



Señor
ANÓNIMO

ASUNTO: Información actualización catastral

Por medio de la presente y con miras a brindar una información clara, precisa y concisa respecto al derecho petición, radicado en nuestras dependencias el día 22 de mayo del dos mil veintitrés (2023), con número de radicación interna SIGAC 1600OCR-2023-0005864-ER-000; por medio de la cual requiere: “Información actualización catastral”, nos permitimos hacer las siguientes.

Consideraciones

Que el artículo 3 de la Ley 14 de 1983 señala que: “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles”.

Durante el año 2018 el municipio de la tebaida y el Instituto geográfico Agustín Codazzi adelantaron el proceso de actualización catastral Rural del Municipio conforme a lo previsto en el Artículo 97 de la Resolución 0070 de 2011, establece: Actualización de la formación catastral. Consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

Que durante dicho proceso de actualización se adelantaron actividades de Reconocimiento Predial Consiste en la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre la ortofotomosaico Quindío el cual cuenta con las siguientes características (GDS: 0.30 y escala 1:10000- Coordenadas geográficas con elipsoide GRS_1980, datum Magna-Sirgas) la captura de la información se realizó en campo mediante Dispositivos móviles DMC los cuales almacenan la información digitalmente en el aplicativo CICA utilizado durante este proceso.

Los procesos de barrido predial en las actualizaciones catastrales son Masivos y no se generan expedientes individuales para cada Predio, esta recolección de información se realiza dando aplicación a los siguientes procedimientos catastrales los cuales estabn vigentes a la fecha del proceso adelantado:

- I51500-05 17 v1 Implementación etapa de alistamiento proceso de actualización
- Digitalización Cartografía Catastral digital
- I51600-05 17V1 Control de Calidad de la información Cartográfica Catastral
- I51500-06 - Incorporación de información alfanumérica a la base catastral
- P51500-01 17 V1 Formación Catastral y Actualización de la Formación Catastral
- M51500-01 Control de calidad en la etapa de reconocimiento predial
- Manual de reconocimiento predial



- M50100-02/10 V1 elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción

Para los predios en condición de Propiedad Horizontal “condominios” se tiene en cuenta los planos protocolizados en las escrituras donde se determinan las áreas Privadas y las Comunes y sus respectivos coeficientes de copropiedad establecidos en el Reglamento aprobado debidamente registrado en el Folio de matrícula.

Es de aclarar que para los procesos de actualización catastral y la ponderación de los valores por metro² de construcción y valor por metro² de terreno, se toman como insumos, los siguientes:

- Áreas homogéneas de tierra que expide la Subdirección de Agrología.
- El POT del Municipio.
- Estudio de Zonas Homogéneas, físicas y Geoeconómicas.
- Estudio de Mercado Inmobiliario, así como la información que proporciona Notarías, bancos, oficinas Inmobiliarias y los Puntos de Investigación.
- Aplicación del método de elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario e integral (pH) por tipo de construcción

Se utiliza el Método de comparación o de mercado. “Es la técnica que busca establecer el valor comercial de un predio a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes o comparables al del objeto del avalúo”.

Esperamos haberle dado una respuesta clara, precisa y de fondo.

Cordialmente,

GLORIA INES ARISTIZABAL GARCIA
DIRECTOR TERRITORIAL
Dirección Territorial Quindío

Proyectó: JAVIER IVAN BRIÑEZ CARVAJAL

Elaboró: JAVIER IVAN BRIÑEZ CARVAJAL

Adjuntos: I51500-05 17 v1 Implementacion etapa de alistamiento proceso de actualizacion.pdf(21), I51600 0417V1 Digitalizacion Cartografia Catastral digital.pdf(109), I51600-05 17V1 Control de Calidad de la informacion Cartografica Catastral.pdf(67), I51500-06 - Incorporacion de informacion alfanumerica a la base catastral.pdf(16), P51500-01 17 V1 Formacion Catastral y Actualizacion de la Formacion Catastral.pdf(54), M51500-01 Control de calidad en la etapa de reconocimiento predial.pdf(11), Manual de reconocimiento.pdf(121)