



DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 0168 DE 2010

(15 de Febrero de 2010)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTAN LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS PARA LA ENTRADA EN VIGENCIA DE TODA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL ADELANTADA EN EL TERRITORIO ANTIOQUEÑO (EXCEPTO EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN)”

EL DIRECTOR DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO, en ejercicio de sus facultades legales, conferidas por la Ley 14 de 1983, el Decreto Reglamentario 3496 de 1983 y la Resolución 2555 de 1988 del IGAC, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con los Decretos Legislativo y Departamental de creación del catastro Nos. 1556 de 1954 y 199 de 1954, respectivamente, la Ley 14 de 1983 y su Decreto Reglamentario 3496 del mismo año, es autoridad catastral en el departamento de Antioquia la Dirección de Sistemas de Información y Catastro.

Que el artículo 12 de la Ley 14 de 1983 dispone que las labores catastrales de que trata esta ley se deben sujetar, en todo el país, a las normas técnicas establecidas por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

Que la Dirección de Sistemas de Información y Catastro, con fundamento en la Ley 14 de 1983, el Decreto Reglamentario 3496 del mismo año, la Resolución 2555 de 1988 y manuales y directrices emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, elaboró los lineamientos técnicos para la entrada en vigencia de una actualización catastral.

Que las autoridades catastrales deben actualizar los catastros en el curso de períodos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físico y jurídico del catastro y eliminar las posibles disparidades en el avalúo catastral originadas en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

Que con el ánimo de lograr una efectividad en este proceso catastral, además de la normatividad vigente, los lineamientos que se adoptan mediante el presente acto, contienen directrices que obedecen a estándares de calidad, los cuales son de obligatoria aplicación con ocasión del desarrollo tecnológico que adelanta esta Dirección, el cual busca obtener una correcta inscripción predial como objetivo primordial del catastro.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: Adoptar los siguientes lineamientos técnicos para la entrada en vigencia de toda actualización catastral que se adelante para los municipios del departamento de Antioquia, excepto el municipio de Medellín:

LINEAMIENTOS TECNICOS PARA LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL

LINEAMIENTOS DE ENTRADA EN VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN

Para la entrada en vigencia de una actualización catastral, deben cumplirse cabalmente los siguientes requisitos:

- A.** Resolución de Inicio de la Identificación Predial
- B.** Verificación de la socialización y difusión del proyecto de Actualización Catastral ante la comunidad
- C.** Estudio del aspecto jurídico de los predios aprobado por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro
- D.** Reconocimiento predial aprobado por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro
- E.** Estudio de la información análoga y digital aprobado por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro
- F.** Resolución de aprobación de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y del valor de los tipos de edificaciones
- G.** Entrega de documentos finales y definitivos a la Dirección de Sistemas de Información y Catastro
- H.** Resolución de entrada en vigencia de una actualización catastral

A continuación se detalla cada uno de ellos, y los elementos que permiten su aprobación por parte de la DSIC.

A. REQUISITOS PARA EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE INICIO DE LA IDENTIFICACIÓN PREDIAL:

PARA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA:

Requisitos a entregar por parte del Municipio a la DSIC

- Juego completo de aerofotografías de sector urbano escala 1:5000 o fotografía digital métrica con tamaño de pixel de 15 cm. (certificado de calibración de la cámara de mínimo dos años), con su respectivo fotoíndice, aprobado por el Comité Técnico de la DSIC.
- Ortofotografía de sector urbano escala 1:2000 con la entrega de los siguientes subproductos:
 - Modelo de elevación digital (automático o semiautomático que genera el programa)
 - Escaneo con escáner semifotogramétrico o fotogramétrico (en caso de utilizar fotografía análoga)
 - Certificado de calibración de la cámara de mínimo dos años
 - Puntos de fotocontrol tomados con GPS submétricos y presentar los archivos RINEXEsta información debe ser aprobada por el Comité Técnico de la DSIC.
- Copia de la Carta de Ordenamiento Territorial actualizada.
- Plano topográfico de conjunto urbano para la cabecera y centros poblados urbanos, con el perímetro urbano vigente. Esta información debe contar con la aprobación de la interventoría del proyecto.
- Cronograma de actividades para el desarrollo del proyecto, especificando las fechas en que se van a llevar a cabo las mencionadas actividades.

- Notificación de la alcaldía informando el nombre de la persona natural o jurídica ejecutora de la actualización y de la interventoría
- Copia de los contratos de interventoría y ejecución del proceso de actualización catastral

Todo producto cartográfico que se entregue debe encontrarse en coordenadas MAGNA SIRGAS origen Bogotá.

Insumos entregados por la DSIC al Municipio

- Archivo plano con información de los predios existentes para el sector
- Copia de la cartografía predial disponible de la última actualización catastral en la DSIC

Insumos autorizados para entrega por parte del Municipio a la persona natural o jurídica encargada del proceso de actualización catastral

- Fotocopia de la ficha predial, para aquellos municipios que cuentan con el formato de ficha predial antiguo. Se debe allegar copia del acta de entrega de esta información a la DSIC. La entrega de las fichas prediales originales a las personas naturales o jurídicas que adelantan el proceso de actualización catastral NO está autorizado por parte de la DSIC para estos casos.
- Fichas prediales originales para aquellos municipios que cuentan con el formato actualizado de ficha predial. Se debe allegar copia del acta de entrega de esta información a la DSIC. La entrega debe desarrollarse en forma coordinada, de manera que BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA se detenga el proceso de conservación catastral en el municipio.
- Saldos de mutaciones relacionados con las respectivas fichas.

PARA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL RURAL

Requisitos a entregar por parte del Municipio a la DSIC

- Juego completo de aerofotografías de sector rural escala 1:25000 o fotografía digital métrica con tamaño de pixel de 50 cm. (certificado de calibración de la cámara de mínimo dos años), con su respectivo fotoíndice, aprobado por el Comité Técnico de la DSIC.
- Ortofotografía de sector rural escala 1:10000 con la entrega de los siguientes subproductos:
 - Modelo de elevación digital (automático o semiautomático que genera el programa)
 - Escaneo con escáner semifotogramétrico o fotogramétrico (en caso de utilizar fotografía análoga)
 - Certificado de calibración de la cámara de mínimo dos años
 - Puntos de fotocontrol tomados con GPS submétricos y presentar los archivos RINEX (salvo en lugares de poca densidad predial o bosques, que deben ser informados con antelación a la DSIC, en los que se puede utilizar puntos extraídos)

Esta información debe ser aprobada por el Comité Técnico de la DSIC.

