

2025
RESOLUCIÓN No. DE 2025
Diciembre 29 de 2025
()

"Por la cual se adopta el Instrumento Operativo para la gestión catastral multipropósito y el modelo de aplicación LADM_COL aplicable a predios que correspondan o coincidan con los territorios colectivos de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras formalizados y con los territorios ocupados o poseídos ancestral y tradicionalmente, que estén delimitados y protegidos en el marco de lo dispuesto en el Decreto 0129 de 2024"

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial, las conferidas por los artículos 43, 45 y 47 de la Ley 2294 de 2023, por los artículos 2.2.2.9.4.9 y 2.2.2.9.4.10 del Decreto 1170 de 2015 adicionado por artículo 1 del Decreto 1139 de 2025, los numerales 2 y 20 del artículo 10 del Decreto 846 de 2021, y,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia establece en el artículo 7, "El Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana", y en el artículo 13 estipula, "Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica. El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados."

Que el artículo 63 de la Constitución Política dispone que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Que la Constitución Política de Colombia consagra en el artículo 93 que los tratados y convenios internacionales ratificados por el Congreso, que reconocen los derechos humanos y que prohíben su limitación en los estados de excepción, prevalecen en el orden interno. Los derechos y deberes consagrados en la Carta se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia.

Que el artículo 365 de la Constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que es deber estatal asegurar su prestación eficiente, manteniendo en todo caso la regulación, el control y la vigilancia de estos.

Que los numerales 1 y 2 del artículo 2 del Convenio 169 de la OIT, aprobado por la Ley 21 de 1991, establecen que, "1. Los gobiernos deberán asumir la responsabilidad de desarrollar, con la participación de los pueblos interesados, una acción coordinada y sistemática con miras a proteger los derechos de esos pueblos y a garantizar el respeto de su integridad. 2. Esta acción deberá incluir medidas: a) Que aseguren a los miembros de dichos pueblos gozar, en pie de igualdad, de los derechos y oportunidades que la legislación nacional otorga a los demás miembros de la población; b) Que promuevan la plena efectividad de los derechos sociales, económicos y culturales de esos pueblos, respetando su identidad social y cultural, sus costumbres y tradiciones, y sus instituciones; c) Que ayuden a los miembros de los pueblos interesados a eliminar las diferencias socioeconómicas que puedan existir entre los miembros indígenas y los demás miembros de la comunidad nacional, de una manera compatible con sus aspiraciones y formas de vida".

Que las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, según numeral 5 del artículo 2 de la Ley 70 de 1993, son (...) "el conjunto de familias de ascendencia afrocolombiana que poseen una cultura propia, comparten una historia y tienen sus propias tradiciones y costumbres dentro de la relación campo-poblado, que revelan y conservan conciencia e identidad que las distinguen de otros grupos étnicos".

Que el artículo 7 de la Ley 70 de 1993 dispone que la parte de la tierra destinada al uso colectivo en las comunidades negras es inalienable, imprescriptible e inembargable; y que las áreas asignadas a grupos familiares solo pueden enajenarse bajo las condiciones previstas, dando preferencia a miembros de la misma comunidad o, en su defecto, del mismo grupo étnico, para preservar la integridad territorial y la identidad cultural.

Que el artículo 49 de la Ley 70 de 1993 establece que el diseño, ejecución y coordinación de los planes, programas y proyectos de desarrollo económico y social deben realizarse con la participación de los representantes de las comunidades, a fin de que respondan a sus necesidades particulares y reflejen sus aspiraciones.

Que el Decreto 1745 de 1995, compilado por el Decreto 1066 de 2015, reglamenta el procedimiento de titulación colectiva previsto en la Ley 70 de 1993 y con ello determina los trámites administrativos tendientes al reconocimiento de derechos sobre los territorios colectivos de las comunidades Negras.

Que el Decreto 0129 de 2024, el cual adicionó el Título 25 de la Parte 14 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, refiere los procedimientos administrativos de ampliación y saneamiento de las tierras de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, se adoptan mecanismos para la protección y seguridad jurídica de los territorios ocupados y poseídos ancestral y/o tradicionalmente por estas comunidades.

Que el artículo 12 de la Ley 14 de 1983, *"Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones"*, establece que las labores catastrales se sujetarán en todo el país a las normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

Que la Ley 2294 de 2023 *"Por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022 – 2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida"*, en su artículo 43 modificador del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 estableció que, *"(...) La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural. La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público. (...)"*.

Que a su vez el artículo 45 de la precitada Ley establece que, *"Se crearán e implementarán mecanismos y disposiciones especiales con enfoque intercultural para la gestión catastral multipropósito en territorios y territorialidades de comunidades indígenas y en territorios colectivos de Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras , con el fin de crear, modificar, adicionar o suprimir trámites, procesos, procedimientos, modelos, sistemas de información y/o requisitos relacionados con el servicio público de la gestión catastral conforme a un esquema diferencial regulado por el Gobierno nacional, en concertación con los pueblos indígenas y Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, a través de sus estructuras representativas."*

Que el referido artículo de la Ley del Plan Nacional de Desarrollo menciona que, *"(...) El IGAC será el gestor catastral prevalente en los territorios y territorialidades de los pueblos indígenas y en los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras. En aquellos resguardos, reservas, territorios protegidos en los cuales con anterioridad el gestor catastral no sea el IGAC, éste acompañará, junto con las autoridades indígenas y de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras correspondientes, la implementación de la política de Catastro Multipropósito. (...)"*.

Que el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023 establece que, *"Sin perjuicio de las competencias establecidas en materia de geografía, geodesia, cartografía y agrología, el IGAC en su condición de máxima autoridad catastral es responsable de la regulación catastral únicamente para: 1. Expedir las normas técnicas y administrativas relacionadas con estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral. 2. Establecer las condiciones jurídicas, técnicas, operativas,*

tecnológicas, económicas y financieras para la habilitación y contratación de gestores y lineamientos técnicos para la contratación de operadores catastrales, considerando los insumos de las entidades del Gobierno nacional de acuerdo con su competencia. 3. Establecer las condiciones jurídicas, técnicas y administrativas requeridas para la deshabilitación de gestores catastrales. 4. Establecer las condiciones para el registro de la información catastral en el SINIC o la herramienta que haga sus veces, por parte de los gestores catastrales, incluyendo la Agencia Nacional de Tierras -ANT- y otras entidades u organismos públicos del orden nacional que en razón de sus funciones deban producir información física y jurídica a nivel predial. 5. Señalar la definición para la conformación y funcionamiento de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales -ICDE-. 6. Expedir el régimen de tarifas de los servicios y trámites de la gestión catastral, basado en criterios de eficiencia, suficiencia financiera y sostenibilidad. 7. Las demás que señalen las leyes en la materia”.

Que el Decreto 846 de 2021, “Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi”, señala en su artículo 3 que, “El Instituto Geográfico Agustín Codazzi tiene como objetivos (...) ejercer como máxima autoridad catastral nacional, formular y ejecutar políticas y planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía, agrología, catastro, geodesia y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial. (...)”.

Que el artículo 4 del Decreto 846 de 2021 fijó como funciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre otras, las siguientes, “1. Ejercer como autoridad en materia geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrológica nacional. 2. Ejercer la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia, así como garantizar su adecuado cumplimiento. 3. Elaborar el inventario de la propiedad inmueble con sus atributos físicos, económicos, jurídicos y fiscales en el territorio nacional de acuerdo a su jurisdicción. (...) 6. Expedir las normas que deberán seguir los gestores catastrales cuando les correspondan las funciones de formación, actualización y conservación catastrales. (...)”.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como máxima autoridad catastral y en ejercicio de sus competencias en materia de regulación catastral, expidió la Resolución IGAC 1040 de 2023, “Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito”, modificada parcialmente por la Resolución IGAC 746 de 2024, la cual tiene por objeto establecer el régimen de la gestión catastral con enfoque multipropósito para la adopción del modelo de gestión y operación catastral, definir las condiciones de habilitación y deshabilitación de gestores catastrales, regular los procesos de la gestión catastral, determinar las especificaciones técnicas de la base de datos, la adopción de la guía para la elaboración de planes de calidad en la formación y actualización catastral y conformar la Instancia Técnica Asesora para la Gestión Catastral.

Que, entre el Gobierno nacional y la Comisión V del Espacio Nacional de Consulta Previa -ENCP-, se adelantó la consulta previa, libre e informada del articulado del instrumento normativo para implementar la política de catastro multipropósito en los territorios colectivos, ancestrales y tradicionales, así como en las tierras ocupadas y poseídas

ancestral y/o tradicionalmente por las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.

Que, en el marco de la Sexta Reunión de la Comisión V y el IGAC —orientada a la concreción y concertación de la estrategia de comunicación y herramientas pedagógicas con enfoque diferencial étnico (Etapa IV)— realizada del 27 al 29 de agosto de 2024, se llevaron a cabo mesas técnicas para la concertación del Instrumento Operativo aplicable a los procesos de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito para las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, conforme al instrumento normativo protocolizado en consulta previa, libre e informada.

Que el artículo 2.2.2.9.4.9 del Decreto 1170 de 2015 adicionado por artículo 1 del Decreto 1139 de 2025 estableció que, "(...) el IGAC como máxima autoridad catastral y gestor catastral prevalente creará un modelo de aplicación LADM_COL que será aplicado en los predios que correspondan o coincidan con los territorios de Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, conforme al acto administrativo de titulación colectiva, los cuales se inscribirán en las bases catastrales cuando aplique. (...)".

Que en virtud del artículo 2.2.2.9.4.10 del Decreto 1139 de 2025, por medio del cual se adicionó el Capítulo 9, al Título 2, de la Parte 2, del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Información Estadística, se dispuso que, "El IGAC en el ejercicio de sus funciones y competencias como máxima autoridad catastral expedirá el instrumento operativo: el instrumento operativo concertado con la Comisión V del Espacio Nacional de Consulta Previa, a través del cual se regularán las condiciones técnicas inherentes a la implementación del catastro multipropósito para las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras."

Que en cumplimiento del numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 2.1.2.1.21 y siguientes del Decreto 1081 de 2015, fue publicado el proyecto de Resolución y su soporte técnico en la página web de la Entidad del 12 al 16 de diciembre de 2025, con el fin de recibir comentarios y observaciones por parte de los ciudadanos y grupos de interés, recibiendo un comentario, el cual fue respondido y publicado en la página web de la entidad.

Que el proyecto de Resolución fue sometido a revisión y comentarios de la Instancia Técnica Asesora, según lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, y el Título VI de la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, 11 de diciembre de 2025.

Que el proyecto de Resolución se socializó con gestores catastrales y dependencias del IGAC en sesiones virtuales realizadas el día 11 de diciembre de 2025.

Que, por todo lo expuesto se hace necesario proferir el presente acto administrativo para adoptar el Instrumento Operativo y el modelo de aplicación LADM_COL que será aplicado para los procesos de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito, en los predios que correspondan o coincidan con los territorios de Comunidades Negras,

Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, tanto titulados como delimitados y protegidos por acto administrativo emitido por el INCODER o la ANT.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. ADOPCIÓN DEL INSTRUMENTO OPERATIVO Y MODELO DE APLICACIÓN LADM_COL: Adóptese el Instrumento Operativo y el modelo de aplicación LADM_COL, para los procesos de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito para las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras en virtud de lo establecido en el Decreto 1170 de 2015 adicionado por el Decreto 1139 de 2025. El Instrumento Operativo y el modelo de aplicación LADM_COL, anexos y parte integral de la presente Resolución, aplicarán para los predios de dichas comunidades que correspondan o coincidan con los territorios titulados o delimitados y protegidos, conforme al acto administrativo del INCODER o ANT.

ARTÍCULO 2°. ANEXOS TÉCNICOS: Las disposiciones contenidas en los anexos deberán acatarse por todos los gestores y operadores catastrales en el desarrollo de los procesos catastrales aplicables a los predios que correspondan o coincidan con los territorios titulados o delimitados y protegidos de comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.

ARTÍCULO 3°. ALCANCE DEL INSTRUMENTO OPERATIVO: El presente Instrumento Operativo establece procedimientos, lineamientos, mecanismos e instrumentos para la implementación de los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito en los territorios colectivos de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras en virtud de lo establecido en el Decreto 1170 de 2015, adicionado por el Decreto 1139 de 2025.

Para todos los efectos, este Instrumento Operativo es de carácter vinculante y garantizará la participación real, activa y efectiva de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, a través de sus consejos comunitarios, organizaciones de base, formas organizativas y estructuras de gobernanza, durante el proceso de gestión catastral de carácter especial.

ARTÍCULO 4°. OPERACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE INTERCULTURAL: De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 43 y 45 de la Ley 2294 de 2023, la gestión catastral con enfoque multipropósito debe realizarse con perspectiva intercultural. De este modo, los gestores y/o operadores catastrales deberán implementar acciones y procedimientos para garantizar la materialización de este enfoque.

De acuerdo con lo estipulado en el parágrafo 3 del artículo 2.2.2.9.4.1. del Decreto 1170 de 2015 adicionado por el artículo 1 del Decreto 1139 de 2025, *"En territorios ocupados o poseídos ancestral y tradicionalmente la gestión catastral estará a cargo del gestor catastral correspondiente y la operación catastral implementará enfoques interculturales."*

El proceso de diálogo social implementado mediante los niveles de interlocución de la operación catastral multipropósito garantizará la materialización del enfoque intercultural a través de las siguientes acciones:

1. Mesas de trabajo interculturales con los habitantes que conviven de diversas culturas a nivel territorial, para concertar criterios de operación e identificación de riesgos en las zonas de intervención.
2. Durante la ejecución de los procesos de formación y actualización catastral el IGAC o el gestor correspondiente realizará espacios de formación y/o fortalecimiento de capacidades para que las comunidades presentes en el territorio objeto de intervención adquieran y/o profundicen conocimientos relacionados con la operación catastral.
3. Las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras tendrán acceso a la base de datos geográfica y alfanumérica en los formatos estándar, de acuerdo con la normativa vigente.
4. Garantizar un Plan de Gestión integrado con enfoque intercultural y de acción sin daño que tenga en cuenta los siguientes elementos: territoriales, ecosistémicos y poblacionales.
5. Garantizar los escenarios de interlocución y la participación real, activa y efectiva de las autoridades de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.

ARTÍCULO 5°. COMUNICACIÓN: Comuníquese la presente Resolución a la Superintendencia de Notariado y Registro, en el marco de sus funciones de inspección, vigilancia y control de la gestión catastral, así como a los gestores catastrales y a las entidades y Esquemas Asociativos Territoriales - EAT que se encuentren en proceso de habilitación.

ARTÍCULO 6°. PUBLICACIÓN: Publíquese la presente Resolución en el Diario Oficial y en la página Web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ARTÍCULO 7°. VIGENCIA: La presente Resolución rige a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial, y deroga todas aquellas disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C. el 29 de diciembre de 2025


GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES
Director General

Anexos: Anexo No. 1 "INSTRUMENTO OPERATIVO PARA LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO PARA LAS COMUNIDADES NEGRAS, AFROCOLOMBIANAS, RAIZALES Y PALENQUERAS EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL INSTRUMENTO NORMATIVO PROTOCOLIZADO EN LA CONSULTA PREVIA, LIBRE E INFORMADA".

Anexo No. 2 "MODELO DE APLICACIÓN LADM_COL PARA PREDIOS QUE CORRESPONDAN O COINCIDAN CON TERRITORIOS DE COMUNIDADES NEGRAS, AFROCOLOMBIANAS, RAIZALES Y PALENQUERAS V.1.0".

Elaboró: Oficina Asesora Jurídica, Dirección de Regulación y Habilitación, Subdirección General.
Revisó: Johán Andrés Avendaño Arias - Dirección de Investigación y Prospectiva.
Kelly Johanna Morales Sarmiento - Asesora Jurídica - Dirección General *KLM*
Andrés Felipe González Vesga - Dirección de Regulación y Habilitación
Camila Gutiérrez Barragán - Jefe Oficina Asesora Jurídica.

Aprobó: Camila Andrea Baquero Arévalo - Subdirectora General (É) *CA*
Andrés Felipe González Vesga - Director de Regulación y Habilitación *AF*
Camila Gutiérrez Barragán - Jefe Oficina Asesora Jurídica *CB*

**INSTRUMENTO OPERATIVO
PARA LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON
ENFOQUE MULTIPROPOSITO PARA LAS COMUNIDADES NEGRAS,
AFROCOLOMBIANAS, RAIZALES Y PALENQUERAS EN VIRTUD DE LO
ESTABLECIDO EN EL INSTRUMENTO NORMATIVO PROTOCOLIZADO EN LA
CONSULTA PREVIA, LIBRE E INFORMADA**



2024



GLOSARIO

Toponimia: Es la rama de la onomástica que estudia el origen de los nombres propios de lugar o topónimos, así como el significado de sus étimos. Se ocupa del estudio integral en el espacio y en el tiempo de los aspectos históricos, culturales y sociales que permiten que un topónimo se origine, se use y subsista y, a su vez, da cuenta de los cambios que sufre un nombre tanto en su escritura como en su pronunciación.

Topónimos: Los topónimos son los nombres propios de los lugares y elementos geográficos usados por las personas para describir lo que está a su alrededor y para identificar lugares donde estuvieron, están y planean estar. En la cartografía, los topónimos identifican las entidades geográficas naturales o artificiales que existen en el territorio.

Tipologías constructivas propias: Dentro de los territorios colectivos, territorios ancestrales y/o tradicionales y en las tierras ocupadas y/o poseídas ancestrales y/o tradicionalmente los tipos de construcción y materiales cambian de acuerdo con las formas particulares de relacionamiento de cada comunidad con su territorio y con los recursos que este dispone, así como los usos.

Cartografía social: Es una metodología participativa y colaborativa de investigación, que permite la construcción y co-creación de información espacial y mapas de recolección de esta información. Esta permite representar la percepción que las comunidades tienen en los territorios.



