **3** | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | **.** | **.** | **.** | **.** | . | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | **.** | **.** | **.** | **.** | . | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | **.** | **.** | **.** | **.** | . | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | **A** | **9** | **9** | **9** | . | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | **B** | **0** | **0** | **1** | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Números prediales nuevos provisionales en una manzana o vereda nueva

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Depto.*** | | ***Municipio*** | | | ***Zona*** | | ***Sector*** | | ***Comuna*** | | ***Barrio*** | | ***Manzana*** | | | | ***Terreno*** | | | | ***Condición de Propiedad*** | | ***Número del Edificio o Torre*** | | ***Número del Piso*** | | ***Número de la Unidad en Propiedad Horizontal*** | | | |
| ***o vereda*** | | | | ***dentro del Edificio o Torre*** | |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | **A** | **0** | **0** | **1** | **A** | **0** | **0** | **1** | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | **A** | **0** | **0** | **1** | **A** | **0** | **0** | **2** | 2 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | **A** | **0** | **0** | **1** | **A** | **0** | **0** | **.** | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | **A** | **0** | **0** | **1** | **A** | **0** | **0** | **.** | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | **A** | **0** | **0** | **1** | **A** | **9** | **9** | **9** | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | **A** | **0** | **0** | **2** | **A** | **0** | **0** | **1** | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | **A** | **0** | **0** | **2** | **A** | **0** | **0** | **2** | 2 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | **A** | **0** | **0** | **2** | **A** | **0** | **0** | **.** | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | **A** | **0** | **0** | **2** | **A** | **0** | **0** | **.** | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | **A** | **0** | **0** | **2** | **A** | **9** | **9** | **9** | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**CAPÍTULO 3. CONTENIDO MÍNIMO DE LAS MEMORIAS DEL PROCESO DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO**

Del proceso de formación o actualización catastral el gestor catastral deberá construir una memoria técnica detallada, con el siguiente contenido mínimo:

1. Alcance del proceso de formación o actualización catastral
2. Caracterización del municipio a intervenir, indicando los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes a considerar en el proceso de formación o actualización y la definición de los límites municipal y urbano, señalando el acto administrativo mediante el cual se determinaron. Precisar si hay proceso de deslinde y su estado.
3. De las entradas o alistamiento para la intervención
   1. Insumos cartográficos (ortoimágenes, etc)
   2. Análisis de insumos catastrales, registrales, ordenamiento territorial, ambiental, licencias de construcción, entre otros.
   3. Base de datos catastral vigente al inicio del proceso, incluyendo el resultado de la interrelación con el registro y un diagnóstico sobre la información de esta base.
   4. Relación de trámites de conservación pendientes a atender en la actualización.
   5. Plan de calidad aprobado, de conformidad con la resolución No. 267 de 2023.
   6. Estrategia de comunicaciones, para la interlocución con la comunidad y autoridades locales en el proceso de actualización catastral.
   7. Resolución de inicio de los procesos de formación o actualización y evidencia de su publicación y comunicación.
4. Del Proceso
   1. Componente físico – Jurídico
      1. Unidades de intervención
      2. Selección de métodos
      3. Labores de identificación física y jurídica de los predios
   2. Componente social con enfoque diferencial e intercultural. Ejecución de acuerdo con la estrategia de comunicaciones propuesta.
   3. Componente económico

4.3.1 Explicación detallada de los enfoques valuatorios aplicados

4.3.2 Descripción de la ejecución, modelos econométricos o estadísticos utilizados, investigación de mercado inmobiliario, previa delimitación del sector de aplicación conforme a las características físicas del territorio.

4.3.3 Soportes económicos del proceso de obtención de los valores comerciales calculados.

4.3.4 Soportes de control de calidad

4.3.5 Soportes de seguimiento y actas de mesas de trabajo del comité de avalúos

4.3.6 Análisis de sensibilidad o impacto por el cambio en la base gravable del pago del impuesto predial, previas recomendaciones al municipio en cuanto a la revisión y ajuste de las tasas de cobro del impuesto predial que hacen parte de su estatuto tributario.

4.3.8 Actos administrativos por los cuales se adoptan los valores de terreno y construcción.

1. De los productos
   1. Base de Datos Catastral actualizada
   2. Resultado proyecciones generales de los valores comerciales presentadas al municipio, así como avalúos catastrales en función de las variables establecidas para la determinación de las tarifas en el estatuto tributario municipal (área, destino, clasificación del suelo, entre otras).
   3. Informe del plan de calidad. Resultados de la implementación del plan de calidad aprobado y descripción de las estrategias de aseguramiento de calidad para los componentes físico, jurídico y económico.
   4. Documentación digital y/o física recolectada y generada durante el desarrollo de los procesos catastrales como: ddocumentos de identificación, actas de colindancia, documentos que evidencian la relación de tenencia con el predio, fotografías, como actas de reunión, videos, audios.
   5. Expedientes administrativos relacionados con las actuaciones adelantadas de oficio o a solicitud de parte en el proceso de conservación catastral.
   6. Determinación del avalúo catastral definido a partir del valor comercial y porcentaje del mismo que fije el municipio para adoptar la base gravable del impuesto predial, acuerdo con el parágrafo del Artículo 24 de la Ley 1450 de 2011 o la norma que la modifique o sustituya.
2. Resolución de cierre del proceso de actualización e inscripción en el catastro de los predios actualizados, con su evidencia de publicación y comunicación.
3. Diagnóstico para identificación de errores cometidos durante el proceso y plan de depuración
4. Estadísticas de la información catastral al culminar el proceso (Número de predios actualizados, análisis por destino, por áreas, predios cancelados, predios nuevos, omisiones y comisiones, interrelación catastro registro, entre otros).
5. Evidencia del reporte de la actualización catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta que haga sus veces en el período que corresponda.

**Formato de los documentos**: Los documentos que componen la memoria técnica se deben consolidad en formato pdf en orden de paginación, sin páginas ausentes y digitalizados en una resolución que permita la lectura de la información allí contenida, los videos, audios imágenes, hojas de cálculo en sus formatos particulares y la base de datos catastral se debe consolidar en formato xtf.