- Copia de la Carta de Ordenamiento Territorial actualizada
- Plano topográfico de conjunto urbano para los centros poblados rurales. Esta información debe contar con la aprobación de la interventoría del proyecto.
- Cronograma de actividades para el desarrollo del proyecto, especificando las fechas en que se van a llevar a cabo las mencionadas actividades
- Notificación de la alcaldía informando el nombre de la persona natural o jurídica ejecutora de la actualización y de la interventoría
- Copia de los contratos de interventoría y ejecución del proceso de actualización catastral

Todo producto cartográfico que se entregue debe encontrarse en coordenadas MAGNA SIRGAS origen Bogotá.

Insumos entregados por la DSIC al Municipio

- Archivo plano con información de los predios existentes para el sector
- Copia de la cartografía predial disponible de la última actualización catastral en la DSIC

Insumos autorizados para entrega por parte del Municipio a la persona natural o jurídica encargada del proceso de actualización catastral

- Fotocopia de la ficha predial, para aquellas municipios que cuentan con el formato de ficha predial antiguo. Se debe allegar copia del acta de entrega de esta información a la DSIC. La entrega de las fichas prediales originales a las personas naturales o jurídicas que adelantan el proceso de actualización catastral NO está autorizado por parte de la DSIC para estos casos.
- Fichas prediales originales para aquellos municipios que cuentan con el formato actualizado de ficha predial. Se debe allegar copia del acta de entrega de esta información a la DSIC. La entrega debe desarrollarse en forma coordinada, de manera que BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA se detenga el proceso de conservación catastral en el municipio.
- Saldos de mutaciones relacionados con las respectivas fichas.

B. REQUISITOS PARA LA VERIFICACIÓN DE LA SOCIALIZACIÓN Y DIFUSIÓN DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL ANTE LA COMUNIDAD:

- Evidencias de comunicados radiales, escritos, visuales y audiovisuales de los mecanismos de difusión utilizados por la alcaldía. Esta información debe contar con la aprobación de la interventoría del proyecto.
- Evidencias de comunicados radiales, escritos, visuales y audiovisuales de los mecanismos de difusión utilizados por la persona natural o jurídica ejecutora del proyecto de actualización. Esta información debe contar con la aprobación de la interventoría del proyecto.

C. REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DEL ASPECTO JURÍDICO DE LOS PREDIOS POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO:

1. Revisión de Matrículas Catastro – Oficinas de Registro

- Verificación que las matrículas inmobiliarias entregadas por la DSIC correspondan al Círculo Registral del municipio.
- Verificación de la pertenencia de las matrículas inmobiliarias entregadas por la DSIC al Municipio y Sector respectivo.
- Si entre los datos entregados por parte de la DSIC se encuentran predios con Matrícula y Tomo, se debe verificar si éstos fueron actualizados por la Oficina de Registro correspondiente al nuevo sistema registral, en caso de no haber sido actualizados, se debe complementar la información de folio y página. Si en la Oficina de Registro correspondiente no se encuentra la información de estos predios, debe realizarse una visita al predio para corroborar la información y complementarla según el caso.
- Verificación del estado de cada matrícula inmobiliaria relacionada, aclarando si el folio está activo o inactivo, si el estado es inactivo, debe informarse el motivo de la inactividad y las matrículas a las cuales dio origen según el caso.
- Verificar si la fecha de registro relacionada en la información entregada por parte de la DSIC corresponde a la última anotación registral que implique mutación catastral. Si no corresponde, el registro debe ser actualizado con toda la información.
- Actualizar el número de matrícula inmobiliaria original del que se segrega el número de matrícula inmobiliaria de cada predio.
- Actualizar los números de matrícula inmobiliaria abiertos con base en el número de matrícula inmobiliaria de cada predio. Cada una de las matrículas inmobiliarias abiertas deben ser incluidas en el censo predial que se está realizando. Si la matrícula abierta pertenece al Sistema Registral Antiguo, se debe informar el tomo, el folio y la página.

- Informar para cada número de matrícula inmobiliaria si en la naturaleza jurídica del acto está marcado como falsa tradición. Igualmente se debe informar la persona que figura con el pleno dominio de la propiedad. Si la falsa tradición corresponde a una sucesión ilíquida, se deben informar las personas que tienen derechos sobre la matrícula inmobiliaria como un nuevo registro con toda la información detallada.
- Informar para cada matrícula inmobiliaria perteneciente al Estado, si el bien es de uso público o fiscal. Esta información se verifica en las escrituras de cada predio.
- Informar para cada predio, si éste parte de una adjudicación de alguna institución oficial, aclarando cuál fue dicha institución. Igualmente, informar para estos el área de terreno adjudicada.
- Actualizar, según el caso, la cédula catastral de cada uno de los predios que así lo requieran. Igualmente, debe informarse la cédula catastral de las nuevas matrículas obtenidas en el censo.
- Actualizar, según el caso, la dirección correcta del predio. Debe verificarse si existen diferencias entre la dirección entregada por la DSIC y la dirección que se tiene en el documento registral, anotando las observaciones a que haya lugar. Todas las direcciones deben estar ajustadas al estándar de abreviaturas vigente para la DSIC.
- Verificar para cada predio, si éste cuenta, en la naturaleza jurídica del acto, con la connotación de extinción de dominio.
- Verificar para cada predio, si éste cuenta, en la naturaleza jurídica del acto, con la connotación de desplazamiento.
- Verificar la correspondencia del destino económico informado, con el existente en las escrituras.
- Verificar la correspondencia de la característica del predio informada, con la existente en las escrituras. Si la matrícula tiene falsa tradición porque nació de declaración de mejoras en terrenos baldíos de la nación, se debe identificar con característica de baldío.
- Actualizar para cada matrícula, de acuerdo con las novedades presentadas, los campos de primer apellido, segundo apellido, nombres, sigla comercial, clase de documento (si la clase de documento es "Código Asignado", debe ser investigado y debe actualizarse el número con la información original. De no ser posible esta verificación, debe justificarse en las observaciones del predio), número de documento, derecho, primer apellido del propietario anterior, segundo apellido del propietario anterior, nombres del propietario anterior, causa del acto (acto notarial), número de escritura, notaría, fecha de la escritura.
- Verificar si existe físicamente el plano protocolizado para cada matrícula. En caso de encontrarse dicho plano y que estos correspondan a adjudicaciones del INCORA o el INCODER, debe tomarse la fotocopia.
- Diligenciar las observaciones con los elementos adicionales a que haya lugar para cada matrícula.
- Informar el número de la ficha para los nuevos predios.
- Verificar si cada uno de los predios corresponde o no a una mejora. Si el registro no corresponde a una mejora y no tiene matrícula inmobiliaria, debe buscarse en los índices de propietarios de la oficina de registro y actualizar la información.