SIGLAS

AT Administración de Tierras

ANT Agencia Nacional de Tierras (anteriormente INCORA e INCODER)

CM Catastro Multipropósito

CCAN Comisión Consultiva de Alto Nivel de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras

CONPES Consejo Nacional de Política Económica y Social

DNP Departamento Nacional de Planeación

DRR Derechos, Restricciones y Responsabilidades

ENCP Espacio Nacional de Consulta Previa de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras

FMI Folio de Matrícula Inmobiliaria

FPC Formulario Predial Catastral

ICDE Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales

IG Información Geográfica

IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi

INCODER Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (hoy ANT)

INCORA Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (hoy ANT)

LADM_COL Perfil Colombiano del LADM

PND Plan Nacional de Desarrollo

POT Plan de Ordenamiento Territorial

SAT Sistema de Administración del Territorio

SIGCNARP Sistema de Información Geográfica para territorios de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.

SNR Superintendencia de Notariado y Registro

TA Territorio Ancestral

TT Territorio Tradicional. (Debe corresponder con el ámbito de aplicación del decreto protocolizado. Artículo 2,2,2,9,1.2 TC territorio colectivo. Ocupación, posesión.etc. Y tener correspondencia con el Decreto 0129 de 2024.)

TC Territorio colectivo

URT Unidad de Restitución de Tierras



Antes de realizar la intervención dentro de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa, la administración municipal, el gestor catastral y el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras establecerán un espacio de concertación y diálogos preparatorios con los consejos comunitarios, organizaciones, formas y expresiones organizativas existentes en los respectivos territorios, para definir la forma de intervención del territorio conforme con los procedimientos internos asociados a las actividades de interlocución definidas por parte de la autoridad catastral, el gestor debe garantizar con apoyo del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras lo relacionado a continuación:

- Relacionamiento con los diferentes niveles de las estructuras organizativas propias de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, nacionales, regionales, zonales y locales, donde se adelantará la operación catastral, reconociendo y respetando la estructura organizativa y el derecho propio.
- Socialización del contexto de la política pública del Catastro Multipropósito y de lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa, la presentación de la operación catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras en las áreas a intervenir, resolución de dudas y manejo de expectativas. En el marco de este diálogo se construirán los acuerdos comunitarios que se consideren pertinentes para el desarrollo de la operación.
- El gestor catastral realizará fortalecimiento de capacidades y transferencia de conocimiento a los miembros de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, que se encuentren interesados en hacer parte del proceso catastral.
- Requisitos que deben cumplir los operadores catastrales de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras para la contratación: El proceso de contratación directa de operadores catastrales de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras se realizará con aquellos que cumplan los siguientes requisitos:
 1. Jurídicos. Estar registrados por parte del Ministerio del Interior en el Registro público único nacional de Consejos Comunitarios, formas y expresiones organizativas y organizaciones de base de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.
Igualmente, deberán certificar a su representante legal y su capacidad para obligarse según el tipo de personería jurídica. Se podrán crear alianzas o uniones temporales entre dos o más personas jurídicas de las aquí mencionadas, con el fin de ejercer la operación catastral.



Para la operación catastral en el territorio colectivo formalizado, o en el territorio delimitado y protegido según corresponda, se deberá contar con aval del Consejo Comunitario de acuerdo a sus estructuras de gobierno propio, en el que conste la autorización para desarrollar acciones dentro del territorio.

2. Técnicos y tecnológicos. Los operadores deberán garantizar la contratación de profesionales, tecnólogos y/o técnicos con las competencias y experiencia relacionada certificada, de acuerdo con cada uno de los roles requeridos en la operación catastral, que contribuyan al desarrollo de los procesos de formación y actualización de preferencia pertenecientes a las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales, Palenqueras a intervenir catastralmente. Este requisito debe mantenerse desde el inicio hasta el fin de la operación catastral

La responsabilidad de la calidad, veracidad e integridad de la información catastral estará a cargo del operador catastral bajo la supervisión del gestor correspondiente para garantizar la óptima prestación del servicio público.

Los operadores deberán contar con los elementos y herramientas tecnológicas para cumplir a cabalidad con las actividades operativas necesarias para la recolección de la información en el marco de la operación catastral.

3. Financieros. Demostrar un esquema financiero que garantice la viabilidad y sostenibilidad de su modelo de operación. Para ello, deberá detallar de manera clara el análisis que respalde y garantice la disponibilidad de las fuentes de financiación, así como la correcta estimación de los gastos de funcionamiento e inversión necesarios para la operación catastral.

4. Étnico Cultural Afrocolombiano. Los Consejos comunitarios, organizaciones y formas o expresiones organizativas de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, deberán demostrar el conocimiento de los diferentes contextos geográficos, históricos, étnicos, territoriales, formas organizativas propias y estructuras comunitarias, economía, sistemas de creencias y cultura.

5. Contratación: En el proceso de contratación de operadores catastrales de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, se dará aplicabilidad a lo dispuesto en la Ley 2160 del 2021. Para lo cual los Consejos Comunitarios, las organizaciones y las formas y expresiones organizativas pueden conformar uniones temporales o consorcios entre sí para acreditar los requisitos exigidos en el presente artículo.

- Garantía para la operación catastral en territorios colectivos o en los delimitados y protegidos de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras: En los territorios colectivos ó en los territorios delimitados y protegidos, conforme al Decreto 0129 del 2024, o el que haga sus veces, donde no sea posible la operación catastral por parte de un operador catastral de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, bien sea por decisión del consejo comunitario o porque no se cuenta con operador catastral de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras que cumpla con los requisitos establecidos



por la máxima autoridad catastral, la operación catastral se hará de manera directa por el gestor correspondiente, en coordinación con el consejo comunitario o su equivalente.

Cuando el gestor catastral no sea el IGAC, este último acompañará en el marco de sus funciones y competencias, los procesos de operación catastral que realice el gestor.

El gestor catastral es el responsable directo de la adecuada, oportuna y continua prestación del servicio público de gestión catastral y no puede transferir esta responsabilidad al operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.

En los territorios diferentes a los anteriormente mencionados y que coincidan con las áreas donde se ejerza ocupación y/o posesión que constituyan el ámbito tradicional de actividades sociales, económicas, culturales y espirituales de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, el IGAC garantizará la participación de Consejos Comunitarios, Organizaciones y demás formas y expresiones organizativas de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras en la operación catastral.

- Fortalecimiento de las capacidades de los operadores catastrales de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras. El IGAC o el gestor correspondiente, desarrollará acciones para fortalecer capacidades técnicas, operativas y de acceso a tecnologías de los operadores catastrales de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, en el ejercicio de la operación catastral multipropósito.

3. ETAPAS TÉCNICAS

3.1 ETAPA PREOPERATIVA

Comprende la planeación general de la intervención en el territorio, entendiéndose esta etapa como el conjunto de actividades orientadas a la preparación y alistamiento de la información y de las herramientas necesarias para la intervención, así como las condiciones de infraestructura y logística, planeación general de la intervención, disposición de información para la elaboración del plan de calidad, diagnóstico y definición de unidades de intervención y, jornadas de interlocución, lo cual se hace a través de fuentes primarias y secundarias oficiales y/o desarrolladas y producidas por las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras que les permita tener un acercamiento contextual de las mismas y son acciones previas al inicio de cualquier actividad en campo.

A continuación, se enlistan las condiciones generales que se deberán tener en cuenta previo al inicio de la operación.



- La información relacionada de los usufructos en los territorios de las comunidades servirá de insumo para los análisis de territorio, al igual que las demás fuentes secundarias y alimentarán el Sistema de Información Geográfica de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.
- Previo al inicio del proyecto, se requiere la existencia de insumos cartográficos actualizados de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en la normatividad vigente, de lo contrario, se deben gestionar los insumos necesarios para adelantar el proceso.
- Es necesario contar con el estimado de la proyección de predios y áreas a intervenir dentro del marco del proceso de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito.
- El gestor catastral debe garantizar la elaboración y publicación en el Diario Oficial de la Imprenta Nacional o Gaceta Territorial del acto administrativo que da inicio al proceso de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.
- Las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras aportarán la información para la identificación de los predios que correspondan o coincidan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa. Esta información será complementaria a la aportada por la Agencia Nacional de Tierras y demás entidades que administren datos relacionados con estos territorios.
- El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras correspondiente debe construir un plan de calidad orientado a la estandarización en la gestión de las actividades y productos de la formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito, de conformidad con lo establecido en la guía para elaboración del plan de calidad, conforme a la Resolución 1040 del 2023 y/o la que le modifique o sustituya. El gestor catastral debe garantizar que el plan de calidad cumpla con los estándares de calidad establecidos en la mencionada resolución.
- Se debe gestionar la información de las fuentes primarias y secundarias para realizar los cruces y análisis identificando los cambios en la información catastral incluyendo la información asociada en los predios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa, cuyo resultado debe ser el diagnóstico de la información catastral con enfoque multipropósito.
- En el diagnóstico de la información se deben asignar marcas a los cambios físicos y jurídicos identificados a partir del análisis técnico realizado como insumo para las actividades a realizar en la etapa de ejecución operativa.
- El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras correspondiente deberá implementar un plan de comunicaciones en coordinación con los consejos comunitarios, organizaciones, formas y expresiones organizativas de los respectivos territorios, donde diseñarán e implementarán estrategias de comunicación para difundir la información sobre los procesos catastrales.



Estas estrategias deberán adecuarse a los canales de comunicación disponibles en los territorios colectivos o en los territorios delimitados y protegidos conforme al decreto 0129 de 2024 o el que haga sus veces, de forma que garanticen los mecanismos para el acceso a la información. El objetivo principal es visibilizar y proporcionar información detallada y adecuada a la población de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras de Colombia, sobre el desarrollo de la política pública de catastro multipropósito en sus territorios.

- A partir del alcance del proyecto y del resultado del análisis de fuentes de información, análisis social y ambiental, se debe construir un plan de gestión integral del proyecto por parte del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, que articule las actividades técnicas y operativas en las diferentes etapas del proyecto el cual debe ser aprobado por parte del gestor catastral antes de iniciar las actividades técnicas del proceso de actualización catastral.
- Con base en los análisis efectuados por el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, este deberá realizar la planeación de la etapa operativa que permita una adecuada y oportuna ejecución de las actividades de oficina y campo. La planeación operativa y logística de oficina y campo debe incluir la estimación del recurso humano para la operación catastral, así como los elementos de la infraestructura administrativa, logística y tecnológica para la gestión de datos e información y consecución de todas las fases de la operación. El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras correspondiente definirá la composición de los equipos técnicos y los perfiles a ser incluidos en éstos.
- El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras correspondiente deberá determinar las unidades de intervención en cumplimiento del marco normativo, estándares y especificaciones técnicas, las cuales deben estar aprobadas por parte del gestor catastral.
- Se debe identificar de manera preliminar el estado de la interrelación catastro registro, a partir del cruce de las variables de número predial, folio de matrícula inmobiliaria, dirección del predio, nombre y documento del interesado.
- El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras correspondiente deberá suministrar una herramienta de captura para la recolección de información y garantizar el adecuado funcionamiento de conformidad con el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral para predios que correspondan o coincidan con los territorios colectivos o en los territorios delimitados y protegidos conforme al decreto 0129 de 2024 o el que haga sus veces, conforme al acto administrativo de titulación colectiva y en aquellas áreas que cuenten con acto administrativo registrado que establece la medida provisional de protección del territorio ancestral y/o tradicionalmente ocupado y/o poseído por las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.
- El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras correspondiente debe establecer los procedimientos técnicos de las



actividades previas a la intervención, que comprende el acceso, descargue y análisis de la información insumo de la herramienta de captura.

- El gestor catastral y el operador de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras implementará las acciones de fortalecimiento de capacidades a los equipos técnicos en el uso de las herramientas y procedimientos para el desarrollo de la operación catastral étnica.
- Se debe adelantar la jornada de interlocución de nivel 1 con el fin de garantizar la adecuada comunicación y socialización con enfoque intercultural del proceso previo al inicio de operación en campo y documentar los respectivos soportes y listas de asistencia como evidencias de su ejecución según el procedimiento establecido por cada gestor.

El operador de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá adelantar el proceso de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito mediante las etapas de operación catastral, las cuales se ejecutarán de acuerdo con los estándares, especificaciones y lineamientos técnicos establecidos por el IGAC, como se presenta en a continuación:

ETAPA		ACTIVIDAD		DESCRIPCIÓN	
E1	Preoperativa	E1.1	Fase de alistamiento	E1.1.1	Inventario de fuentes de información para la gestión catastral
				E1.1.2	Plan de contratación
				E1.1.3	Plan de logística operativa
		E1.2	Planeación operativa	E1.2.1	Diagnóstico catastral
				E1.2.2	Plan de diálogo e interlocución social con enfoque intercultural
				E1.2.3	Identificación social y ambiental
				E1.2.4	Caracterización territorial y mapa de actores
				E1.2.5	Plan operativo y Plan de gestión integral
				E1.2.6	Plan de calidad
				E1.2.7	Plan de transferencia de conocimiento
				E1.2.8	Plan de comunicaciones
E1.2.9	Plan del componente económico				
E1.2.10	Matriz de riesgos				
E1.2.11	Plan de mitigación de riesgos				
RESOLUCION DE INICIO					

Tabla 1. Etapas de operación catastral

Teniendo en cuenta lo anterior, se precisan las consideraciones técnicas y sociales respecto de las actividades relacionadas en la etapa preoperativa:



Actividad

E1.1: Fase de alistamiento

El IGAC como gestor prevalente, los gestores y los operadores catastrales de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, deberán conocer la existencia de la diversidad de saberes, sistemas de conocimientos, prácticas ancestrales y tradicionales, usos, valores y costumbres de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras. Igualmente, reconocer y respetar las toponimias y las lenguas nativas palenquera y raizal en los casos que corresponda, en donde se levantará la información de los predios que coincidan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa

Teniendo en cuenta lo anterior, el gestor aportará al operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras la información primaria que facilite la identificación de cambios físicos, jurídicos o económicos de los predios.

Dentro de la información primaria se encuentra lo relacionado con folios de matrícula inmobiliaria remitida por parte de la SNR, insumos básicos generados por el gestor (tanto productos catastrales como cartográficos) e instrumento de ordenamiento territorial gestionado por el gestor.

A partir de esta información, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe establecer los procedimientos técnicos de las actividades previas a la intervención, que comprende el acceso, descargue y análisis de la información para su disposición en la herramienta tecnológica presentada.

En relación con la solución tecnológica para la captura de información para los procesos de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá contar con el aplicativo de captura con el fin de garantizar que contenga las variables, dominios y relaciones entre las clases definidas en el modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral dispuesto por el IGAC¹ y garantice el cumplimiento a las reglas de consistencia lógica dispuestas por el IGAC. En este sentido, el aplicativo de captura deberá implementar formularios de acuerdo con las necesidades o requerimientos de la operación, siempre y cuando estos atiendan la estructura de datos del modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral, tanto para los datos gráficos como alfanuméricos.

¹ Modelo de aplicación de levantamiento catastral vigente a la fecha de presentación de las ofertas y que incluye además las variables adicionales requeridas por el gestor.



En desarrollo de esta actividad el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá generar el siguiente entregable, el cual será validado por el gestor para su respectiva aprobación:

Entregable	Nombre
E1.1.1	Inventario de fuentes de información para la gestión catastral
E1.1.2	Plan de contratación
E1.1.3	Plan de logística operativa

Tabla 2 Entregables Actividad E1.1 Fase de alistamiento.

Entregables Actividad E1.1 Fase de alistamiento.

E1.1.1 Inventario de fuentes de información para la gestión catastral

Este entregable incluye la relación de la información primaria y secundaria, indicando por lo menos, la fuente, fecha y medio de solicitud, fecha de vigencia del dato y descripción del conjunto de datos.

E1.1.2 Plan de contratación

En este documento se deben especificar las necesidades de personal que requiere la operación del proceso de actualización catastral que ejecuta el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras de acuerdo con la planeación general del mismo, el cual será validado y aprobado por el gestor catastral. Se deben especificar los perfiles profesionales, roles dentro del organigrama, salarios u honorarios y cantidad de personal.

E1.1.3 Plan de logística operativa

En este documento se debe especificar la estrategia para la logística operativa requerida para la operación catastral que incluye actividades y alistamiento, organización, producción, ejecución y demás labores logísticas necesarias en el marco del proceso catastral, cumpliendo los requisitos legales y norma técnicas aplicables.

Actividad

E1.2: Planeación operativa

Una vez el gestor catastral disponga los insumos asociados a fuentes de información en los términos del numeral anterior, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras realizará la identificación y pronóstico de cambios. Para ello, se dispondrá la información a través de mecanismos de disposición y entrega de información que se establezcan en el plan de comunicaciones.



Con base a los análisis efectuados por el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, este deberá realizar la planeación de la etapa operativa que permita una adecuada y oportuna ejecución de las actividades de oficina y campo. La planeación operativa y logística de oficina y campo debe incluir la estimación del recurso humano para la operación catastral, así como los elementos de la infraestructura administrativa, logística y tecnológica para la gestión de datos e información y consecución de todas las etapas de la operación. Deberá determinar las unidades de intervención en cumplimiento del marco normativo, estándares, especificaciones técnicas y obligaciones definidas.

El gestor catastral no establece porcentajes mínimos de área a desarrollar mediante cada uno de los métodos, los procesos de actualización se realizarán a través de la combinación de estos, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los productos catastrales generados en el marco de la Resolución IGAC 1040 de 2023, así mismo, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá presentar la propuesta de intervención en la etapa preoperativa entregable E1.2.4. Plan de gestión integral, en el cual, entre otros, se definirán las unidades y la propuesta de intervención con su debida sustentación técnica, documento que será aprobado por parte del Gestor.

Entregable	Nombre
E1.2.1	Diagnóstico catastral
E1.2.2	Plan de diálogo e interlocución social con enfoque étnico-cultural
E1.2.3	Identificación social y ambiental
E1.2.4	Caracterización territorial y mapa de actores
E1.2.5	Plan operativo y Plan de gestión integral
E1.2.6	Plan de calidad
E1.2.7	Plan de transferencia de conocimiento
E1.2.8	Plan de comunicaciones
E1.2.9	Plan del componente económico
E1.2.10	Matriz de riesgos
E1.2.11	Plan de mitigación de riesgos

Tabla 3 Entregables Actividad E1.2 Planeación operativa.

E1.2.1 Diagnóstico catastral

El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá realizar la **identificación y pronóstico de cambios a partir del uso de fuentes de información primaria y secundaria disponibles**. Esto comprende el análisis de datos e información para la elaboración del **Documento de diagnóstico de la**



información catastral, Este documento de diagnóstico incluirá como mínimo los siguientes reportes:

- Definición de las áreas de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa.
- Cruce de información catastral y registral. A través del cruce jerárquico de variables tales como matrícula inmobiliaria, número predial nacional, nombre(s) de propietario(s) y número de identificación de propietario(s) y dirección asociada al predio, entre otras, se identifican predios en la base catastral vigente.
- Coincidentes en todas las variables de cruce
- Con variables desactualizadas
- Con segregaciones o agregaciones pendientes de ser inscritas en el catastro
- Con cancelación de folios o restricciones
- Con novedades registrales
- Predios inscritos en la base catastral con folios cerrados.
- Folios libres: inscritos en registro y no identificados en la base catastral
- Marcas sobre predios en los que, a partir del análisis de predios matrices, se identifiquen posibles englobes o desenglobes no reflejados en la base catastral para efectos de realizar su respectiva inscripción,
- Posibles cambios de propietario, complementación y rectificación de datos asociados a las variables de interrelación (NPN, FMI, Documento, Nombre de propietario, Dirección),
- Estado del nivel de interrelación catastro registro para todos los predios inscritos en catastro.
- Identificación de falsas tradiciones que de conformidad con el análisis de los folios permiten precisar ocupaciones o posesiones de acuerdo con la realidad física del territorio.
- Análisis de fuentes de información e identificación de inconsistencias en la base catastral: El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras identificará cambios en los aspectos físico y jurídico de los predios ubicados en las zonas urbana y/o rural de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa. A partir del uso de fuentes de información suministradas por el gestor catastral, lo que le permitirá determinar el método o combinación de métodos de captura de la información predial para optimizar la ejecución del proyecto.

Los posibles cambios en la información catastral resultantes del análisis son los siguientes:

- Cambios en área y linderos: se establecen a partir de la sobre posición en un Sistema de Información Geográfica - SIG de los linderos de los predios inscritos en la base de



datos catastral vigente, y la información relacionada con planos protocolizados en actos administrativos proferidos por entidades tituladoras y escrituras públicas, dibujo a partir de la descripción de linderos en títulos, declaratoria o alinderamiento de áreas protegidas elevadas a títulos a nombre de la Nación o autoridades administradoras. Se identifican posibles cambios, conflictos o ambigüedades que deben ser aclaradas durante la identificación predial.

- Cambios en las construcciones: se identifica el aumento o disminución del área construida de lo inscrito en la base catastral vigente, y lo identificado en otras fuentes de información, tales como foto identificación, lo consignado en licencias de construcción, proyectos constructivos, nuevas acometidas, entre otras fuentes.
- Cambios en el uso de la construcción: se identifican cambios de uso de la construcción inscrito en la base catastral vigente, respecto a lo identificado por registros de cámara y comercio, foto identificación, licencias de construcción, recibos de servicios públicos, entre otras fuentes.
- Cambios en el destino económico de los predios: se identifican los cambios en el destino económico de los predios inscritos en la base catastral vigente a partir de fuentes secundarias.
- Identificación de predios nuevos: se identifican predios no inscritos en la base catastral vigente de carácter formal o informal, analizando varias fuentes de información tales como nuevas acometidas de servicios públicos domiciliarios, foto identificación, reportes de juntas de acción comunal, censos demográficos, entre otras.
- Análisis de informalidad: Evaluación preliminar relacionado con la condición de informalidad identificada a partir del análisis de la información de fuentes primarias, secundarias.
- Identificación de inconsistencias de la base catastral vigente asociadas a inconsistencias gráficos, alfanuméricos y jurídicos.
- Anexo de marcas a partir de la información disponible que permita identificar inconsistencias y posibles cambios físicos y/o jurídicos de los predios.

E1.2.2 Plan de diálogo e interlocución social con enfoque étnico-cultural

El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá construir un Plan de Diálogo e Interlocución Social con Enfoque Intercultural de acuerdo con lo dispuesto por el Procedimiento de Diálogo e Interlocución Social con Enfoque étnico-cultural, precisando fechas, acciones y entregables. Este plan deberá precisar por nivel de interlocución lo siguiente:

1. Actores a convocar en el nivel de interlocución.
2. La escala en la que se desarrolla el nivel de interlocución.
3. Las estrategias de convocatoria de los actores que participan en el nivel de interlocución.
4. Las actividades a desarrollar en el nivel de interlocución.



5. La descripción metodológica de las actividades a desarrollar en el nivel de interlocución,
6. Los productos a entregar por nivel de interlocución.
7. Cronograma de implementación de los niveles de interlocución.

Así mismo, este plan deberá incorporar información sobre los grupos poblacionales que cuentan con una especial protección constitucional como son las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y Palenqueras. De igual manera, deberá considerar los procesos de mujeres y la población vulnerable por condiciones de desplazamiento forzado y enfrentamiento de grupos armados presentes en los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa.

E1.2.3 Identificación social y ambiental

Este documento es una herramienta para la elaboración del Plan Operativo de la OCM y tiene como objetivo elaborar un análisis de contexto de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa, objeto de actualización y/o formación catastral multipropósito, haciendo énfasis en los aspectos políticos, sociales, económicos, ambientales y determinantes de ordenamiento territorial, así como de las dinámicas asociadas al conflicto armado y a los actores regulares e irregulares que hacen presencia en los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa. Adicionalmente, en este documento, se identificarán posibles riesgos, precisando, para cada uno de ellos, recomendaciones y rutas de acción.

E1.2.4 Caracterización territorial y mapa de actores

El propósito de este documento es identificar los actores institucionales y comunitarios de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa, objeto de actualización y/o formación catastral multipropósito con el fin de describir sus roles, la percepción de favorabilidad y su nivel de incidencia con relación al Catastro Multipropósito. De manera complementaria, este documento sistematizará la información de modo tal que se cuente con un directorio que asegure y facilite canales de comunicación directa durante las fases preoperativa, operativa y posoperativa.

E1.2.5 Plan operativo y Plan de gestión Integral



Como resultado del análisis técnico realizado en el diagnóstico, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá elaborar el plan de trabajo o plan de gestión integral del proyecto, en el cual debe detallar las etapas, procesos, actividades, productos específicos, tiempos de ejecución y mecanismos de aseguramiento y control para garantizar la calidad del ciclo y de los productos de la operación catastral de conformidad con los estándares y especificaciones técnicas. Debe contemplar como mínimo:

- a. Estructura organizacional para la gestión del proyecto – Organigrama propuesto.
- b. Esquema operativo y logístico.
- c. Determinación de procedimientos, descripción y alcance de las actividades de la operación (Alistamiento, interlocución, operación en oficina y campo, aseguramiento de la calidad, socialización de actas y reportes, consolidación de productos, generación de la base de datos en el modelo de aplicación de levantamiento catastral. Estructura de desglose del proyecto.
- d. Definición de unidades de intervención que permitan dividir los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa. a partir de características biofísicas, de seguridad, prediales, sociales, veredas, corregimientos, telecomunicaciones y conectividad, existencia de territorios colectivos, existencia de áreas de especial interés ambiental tales como áreas protegidas y áreas de interés cultural y/o arqueológico y, en general, todas aquellas temáticas que de acuerdo con las condiciones del territorio permitan determinar estrategias diferenciales para la operación catastral. Delimitación, caracterización y estrategia de intervención general y por unidades de intervención.
- e. Cronograma de actividades, general y por unidad de intervención, donde se identifiquen claramente los componentes físicos, jurídico, económico y de interlocución de los procesos de formación catastral y/o actualización catastral con enfoque multipropósito, entregables, entre otros).
- f. Plan de comunicaciones para las interlocuciones de los niveles 1, 2, 3 y 4 que incluya el plan general y por unidad de intervención. Adicionalmente, Plan de control de cambios.
- g. Plan de seguridad por condiciones de orden público, general y por unidad de intervención.
- h. Matriz de Riesgos.

Es importante precisar que a partir de las unidades de intervención se debe definir las estrategias de operación de manera diferenciada, las cuales serán objeto de seguimiento por parte del gestor catastral. Teniendo en cuenta lo anterior, se deben especificar en el plan todas las actividades técnicas relacionadas con los componentes físicos, jurídicos, económicos y sociales para cada una de las etapas del proceso.



Para la definición de estas unidades se debe tener en cuenta el contexto territorial de la zona, contenido en el formato de Identificación social, el cual brinda insumos importantes sobre las dinámicas socio territoriales que podrían facilitar la operación. El documento deberá incluir esta caracterización y anexar el formato shapefile.

Una vez entregado el producto, el gestor catastral validará y aprobará la información allí consignada para evaluar si lo establecido en el documento garantiza la debida ejecución de las actividades y productos del contrato.

Así las cosas, una vez definidas las unidades de intervención, cualquier modificación deberá contar con justificación técnica y concertación con el gestor cuyos ajustes deben ser plasmados en el plan de trabajo correspondiente.

Este plan contendrá las actividades técnicas y metodológicas que deben desarrollarse, de conformidad con las zonas de intervención detallando las etapas, procesos, métodos, actividades, recursos, productos específicos, tiempos de ejecución y mecanismos de aseguramiento y control para garantizar la calidad de los productos de la operación catastral de conformidad con los estándares y especificaciones técnicas. Se debe realizar con base en el instructivo de elaboración del plan de gestión integral del proyecto de formación catastral o actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito y debe ser presentado para su revisión y aprobación al Gestor Catastral.

E1.2.6 Plan de calidad

El Plan de Calidad es una necesidad compartida entre el Gestor y el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, que consta de entradas entendidas como insumos a proveer por parte del Gestor, así como el marco de referencia normativo y de actuación en cuanto al cumplimiento de las especificaciones técnicas por parte del Operador. El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá realizar el plan de calidad, a partir de los lineamientos de insumos y marco de referencia normativa proporcionados por el Gestor.

En el Plan de Calidad se deberán especificar cuáles procesos, procedimientos, actividades y recursos se aplicarán en el proyecto, las responsabilidades y el tiempo de ejecución para cumplir con el alcance, tiempo y calidad esperados.

Para construir el plan de calidad, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe consultar la Guía para la elaboración del plan de calidad expedida por el IGAC². Se indicará cómo se llevarán a cabo las actividades requeridas, logrando seleccionar, adaptar o complementar desde el Sistema de gestión de la calidad, la información documentada para usarla o referenciarla en el Plan de calidad.

2 Resolución IGAC 1040 de 2023



En el caso de que un requisito signifique una desviación del Sistema de gestión del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, se deberán considerar los riesgos y oportunidades resultantes, debiéndose justificar, acordar y aprobar por el gestor catastral.

Para la elaboración del Plan de Calidad, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá tener en cuenta los requerimientos, lineamientos técnicos y criterios de validación de consistencia lógica de datos definidos por parte del gestor catastral y lo acordado en el proceso de consulta previa del catastro multipropósito. En los casos en que se identifiquen diferencias de criterios técnicos entre el Gestor y operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras y estos no se encuentren incluidos en normatividad, procesos o procedimientos vigentes o en lo acordado en el proceso de consulta previa del catastro multipropósito, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá acogerse al concepto técnico que emita la Autoridad Catastral.

El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe presentar el Plan de calidad para revisión y deberá contar con aprobación del gestor catastral antes de iniciar la ejecución del proyecto.

E1.2.7 Plan de transferencia de conocimiento

Documento que contiene la estrategia, medios y herramientas para realizar la transferencia de conocimiento a las autoridades municipales de los resultados del proceso de formación y/o actualización catastral en marco de la política de Gestión de Conocimiento Institucional.

E1.2.8 Plan de comunicaciones

Este documento especifica los escenarios y canales de comunicación del proyecto con el universo de actores involucrados, el cual tiene como objetivo la definición de las formas más apropiadas de comunicación según las condiciones propias de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa y zonas de intervención que garanticen la socialización y una amplia participación a lo largo del proceso catastral. El contenido de este documento se estructura a partir de los productos de la caracterización social del territorio, la identificación social y el mapa de actores.

E1.2.9 Plan del componente económico

Este plan especifica la estrategia de la ejecución de este componente económico, a partir de la metodología determinada y aplicada por el IGAC o gestor catastral respectivo.

E1.2.10 Matriz de riesgos



Documento matriz que representa la identificación y valoración de todos los riesgos de la operación catastral. Su diligenciamiento se debe realizar de conformidad con la guía para la elaboración de plan de calidad para el proceso de formación catastral y/o actualización catastral con enfoque multipropósito o la que haga sus veces.

E1.2.11 Plan de mitigación de riesgos

Documento que tiene la definición de las estrategias y actividades enfocadas en reducir la exposición al riesgo minimizando la probabilidad de ocurrencia y el impacto que puedan ocasionar en la operación catastral en los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa. Se especifica en este documento la asignación de recursos por adelantado debido a la situación de riesgo identificada. Se mitigan los riesgos que están por encima del umbral establecido, aplicando planes de respuesta para reducir probabilidad e impacto.

1. ETAPA OPERATIVA

La Etapa operativa comprende la ejecución de las labores catastrales en desarrollo de los procesos de formación catastral y/o actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito. Incluye la identificación predial de cada uno de los predios que correspondan o coincidan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras objeto de intervención a través de métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos o la combinación de estos, garantizando la relación de tenencia con el interesado, la consolidación de los datos e información de las variables y su componente geográfico en el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral para predios que correspondan o coincidan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa.

Esta etapa comprende las actividades de captura, almacenamiento, análisis y consolidación de la información catastral física, jurídica y/o económica de los predios.

El acto administrativo de apertura del proceso de actualización o formación catastral se realizará conforme al marco normativo vigente.

Para iniciar las actividades de la etapa operativa del proyecto, se requieren los siguientes documentos aprobados por parte del gestor correspondiente:



- Plan operativo, el cual debe contener: análisis de detección de cambios (marcas), ajuste vectorial de la base gráfica predial urbana (pre-malla predial) y definición de zonas operativas de intervención.
- Plan de gestión integral del proyecto, el cual debe contener como mínimo: alcance del proyecto, cronograma, rendimientos, cargas de trabajo, indicadores, informes de seguimiento, plan de muestreo y monitoreo, plan de contratación de personal, procesos, tecnología, infraestructura y logística. Que se verán reflejados en los siguientes productos:
 - Plan de calidad.
 - Plan de comunicaciones.
 - Plan de interlocución.
 - Matriz de riesgos y plan de mitigación de riesgos.
 - Plan de atención contención.
 - Acto administrativo de inicio del proceso.

A continuación, se describen las actividades generales asociadas a la etapa operativa del proyecto:

- Todas las interlocuciones, cartografía social y demás productos de la estrategia de participación ciudadana deben alinearse al procedimiento de participación ciudadana e interlocución comunitaria para la operación de catastro multipropósito en el marco del respeto a los usos, valores, costumbres, prácticas tradicionales y/o ancestrales, actividades sociales, económicas, culturales y espirituales de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.
- La programación del reconocimiento predial debe informarse en las jornadas de interlocución niveles 2 y 3. En los niveles de interlocución 2 y 3 deben concertarse los espacios de mesas colaborativas con los consejos comunitarios, organizaciones, formas y expresiones organizativas de los respectivos territorios, con el fin, que los propietarios, poseedores y ocupantes estén informados con la debida antelación, para que concurran a éstos y suministren la documentación e información necesaria para adelantar la identificación de los aspectos físicos y jurídicos de los predios que correspondan o coincidan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.
- Se deben articular las estrategias definidas en la etapa de alistamiento con las actividades de la operación catastral orientadas a la identificación de cambios a partir de las marcas establecidas y de los análisis de la información de fuentes secundarias.
- Debe incorporarse en la asignación de áreas de reconocimiento el análisis de la información de las marcas y detección de cambios identificados en la etapa preoperativa, esta información debe reflejarse en las asignaciones de reconocimiento, de acuerdo con los rendimientos y cargas establecidos para cada unidad de intervención y asegurar su procesamiento y validación.



- Las actividades técnicas y operativas deben programarse en función de las zonas de intervención establecidas, lo anterior para garantizar una ejecución de manera ordenada y una consolidación eficiente de la información catastral generada durante la etapa operativa.
- El reconocedor predial debe realizar el alistamiento de la información de acuerdo con el corte asignado por el líder de campo, e identificar las características de los predios, relacionados con marcas, inconsistencias, y saldos de conservación asignados, previo al reconocimiento predial.

La información catastral se debe actualizar aplicando los métodos de recolección de información catastral conforme al marco normativo vigente, y su estructuración y almacenamiento en el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral para predios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa.

- Se debe incorporar en la base catastral los predios formales e informales garantizando la realidad física del territorio e identificar la relación de tenencia con el interesado, para lo cual es importante precisar que todo predio informal debe estar sobre un predio formal y/o presunto baldío, de conformidad con lo establecido en la Resolución 1040 de 2023 y/o la que la modifique o sustituya y conforme al marco normativo vigente.
- Deben adelantarse actividades masivas de depuración con las bases de datos de manera transversal durante la operación catastral, que permitan articular las actividades de identificación predial, garantizando el cumplimiento de los elementos de calidad establecidos.
- Durante la ejecución del proceso de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito, se deben tramitar o dar alcance a todos los saldos existentes en conservación y reportar el avance correspondiente en los hitos o entregas de información definidos en el plan de gestión integral del proyecto.
- Se debe habilitar un punto de atención temporal en el área de intervención donde se desarrolle el proyecto, con el fin de atender peticiones relacionadas con el proceso de formación y/o actualización catastral y recibir documentos que permitan el avance del proceso catastral.
- Se debe garantizar la ejecución de las validaciones necesarias dentro de las actividades establecidas en la etapa operativa, desarrollando el aseguramiento, evaluación y monitoreo progresivo de los datos y productos generados en forma gradual durante la ejecución de la operación catastral, de conformidad con el plan de calidad realizado por parte del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras correspondiente y aprobado por el gestor catastral.
- De conformidad con el plan de gestión integral del proyecto, se debe garantizar la realización de comités técnicos y operativos periódicos con el gestor, consejos comunitarios, organizaciones, formas y expresiones organizativas de los respectivos territorios, según sea el caso y el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras correspondiente; que permitan identificar de



manera precisa el estado del proyecto de acuerdo con el sistema de indicadores y el cronograma de seguimiento de proyectos de catastro con enfoque multipropósito. El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras correspondiente y/o equipo del proyecto generará los informes de avance correspondientes.