Para efectos de la optimización de la revisión, debe diligenciarse el formato de **Matrículas Catastro – Oficinas de Registro** suministrado por la DSIC. Es importante precisar, que dicho formato debe contar con TODAS las matrículas que se suministraron por parte de la DSIC y complementarse con las matrículas nuevas obtenidas de la Superintendencia de Notariado y Registro (para los Círculos Registrales donde dicha información se encuentra en medios magnéticos). De igual forma, si existen matrículas que se encuentran en la Superintendencia de Notariado y Registro y no van a ser incluidas en la información para la actualización catastral, debe justificarse su excepción.

Criterios de Revisión:

Para la revisión y aprobación del informe **Matrículas Catastro – Oficinas de Registro** se aplicarán los tamaños de muestra y niveles de calidad aceptable de la norma ISO 2859, con las variables de Niveles de Inspección Generales Nivel II y Niveles de Calidad Aceptable Nivel 4.0. Para la aprobación de cada uno de los predios relacionados en el archivo, se requiere la verificación de CADA UNO de los campos, y que éstos se encuentren diligenciados en forma correcta EN SU TOTALIDAD.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

2. Revisión de Homónimos con Diferente Documento de Identidad

Criterios de Revisión:

El reporte generado por el Sistema de Información Catastral llamado **Homónimos con Diferente Documento de Identidad** debe encontrarse sin homónimos registrados, salvo las siguientes excepciones:

- Para las clases de documento diferentes a “Código Asignado”, debe presentarse la evidencia (fotocopias de las cédulas o equivalentes) para los nombres coincidentes.
- Registros con clase de documento “Código Asignado”.

La revisión aplica para la TOTALIDAD de los predios del municipio.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

3. Control de Fechas de Registro Boletines

Criterios de Revisión:

El reporte generado por el Sistema de Información Catastral llamado **Control de Fechas de Registro Boletines** debe relacionar TODOS los boletines entregados por parte del Municipio a las personas naturales o jurídicas encargadas de la actualización y la interventoría, como mínimo hasta la fecha establecida por la DSIC para tal fin.

Nota: La verificación se hará confrontando tanto la información entregada por parte del Municipio a las personas naturales o jurídicas encargadas de la actualización y la interventoría, como la entregada desde la Oficina de Registro al Municipio. Esta información debe ser entregada en formato XLS e impreso.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

4. Control de Propietarios Códigos Asignados

Criterios de Revisión:

El reporte generado por el Sistema de Información Catastral llamado **Propietarios con Códigos Asignados** no debe presentar ningún registro. Si se presentan predios con código asignado, deben adjuntarse las evidencias de la investigación de cada uno (por ejemplo: pantalla de revisión en la página del SISBEN, fotocopia de la escritura y otros).

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

5. Sistema Registral Antiguo

Criterios de Revisión:

El reporte generado por el Sistema de Información Catastral llamado **Sistema Registral Antiguo** no debe presentar ningún registro. Si se presentan predios con el sistema de tomo y matrícula (sistema registral antiguo), deben adjuntarse las evidencias de la investigación de cada uno (por ejemplo: fotocopia de la escritura y otros equivalentes).

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

6. Predios con Matrícula Inmobiliaria Repetida

Criterios de Revisión:

El reporte generado por el Sistema de Información Catastral llamado **Predios con Matrícula Inmobiliaria Repetida** no debe presentar ningún registro. Si se presentan predios con matrículas repetidas, deben adjuntarse las evidencias de la investigación de cada uno (por ejemplo: fotocopia de la escritura, información gráfica y otros equivalentes).

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

7. Predios por Posesión y Derecho Real

Criterios de Revisión:

El reporte generado por el Sistema de Información Catastral llamado **Predios por Posesión y Derecho Real** relaciona los predios que responden a esta situación. Para aquellos que se presentan como posesiones, debe adjuntarse la evidencia de investigación en el índice de propietarios de las oficinas de registro y la constancia del poseedor donde declara su situación.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

8. Calidad de propietarios

Criterios de Revisión:

El reporte generado por el Sistema de Información Catastral llamado **Calidad de propietarios** relaciona para cada una de las alternativas (Nacional, Departamental, Municipal, Religioso, Oficial, Comunidad Étnica, Distrital, Región, Provincia, Empresa Generadora de Energía), los propietarios que responden a cada situación. Debe encontrarse depurado en su totalidad, de acuerdo a la calidad real de los propietarios. Para los casos en que sea requerido por la DSIC, se debe anexar la fotocopia de la escritura.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

9. Característica de los predios

Criterios de Revisión:

El reporte generado por el Sistema de Información Catastral llamado **Total Predios por Característica a Nivel Manzana Vereda** relaciona para cada una de las alternativas (RPH Edificio, RPH Parcelación,

RPH Condominio, Parques Cementerios, Embalse, Baldío), los predios que cumplen cada característica. Debe encontrarse depurado en su totalidad, de acuerdo a la característica real de los predios. Para los casos en que sea requerido por la DSIC, se debe anexar la fotocopia de la escritura.

La información debe coincidir en su totalidad con el archivo **Matrículas Catastro – Oficinas de Registro**.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

La aprobación del Estudio del Aspecto Jurídico de los Predios por parte de la DSIC requiere que los 9 elementos detallados se encuentren revisados y aprobados, de conformidad con los Criterios de Revisión expuestos en cada caso.

D. REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DEL RECONOCIMIENTO PREDIAL POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO:

Para comenzar la revisión del Reconocimiento Predial, debe entregarse el Estudio del Aspecto Jurídico de los Predios aprobado por la interventoría.