- El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras correspondiente realizará comités técnicos operativos de seguimiento con consejos comunitarios, organizaciones, formas y expresiones organizativas de los respectivos territorios según sea el caso, y autoridades locales institucionales, en los cuales presentará los avances y el estado del proceso de actualización y/o formación con el acompañamiento del gestor, de conformidad con el plan de gestión y de interlocución presentado en la fase preoperativa.
- El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras correspondiente debe brindar asesoría en terreno y oficina de forma oportuna a cada una de las personas que participan en esta actividad, así como a los usuarios, cuando lo requieran.
- La liquidación del avalúo catastral debe estar a cargo del gestor catastral.
- Los proyectos deben programar y ejecutar las actividades relacionadas con el aseguramiento de la calidad, en cuanto a selección de muestras y criterios de aprobación y de conformidad con el plan de calidad establecido, como proceso iterativo, implementando un ciclo de mejora continua y generar el (los) informe(s) de calidad de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

ETAPA		ACTIVIDAD		DESCRIPCIÓN	
E2	Operativa	E2.1	Interlocución nivel 1	E2.1.1	Informe de interlocución institucional y comunitaria nivel 1 Registro de asistencia institucional Registro de asistencia comunitario. Sistematización de la cartografía social realizada en el nivel de interlocución 1, de acuerdo con lo dispuesto en el procedimiento de cartografía social y participativa. Registro fotográfico de la interlocución institucional y comunitaria nivel 1
		E2.2	Interlocución niveles 2 y 3	E2.2.1	Informes de interlocuciones niveles 2 y 3.



ETAPA	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	
			<p>Registros de asistencia comunitaria de los niveles de interlocución 2 y 3.</p> <p>Sistematización de la cartografía social realizada en el nivel de interlocución 2, de acuerdo con lo dispuesto en el procedimiento de cartografía social y participativa.</p> <p>Registro fotográfico de la interlocución comunitaria nivel 2 y 3</p>
	E2.3 Acta de precisión de perímetros urbanos	E2.3.1	Acta de estudio y precisión de perímetros urbanos (si aplica)
	E2.4 Identificación predial, registral y económica	E2.4.1	Base catastral producto del levantamiento predial conforme al Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral para predios que correspondan o coincidan con los territorios colectivos conforme al acto administrativo de titulación colectiva y en aquellas áreas que cuenten con acto administrativo registrado que establece la medida provisional de protección del territorio ancestral y/o tradicionalmente ocupado y/o poseído por las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.
		E2.4.2	Archivos de levantamiento catastral GNSS (si aplica)
		E2.4.3	Archivo con el avance del levantamiento por método directo, indirecto, declarativo y colaborativo o la combinación de estos
		E2.4.4	Formatos de control de calidad interna y externa



ETAPA	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	
		E2.4.5	Informe de avance de la identificación física conforme al porcentaje de entrega de hitos
		E2.4.6	Informe de avance de la identificación jurídica con la relación de la calidad jurídica de los interesados y la naturaleza jurídica de los predios conforme al porcentaje de entrega de hitos
		E2.4.7	Caracterización y determinación inicial de tipologías y valores unitarios de construcción.
		E2.4.8	Generación de variables y determinación de Zonas Homogéneas Físicas – ZHF o la metodología que determine el gestor
		E2.4.9	Generación de variables y determinación de Zonas Homogéneas Geoeconómicas – ZHG o la metodología que determine el gestor
		E2.4.10	Análisis del comportamiento de valores y proyección de los escenarios de avalúos
	E2.5 Procedimientos catastrales con efectos registrales	E2.5.1	Identificación y reporte digital (si aplica)
	E2.6 Atención de y trámites de conservación	E2.6.1	Informe de incorporación a la base de los trámites de conservación catastral con acto administrativo en firme
	E2.7 Consolidación de bases de datos de los componentes físico, jurídico y	E2.7.1	Base de datos físico-jurídico con zonas homogéneas físicas para la validación y control de calidad final de los componentes físico jurídico y económico



ETAPA	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	
	económico para validación de calidad	E2.7.2	Base de datos físico-jurídico con zonas homogéneas geoeconómicas para la validación y control de calidad final de los componentes físico jurídico y económico

Tabla 4 Entregables Actividad E2 Etapa operativa.

Actividad

E.2.1: Interlocución nivel 1

Una vez se cuente con la validación y aprobación de los productos de la etapa preoperativa (E1.2) por parte del gestor catastral, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras puede dar inicio al proceso de interlocución comunitaria una vez sea publicada la resolución de inicio del proceso de formación y/o actualización, de acuerdo con el Procedimiento de Diálogo e Interlocución Social con Enfoque étnico-cultural. El gestor catastral presentará al operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras a las autoridades municipales, previo al desarrollo de la interlocución nivel 1.

El primer nivel de interlocución consiste en la presentación formal de la operación de formación y/o actualización catastral multipropósito en los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa con actores institucionales y comunitarios. Si se identifican Áreas de Especial Importancia Ambiental (AEIA), deberá convocarse a las autoridades ambientales correspondientes, de modo que esta coordinación facilite el acceso a información y apoyos que viabilicen el proceso operativo en estas áreas.

El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras en coordinación con el gestor catastral deberá presentar i) el Plan Operativo (cronogramas y unidades de intervención); ii) así mismo, a partir del uso de cartografía social, acordará las modificaciones de las unidades de intervención y de los cronogramas de acuerdo con las sugerencias de los actores comunitarios; e iii) identificará junto con los actores comunitarios posibles riesgos que sean relevantes para la implementación del proceso operativo. Esta información deberá ser incorporada al Plan Operativo de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa.



El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, de acuerdo con el formato diligenciado de *Mapa de Actores* y con los lineamientos del *Plan de Comunicaciones*, deberá convocar a los **actores institucionales** (Alcaldía, concejo municipal, personería, fuerzas armadas, corporaciones ambientales regionales u otras autoridades ambientales, y demás entidades departamentales y municipales que se consideren pertinentes), y a los **actores comunitarios** (las organizaciones de base, líderes y lideresas de los procesos sociales de los territorios colectivos o en los territorios delimitados y protegidos conforme al decreto 0129 de 2024 o el que haga sus veces) que hagan presencia en los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa).

El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras gestionará los mecanismos y espacios de interlocución que garanticen el derecho a la participación de los diferentes actores, en especial de los actores comunitarios que cuenten con una especial protección constitucional. Así mismo, será el responsable de preparar la información de socialización, el detalle de la operación catastral con base en los planes aprobados y por unidades de intervención. Realizará el acompañamiento permanente a esta actividad y documentará su desarrollo, generando y diligenciando las actas, listas de asistencia y material audiovisual que den cuenta de su ejecución.

En desarrollo de esta actividad el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá generar los siguientes entregables:

Entregable	Nombre
E2.1.1	Informe de interlocución institucional y comunitaria nivel 1. Registro de asistencia institucional. Registro de asistencia comunitario. Sistematización de la cartografía social realizada en el nivel de interlocución 1, de acuerdo con lo dispuesto en el procedimiento de cartografía social y participativa. Registro fotográfico de la interlocución institucional y comunitaria nivel 1.

Tabla 5. Entregables Actividad E2.1 Interlocución nivel 1.

Con base en el alcance y los objetivos de la interlocución nivel 1, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá elaborar este tipo de informes, los cuales deben contener como mínimo, lo siguiente:

- a. El formato de informe de interlocución contiene la siguiente información: i) información general de la actividad; ii) descripción de la preparación de la jornada; iii) cifras de participación de la sesión; iv) desarrollo de la jornada precisando orden del día, metodología, preguntas de los participantes y respuestas brindadas; v) dificultades para el desarrollo de la actividad; vi) acuerdos y compromisos; vii) identificación de



- conflictividades relevantes para el proyecto de actualización catastral; viii) recomendaciones para las visitas a las UIT. Deberá incorporar los respectivos anexos audiovisuales y otros que sean necesarios.
- b. El formato de asistencia institucional y comunitaria debidamente diligenciado, este último incluye los enfoques diferenciales.
 - c. Documento de sistematización de la cartografía social realizada en el nivel de interlocución 1, que precise las sugerencias de la comunidad con relación a los cronogramas, unidades de intervención y la identificación de riesgos de acuerdo con lo dispuesto el instructivo de cartografía social.
 - d. Plan de acción detallado para la intervención en territorio y documentos de mecanismos de interlocución nivel 2 y 3. El plan de acción debe estar ajustado de acuerdo con los aportes de la comunidad y los archivos con las evidencias de las socializaciones realizadas: actas, material de video, entre otros.
 - e. Formato de Mapa de Actores actualizado con la información recolectada en el nivel de interlocución 1.
 - f. Documento de identificación de conflictos empleando fuentes oficiales tales como Ministerio del Interior, Unidad de Restitución de Tierras, Agencia Nacional de Tierras y Ministerio Público en general.
 - g. Evidencias que incluyan actas, listas de asistencia y material audiovisual (fotografías y/o videos digitales).
 - h. Registros fotográficos con la marca de tiempo (día, mes, hora).

Actividad

E2.2: Interlocución niveles 2 y 3

Interlocución nivel 2

Este segundo nivel de interlocución tiene como objetivo identificar junto con los actores comunitarios de la Unidad de Intervención, mediante el uso de *cartografía social y participativa* de acuerdo con el correspondiente instructivo, posibles informalidades (polígonos nuevos no inscritos en catastro y/o sin registro en la Superintendencia de Notariado y Registro-SNR), así como las segregaciones y divisiones que no hayan sido identificadas en la fase preoperativa. Así mismo, en este nivel, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras comunicará las fechas exactas en las que se realizarán las actividades del levantamiento catastral³, y presentará a los profesionales que estarán involucrados en la zona, además de los mecanismos de articulación con los líderes y lideresas.

Para este nivel de interlocución, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras convocará y desarrollará mesas de trabajo con

³ Independientemente del método a utilizar

lideresas y líderes comunitarios del área de intervención. Esto implica convocar una o varias reuniones con las organizaciones, líderes y lideresas comunitarias, de acuerdo con el tamaño de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa, las Unidades de Intervención y los grupos de barrios y/o veredas. Estas reuniones se deben realizar de manera previa al levantamiento de la información predial (cualquiera que sea el método) en la Unidad de intervención correspondiente. Para el desarrollo de estas actividades, es imprescindible conocer las zonas de intervención definidas y el(los) método(s) o su combinación que se implementarán en cada una de ellas para el levantamiento catastral (lo que debe estar definido desde la etapa preoperativa), pues es de vital importancia socializar estas decisiones a los líderes y lideresas y transmitir lo que se espera de la operación.

Una vez se adelanten estas actividades, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras programará, convocará y realizará el tercer nivel de interlocución, cuyas estrategias de comunicación, convocatoria y participación dependerán del método o combinación de métodos de identificación predial.

En caso de emplearse visitas a los predios en AEIA, el ingreso a estas deberá ser coordinado con la entidad administradora del área y de igual manera cuando aplique para temas de patrimonio, para lo cual se deben garantizar la construcción de mesas trabajo específicas que garanticen la articulación interinstitucional, enmarcadas en la identificación predial.

Interlocución Nivel 3

El tercer nivel de interlocución se desarrolla en el marco del proceso de recolección de información predial (directo, indirecto, declarativo y colaborativo o la combinación de estos) determinado en el Plan Operativo, y tiene como finalidad adelantar las reuniones comunitarias correspondientes que le permitan a los interesados de los predios de la Unidad de Intervención objeto de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito, participar de la recolección, validación y verificación de la información predial, además de la implementación de los acuerdos logrados en interlocuciones anteriores y consignados en las actas e informes de interlocución.

Este nivel de interlocución está directamente relacionado con la identificación predial y con la materialización de las garantías de participación de los actores de la unidad de intervención, en consecuencia, requiere de un trabajo conjunto entre el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, los propietarios, poseedores y ocupantes. Lo anterior permite optimizar esfuerzos con relación a las salidas de campo y la recolección de la información, además de implementar los cronogramas



establecidos con los líderes, lideresas y actores comunitarios participes en el segundo nivel de interlocución, teniendo en cuenta el(los) método(s) de captura a implementar⁴.

El Procedimiento de Diálogo e Interlocución Social con enfoque étnico-cultural detalla las estrategias y acciones que el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras implementará para el relacionamiento y trabajo conjunto con actores institucionales y comunitarios. De manera precisa, indica los actores, instrumentos y productos de cada momento de interlocución que configuran el diálogo social desde una perspectiva intercultural en todas las etapas de los procesos de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito. Así mismo, establece los principios que guían el relacionamiento con los actores intervinientes y los riesgos para la participación ciudadana y comunitaria, brindando elementos para la implementación de los enfoques diferenciales.

Este nivel de interlocución se gestiona en el entorno local más próximo a los propietarios, poseedores u ocupantes. En estos, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá realizar reuniones, talleres participativos o ejercicios de cartografía social con propietarios, poseedores u ocupantes y organizaciones del respectivo territorio. Para todos los casos, deberá garantizar la participación activa de las mujeres a través de estrategias comunicativas y logísticas que garanticen su presencia, así como de adultos mayores, víctimas de conflicto, campesinos y campesinas, además de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.

El nivel de interlocución 3 debe contar con un momento de convocatoria, que depende de la magnitud de la unidad de intervención. Dependiendo de la cantidad de asistentes esperada, y de acuerdo con el plan de comunicaciones, será necesario estimar y disponer los recursos para perifoneo, cuñas radiales, impresión y diseño de material, etc., además de los requerimientos para la preparación de los espacios definidos para las reuniones: sitio de los eventos, mapas, video beam, sillas, refrigerios, estación de agua, etc., entre otras garantías de participación. Todo esto sujeto al método o métodos de captura de información. Así, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá garantizar las condiciones logísticas necesarias para tener un buen desarrollo de las jornadas.

En estos espacios es posible – si así se considera pertinente-, solicitar (en coordinación con los líderes y lideresas) a las personas asistentes que lleven fotografías, imágenes, títulos, documentos, levantamientos topográficos, croquis y demás información que quieran

⁴ En el marco de las metodologías definidas en la Resolución IGAC 1040 de 2023 en cuanto a las metodologías para la identificación predial, según el análisis costo/eficiencia/calidad que realice el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.



aportar y que puedan ser útiles para cualquiera de los componentes físico, jurídico o económico.

La totalidad de la programación, convocatoria y ejecución de este nivel de interlocución se encuentra a cargo del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.

Entregable	Nombre
E2.2.1	Informes de interlocuciones niveles 2 y 3. Registros de asistencia comunitaria de los niveles de interlocución 2 y 3. Sistematización de la cartografía social realizada en el nivel de interlocución 2, de acuerdo con lo dispuesto en el procedimiento de cartografía social y participativa. Registro fotográfico de la interlocución comunitaria nivel 2 y 3

Tabla 6. Entregables Actividad E2.2 Interlocución niveles 2 y 3.

Con base en el alcance y los objetivos de la interlocución nivel 2 y 3, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá elaborar los respectivos informes, los cuales deben contener como mínimo, lo siguiente:

- a. Informes de interlocución de las reuniones realizadas en el marco de los niveles de interlocución 2 y 3.
- b. Registros de asistencia de las reuniones realizadas en el marco de los niveles de interlocución 2 y 3, además de las evidencias fotográficas.
- c. Documentos de soporte para el desarrollo de las interlocuciones: presentaciones, material de video, piezas de comunicación, entre otros materiales utilizados.
- d. Sistematización de la cartografía social y participativa realizada en el nivel de interlocución 2 con la identificación de relaciones de tenencia formales e informales de las unidades de intervención, según el instructivo de cartografía social y participativa.
- e. Formato de Mapa de Actores actualizado con la información recolectada en el nivel de interlocución 1.
- f. Registros fotográficos con la marca de tiempo (día, mes, hora).
- g. Listado de predios con condiciones especiales de intervención: archivo con el listado de casos que requieran de tratamiento o acompañamiento diferencial específico (personas en situación de discapacidad, adultos mayores, víctimas del conflicto, etc.).

Actividad

E2.3: Acta de precisión de perímetros urbanos

En la etapa operativa y como resultado de los análisis realizados en la etapa preoperativa del proyecto y las actividades de identificación predial asociadas a la operación, pueden presentarse diferencias entre la información relacionada con los perímetros urbanos



establecidos en el instrumento de ordenamiento territorial y la información de los deslindes municipales, para lo cual el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras proyectará un acta de definición de adopción de los límites teniendo en cuenta que pueden presentarse cambios significativos en la inscripción catastral.

El acta debe considerar el análisis del perímetro urbano y deslinde municipal relacionando las siguientes situaciones:

- Se presenten falencias o imprecisiones en el documento y anexos correspondientes al instrumento de ordenamiento que impiden su determinación.
- Se presenten cambios significativos relacionados en la modificación de las inscripciones catastrales por límite municipal o perímetro urbano.
- Se presente la adopción de nuevas comunas, localidades (según aplique) y/o barrios en la numeración predial.
- Se presenten cambios en la delimitación de veredas y centros poblados con respecto a la información catastral vigente.
- Se presenten cambios de inscripción catastral por límite municipal.
- Zonas sin cambio que afecten la inscripción catastral.

Es importante mencionar que el acta debe especificar de manera precisa la información relacionada con los cambios, omisiones o imprecisiones de la información a partir del análisis técnico de la base catastral vigente, insumos cartográficos oficiales y las conclusiones y consideraciones técnicas resultantes.

En este sentido, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras anejará los planos correspondientes a que haya lugar y proyectará el acta para aprobación del gestor catastral, no obstante, será el gestor catastral quien realice la gestión de su suscripción. En todo caso, esta acta no reemplaza las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenamiento territorial, ordenanzas o el acto administrativo que así lo defina. Su aplicación será con fines de inscripción catastral, manteniendo la competencia de las autoridades municipales, departamentales y nacionales según corresponda.

En desarrollo de esta actividad el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá generar los siguientes entregables:

Proyección de acta que especifique de manera precisa la información relacionada con los cambios, omisiones o imprecisiones de la información a partir del análisis técnico de la base catastral vigente, insumos cartográficos oficiales y las conclusiones y consideraciones técnicas resultantes.



El acta deberá incluir los documentos y planos resultantes del ejercicio de análisis en origen de coordenadas único nacional CTM12 y esta será suscrita por parte del gestor y el representante de la entidad territorial.

Entregable	Nombre
E2.3.1	Acta de estudio y precisión de perímetros urbanos (si aplica)

Tabla 7. Actividad E2.4: Identificación predial, registral y económica.

Actividad

E2.4: Identificación predial, registral y económica

Es la operación en oficina y campo, tendiente a la recolección de la información catastral, a través de métodos indirectos, directos, declarativos y colaborativos o su combinación. Esta identificación implica considerar conjuntamente los aspectos físico, jurídico y económico, de acuerdo con lo establecido en el plan de calidad y en el plan de trabajo.

Es importante mencionar que se debe identificar e incorporar los predios formales e informales de acuerdo con la realidad del territorio precisando la relación de tenencia con los interesados, conforme al marco normativo vigente.

En este sentido, es necesario indicar que, dadas las características asociadas a la informalidad, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe capturar en la visita a campo lo pertinente del componente físico y lo necesario del componente jurídico de cada uno de los predios bajo esta condición, para lo cual debe considerar el marco normativo vigente.

Actualización del componente físico

Esta actividad inicia con el proceso de reconocimiento predial, que consiste en el levantamiento de las características físicas de los predios asociados a terrenos, linderos, unidades de construcción, usos y destinos económicos de cada uno de estos ubicados en las unidades de intervención urbanas y rurales, definidas en la etapa preoperativa del proyecto, buscando siempre la eficiencia de los procesos bajo el cumplimiento de las especificaciones técnicas de producto y de estándares como el modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral y los requisitos del plan de calidad.

Es necesario mencionar que el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe identificar los predios formales e informales de acuerdo con la realidad física del territorio, para lo cual se deben emplear los métodos



de reconocimiento predial (directo, Indirecto, declarativo y/o colaborativo, o la combinación de estos) de conformidad con las estrategias establecidas en el plan de gestión integral.

Para el caso de las unidades de construcción, se debe capturar por parte del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras a partir de tipologías constructivas la información correspondiente a sus características físicas (materiales, estructuras y acabados) y estado de conservación, incluyendo el tipo de planta, ubicación, altura y año de construcción.

Independientemente del método se debe garantizar la correspondencia del predio con la realidad física del territorio precisando que el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe garantizar la aplicación de mecanismos de aseguramiento de calidad que deben reflejarse en el plan de calidad establecido.

Con relación a la representación de los objetos que componen los predios, el componente físico se basa en geometrías punto, línea y polígono, en donde la representación de los terrenos se adelanta en geometría tipo polígono generada a partir de los linderos del predio. Así mismo las unidades de construcción que hacen parte de una edificación se representan con geometría tipo polígono.

Por otra parte, y teniendo de referencia las alertas identificadas en la etapa preoperativa del proyecto y precisadas en el diagnóstico de la información catastral, se deben adelantar actividades de depuración relativas al componente físico de los predios.

Finalmente se incluyen las actividades de atención de saldos de conservación relacionados con los trámites y mutaciones que involucran variables físicas de los predios.

Actualización del componente jurídico

A partir de los análisis realizados en la etapa preoperativa con respecto a los cruces entre la información catastral y registral, y la información recolectada en campo de manera puntual, se adelanta la actualización y/o incorporación de la naturaleza jurídica de los predios y las relaciones de tenencia asociadas (propiedad, posesión u ocupación). Si bien la inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación, posesión u ocupación, para la identificación debe considerarse los títulos vigentes o documentos que respaldan la relación de tenencia, en especial en lo referente al área, linderos y titulares de derecho de dominio para cada predio y sus colindantes.

Se deberá capturar la variable “sexo” para las personas naturales (interesados) relacionadas con cada uno de los predios identificados, para garantizar que las mujeres



queden incorporadas en la base catastral y sus derechos sean salvaguardados en el proceso de formación y/o actualización catastral. Se debe gestionar la consecución de documentos que demuestren la relación de tenencia entre predios e interesados, especialmente en los casos de informalidad de la propiedad, los cuales deben estar asociados a escrituras públicas, documentos de compraventa, o documentos privados que permitan garantizar su correspondencia jurídica.

Teniendo en cuenta lo anterior el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe garantizar durante la etapa operativa del proyecto:

1. Aumento en las cifras de correspondencia entre la información catastral y registral con base a las cifras de interrelación inicial identificadas en el alistamiento del proceso, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe establecer estrategias de operación que permita actualizar la información jurídica de propietarios teniendo en cuenta la relación de tenencia de todos los predios catastralmente inscritos.
2. Incorporación de folios libres: A partir del análisis de información e investigación en campo, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe incorporar en la base, los folios activos en registro que no se encuentran inscritos en catastro, para lo cual debe evaluar cada uno de los folios libres teniendo de referencia la información registral suministrada.
3. Identificar, analizar y depurar cada uno de los predios inscritos en catastro con folio de matrícula inmobiliaria en estado cerrado.
4. Adicional a los predios formales el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe identificar e incorporar predios informales de acuerdo con la realidad del territorio, precisando que para estos predios y dada sus condiciones, es necesario realizar la visita en campo con el fin de garantizar la identificación de los componentes físicos y jurídicos de acuerdo con el tipo de tenencia ocupación o posesión.
5. Durante la etapa operativa del proyecto el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe identificar y clasificar para cada uno de los predios que cuenten con folio de matrícula inmobiliaria cual es el procedimiento catastral con efecto registral por aplicar, de acuerdo con lo establecido en resolución conjunta IGAC1101 SNR 11344 de 2020.

Así las cosas, y a partir de la aplicación del componente jurídico de los predios, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá clasificar y reportar en la memoria del proceso de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito la totalidad de los predios objeto de tales procesos, de la siguiente manera:



- a. Predios que no presentan diferencias entre los linderos y las áreas levantados en la base de catastro y la de registro.
- b. Predios que presentan diferencias entre los linderos y áreas levantados en la base de catastro y la de Registro de instrumentos públicos, pero cuyas diferencias se encuentran dentro de las tolerancias establecidas por la Resolución conjunta IGAC1101 SNR 11344 de 2020.
- c. Predios que se encuentren inscritos en el Registro de Instrumentos Públicos con linderos que no estén descritos técnicamente, pero que estos sean verificables sin variación respecto de lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria.
- d. Predios con linderos descritos técnicamente que no presentan diferencias entre la base de catastro y la de registro, pero su área no esté descrita en el sistema métrico internacional o presente diferencias.
- e. Predios que en el folio de matrícula inmobiliaria no registre la información de linderos y/o áreas.
- f. Predios que se encuentren inscritos en el Registro de Instrumentos Públicos con linderos que no estén descritos técnicamente, que además no sean verificables o presenten variación en lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria.
- g. Lista de predios con relación de tenencia informal (posesión u ocupación).

La no correspondencia entre la información física y jurídica es una problemática que la gestión catastral generalmente no resuelve, pero que sí debe reflejar en la base catastral para su resolución, por ello es importante tener en cuenta las siguientes premisas:

- a. Todo predio identificado con relación de tenencia posesión u ocupación debe estar espacialmente ubicado sobre al menos un predio formal de carácter privado o público con el fin de identificar la condición de informalidad de dichos predios, para lo cual deben realizarse visitas en campo de todos los predios bajo esta condición. En este sentido se precisa que todo predio informal debe estar ubicado espacialmente sobre un formal.
- b. Los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal deben inscribirse de acuerdo con los linderos, áreas y coeficientes de copropiedad descritos en el título correspondiente, a menos que en la verificación del aspecto físico se identifiquen diferencias con la escritura de constitución del reglamento de Propiedad Horizontal, caso en el cual se procederá a realizar la inscripción de lo encontrado en la realidad física.
- c. Debe garantizarse la actualización jurídica asociada a nivel de propietarios de todos los predios que tengan asociado un folio de matrícula inmobiliaria con estado activo.
- d. Se debe realizar la depuración de las referencias registrales en sistema antiguo (folio antiguo) en las bases catastrales, conforme a la investigación jurídica realizada en la etapa operativa.

Los predios con derecho de dominio no se superponen espacialmente entre sí, para los predios en condición de informalidad por posesión, la representación espacial se localiza sobre terrenos de predios con derecho de dominio y tipo de predios privado. Para predios



en condición de informalidad por ocupación, la representación se localiza sobre terrenos de predios con predios de tipo público.

Actualización del componente económico

A partir de la finalización de la etapa preoperativa se da inicio a la operación y ejecución del componente económico, cuyo objeto es la actualización de los valores de terrenos y construcciones, de los predios de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa, bien sea en sus áreas urbana y/o rural; para lo cual es necesario el cumplimiento de las siguientes actividades: caracterización y determinación inicial de costos y valores unitarios de construcción, definición física y cartográfica de cada una de las variables que conforman las Zonas Homogéneas Físicas, de acuerdo con los dominios establecidos en el modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral y los lineamientos establecidos en el Instructivo de Elaboración del estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas vigente, para finalmente realizar el análisis del comportamiento de los valores obtenidos en el proceso económico, para los diferentes escenarios de liquidación de avalúos.

En desarrollo de esta actividad el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá generar los siguientes productos.

Entregable	Nombre
E2.4.1	Base catastral producto del levantamiento predial conforme al modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral
E2.4.2	Archivos de levantamiento catastral GNSS (si aplica)
E2.4.3	Archivo con el avance del levantamiento por método directo, indirecto, declarativo, colaborativo o la combinación de estos
E2.4.4	Formatos de control de calidad interna y externa
E2.4.5	Informe de identificación física y jurídica conforme al porcentaje de entrega de hitos
E2.4.6	Archivo del avance con la relación de la calidad jurídica de los interesados y la naturaleza jurídica de los predios
E2.4.7	Caracterización y determinación inicial de tipologías y valores unitarios de construcción
E2.4.8	Generación de variables y determinación de Zonas Homogéneas Físicas – ZHF o la metodología que determine el gestor
E2.4.9	Generación de variables y determinación de Zonas Homogéneas Geoeconómicas – ZHG o la metodología que determine el gestor
E2.4.10	Análisis del comportamiento de valores y proyección de los escenarios de avalúos

Tabla 8. Entregables Actividad E2.4 Identificación predial, registral y económica.



E2.4.1 Base catastral producto del levantamiento predial conforme al modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral

Levantamiento catastral conforme al modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral en formato XTF. Las entregas deben ser consolidadas de acuerdo con las unidades de intervención definidas en el plan de gestión integral, es decir debe haber continuidad geográfica en la información predial entregada garantizando la actualización de la totalidad de variables para cada uno de los predios que hacen parte de la entrega.

En esta actividad el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras generará la base de datos predial con la información geográfica y alfanumérica según la estructura del modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral, con el fin de tener consolidada la información que se cargará en el Sistema Nacional Catastral. Así mismo, se carga la información recolectada en campo y se complementa con la información consultada a través de fuentes secundarias para los componentes físico, jurídico y económico de cada predio.

Con el esquema de aseguramiento de la calidad establecido en el plan de calidad se definen las reglas de consistencia lógica de captura de la información a las cuales deben responder los mecanismos de captura.

El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe garantizar permanentemente en los aplicativos que disponga para la captura de información y durante toda la gestión catastral validaciones de dos tipos:

- Validaciones de estructura del modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral, que corresponden a la definición de atributos, relaciones y dominios propias del modelo.
- Validaciones de consistencia lógica que no están definidas en la estructura del modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral, pero que garantizan coherencia de los datos.

Así mismo, el gestor catastral verificará el cumplimiento al 100% de estas validaciones de acuerdo con los tiempos, parámetros y niveles de conformidad definidos en el Plan de calidad.

E2.4.2 Archivos de levantamiento catastral GNSS (si aplica)

Archivos GNSS (formato RINEX), para los casos en los cuales se haya empleado captura con equipos geodésicos.

E2.4.3 Archivo con el avance del levantamiento por método directo, indirecto, declarativo y colaborativo o la combinación de estos

Este informe se deberá presentar conforme a la intervención en los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada



adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa con su respectivo reporte y estado de avance a nivel predial, presentando para aprobación del gestor la correspondiente ficha técnica de indicadores de conformidad con lo establecido en el plan de calidad aprobado por el gestor.

E2.4.4 Formatos de control de calidad interna y externa

Formatos empleados por el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras y definidos en el plan de calidad que garanticen el cumplimiento de las especificaciones técnicas en el proceso de aseguramiento de calidad.

E2.4.5 Informe de avance de la identificación física conforme al porcentaje de entrega de hitos

Se deberá realizar la identificación de los predios de acuerdo con las UIT de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa. El reconocimiento se debe realizar de manera organizada y controlada para garantizar que el levantamiento corresponda a la totalidad del área urbana y rural.

E2.4.6 Informe de avance de la identificación jurídica con la relación de la calidad jurídica de los interesados y la naturaleza jurídica de los predios conforme al porcentaje de entrega de hitos

Se deberá realizar la identificación de los interesados donde se enuncie el número de personas naturales y jurídicas que tienen relación con el predio por algún tipo de derecho (dominio, ocupación y/ posesión). Asimismo, en lo concerniente a la naturaleza jurídica de los predios objeto de intervención, se debe consignar la naturaleza jurídica tanto privada como pública de los inmuebles analizados (naturaleza pública Fiscal patrimonial, baldíos urbanos y rurales, uso público).

E2.4.7 Caracterización y determinación inicial de tipologías y valores unitarios de construcción

Se deberá realizar la caracterización y determinación inicial de costos y valores unitarios de construcción a partir de la consulta de precios de materiales con soportes de cotización, servicios y mano de obra en los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa, o región en la que se adelanta el estudio, lo cual permitirá la generación de APUS y presupuestos de soporte de los valores unitarios para construcciones convencionales, especiales y anexos definidas por tipología.



E2.4.8 Generación de variables y determinación de Zonas Homogéneas Físicas – ZHF o la metodología que determine el gestor

Se procederá con la definición física y cartográfica de cada una de las variables que conforman las Zonas Homogéneas Físicas, de acuerdo con los dominios establecidos en el modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral y los lineamientos del Instructivo de Elaboración del estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Goeconómicas vigente; se determinarán unas zonas preliminares a partir del cruce cartográfico de información primaria y secundaria, la cual será verificada en operativo de campo que permita la depuración de cada una de las variables de acuerdo a la realidad identificada del territorio. Finalmente, a partir del análisis de la información obtenida en campo se realizarán los ajustes a las zonas preliminares para así generar las zonas homogéneas físicas para validación por parte del gestor.

E2.4.9 Generación de variables y determinación de Zonas Homogéneas Goeconómicas – ZHG o la metodología que determine el gestor

Durante el operativo de campo se realizará la investigación económica a partir de la aplicación de las metodologías valuatorias vigentes, información que complementada con el análisis de los puntos de investigación permitirá la determinación de los valores unitarios de terreno que darán soporte a la definición de las zonas homogéneas goeconómicas.

E2.4.10 Análisis del comportamiento de valores y proyección de los escenarios de avalúos

Teniendo en cuenta que, al momento de la elaboración de estos productos, la información físico jurídica posiblemente no cuenta con un 100% de avance, se procederá a realizar el análisis del comportamiento de los valores obtenidos en el proceso económico para los diferentes escenarios de liquidación de avalúos de acuerdo con la información disponible para ese momento

Actividad

E2.5: Procedimientos catastrales con efectos registrales

En el caso que el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras advierta diferencias de linderos y áreas entre predios con los títulos debidamente registrados, deberá informar y reportar al gestor catastral para surtir el trámite correspondiente conforme a la resolución SNR 11344 – IGAC 1101 del 2020.

En desarrollo de esta actividad el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá generar los siguientes entregables:

Entregable	Nombre
------------	--------



Tabla 9. *Entregables Actividad E2.5 Procedimientos catastrales con efectos registrales.***Actividad****E2.6: Atención de trámites de conservación**

El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe garantizar la atención de los saldos de conservación radicados antes y durante la ejecución del proyecto e inclusive aquellos que se radiquen antes de finalizar la etapa operativa en coordinación con la dirección territorial, conforme a lo establecido en el Título IV de la Resolución IGAC 1040 de 2023.

Esto, considerando el estado de avance de la formación y/o actualización de los diferentes tipos de mutaciones y trámites que hayan sido recibidos por parte de la Dirección territorial. En coordinación con el gestor catastral y con participación de la Dirección Territorial correspondiente se realizarán mesas de trabajo orientadas a la articulación de los procesos de conservación y de actualización que garanticen la atención y respuesta de estos, respetando el debido proceso y que permitan la consolidación de la base de datos de manera eficiente.

Con este fin, para cada uno de los saldos el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe realizar la proyección del informe de visita (cuando aplique) y la remisión de la información geográfica, alfanumérica y anexos, los cuales deben ser remitidos a la dirección territorial para la generación de respuesta y gestión de la resolución de conformidad con la normatividad vigente.

De igual manera, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe disponer de un equipo que ejecute los tramites de conservación que se encuentren en firme en los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa según trabajo concertado con el gestor catastral.

Las actividades enmarcadas en los procedimientos catastrales con efectos registrales deben estar articuladas al proceso de conservación catastral de acuerdo con el marco normativo y la metodología vigentes, para lo cual el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras apoyará la gestión correspondiente de los trámites asociados a este tipo de procedimientos, así:

- Análisis y estudio de la radicación de acuerdo con el tipo de procedimiento a realizar.