PARA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA

1. Plano de Conjunto Urbano de la Cabecera y Centros Poblados Urbanos

Condiciones de inicio de la revisión:

- Georreferenciación MAGNA SIRGAS origen Bogotá, tanto para la información impresa como la información digital.
- Perímetro urbano de la Carta de Ordenamiento Territorial vigente, tanto para la información impresa como la información digital, si los predios se salen del perímetro, debe anexarse la sustentación.
- Puntos geodésicos materializados y archivos RINEX de conformidad con el formato establecido por la DSIC.
- Plantillas generadas en MXD de conformidad con los estándares de geoinformación.

Si las variables mencionadas, no se encuentran revisadas y aprobadas de conformidad con los parámetros expuestos, no se continuará el proceso de revisión de **Plano de Conjunto Urbano de la Cabecera y Centros Poblados**.

Variables evaluadas de acuerdo con las manzanas obtenidas en la muestra:

- Incorporación de las manzanas y urbanizaciones actualizadas
- Incorporación de la Toponimia
- Nomenclatura vial y domiciliaria de conformidad con la adoptada por el Municipio

Criterios de Revisión:

Para la revisión y aprobación del informe **Revisión de Plano de Conjunto**, se aplicarán los tamaños de muestra y niveles de calidad aceptable de la norma ISO 2859, con las variables de Niveles de Inspección Generales Nivel II y Niveles de Calidad Aceptable Nivel 4.0. Para la aprobación de cada una de las manzanas relacionadas en el archivo, se requiere la verificación de CADA UNA de las variables establecidas, y que éstas se encuentren en forma correcta en su totalidad, de conformidad con los estándares establecidos en el Instructivo de Reconocimiento Predial y los Estándares de Geoinformación Catastral. Las muestras se aplicarán a las manzanas. LA REVISION SE REALIZARÁ TANTO EN LA GEODATA COMO EN LOS DOCUMENTOS IMPRESOS.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

2. Control de Calidad del Reconocimiento Predial en Campo - Urbano

Para cada una de las variables, se encuentra descrito su peso dentro de la revisión de los predios. De esta forma, un predio se aceptará o se rechazará de conformidad con el promedio ponderado obtenido de la evaluación con base en el peso de cada variable.

- Dirección (1%)
- Destino Económico del predio (10%)
- Características del predio (4%)
- Nombre, documento propietario y porcentaje de derecho (9%)
- Justificación del derecho de propiedad o posesión del predio (5%)
 - Adquisición
 - Escritura
 - Matrícula inmobiliaria
- Calificación de edificaciones (14%)
 - Estructura
 - Acabados principales
 - Baño
 - Cocina
 - Complemento industria
 - General
 - Identificador de la construcción
- Medidas de terreno urbano (16%)
- Medidas y área de construcción (15%)
- Croquis, colindantes y ubicación de construcciones (6%)
- Verificación de linderos (15%)
- Toma de fotografías (5%)
 - Fachada
 - Baño
 - Cocina
 - Pisos

Crterios de Revisión:

Para la revisión y aprobación del informe **Control de Calidad del Reconocimiento Predial en Campo - Urbano**, se aplicarán los tamaños de muestra y niveles de calidad aceptable de la norma ISO 2859, con las variables de Niveles de Inspección Generales Nivel II y Niveles de Calidad Aceptable Nivel 4.0. Para la aprobación de cada uno de los predios relacionadas en el archivo, se requiere la verificación de las variables establecidas de conformidad con el promedio ponderado obtenido (un predio se acepta si obtiene una calificación mayor al 85%). Las muestras se aplicarán a los predios.

Con esta revisión, además de validar las variables relacionadas, se pretende verificar si efectivamente se realizó la visita predio a predio, con la respectiva toma de información, para el proceso de actualización catastral.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

3. Empalmes

- Sector Urbano – Sector Rural
- Intermunicipales

- Interdepartamentales

Criterios de Revisión:

Los empalmes deben coincidir en un 100% tanto en la información gráfica como en la información de las fichas catastrales. Se debe adjuntar el análisis realizado para cada una de las situaciones (ordenanzas, perímetros urbanos, aplicación del código catastral, directrices del IGAC, leyes y otros equivalentes).

De la misma forma, debe adjuntarse un informe donde se relacionen los predios que cambian de sector.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

4. Saldos de mutaciones

El municipio debe entregar, debidamente relacionados y detallados los saldos de mutaciones pendientes de meses y años anteriores tanto al contratista, como al interventor y a la DSIC. Con base en esta relación se procederá a realizar la revisión por parte de la DSIC.

Criterios de Revisión:

Los saldos de mutaciones relacionados deben encontrarse actualizados en un 100%, tanto para la creación de nuevas fichas, como para su modificación.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

5. Predios no cruzados

Criterios de Revisión:

El reporte generado por el Sistema de Información Catastral llamado **Predios no Cruzados**, relaciona las fichas que no se incluyeron en la base de datos entregada por el Municipio y que se encuentran en las bases de datos del Sistema de Información Catastral. Debe encontrarse depurado en su totalidad, salvo excepciones que tengan su respectiva justificación.

Para la revisión y aprobación del informe, se aplicarán los tamaños de muestra y niveles de calidad aceptable de la norma ISO 2859, con las variables de Niveles de Inspección Generales Nivel II y Niveles de Calidad Aceptable Nivel 4.0.

Con esta revisión, además de validar el estado de los predios no cruzados, se pretende verificar si se llevó un adecuado control de los números de ficha para el proceso de actualización catastral.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

6. Ficha contra listado

Criterios de Revisión:

Para la revisión y aprobación del informe, se aplicarán los tamaños de muestra y niveles de calidad aceptable de la norma ISO 2859, con las variables de Niveles de Inspección Generales Nivel II y Niveles de Calidad Aceptable Nivel 4.0. Los predios obtenidos en la muestra se rechazarán si

cualquiera de los datos no es coincidente entre la información de la ficha predial y del listado de impresión entregado por el Municipio.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación; así como la evidencia del control de calidad ejecutado por la persona natural o jurídica que ejecuta la actualización.

La aprobación del Reconocimiento Predial por parte de la DSIC requiere que los 6 elementos detallados se encuentren revisados y aprobados, de conformidad con los Criterios de Revisión expuestos en cada caso.

PARA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL RURAL

1. Plano de Conjunto Urbano de Centros Poblados Rurales

Condiciones de inicio de la revisión:

- Georreferenciación MAGNA SIRGAS origen Bogotá, tanto para la información impresa como la información digital.
- Perímetro urbano de la Carta de Ordenamiento Territorial, tanto para la información impresa como la información digital, si los predios se salen del perímetro, debe anexarse la sustentación.
- Puntos geodésicos materializados y archivos RINEX.
- Plantillas generadas en MXD de conformidad con los estándares de geoinformación.

Si las variables mencionadas, no se encuentran revisadas y aprobadas de conformidad con los parámetros expuestos, no se continuará el proceso de revisión de **Plano de Conjunto Urbano de Centros Poblados Rurales**.

Variables evaluadas de acuerdo con las manzanas obtenidas en la muestra:

- Incorporación de las manzanas y urbanizaciones actualizadas
- Incorporación de la Toponimia
- Nomenclatura vial y domiciliaria de conformidad con la adoptada por el Municipio

Criterios de Revisión:

Para la revisión y aprobación del informe **Revisión de Plano de Conjunto**, se aplicarán los tamaños de muestra y niveles de calidad aceptable de la norma ISO 2859, con las variables de Niveles de Inspección Generales Nivel II y Niveles de Calidad Aceptable Nivel 4.0. Para la aprobación de cada una de las manzanas relacionadas en el archivo, se requiere la verificación de CADA UNA de las variables establecidas, y que éstas se encuentren en forma correcta en su totalidad, de conformidad con los estándares establecidos en el Instructivo de Reconocimiento Predial y los Estándares de Geoinformación Catastral. Las muestras se aplicarán a las manzanas. LA REVISION SE REALIZARÁ TANTO EN LA GEODATA COMO EN LOS DOCUMENTOS IMPRESOS.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

2. Control de Calidad del Reconocimiento Predial en Campo - Rural

Para cada una de las variables, se encuentra descrito su peso dentro de la revisión de los predios. De esta forma, un predio se aceptará o se rechazará de conformidad con el promedio ponderado obtenido de la evaluación con base en el peso de cada variable.

- Dirección (1%)

- Destino Económico del predio (10%)
- Características del predio (4%)
- Nombre, documento propietario y porcentaje de derecho (9%)
- Justificación del derecho de propiedad o posesión del predio (5%)
 - Adquisición
 - Escritura
 - Matrícula inmobiliaria

- Calificación de edificaciones (14%)
 - - Estructura
 - Acabados principales
 - Baño
 - Cocina
 - Complemento industria
 - General
 - Identificador de la construcción
- Medidas de terreno (7%)
- Medidas y área de construcción (15%)
- Croquis, colindantes y ubicación de construcciones (6%)
- Verificación de linderos (7%)
- Toma de fotografías (5%)
 - Fachada
 - Baño
 - Cocina
 - Pisos
- Fotografía aérea (17%)
 - Convenciones
 - Fotoidentificación de linderos
 - Ubicación de construcciones
 - Empalmes

Criterios de Revisión:

Para la revisión y aprobación del informe **Control de Calidad del Reconocimiento Predial en Campo - Rural**, se aplicarán los tamaños de muestra y niveles de calidad aceptable de la norma ISO 2859, con las variables de Niveles de Inspección Generales Nivel II y Niveles de Calidad Aceptable Nivel 4.0. Para la aprobación de cada uno de los predios relacionadas en el archivo, se requiere la verificación de las variables establecidas de conformidad con el promedio ponderado obtenido (un predio se acepta si obtiene una calificación mayor al 85%). Las muestras se aplicarán a los predios.

Con esta revisión, además de validar las variables relacionadas, se pretende verificar si efectivamente se realizó la visita predio a predio, con la respectiva toma de información, para el proceso de actualización catastral.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

3. Empalmes

- Sector Urbano – Sector Rural
- Intermunicipales
- Interdepartamentales

Criterios de Revisión:

Los empalmes deben coincidir en un 100% tanto en la información gráfica como en la información de las fichas catastrales. Se debe adjuntar el análisis realizado para cada una de las situaciones (ordenanzas, perímetros urbanos, aplicación del código catastral, directrices del IGAC, leyes y otros equivalentes).

De la misma forma, debe adjuntarse un informe donde se relacionen los predios que cambian de sector.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

4. Saldos de mutaciones

El municipio debe entregar, debidamente relacionados y detallados los saldos de mutaciones pendientes de meses y años anteriores tanto al contratista, como al interventor y a la DSIC (en formato XLS e impresos). Con base en esta relación se procederá a realizar la revisión por parte de la DSIC.

Criterios de Revisión:

Los saldos de mutaciones relacionados deben encontrarse actualizados en un 100%, tanto para la creación de nuevas fichas, como para su modificación.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

5. Predios no cruzados*Criterios de Revisión:*

El reporte generado por el Sistema de Información Catastral llamado **Predios no Cruzados**, relaciona las fichas que no se incluyeron en la base de datos entregada por el Municipio y que se encuentran en las bases de datos del Sistema de Información Catastral. Debe encontrarse depurado en su totalidad, salvo excepciones que tengan su respectiva justificación.

Para la revisión y aprobación del informe, se aplicarán los tamaños de muestra y niveles de calidad aceptable de la norma ISO 2859, con las variables de Niveles de Inspección Generales Nivel II y Niveles de Calidad Aceptable Nivel 4.0.

Con esta revisión, además de validar el estado de los predios no cruzados, se pretende verificar si se llevó un adecuado control de los números de ficha para el proceso de actualización catastral.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

6. Ficha contra listado*Criterios de Revisión:*

Para la revisión y aprobación del informe, se aplicarán los tamaños de muestra y niveles de calidad aceptable de la norma ISO 2859, con las variables de Niveles de Inspección Generales Nivel II y Niveles de Calidad Aceptable Nivel 4.0. Los predios obtenidos en la muestra se rechazarán si cualquiera de los datos no es coincidente entre la información de la ficha predial y del listado de impresión entregado por el Municipio.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación; así como la evidencia del control de calidad ejecutado por la persona natural o jurídica que ejecuta la actualización.

La aprobación del Reconocimiento Predial por parte de la DSIC requiere que los 6 elementos detallados se encuentren revisados y aprobados, de conformidad con los Criterios de Revisión expuestos en cada caso.

E. REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE LA INFORMACIÓN ANÁLOGA Y DIGITAL POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO:

1. Información alfanumérica de los predios

Estructura de los datos

Criterios de Revisión:

La estructura de los datos que componen el archivo de texto con la información alfanumérica de los predios, debe ajustarse con toda exactitud al Instructivo de Ficha Predial, en el Título “Diseño para la grabación del archivo plano de la ficha predial y resumen, para procesos de formación y actualización”.

Para proceder a realizar la carga del archivo por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

Cualquier inconsistencia presentada será motivo para la NO aprobación de los Requisitos de la Información Análoga y Digital.

Poblamiento de la estructura de los datos

Criterios de Revisión:

Los datos encontrados en el archivo de texto con la información alfanumérica pueden presentar diferentes grados de errores, que de conformidad con el Instructivo de Ficha Predial, son:

- Severo
- Aviso

Para dar por aprobada la verificación del poblamiento de la estructura de los datos del archivo de texto con la información alfanumérica, no debe encontrarse NINGÚN error de grado “Severo”. Aquellos errores de grado “Aviso” deben ser justificados uno por uno.

Igualmente, para la aprobación de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

Cualquier inconsistencia severa presentada será motivo para la NO aprobación de los Requisitos de la Información Análoga y Digital.

2. Información cartográfica catastral – Geodata

Requisitos previos

Criterios de Revisión:

- Validación de la proyección cartográfica en MAGNA SIRGAS origen Bogotá

Cualquier inconsistencia presentada en la validación de la proyección cartográfica, será motivo para la NO aprobación de la Información Análoga y Digital, por tanto se suspenderá la validación de ésta.

Estructura de los datos

Criterios de Revisión:

La estructura de los datos que componen el archivo de información cartográfica catastral, debe ajustarse con toda exactitud a los Estándares de Geoinformación Catastral.

Para proceder a realizar la carga del archivo por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

Cualquier inconsistencia presentada será motivo para la NO aprobación de los Requisitos de la Información Análoga y Digital.

Poblamiento de la estructura de los datos

Criterios de Revisión:

El poblamiento de la estructura de los datos que componen el archivo de información cartográfica catastral, debe ajustarse con toda exactitud a los Estándares de Geoinformación Catastral.

Para proceder a realizar la carga del archivo por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

Cualquier inconsistencia presentada será motivo para la NO aprobación de los Requisitos de la Información Análoga y Digital.

3. Cruce de la información alfanumérica de los predios con la información cartográfica catastral – geodata

Criterios de Revisión:

Los datos encontrados en el archivo con la información cartográfica catastral - geodata pueden presentar diferentes tipos de errores, que de conformidad con la norma ISO 19113 (Principios de calidad), son:

- Omisiones: El predio no se encuentra en el archivo con la información cartográfica catastral – geodata, pero sí en el archivo de texto con la información alfanumérica.
- Comisiones: El predio no se encuentra en el archivo de texto con la información alfanumérica, pero sí en el archivo con la información cartográfica catastral – geodata.
- Diferencias de áreas: Son las diferencias de áreas de lote presentados en cada predio, ubicados en los archivos de información cartográfica catastral – geodata y de información alfanumérica, según el Instructivo de Revisión de Áreas.

Para dar por aprobada la verificación del cruce de la información alfanumérica de los predios con la información cartográfica catastral – geodata, no debe encontrarse NINGUNA comisión, las omisiones que persistan sólo pueden corresponder a predios englobados físicamente (NO JURÍDICAMENTE), las diferencias de área que persistan deben ser justificadas una a una de conformidad con el Instructivo de Revisión de Áreas.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

Cualquier inconsistencia que no cumpla con los criterios enunciados será motivo para la NO aprobación de los Requisitos de la Información Análoga y Digital.

4. Cruce de construcciones reportadas en la base de datos con fotografías

Criterios de Revisión:

Los datos reportados tanto en la información alfanumérica de los predios, como en la información cartográfica catastral – geodata, en lo referente a las construcciones debe cruzar perfectamente con las fotografías de las construcciones entregadas a la DSIC. Para aquellas construcciones en que no se encuentre la coincidencia perfecta, debe presentarse la justificación de dicha inconsistencia, certificada por autoridades competentes. Para las fotografías de fachada de las construcciones NO se aceptará ninguna justificación.

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

Cualquier inconsistencia que no cumpla con los criterios enunciados será motivo para la NO aprobación de los Requisitos de la Información Análoga y Digital.

5. Correspondencia de Ficha – Plano – Geodata

PARA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA

La revisión pretende cruzar la información contenida en la Ficha Catastral, el Plano Manzanero y la Información Cartográfica Catastral – Geodata. Para cada una de las variables, se encuentra descrito su peso dentro de la revisión de los predios. De esta forma, un predio se aceptará o se rechazará de conformidad con el promedio ponderado obtenido de la evaluación con base en el peso de cada variable.

- Linderos de predios (30%)
- Medidas de predios y construcciones (30%)
- Correspondencia en el número de construcciones (20%)
- Convenciones catastrales (10%)
- Toponimia (10%)

Criterios de Revisión:

Para la revisión y aprobación de la **Correspondencia de Ficha – Plano – Geodata**, se aplicarán los tamaños de muestra y niveles de calidad aceptable de la norma ISO 2859, con las variables de Niveles de Inspección Generales Nivel II y Niveles de Calidad Aceptable Nivel 4.0. Para la aprobación de cada uno de los predios relacionadas en el archivo, se requiere la verificación de las variables establecidas de conformidad con el promedio ponderado obtenido (un predio se acepta si obtiene una calificación mayor al 85%).

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

PARA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL RURAL

La revisión pretende cruzar la información contenida en la Ficha Catastral, Plancha Predial (ortofoto u aerofotografía) y la Información Cartográfica Catastral – Geodata. Para cada una de las variables, se encuentra descrito su peso dentro de la revisión de los predios. De esta forma, un predio se aceptará o se rechazará de conformidad con el promedio ponderado obtenido de la evaluación con base en el peso de cada variable.

- Linderos de predios (30%)
- Colindantes (10%)
- Medidas de predios y construcciones (30%)
- Correspondencia en el número de construcciones (20%)
- Convenciones catastrales (5%)
- Toponimia (5%)

Criterios de Revisión:

Para la revisión y aprobación de la **Correspondencia de Ficha – Plano – Geodata**, se aplicarán los tamaños de muestra y niveles de calidad aceptable de la norma ISO 2859, con las variables de Niveles de Inspección Generales Nivel II y Niveles de Calidad Aceptable Nivel 4.0. Para la aprobación de cada uno de los predios relacionadas en el archivo, se requiere la verificación de las variables establecidas de conformidad con el promedio ponderado obtenido (un predio se acepta si obtiene una calificación mayor al 85%).