- Validación de la información asociada al levantamiento topográfico suministrado por parte del usuario.
- Gestión en suscripción de actas de colindancia cuando sea requerido.
- Elaboración de informes y diligenciamientos de formatos asociados.
- Actividades técnicas relacionadas con este tipo de procedimientos.

Con el fin de minimizar el impacto de los empalmes, la conciliación de las bases para trámites realizados en el marco de la conservación deberá realizarse por áreas de intervención, sin embargo, en cualquier caso, se deberá dar respuesta oficial al usuario. No obstante, será la Dirección Territorial la responsable de los procesos de notificación.

En cumplimiento a lo determinado en el Artículo 4.3.4 de la Resolución IGAC 1040 de 2023, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá incluir consolidar en la Base de datos catastral actualizada el resultado del proceso de conservación catastral llevado a cabo, así como la documentación digital y/o física recolectada y generada.

En desarrollo de esta actividad el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá generar los siguientes entregables:

Entregable	Nombre
E2.6.1	Informe de incorporación a la base de los trámites de conservación catastral con acto administrativo en firme

Tabla 10. Entregables Actividad E2.6 Atención de trámites de conservación.

Actividad

E2.7: Consolidación de bases de datos de los componentes físico, jurídico y económico para validación de calidad

Entrega de la base consolidada conforme al modelo de aplicación de levantamiento catastral en formato XTF.

En desarrollo de esta actividad el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá generar los siguientes entregables:

Entregable	Nombre
E2.7.1	Base de datos físico-jurídico con zonas homogéneas físicas para la validación y control de calidad final de los componentes físico jurídico y económico



E2.7.2	Base de datos físico-jurídico con zonas homogéneas geoeconómicas para la validación y control de calidad final de los componentes físico jurídico y económico
--------	---

Tabla 11. Entregables Actividad E2.7 Consolidación de bases de datos de los componentes físico, jurídico y económico para validación de calidad.

E2.7.1 Base de datos física con zonas homogéneas físicas para la validación y control de calidad final de los componentes físico jurídico y económico

Entrega de la base consolidada conforme al modelo de aplicación de levantamiento catastral en formato XTF y GDB.

E2.7.2 Base de datos física con zonas homogéneas geoeconómicas para la validación y control de calidad final de los componentes físico jurídico y económico

Entrega de la base consolidada conforme al modelo de aplicación de levantamiento catastral en formato XTF y GDB.

2. ETAPA POST-OPERATIVA

Corresponde a la etapa de consolidación y renovación de la base catastral, resultado de los procesos de formación y/o actualización catastral, comprende la consolidación de entregables-productos, la interlocución sobre los resultados de la operación con el gobierno local y los consejos comunitarios, organizaciones, formas y expresiones organizativas de los respectivos territorios (interlocución 4), el cargue por el gestor catastral correspondiente de la información entregada por parte del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras correspondiente, la liquidación del avalúo catastral de los predios por parte del gestor, y la expedición del acto administrativo de cierre y vigencia del proceso catastral conforme al marco normativo vigente.

Posterior a la exposición pública de los resultados del proceso de formación catastral y/o actualización de la formación catastral, se procede a la clausura mediante la publicación en el Diario Oficial o Gaceta Territorial según corresponda, del acto administrativo de cierre y puesta en vigencia, por parte del gestor catastral.



ETAPA		ACTIVIDAD		DESCRIPCIÓN	
E3	Posoperativa	E3.1	Determinación del valor comercial de los predios	E3.1.1	Memoria del estudio económico con sus respectivos anexos y acta de comité de aprobación de valores.
		E3.2	Proyección de valores y porcentaje de incremento en el valor catastral	E3.2.1	Envío a la administración municipal la proyección de incremento de los valores comerciales antes del 31 de octubre
				E3.2.2	Envío del oficio solicitando el porcentaje de adopción del avalúo catastral a la administración municipal
		E3.3	Consolidación de base de datos predial de acuerdo con el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral para predios que correspondan o coincidan con los territorios colectivos conforme al acto administrativo de titulación colectiva y en aquellas áreas que cuenten con acto administrativo registrado que establece la medida provisional de protección del territorio ancestral y/o tradicionalmente ocupado y/o poseído por las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.	E3.3.1	Base de datos del levantamiento catastral final conforme al Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral para predios que correspondan o coincidan con los territorios colectivos conforme al acto administrativo de titulación colectiva y en aquellas áreas que cuenten con acto administrativo registrado que establece la medida provisional de protección del territorio ancestral y/o tradicionalmente ocupado y/o poseído por las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.



ETAPA	ACTIVIDAD		DESCRIPCIÓN	
				que incorpore la información física, jurídica y económica
	E3.4	Interlocución nivel 4 – socialización de resultados	E3.4.1	Informe de interlocución institucional y comunitaria del nivel de interlocución 4
			E3.4.2	Registros de asistencia institucional.
			E3.4.3	Registros de asistencia comunitarios.
			E3.4.4	Informe de cierre del proceso de implementación del Procedimiento de Diálogo e Interlocución Social con Enfoque Intercultural.
			E3.4.5	Registro fotográfico de la interlocución
	E3.5	Memoria técnica de formación y/o actualización catastral	E3.5.1	Memoria técnica del resultado del proceso de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito

Tabla 12 Entregables Actividad E3 Etapa Post-operativa.

A continuación, se describen las actividades generales a ser ejecutadas en esta etapa:

- Se debe establecer y programar de conformidad con el Plan de Gestión Integral del Proyecto y el cronograma de actividades, los espacios para realizar los ejercicios de



preliquidación y validación de la información desde el componente físico, jurídico y económico, con el fin de garantizar la consistencia de los avalúos resultantes del proceso de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito.

- Es fundamental generar los productos de conformidad con lo establecido en el marco de la normatividad vigente, como son: Base de datos catastral, metadatos, documentación del componente económico y memorias técnicas, productos adicionales entre otros y asegurar su almacenamiento y nombramiento de archivos según especificaciones y estándares vigentes definidos por el gestor catastral.
- Se debe garantizar la elaboración y publicación en el Diario Oficial o Gaceta Territorial según corresponda de las Resoluciones de adopción de valores del estudio económico y la Resolución de cierre, inscripción y puesta en vigencia del proceso de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito.
- Para la inscripción y renovación de la base catastral, producto del proyecto de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito, es necesario tener en cuenta los tiempos de suspensión de términos y reactivación del sistema de gestión catastral, teniendo en cuenta los tiempos definidos en el respectivo acto administrativo y la normatividad vigente.

Teniendo en cuenta lo anterior, se precisan las consideraciones generales respecto de las actividades relacionadas en la etapa Post-Operativa

Actividad

E3.1: Determinación del valor comercial de los predios

Actualización del componente económico

Consiste en la elaboración de un nuevo estudio económico donde se determinan los valores actuales de terrenos y construcciones, el cual será el soporte del componente económico conforme a lo establecido en la Resolución IGAC 1040 de 2023 y siguiendo lo establecido en el procedimiento e instructivo de estudio de zonas vigente a la fecha de adjudicación de la licitación.

Para la obtención de los valores unitarios de terreno el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe realizar los estudios de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas o la metodología que determine el gestor y a su vez para determinar los valores unitarios de las construcciones, se aplicarán los métodos valuatorios vigentes, establecidos en la Resolución 620 de 2008.

Los valores obtenidos deben ser objeto de un estudio de sensibilidad por parte del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, que contemple el análisis de los valores parciales de terrenos y construcciones y de los avalúos totales, que posteriormente deben revisarse por parte del gestor catastral, lo que se busca



es garantizar que el resultado del estudio refleje la realidad de la dinámica inmobiliaria del sector.

Determinación del valor comercial de los predios puntos muestra

Esta determinación se refiere al cálculo del avalúo comercial de los predios seleccionados como puntos muestra para análisis puntual en los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa, el cual debe estar acorde con el mercado inmobiliario. Para la determinación del avalúo comercial se podrán utilizar métodos puntuales de valoración.

La investigación de valores de construcción se dará mediante el uso de tipologías teniendo en cuenta factores determinantes para su correcta implementación como edad de la construcción y estado de conservación.

El avalúo comercial estimado deberá ser calculado a partir de la aplicación de las metodologías valuatorias establecidas para este fin según lo establece la Resolución IGAC 620 de 2008 y debe guardar relación y coherencia directa con la información del mercado inmobiliario. Para la estimación del avalúo comercial se dará prioridad a métodos masivos sobre los puntuales en cumplimiento de la normatividad vigente.

El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras será responsable de generar las zonas homogéneas físicas o la metodología que determine el gestor, las cuales deberán ser aprobadas por parte del gestor catastral, posterior a ello, realizará la determinación de los puntos muestra y la valoración puntual de estos estimando para cada uno de ellos un valor comercial acorde al comportamiento real del mercado inmobiliario. Para ello, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá demostrar, para cada predio de la muestra, la aplicación de uno de los métodos de valoración establecidos normativamente. Adicionalmente, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá presentar y entregar como soporte de su investigación y análisis económico, toda la información utilizada para la aplicación de los métodos, tales como ofertas, transacciones, costos de construcción, entre otros, en los formatos y estructura definidos en el procedimiento de zonas para estos fines, de manera que sea posible establecer una relación directa entre el avalúo asignado a cada predio en la muestra y la información libre del mercado.

El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras usará los avalúos de los puntos muestra para desarrollar métodos masivos de valoración para los demás predios de los territorios que corresponden con lo acordado



en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa.

De acuerdo con la Resolución IGAC 1040 de 2023 existen varios métodos para la elaboración de los avalúos, entre los que se destacan: comparación de mercado, método del costo de reposición, técnica residual y el método de capitalización de rentas. En el caso de elegir el método de comparación de mercado, se procederá a la realización de la recopilación y análisis de datos de mercado de manera directa o con fuentes secundarias. El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe realizar en oficina y/o campo un levantamiento de ofertas (venta, arriendo, transacciones y otros datos) de mercado inmobiliario, a través de fuentes directas o secundarias y posteriormente analizarlas. También podrá hacer uso de avalúos individuales realizados sobre predios escogidos mediante muestras representativas del mercado. Esta información complementa la primaria del mercado inmobiliario recolectada a través del formulario desarrollado en el componente físico, el cual contiene las variables del modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral. En el caso de seleccionar el método de la renta como metodología para la evaluación, se procederá con la determinación de información relacionada con la aptitud del suelo, potencial de uso del suelo y toda la información referente a la generación de rentas o ingresos netos manejados en valor presente, incluyendo todos los costos en los que se incurren para la determinación del valor de ingreso final.

En desarrollo de esta actividad el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá generar los siguientes entregables:

Entregable	Nombre
E3.1.1	Memoria del estudio económico con sus respectivos anexos y acta de comité de aprobación de valores.

Tabla 13. Entregables Actividad E3.1 Determinación del valor comercial de los predios.

El proceso de elaboración del estudio económico deberá incluir las siguientes etapas:

ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
Socialización del personal designado Remitirse a numeral E1.2.9.1	Análisis y determinación del personal para ejecución	Documento técnico con la relación del personal designado para la ejecución y diferentes etapas del componente económico	El documento debe contener la relación del personal designado para cada una de las etapas a desarrollar en el proceso del componente económico, así	Documento que contenga la estructura mínima del equipo de trabajo con los perfiles establecidos, las hojas de vida de los candidatos y



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
		(Avance para la memoria técnica del estudio)	<p>mismo, la idoneidad de este acorde con el enfoque metodológico establecido en la ley 1673 del 2013 por la cual se reglamenta la actividad del evaluador.</p> <p>El documento debe indicar la concertación de los mecanismos de acompañamiento por parte del Gestor.</p>	<p>sus respectivos soportes.</p> <p>El gestor aprueba el personal una vez se verifique la idoneidad de cada candidato basado en el análisis de antecedentes en el perfil de cada postulado.</p>
<p>Caracterización de la zona de estudio</p> <p>Remitirse a numeral E1.2.9.2</p>	Análisis de la zona de estudio	<p>Documento síntesis de las características de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa. y las áreas a intervenir (Avance para la memoria técnica del estudio)</p> <p>Alistamiento y Planeación para Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas o</p>	<p>El documento debe contener como mínimo una descripción de las zonas (urbana, rural y centros poblados) en cuanto a cantidad de zonas, predios, categoría de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa, actividades económicas, clase y vigencia del POT, vigencias de actualización más reciente</p>	Formato completamente diligenciado



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
		la metodología que determine el gestor		
Planeación Remitirse a numeral E1.2.9.3	Programación de actividades	Cronograma detallado de actividades Formato de Alistamiento y Planeación para Estudio zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas o la metodología que aplique el gestor.	Debe contener las actividades programadas con las fechas de inicio, final, prerequisites y observaciones del seguimiento.	Formato completamente diligenciado
Alistamiento Remitirse a numeral E1.2.9.4	Revisión de información documental y alfanumérica	Lista de documentos y archivos insumo	El documento debe contener el estado de cada archivo y las observaciones con las actividades planteadas para subsanar inconsistencias o falencias detectadas	Formato completamente diligenciado. Completitud de productos: ° Productos completos: Se inicia la fase de evaluación de calidad interna. ° Productos incompletos: Se debe comunicar al operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras por escrito que los productos entregados no están completos, precisando, cual



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
				es la información faltante e indicar el plazo máximo para remitirla nuevamente de manera completa.
Depuración de la información necesaria Remitirse a numeral E1.2.9.5	Ajuste de información básica Geográfica	Base de datos geográfica con variables insumo con ajustes topológicos y temáticos, repositorio con documentos insumo	Los ajustes deben ser validados por el gestor catastral.	Informe de ajustes y complementación es reportado por la supervisión con las evidencias y el formato diligenciado. Superada la evaluación se continúa con el procesamiento de información cartográfica.
Caracterización de costos de construcción. Remitirse a numeral E2.4.7.1	Consulta de precios de materiales y costos de construcción en los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio	Documento que compile los listados de precios, con soportes de cotización de materiales, servicios y mano de obra en los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de	Se debe entregar los soportes o evidencias de la investigación económica.	Validación de la consistencia de precios y costos de materiales de construcción entregados en los documentos.



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
	Nacional de Consulta Previa o región en la que se adelanta el estudio	Consulta Previa o región en la que se adelanta el estudio.		
Determinación inicial de valores unitarios de construcción	Elaboración de tablas de valores unitarios de construcción	Tablas de valores unitarios para construcciones convencionales, anexos y construcciones especiales definidas por tipología. Formato de Cálculo regresión	En caso de procesar los datos en aplicativos propios que permitan calcular valores unitarios de construcción por tipologías, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá presentar el ejercicio de homologación y/o conversión a puntajes Los valores unitarios proyectados a construcciones nuevas deben ser validados con investigación indirecta aplicando depreciación. Los valores unitarios determinados, están sujetos a aprobación por parte del Gestor.	Informe de validación de valores de tipologías o tablas de regresión por parte del supervisor designado por el Gestor, al presentarse observaciones se debe validar el cálculo de los valores hasta aprobación del supervisor.
Remitirse a numeral E2.4.7.2				



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
E2.4. Generación de Zonas preliminares	Elaboración de zonas preliminares con variables primarias	GDB con capas de las variables primarias. Variables primarias: <ul style="list-style-type: none"> • AHT para catastro. • Determinantes ambientales. • Norma de Uso. • Disponibilidad de aguas superficiales. • Influencia de Vías 	Comprenden las variables iniciales generadas en oficina con los insumos entregados u obtenidos de fuentes secundarias.	Formato completamente diligenciado. Completitud de productos: <ul style="list-style-type: none"> ° Productos completos: Se inicia la fase de evaluación de calidad interna. ° Productos incompletos: Se debe comunicar al operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras por escrito que los productos entregados no están completos, precisando, cuál es la información faltante e indicar el plazo máximo para remitirla nuevamente de manera completa.
Depuración de variables	Verificación de variables en campo	Trazado de los recorridos y registros fotográficos georreferenciados. <ul style="list-style-type: none"> • Capa con la clasificación de las vías para 	Los registros de recorridos y fotografías deben entregarse en formatos de intercambio que puedan ser admitidos por	Reporte de validación de exactitud temática para las dos variables. Al presentarse observaciones se



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
		determinar la influencia vial. <ul style="list-style-type: none"> • Capa con la clasificación del uso actual del suelo. 	software licenciado para el gestor.	debe subsanar la clasificación para adelantar el procesamiento de variables para obtener las ZHF.
Cruce de variables y determinación de ZHF Remitirse a numeral E2.4.8.3	Elaboración de ZHF	Reporte y Capa con las ZHF depuradas para validación y aprobación GDB de Zonas Homogéneas Físicas Urbanas y /o Rurales	En caso de que surjan observaciones al momento de la revisión por parte del profesional designado por el gestor, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá realizar todos los ajustes correspondientes y realizar las entregas para validaciones y aprobación	Formato de Zonas Homogéneas Físicas Urbanas y formato de Zonas Homogéneas Físicas Rurales de acuerdo al instructivo vigente al momento de la adjudicación. Lo anterior de acuerdo con lo estipulado en el Instructivo de elaboración de Zonas y el modelo
Inicio etapa para definición de las ZHG Remitirse a numeral E2.4.9.1.	Definición de puntos de investigación	Listado de predios seleccionados (Avance para la memoria técnica del estudio) GDB de Zonas Homogéneas Físicas Urbanas y/o Rurales Zonas Homogéneas Físicas Rurales,	Los predios seleccionados como puntos de investigación deben tener el soporte y la justificación de cómo fueron seleccionados; de igual manera, los datos asociados al componente físico para estos deberán estar actualizados.	El profesional designado para la revisión del estudio validará que la muestra seleccionada sea representativa, suficiente y que se encuentre acorde con los lineamientos estipulados para tal fin en el Instructivo de



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
		Zonas Homogéneas Físicas Urbanas, o la metodología que determine el gestor		<p>Elaboración de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas vigente</p> <p>° Si la muestra es representativa y suficiente: Se inicia la fase de determinación económica.</p> <p>° Si la muestra no es representativa y resulta insuficiente: Se debe comunicar al operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras por escrito, precisando las consideraciones por las cuales se concluye que la muestra no cumple con los parámetros estipulados e indicar el plazo máximo para remitirla nuevamente de</p>



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
				manera completa.
Determinación económica Remitirse a numeral E2.4.9.2.	Investigación directa e indirecta para determinación de los valores unitarios de terreno	Listado de predios objeto de transacciones y ofertas	El listado de predios debe estar con la información depurada y con el cálculo del valor unitario de terreno con sus respectivos soportes para validación por parte del Gestor Catastral. El resultado de la investigación directa se deberá registrar y presentar en el formato vigente de estimación precio unitario investigación directa e indirecta	Validación por parte del supervisor del formato con consultas de un 10% de los puntos relacionados para verificar precios y transacciones, la selección de la muestra será aleatoria. Para los casos en que se utilice como método de apoyo y comprobación la investigación directa, el revisor del estudio validará que el formato correspondiente se encuentre debidamente diligenciado con la información de los valores indicados por los encuestados en las celdas correspondientes para cada punto de investigación y,



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
				<p>adicionalmente, que se encuentren los datos y las firmas de los encuestados, así como la firma y declaración juramentada del encuestador y responsable del estudio</p> <p>Lo anterior de acuerdo con lo indicado en el Instructivo de elaboración de ZHF y ZHG y el procedimiento de elaboración, modificación y ajustes vigente</p>
<p>Generación ZHG</p> <p>Remitirse a numeral E2.4.9.3</p>	<p>Definición de polígonos de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas</p>	<p>Reporte y capa con las ZHG depuradas para validación y aprobación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alistamiento y Planeación para Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas, Cálculo de Regresión. 	<p>En caso de que surjan observaciones al momento de la revisión por parte del profesional designado por el gestor, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá realizar todos los ajustes correspondientes y realizar las entregas</p>	<p>Reporte de evaluación de elementos de calidad en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Totalidad. • Consistencia lógica. • Exactitud temática. <p>El revisor del estudio garantizará que la generación de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas se encuentre</p>



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
			para validaciones y aprobación	conforme a los lineamientos y parámetros estipulados en el Instructivo de elaboración de ZHF y ZHG vigente y guarde consistencia total respecto a lo evidenciado en la verificación realizada en terreno; si detecta falencias, se comunicará por escrito al operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, precisando las conclusiones de la revisión e indicando el plazo máximo para remitir nuevamente con sus correspondientes ajustes y de esa manera dar paso a la liquidación de los avalúos para los puntos de investigación seleccionados.