Para proceder a realizar la revisión por parte de la DSIC, debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación.

La aprobación de la Información Análoga y Digital por parte de la DSIC requiere que los 5 elementos detallados se encuentren revisados y aprobados, de conformidad con los Criterios de Revisión expuestos en cada caso.

F. REQUISITOS PARA LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS Y DEL VALOR DE LOS TIPOS DE EDIFICACIONES:

1. Primera Etapa

Validación de Oficina:

- Fotointerpretación
- Interpretación de variables normativas
- Prezonificación física

Validación de Campo:

- Verificación y ajuste de la prezonificación física
- Observación directa de las variables de recorrido (vías, usos, aguas, relieve, tipologías de construcción, servicios)
- Observación de las cualidades y calidades de las construcciones
- Visualización de los identificadores aplicables
- Investigación económica del mercado inmobiliario
- Investigación de valores para análisis de regresión en construcciones (ecuaciones en cada identificador)

Requisitos para la ejecución de la primera etapa:

- Ortofotografía del sector
- Copia del Plan de Ordenamiento Territorial actualizado

Los elementos mencionados como requisitos para la ejecución de la primera etapa, son a su vez requisitos para la expedición de la Resolución de Inicio de la Actualización Catastral. SE REITERA DEBIDO A LA IMPORTANCIA QUE TIENE PARA LA EJECUCIÓN DE UN PROCESO EXITOSO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.

2. Segunda Etapa

Validación de Oficina:

- Ajuste, delimitación y definición de polígonos de Zonas Físicas y Geoeconómicas
- Tratamiento estadístico de la investigación de valores del mercado inmobiliario
- Verificación de identificadores de construcción aplicados en la actualización
- Agrupación de identificadores aplicados
- Elaboración de la nube de puntos al Sistema de Información Catastral (ecuaciones y factores)
- Asignación de factores a cada identificador de construcción
- Escaneo de los polígonos de zonas físicas y geoeconómicas
- Entrega de los polígonos escaneados al contratista para su digitalización
- Revisión de los planos digitalizados
- Cruce de polígonos de zonas con la capa predial del municipio
- Lectura de zonas
- Revisión del cruce de polígonos con la información cartográfica catastral – geodata

Requisitos para la ejecución de la segunda etapa:

- Estudio de la información análoga y digital APROBADO por la DSIC
- Planos prediales definitivos y aprobados

ES IMPORTANTE PRECISAR QUE ESTOS REQUISITOS SON UNA NECESIDAD SINECUÁNIME PARA LA EJECUCIÓN DEL PROCESO, POR TANTO DEBEN ENCONTRARSE COMPLETAMENTE VALIDADOS PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA.

3. Tercera etapa

- Avalúos de prueba y generación de cuadros estadísticos para análisis
- Presentación de avalúos representativos a los alcaldes o delegados
- Aceptación de avalúos finales por parte de los alcaldes o delegados
- Presentación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y sus valores al comité de avalúos

La expedición de la resolución de aprobación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y del valor de los tipos de edificaciones por parte de la DSIC, requiere que los 3 elementos detallados se encuentren revisados y aprobados

G. DOCUMENTOS FINALES Y DEFINITIVOS PARA ENTREGAR A LA DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO:

Todo producto cartográfico debe ceñirse estrictamente a los instructivos adoptados por la DSIC.

PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA:

- 1. Plano de Conjunto Urbano escala 1:2000:** Debe obedecer a un levantamiento topográfico o a una restitución aerofotogramétrica. Igualmente, debe cumplir con los instructivos adoptados por la DSIC, el plano de conjunto debe tener claramente definido el límite urbano. El plano debe presentarse con origen de coordenadas Magna Sirgas Bogotá, con los puntos geodésicos. Original en papel de seguridad y copia en papel bond.
- 2. Planos Manzaneros en escala 1:500:** Planos manzaneros en formato MXD y PDF en escala 1:500 nomencladas con la cédula catastral hasta el código de manzana. Los planos manzaneros deberán mostrar el empalme con las otras manzanas y con el sector rural, según el caso, coincidiendo exactamente con la información del plano de conjunto urbano, con coordenadas

cartográficas referidas a la red nacional Magna-Sirgas origen Bogotá. Las manzanas que contengan los puntos geodésicos deben estar señaladas.

3. **Manzana Vial.** Para cabecera y centros poblados definidos como urbanos, debe ser entregada en papel de seguridad, en formato MXD y PDF.
4. **Copia de los planos manzaneros en escala 1:500:** Presentar dos copias en papel bond de cada plano manzanero, uno con las Zonas Homogéneas Geoeconómicas y otro con las Zonas Físicas.
5. **Fichas prediales oficiales y seriadas.** Respetar la numeración asignada para cada municipio. La información debe estar debidamente entintada y archivada en AZ's (máximo 70 fichas por AZ's).
6. **Información Sistematizada de Predios y Propietarios.** Un disco compacto con la versión aprobada de la información alfanumérica de predios y propietarios.
7. **Archivo Gráfico Digital de la Geodatabase.** Un disco compacto con la versión aprobada de la información cartográfica catastral de los predios.
8. **Archivo MXD con el proyecto:** Un disco compacto con el archivo MXD conteniendo: Geodatabase, toponimia, plano de conjunto urbano con sus manzanas, las zonas homogéneas físicas, las zonas homogéneas geoeconómicas, el índice de vuelo y los puntos geodésicos georreferenciados.
9. **Listados Impresos.** Presentar un listado impreso por orden numérico y correspondiente de los predios, con los que se realizó la revisión de ficha contra listado.
10. **Ortofoto y aerofotografía.** El proceso de identificación predial en campo se debe realizar sobre la ortofoto generada con aerofotos cartográficas, y se deben entregar dos juegos de ortofotos (impresos en papel fotográfico) y un juego de aerofotos cartográficas con la prediación (trabajo de campo).
11. **Puntos Geodésicos:** Se deben materializar con placas de cobre mínimo dos puntos geodésicos, según los instructivos adoptados por la DSIC, y entregar los archivos Rinex del rober y la base para corroborar su precisión.
12. **Fotoíndice de Vuelos:** Debe contener las líneas de vuelo, la delimitación de los barrios y manzanas, la hidrografía principal, la localización de la cabecera y los centros poblados. En formato MXD y PDF.
13. **Planos de Zonas Homogêneas Geoeconômicas y Zonas Homogêneas Físicas.** Estos planos en papel de seguridad en escala 1:2000 y en formato MXD y PDF. Original en papel de seguridad y copia en papel bond.