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
Liquidación Puntos de Investigación Remitirse a numeral E2.4.10.1.	Liquidación de avalúos en puntos de investigación	Relación Avalúos de Puntos Fijados Para Investigación Económica, Documento técnico de análisis de variación de valores	En el formato relacionado como entregable se deberá disponer por parte del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras el acceso al repositorio del registro fotográfico para cada uno de los puntos de Investigación	El revisor designado para la verificación del estudio validará la completitud y consistencia de la información consignada en el formato de relación de puntos fijados para investigación económica, garantizando que los valores unitarios de terreno y construcción con los cuales se están liquidando los avalúos de los puntos se encuentren acordes con lo determinado en las etapas previas, se seleccionará para la validación, una muestra aleatoria del 10% del total de los puntos seleccionados Adicionalmente, el revisor deberá contrastar la información alfanumérica relacionada en el



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
				<p>formato, con la extraída de las capas de ZHF y ZHG entregadas por el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, garantizando que el cruce entre los predios y las zonas guarden completa relación en ambos escenarios. De llegar a detectar inconsistencias, se deberán comunicar por escrito al operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, precisando las inconsistencias detectadas e indicando el plazo máximo para remitir nuevamente con sus correspondientes ajustes.</p>



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
Avalúos de prueba Remitirse a numeral E2.4.10.2.	Liquidación de avalúos de prueba (mínimo con el 10% del número total de predios)	Documento técnico con la liquidación de los avalúos con información actualizada y/o vigente de los predios, tanto en su área rural como urbana según sea el caso	Si el proceso de formación y/o actualización a cargo de operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras es, se realiza tanto para el área rural como urbana, la liquidación deberá presentarse por separado	Para esta etapa el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá realizar dos entregas parciales, una acorde con el Hito 3, referente a la liquidación de los avalúos de prueba sobre el 60% del reconocimiento predial para el componente físico, con lo cual el revisor del estudio verificará que en efecto la liquidación se haya realizado garantizando el cubrimiento de mínimo el 50% de predios objeto del estudio tal y como se indica en el Instructivo de elaboración de ZHF y ZHG vigente. Si se encuentran inconsistencias se deberán comunicar por



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
				escrito al operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, indicando si se debe realizar una nueva investigación económica y/o las modificaciones a que haya lugar, así como el plazo máximo para remitir nuevamente con sus correspondientes ajustes.
Validación de completitud previo comité de avalúos Remitirse a numeral E2.7.1.1	Verificación de completitud y consistencia en cuanto a los insumos necesarios y establecidos por el gestor para dar paso al comité de avalúos.	Informe técnico de verificación que cumpla con todos los requisitos para realización del comité	En caso de que surjan observaciones al momento de la verificación por parte del profesional designado por el gestor, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá realizar todos los ajustes correspondientes y realizar las entregas	Concluido el estudio por parte del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, el Gestor designará el profesional responsable para



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
			para validaciones y visto bueno	<p>su verificación quien presentará informe a consideración del director territorial correspondiente, como insumo o información para el comité de avalúos.</p> <p>El informe debe estar estructurado conforme con la metodología que determine el gestor.</p>
<p>Presentación en comité de avalúos</p> <p>Remitirse a numeral E2.7.2.1</p>	<p>Presentación y sustentación del estudio ante comité de avalúos designado por el gestor</p>	<p>Acta de comité firmada por todos los integrantes.</p>	<p>Si el comité solicita ajustes al estudio presentado, se podrán efectuar inmediatamente, pero si es necesario se concertará una nueva fecha en un plazo menor a una semana para verificar su cumplimiento y aprobación.</p>	<p>Concluida la verificación del estudio de ZHF y ZHG o la metodología que determine el gestor, tanto en terreno como en oficina y efectuadas las correcciones a que haya lugar, se reunirá el comité de avalúos de la respectiva territorial, para validar y aprobar mediante acta, la consistencia del estudio y los valores que se adoptarán como</p>



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
				<p>resultado de la investigación económica para la formación y/o actualización catastral de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa.</p> <p>En el desarrollo del comité, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras realizará la presentación en detalle del estudio y los resultados obtenidos,</p> <p>Así mismo, el desarrollo y validación general del estudio deberá realizarse conforme lo</p>



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
				determine el gestor
Preliquidación de la base total Remitirse a numeral E2.7.2.2	El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras realizará la preliquidación y validación de posibles inconsistencias en los avalúos	Informe de no inconsistencias de la base y Acta de validación por parte del gestor		Si el gestor detecta inconsistencias en el componente económico, notificará al operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras para que se subsanen en un plazo no mayor a una semana para realizar la validación nuevamente y dar paso a la entrega del acta de validación que deberá incluirse en la memoria técnica.
Consolidación de memoria técnica. Remitirse a numeral E3.1.1.1	Consolidación y culminación de la memoria técnica para entrega final al Gestor	Memoria técnica consolidada, junto con todos los soportes de respaldo y formatos correspondientes.		El revisor del estudio verificará la memoria técnica producto del compendio de las diferentes etapas del estudio de ZHF y ZHG, garantizando que la misma cuente con la estructura



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
				<p>e información mínima requerida según lo establecido en el instructivo de elaboración del estudio de ZHF y ZHG.</p> <p>Si el revisor del estudio detecta inconsistencias, el gestor comunicará por escrito al operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, precisando las conclusiones de la revisión e indicando el plazo máximo para remitir nuevamente con sus correspondientes ajustes</p>
Entrega definitiva del consolidado o para el componente económico	Entrega definitiva por parte del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombia	<p>Consolidado para todo el estudio económico</p> <p>Formatos Soportes Registros fotográficos</p>		Si una vez realizada la verificación de completitud y consistencia final al expediente del estudio, el revisor considera que hacen falta



ETAPA	ACTIVIDAD	ENTREGABLE	OBSERVACIONES	CONTROL
Remitirse a numeral E3.1.1.2	nas, Raizales y Palenqueras en cuanto al componente económico	Base de datos gráfica con sus archivos de intercambio XTF u otros) y demás que hagan parte del estudio		algunos insumos o soportes, se notificará al operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, quien deberá aportarlos en un plazo máximo de 3 días. Es importante tener en cuenta que cada etapa y sus respectivos entregables, deberán estar alineados con lo estipulado tanto en el Instructivo de elaboración de los estudios de ZHF y ZHG como en el procedimiento vigentes

Tabla 14. Etapas proceso de elaboración del estudio económico.

Nota: El gestor catastral realizará la validación de calidad de los entregables con el fin dar continuidad al proceso, determinando la aceptación o rechazo de los productos entregados.

Memoria del estudio económico y anexos

El estudio económico tiene como entregable la Memoria Técnica, tanto del componente urbano como del componente rural, según aplique, suministrándose los campos diligenciados de la base de datos en la estructura LADM-COL, teniendo en cuenta que los



resultados deben permitir el posterior proceso de conservación catastral, razón por la cual se entregarán.

La memoria técnica estará compuesta por un documento técnico para el componente urbano y un documento técnico para el componente rural, cada uno con sus respectivos anexos, siendo de precisar que solamente lo que esté definido como urbano y rural de acuerdo con el acta descrita en la **Actividad E2.3 “Acta de precisión de perímetros urbanos”**.

La memoria del estudio económico debe corresponder con lo establecido en el procedimiento vigente a la fecha de la adjudicación de la licitación.

El contenido de la memoria es el siguiente:

DOCUMENTACION DE LA MEMORIA	ZONA URBANA	ZONA RURAL	OBSERVACIONES
INDICE	X	X	
1. Monografía	X	X	Breve reseña de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa en sus aspectos generales; norma uso del suelo.
2. Reseña metodológica. Aspectos legales y técnicos con los cuales se realizó el estudio	X	X	
3. Copia tratada, Ley, ordenanza o acta diligencia deslindes que fija los límites municipales		X	
4. Copia del acuerdo que fija el perímetro urbano	X	X	
5. Resolución por la cual ordena la formación o actualización del catastro	X	X	
6. Acta comité de avalúos	X	X	
7. Concepto del estudio de zonas	X	X	
8. Acta comité de avalúos con el estudio realizado en los territorios que corresponden con lo acordado	X	X	



DOCUMENTACION DE LA MEMORIA	ZONA URBANA	ZONA RURAL	OBSERVACIONES
en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa, para la adopción del porcentaje sobre el valor comercial investigado			
9. Copia de la resolución de aprobación del estudio de zonas homogéneas o económicas y del valor unitario e integrales para Predios en PH de tipos de construcción e integrales para PH	X	X	
10. Acta de grabación de los avalúos incluidas las novedades por casos especiales (Autoestimaciones, predios partidos por la línea de perímetro urbano, entre otros)	X	X	
11. Copia de la resolución de inscripción y vigencia catastral	X	X	
12. Cuadro con la relación de los puntos seleccionados para investigación económica	X	X	
13. Encuestas (investigación directa) a valores comerciales	X	X	
14. Avalúos puntos de investigación a valores comerciales	X	X	
15. Fotocopia de los anexos de tipología de construcciones de los puntos evaluados con la memoria del avalúo comercial al respaldo.	X	X	
16. Cuadro ordenamiento de datos. Resumen de predios e informantes	X	X	
17. Cuadro de "Estimación del precio unitario según investigación directa e indirecta " a valores comerciales	X	X	
18. Cuadro del "Estudio estadístico del mercado inmobiliario " a valores comerciales.	X	X	
19. Cálculo de las zona homogéneas o económicas	X	X	
20. Cuadro de la descripción de las zonas homogéneas físicas y económicas	X	X	
21. Cálculo del valor por metro cuadrado, según tipo de construcción, puntajes y precios investigados, ecuaciones y tablas obtenidas.	X	X	



DOCUMENTACION DE LA MEMORIA	ZONA URBANA	ZONA RURAL	OBSERVACIONES
22.Cálculo del valor por metro cuadrado integral según tipo de construcción por PH, ecuaciones y tablas obtenidas.	X	X	
23.Análisis estadístico: Crecimientos, decrecimientos, según muestra del 10% del total de predios. Cuadros avalúos de prueba.	X	X	
24.Planos de Zonas homogéneas geoeconómicas y sus novedades en el estudio que afecte por predios partidos o la metodología que determine el gestor	X	X	
25.Informe de predios que afecten a otros Gestores catastrales.		X	Por lo general es en lo rural
26.Planos de Zonas homogéneas físicas o la metodología que determine el gestor	X	X	
27.Plano norma de uso del suelo	X	X	
28.Planos de Uso actual del suelo	X	X	
29.Planos de Tipificación de la construcción	X		
30.Planos de las variables servicios, vías y topografía u otras variables que afecten el estudio	X		Para las capitales y ciudades intermedias
31.Planos de áreas homogéneas de tierra		X	Escalas adecuadas, según la norma.
32.Plano de Influencia de Vías y disponibilidad de aguas		X	
33.Otros planos que se deban archivar con el estudio original: mercado inmobiliario, etc.	X	X	
34.Copia del contrato de prestación de servicios catastrales	X	X	
35.Copia del contrato de revisión o elaboración de nomenclatura	X		
36.Informe de revisión	X	X	

Tabla 15. Contenido memoria del estudio económico.

La memoria técnica al igual que los anexos se deben entregar en formato análogo y digital, según corresponda:



No.	ANEXOS MEMORIA TÉCNICA	RURAL	URBANO	POR MUNICIPIO
1	Registro de calidad del componente económico llevado a cabo al interior del operados	X	X	
2	Registro abierto evaluador RAA de los peritos evaluadores responsables del estudio por parte del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, que garanticen como mínimo el cubrimiento con las categorías 1, 3, 6 y 13, para el componente urbano y 2, 3. 6 y 13 para el componente rural.	X	X	
3	Copia del Acto Administrativo (Ley, Ordenanza, etc.) que determinen los deslindes que fijan los límites municipales			X
4	Informe de predios que afecten a otros Gestores catastrales.			X
5	Copia del acuerdo que fija el perímetro urbano			X
6	Planos de áreas homogéneas de tierra en el caso rural		X	
7	Planos de disponibilidad de aguas, en el caso rural (en formato XTF, GDB, KMZ y PDF en las escalas definidas por el gestor catastral)			
8	Planos de las variables servicios públicos en el caso urbano (en formato XTF, GDB, KMZ y PDF en las escalas definidas por el gestor catastral)		X	
9	Planos de Tipificación de la construcción en formato XTF, GDB, KMZ y PDF en las escalas definidas por el gestor catastral)	X	X	
10	Planos de la influencia de vías en formato XTF, GDB, KMZ y PDF en las escalas definidas por el gestor catastral)	X	X	
11	Planos de la topografía en formato XTF, GDB, KMZ y PDF en las escalas definidas por el gestor catastral)	X	X	
12	Planos de zonas homogéneas físicas resultantes en formato XTF, GDB, KMZ y	X	X	



No.	ANEXOS MEMORIA TÉCNICA	RURAL	URBANO	POR MUNICIPIO
	PDF en las escalas definidas por el gestor catastral)			
13	Tabla de zonas homogéneas físicas	X	X	
14	Registro fotográfico de soporte para las Zonas Homogéneas Físicas organizado conforme a lo dispuesto por el gestor catastral.	X	X	
15	Apéndice de tipologías y/o calificación o puntaje conforme al modelo que aplique de la totalidad de las tipologías, cada una con su descripción, se deberá tener en cuenta la vetustez y estado de conservación, registro fotográfico y valor resultante por metro cuadrado	X	X	
16	Tabla de resumen de cantidades de obra y valores unitarios de ferreterías locales o bien de Análisis de Precios Unitarios a partir de referencias oficiales como gobernaciones y publicaciones especializadas sobre las que se deberá analizar su aplicabilidad para los territorios colectivos y los territorios ocupados o poseídos ancestral y tradicionalmente que estén delimitados y protegidos en el marco de lo dispuesto del Decreto 0129 de 2024 o el que haga sus veces.	X	X	
17	Fotocopia de los anexos de calificación de construcciones de los puntos evaluados con la memoria del avalúo comercial al respaldo, para aportar información al SNC o al sistema que haga sus veces	X	X	
18	Estudio de mercado inmobiliario que incluya cuadro ordenamiento de datos del mercado inmobiliario: Resumen de predios y fuentes de referencia (publicaciones web, avisos físicos, etc.), según el formato que establezca el gestor catastral, con cargue al observatorio inmobiliario.	X	X	
19	Cuadro con la relación de los puntos seleccionados para investigación económica	X	X	



No.	ANEXOS MEMORIA TÉCNICA	RURAL	URBANO	POR MUNICIPIO
20	liquidación detallada de puntos muestra, según el formado que establezca el gestor catastral	X	X	
21	Cuadro con la relación de los puntos seleccionados para investigación económica	X	X	
22	Avalúos puntos de investigación a valores comerciales	X	X	
23	Cálculo del valor por metro cuadrado, según tipo de construcción, puntajes y precios investigados, ecuaciones y tablas obtenidas. En el caso de los puntajes únicamente para alimentar el SNC o al sistema que haga sus veces.	X	X	
24	Cálculo del valor por metro cuadrado integral según tipo de construcción por PH, ecuaciones y tablas obtenidas	X	X	
25	Cuadro de "Estimación del precio unitario según investigación directa e indirecta " a valores comerciales	X	X	
26	Cuadro del "Estudio estadístico del mercado inmobiliario " a valores comerciales	X	X	
27	Liquidación detallada de avalúos especiales	X	X	
28	Liquidación detallada de avalúos atípicos	X	X	
29	Liquidación total de los predios en actualización	X	X	
30	Análisis estadístico: Crecimiento, decrecimientos y sensibilidad de los avalúos comerciales	X	X	
31	Análisis estadístico: Crecimientos, decrecimientos y sensibilidad de los avalúos comerciales.	X	X	
32	Cuadro avalúos de prueba	X	X	
33	Novedades en el estudio que afecte por predios que se encuentren en varias zonas geoeconómicas	X	X	
34	Cálculo de las zonas homogéneas geoeconómicas, determinación valores unitarios comerciales de terreno y	X	X	



No.	ANEXOS MEMORIA TÉCNICA	RURAL	URBANO	POR MUNICIPIO
	construcción por uso, preliminares como finales.			
35	Plano de zonas homogéneas geoeconómicas	X	X	
36	Cuadro de la descripción de las zonas homogéneas geoeconómicas	X	X	
37	Descripción de las rutas de acceso de los archivos xtf y gdb de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas	X	X	
38	Copia del contrato de prestación de servicios catastrales	X	X	
39	Copia de la resolución por la cual ordena la formación o actualización del catastro	X	X	
40	Copia del contrato de revisión o elaboración de nomenclatura	X	X	
41	Copia de la resolución de aprobación del estudio de zonas homogéneas geoeconómicas con el valor unitario de terreno e integrales para Predios en PH de tipos de construcción e integrales para PH	X	X	
42	Archivos de presentación en formato editable a ser empleadas por el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras en sus exposiciones ante las mesas técnicas con el gestor y/o la dirección territorial	X	X	
43	Actas de mesas técnicas y presentación (Llevadas a cabo durante el desarrollo del componente económico del proyecto entre en operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, el gestor y la interventoría si la hubiere, que evidencien la suficiencia técnica de la delimitación de las zonas homogéneas, así como el fundamento de los valores de terreno y construcción que serán consolidados para ser presentados y sustentados por los evaluadores del operador catastral de las comunidades			X



No.	ANEXOS MEMORIA TÉCNICA	RURAL	URBANO	POR MUNICIPIO
	Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras ante el Comité Técnico Asesor.)			
44	Prueba definición del porcentaje del valor catastral respecto al valor comercial por la administración municipal			X
45	Acta de grabación de los avalúos incluidas las novedades por casos especiales (Autoestimaciones, predios partidos por la línea de perímetro urbano, entre otros)			X
46	Copia de la resolución de inscripción y vigencia catastral			
47	Informe de revisión	X	X	

Tabla 16. Otros anexos de la memoria económica.