Para la recepción de la información por parte de la DSIC debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación. Igualmente será requerida su presencia al momento de la entrega. Si no se encuentran los 14 elementos mencionados en forma correcta, no se dará por recibido a satisfacción la información para la entrada en vigencia de la actualización catastral.

PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL RURAL:

1. **Planos Prediales Rurales en Escala 1:10.000 o 1:5.000 según la densidad predial:** Un juego completo que cubra la totalidad de la superficie municipal y respete los límites definidos por ordenanza, que estén georreferenciadas a la red Magna Sirgas Origen Bogotá y respetando la

distribución definida por el IGAC. Debe presentarse en papel de seguridad, tinta indeleble y en medio magnético, con el respaldo digital, de acuerdo a las especificaciones de estructuración de datos, de geometría y de estructura topológica y la Geodatabase. Original en papel de seguridad y copia en papel bond, medios magnéticos en formato MXD y PDF.

2. **Planos Prediales Rurales en Escala 1:25.000 (cuando la base cartográfica es 1:25.000 se produce adicionalmente el predial 1:10.000):** Un juego completo que cubra la totalidad de la superficie municipal y respete los límites definidos por ordenanza. que estén georreferenciadas a la red Magna Sirgas Origen Bogotá y respetando la distribución definida por el IGAC. Debe presentarse en papel de seguridad, tinta indeleble y en medio magnético, con el respaldo digital, de acuerdo a las especificaciones de estructuración de datos, de geometría y de estructura topológica y la Geodatabase. Original en papel de seguridad y copia en papel bond, medios magnéticos en formato MXD y PDF.
3. **Planos Prediales de las Ventanas:** Deben estar debidamente georreferenciadas, con el número de la plancha cartográfica, el número de la aerofoto ampliada, en papel de seguridad, tinta indeleble y en discos compactos. Original en papel de seguridad y copia en papel bond, medios magnéticos en formato MXD y PDF.
4. **Fichas Prediales Oficiales y Seriadas:** Seguir la numeración asignada para cada municipio. La información debe estar debidamente entintada y archivada en AZ's (Máximo 70 fichas por cada AZ's).
5. **Información Sistematizada de Predios y Propietarios.** Un disco compacto con la versión aprobada de la información alfanumérica de predios y propietarios.
6. **Archivo Gráfico Digital de la Geodatabase.** Un disco compacto con la versión aprobada de la información cartográfica catastral de los predios.
7. **Archivos MXD con el proyecto:** Un disco compacto con los archivos MXD por cada plancha predial, de conformidad con los estándares de geoinformación.
8. **Listados Impresos.** Presentar un listado impreso por orden numérico y correspondiente de los predios, con los que se realizó la revisión de ficha contra listado.
9. **Ortofoto y Aerofotografías:** El proceso de identificación predial en campo se debe realizar sobre la ortofoto generada con aerofotos cartográficas, y se deben entregar dos juegos de ortofotos (impresos en papel fotográfico) y dos juegos de aerofotos cartográficas con la prediación. Tanto la ortofoto como las aerofotos prediadas deben tener su respaldo en formato digital, en escala 1:10.000, 1:5000 o en 1:25000, según la densidad predial. La prediación debe contener la delimitación y numeración de todos los predios rurales, los límites de veredas y corregimientos, códigos, convenciones, nomenclatura general, construcciones y toda la información respectiva.
10. **Ortofoto y Aerofotografías de las Ventanas Catastrales.** Se imprimirá la ventana con la Ortofoto a una escala adecuada, que permita realizar la conservación catastral de dichas ventanas, se deben presentar impresas, el mxd y el pdf de cada una de estas.
11. **Fotoíndice de Vuelos:** Debe contener las líneas de vuelo, la delimitación de los predios, veredas y corregimientos con código y nombre, como la hidrografía principal, la localización de la cabecera y de los centros poblados. Debidamente georreferenciado y estructurado. En formato MXD y PDF.
14. **Planos de Zonas Homogéneas Goeconómicas y Zonas Homogéneas Físicas.** Estos planos en papel de seguridad en escala 1:10000 o 1:25000 según la base cartográfica y en formato MXD y PDF. Original en papel de seguridad y copia en papel bond.

15. Manzana Vial. Para centros poblados definidos como rurales.

Para la recepción de la información por parte de la DSIC debe adjuntarse la evidencia de revisión por parte de la interventoría del proyecto, con su respectiva aprobación. Igualmente será requerida su presencia al momento de la entrega. Si no se encuentran los 16 elementos mencionados en forma correcta, no se dará por recibido a satisfacción la información para la entrada en vigencia de la actualización catastral.

H. RESOLUCIÓN DE ENTRADA EN VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Para emitir la resolución de entrada en vigencia de la actualización catastral deben encontrarse aprobados por la DSIC todos los elementos previos mencionados. Igualmente, esta resolución debe encontrarse publicada en la gaceta departamental a más tardar el día 31 de diciembre del año anterior a la entrada en vigencia de la actualización y ser publicada por edicto en la Alcaldía Municipal el 1 de enero, permaneciendo fijada durante el tiempo requerido para comunicar efectivamente a la comunidad. De esta fijación debe allegarse la respectiva evidencia a la DSIC (fotografía del momento de la fijación y la desfijación del edicto, con la firma tanto del Alcalde Municipal, como de otro testigo).

PARÁGRAFO: En el evento de presentarse diferencias entre las disposiciones emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y los lineamientos técnicos que se adoptan mediante el presente acto, la Dirección de Sistemas de Información y Catastro procederá a su revisión, a la luz de las normas vigentes y emitirá el concepto pertinente.

PUBLÍQUESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ORIGINAL FIRMADO

SANTIAGO TOBÓN ZAPATA
Director Sistemas de Información y Catastro

Diana 12/02/2010