Actividad

E3.2: Consolidación de base de datos predial de acuerdo con el modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral

En esta actividad, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras consolidará la información resultante de la actividad de identificación predial en cuanto al levantamiento del componente físico, jurídico y económico de los predios que conforman los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa, garantizando la coherencia de los empalmes de predios colindantes limítrofes con las fuentes de información secundaria.

Una vez ha finalizado la operación, los datos e información deberán integrar una única base de datos. la cual se estructurará de conformidad al modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral. Los objetos que se estructuren en la base de datos deben coincidir con los dominios definidos en el modelo, así como garantizar la relación entre las clases con el fin de responder a la consistencia lógica.

Durante la consolidación se realiza:



- La verificación de aspectos físicos detectados tras la identificación predial.
- El recalcado de atributos como áreas y dimensiones, de acuerdo con los cambios realizados y el análisis de rangos de tolerancia especificados en el artículo 5.2.3 “información de áreas” de la Resolución IGAC 1040 de 2023.
- La verificación de la coherencia de los trámites de conservación atendidos durante la operación y el levantamiento catastral.
- El cruce de la base de datos del levantamiento catastral y la base registral actualizada.
- La comparación de los predios al inicio de levantamiento catastral y los predios consolidados al terminar la operación (Coherencia con las novedades de levantamiento catastral relacionada en el modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral.
- Empalmes de la información predial urbano – rural, urbano – urbano, rural – rural limítrofes con los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa.

La consolidación es uno de los pasos más importantes del ciclo de vida del dato e información dentro de la operación. A partir de la base de datos y anexos consolidados, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras realizará las entregas al gestor catastral, constituyendo la línea base para la marcación de productos aprobados o rechazados en la evaluación de calidad por parte del gestor catastral.

En desarrollo de esta actividad el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá generar los siguientes entregables:

Entregable	Nombre
E3.2.1	Base de datos del levantamiento catastral final conforme al modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral en formato de intercambio de información XTF que incorpore la información física, jurídica y económica incluyendo la liquidación de avalúo catastral por predio.

Tabla 17. Entregables Actividad E3.2 Consolidación de base de datos predial de acuerdo con el modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral.

E3.2.1 Base de datos del levantamiento catastral conforme al modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral

El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras hará entrega de la base de datos final validada y aprobada, del levantamiento catastral conforme al modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral, en formato XTF que incorpore la información económica y el cálculo de los avalúos. Así mismo, documentos anexos al modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral.



Actividad

E3.3: Interlocución nivel 4 – socialización de resultados

Conforme a los procedimientos internos asociados a las actividades de interlocución definidas por parte de la autoridad catastral, el gestor debe garantizar con apoyo del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras correspondiente:

- Convocatoria: El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras correspondiente, acompañado del gestor, socializará y entregará la actualización catastral de los predios que correspondan o coincidan con territorios de las comunidades negras afrocolombianas, raizales y Palenqueras objeto de la intervención, a las estructuras de los consejos comunitarios, organizaciones, formas y expresiones organizativas de los respectivos territorios en los formatos definidos con el gestor en el plan de calidad. Así mismo, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras informará sobre los canales y garantías de acceso a la información a las comunidades negras, afrocolombianas Raizales y Palenqueras.
- Se entregará la evaluación del proceso, logros, desafíos y recomendaciones.
- Tras levantar, procesar y sistematizar la información catastral, esta deberá ser presentada a través de metodologías participativas consejos comunitarios, organizaciones, formas y expresiones organizativas de los respectivos territorios según sea el caso, en escenarios de decisión colectiva, para su conocimiento con el fin de rectificar posibles errores en el levantamiento o procesamiento de la información de acuerdo con los procedimientos y especificaciones técnicas. Las socializaciones en estos espacios colectivos deberán realizarse a través de información documental, salidas gráficas, infografías u otros medios de acuerdo con los contextos de los territorios y/o solicitud de las comunidades. Todo esto en el marco del cumplimiento de la normatividad de protección de datos vigente.

En desarrollo de esta actividad el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá generar los siguientes entregables:

Entregable	Nombre
E3.3.1	Informe de interlocución institucional y comunitaria del nivel de interlocución 4.
E3.3.2	Registros de asistencia institucional.
E3.3.3	Registros de asistencia comunitarios.
E3.3.4	Informe de cierre del proceso de implementación del Procedimiento de Diálogo e Interlocución Social con Enfoque Intercultural.



Tabla 18. Entregables Actividad E3.3 Interlocución nivel 4 – socialización de resultados.

E3.3.1 Informe de interlocución institucional y comunitaria del nivel de interlocución 4

Este entregable debe incluir como mínimo:

- Informe de interlocución institucional y comunitaria de interlocución nivel 4.
- Documentos de mecanismos de interlocución nivel 4: insumos, actas, listas de asistencia, material de video, entre otros.
- Plan de acción detallado para la intervención y documentos de mecanismo de interlocución nivel 4: El plan de acción debe estar ajustado de acuerdo con los aportes de la comunidad y los archivos con las evidencias de las socializaciones realizadas: actas, relaciones de asistencia, material de video, entre otros⁵.
- Informe de cierre del proceso de implementación del Procedimiento Intercultural de Diálogo e Interlocución Social, que incluya las estadísticas de participación social, las sistematizaciones de las actividades de cartografía social adelantadas, además del seguimiento a las acciones de prevención y mitigación de los riesgos identificados en el marco de la interlocución 1.

E3.3.2 Registros de asistencia institucional

Formato de asistencia institucional debidamente diligenciado.

E3.3.3 Registros de asistencia comunitarios

Formato de asistencia comunitaria debidamente diligenciado.

E3.3.4 Informe de cierre del proceso de implementación del Procedimiento de Diálogo e Interlocución Social con Enfoque Intercultural

Este informe deberá contener la siguiente información:

- a. Reporte global de los documentos presentados en los diferentes niveles de interlocución (cuántos informes de interlocución, reportes de asistencia, entre otros documentos fueron entregados al gestor), que soportan la adecuada implementación y cumplimiento del plan de diálogo e interlocución social con enfoque intercultural.
- b. Reporte de interlocuciones o mesas de trabajo realizadas en Áreas de Especial Importancia Ambiental.
- c. Reporte de participación comunitaria e institucional global, indicando el número total de participantes, diferenciando grupos poblacionales (pueblos indígenas, comunidades

⁵ De acuerdo con lo contenido en el proceso de socialización.



- negras, raizales, afrocolombianas y Palenqueras; comunidades campesinas), mujeres y otros enfoques diferenciales.
- d. Reporte de los riesgos sociales y ambientales identificados en los diferentes niveles de interlocución, y de las acciones de prevención y mitigación empleadas por el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.
 - e. Lecciones aprendidas.
 - f. Recomendaciones

E3.3.5 Registro fotográfico de la interlocución

Registros fotográficos con la marca de tiempo (día, mes, hora).

Actividad

E3.4: Memoria técnica de formación y/o actualización catastral

El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá consolidar la memoria técnica del proceso de formación y/o actualización catastral en un documento descriptivo, sustentado con gráficos, estadísticas, mapas y demás información que evidencie el detalle de la ejecución a nivel cuantitativo y cualitativo, con aspectos técnicos, metodológicos y de planificación, entre otros.

En desarrollo de esta actividad el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá generar los siguientes entregables:

Entregable	Nombre
E3.4.1	Memoria técnica del resultado del proceso de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito.

Tabla 19. Entregables Actividad E3.4 Memoria técnica de formación y/o actualización catastral.

E3.4.1 Memoria de formación o actualización catastral con enfoque multipropósito

Conforme al marco normativo vigente, de acuerdo con las actividades desarrolladas por el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras correspondiente, se presentarán las memorias a los consejos comunitarios, organizaciones, formas y expresiones organizativas de los respectivos territorios, según sea el caso y se entregarán al gestor catastral.

3. ET: Etapa Transversal



La etapa transversal incluye actividades que se realizarán durante la etapa operativa del proyecto y que serán consolidadas en la etapa posoperativa.

ETAPA		ACTIVIDAD		DESCRIPCIÓN	
ET	Transversal	ET.1	Aseguramiento de la calidad	ET.1	Formatos del proceso de aseguramiento de la calidad interna y externa en concordancia con el Plan de Calidad
		ET.2	Seguimiento y control del proyecto	ET.2	Informe quincenal de avance del seguimiento y control del proyecto
		ET.3	Seguimiento comunicaciones	ET.3	Informe mensual de las actividades de comunicaciones realizadas

Tabla 20 Entregables Actividad ET Etapa transversal.

Actividad

ET.1: Aseguramiento de la calidad

Esta actividad guarda relación con la implementación del plan de aseguramiento de la calidad del proyecto definido y ejecutado por parte del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras; este plan será ejecutado mediante un ciclo de mejora continua, con controles iterativos, enfocados a la inspección y aseguramiento de la calidad de los productos y gestión oportuna de las no conformidades definidas en el plan de calidad.

El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe asegurar la inclusión en su plan de calidad de todos los elementos definidos en el esquema de calidad y especificaciones técnicas de los productos, así como definir y realizar el seguimiento a los indicadores para el control de los productos generados en la operación.

En este sentido, desarrollará las actividades preventivas y correctivas para el aseguramiento de la calidad definidas en el plan de calidad y especificaciones técnicas del proyecto para garantizar que los productos generados cumplan con los niveles de calidad y conformidad definidos en la normatividad vigente.

En la base de datos consolidada el gestor catastral realizará el proceso de evaluación de calidad y generará el respectivo informe, evaluando el cumplimiento de las especificaciones técnicas.



En caso de encontrar no conformidades y/o alertas, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras implementará el flujo de aseguramiento de calidad para subsanarlos. Este proceso debe garantizarse para todas las entregas realizadas durante el proyecto.

El gestor catastral para realizar la validación de entregables evaluará los productos parciales y finales entregados por el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, teniendo en cuenta lo determinado en el Plan de Calidad y lineamientos, estándares y especificaciones técnicas de las actividades y productos de la operación de la formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito.

En desarrollo de esta actividad el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá generar los siguientes entregables:

Entregable	Nombre
ET.1	Formatos del proceso de aseguramiento de la calidad interna y externa en concordancia con el Plan de Calidad

Tabla 21. Entregables Actividad ET.1 Aseguramiento de la calidad.

ET.1 Formatos del proceso de aseguramiento de la calidad interna y externa en concordancia con el Plan de Calidad

Este documento, deberá ser entregado y actualizado por lo menos para cada uno de los Hitos definidos en el Numeral 3 “*Programación de Entregas*” de este documento, que incluirá al menos la siguiente información:

- Informe de aseguramiento de calidad (periódico/final).
- Metadatos.
- Reportes y formatos de aseguramiento de calidad.
- Actas de aprobación o rechazo de controles realizados al operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.
- Documentación de acciones de mejora.
- Cálculo de indicadores clave de desempeño.

Al finalizar el proyecto, se deberá entregar un informe que consolide el resultado del proceso de aseguramiento de la calidad en concordancia con los informes periódicos aquí enunciados.

Actividad



ET.2: Seguimiento y control del proyecto

Esta actividad comprende el monitoreo, seguimiento y control del cumplimiento de actividades e hitos contemplados en el plan de trabajo aprobado. Para ello, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras puede aplicar la metodología de administración de proyección de su preferencia.

Entregable	Nombre
ET.2	Informe quincenal de avance del seguimiento y control del proyecto

Tabla 22. Entregables Actividad ET.2 Seguimiento y control del proyecto.

ET.2 Informe quincenal de avance del seguimiento y control del proyecto

Este documento, deberá ser entregado y actualizado con una periodicidad establecida, e incluirá al menos la siguiente información:

- Informe de seguimiento y control del proyecto (periódico/final).
- Indicadores de seguimiento de proyecto definidos por el gestor catastral.
- Documentación de acciones de mitigación.
- La memoria técnica del proceso.

Al finalizar el proyecto, se deberá entregar un informe que consolide el resultado seguimiento y control del proyecto en concordancia con los informes periódicos aquí enunciados. El operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras debe elaborar y entregar la memoria del proceso de acuerdo con la normatividad vigente.

Actividad

ET.3: Seguimiento comunicaciones

Para garantizar el desarrollo transparente, participativo, incluyente y dialógico de cada una de las interlocuciones en los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa donde se llevará a cabo la operación catastral multipropósito, el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá garantizar la elaboración y desarrollo del Plan de comunicaciones, conforme a los Lineamientos entregados por el gestor catastral, junto a los anexos (piezas gráficas diseñadas, aprobadas y editables) para uso en caso de requerirlo o como ejemplos de diseño, para la construcción de la propia batería de piezas de comunicación que el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras decida elaborar.



Los lineamientos suministrados por parte del gestor catastral garantizan que el plan comunicaciones y las estrategias que el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras elabore, acompañen cada una de las interlocuciones; consolidando, además, la documentación suficiente que debe nutrir los informes de interlocución y siendo garantía de un proceso participativo y vinculante con la comunidad.

Estos insumos son de utilidad para dar respuesta a requerimientos o quejas, que puedan presentarse por parte de la población, frente al proceso.

Constituye a su vez, un entregable que resulta de la Operación Catastral desarrollada en los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa y que contiene los siguientes anexos:

- Plan de comunicaciones, el cual se desarrolla a partir de los lineamientos suministrados por el gestor catastral, el Diagnóstico social que permite una lectura de contexto y caracterización de la población de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa. Información que se vuelve relevante para construcción de mensajes específicos y para definir canales de comunicación que garanticen ser vinculantes a toda la población. Dicho Plan debe incorporar el mapa de actores que integra, la identificación de medios de comunicación locales, comunitarios, regionales, tipo de contenido que difunden, cuál es su público, canal de difusión que emplean y medios verificados de contacto.
- Carpetas digitales rotuladas según las fases de la operación catastral y las interlocuciones desarrolladas. Es decir, construir un repositorio digital en donde cada interlocución cuenta con su carpeta y material comunicativo, el cual debe acoger las recomendaciones dadas en los Lineamientos del Plan de comunicaciones. Una carpeta de imágenes junto a los formatos de usos de imagen empleados. Para actualizar las piezas de comunicación, se recomienda usar imágenes resultantes de las interlocuciones y jornadas de recolección de información, sin olvidar que las fotografías deben contener la fecha de captura de la imagen. Esta memoria visual del proceso debe recogerse para el proceso de socialización durante la interlocución cuatro y es, además, un registro que permite dar cuenta de lo vinculante que fue el proceso.
- Las carpetas por interlocución deben contener como mínimo: piezas informativas tipo volante para circulación impresa y digital, en donde se presenta y explica qué es la Política Pública Catastro multipropósito destacando el enfoque étnico-cultural de la misma; los beneficios del Catastro multipropósito con ejemplos cercanos al contexto de los territorios que corresponden con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa, piezas



informativas que presentan la misionalidad del gestor catastral, sus responsabilidades en desarrollar la Política de formación y/o actualización Catastral indicando los canales de comunicación y ampliación de información de la Entidad. Volante que suministre información clara sobre las fases de la operación catastral con una clara identificación y canales de contacto del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras responsable del proceso. Piezas infográficas que expliquen los componentes físico, jurídico y económico, de manera sencilla y en lo posible, reforzando con imágenes dicha explicación, volantes que expliquen los métodos de recolección de información.

- Piezas gráficas que circulen de manera previa, convocando a las interlocuciones, focalizando el mensaje para población étnica, para mujeres y para población con capacidades diversas. Se deberán adecuar las piezas al principio de bilingüismo y al respeto de la diversidad lingüística de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, privilegiando el uso del criollo palenquero y del creol de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. No se deben emplear imágenes que sean ajenas al contexto social de los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa y que omitan algún grupo minoritario en su representación. También se sugiere para efectos de garantizar la participación y difusión del mensaje, el uso de perifoneo y cuña radial. Todo medio de que maximice el mensaje debe ser tenido en cuenta.
- Cartillas explicativas sobre el proceso y todo lo que la ciudadanía debe saber sobre la Política pública de Catastro multipropósito, incluyendo un glosario de términos recurrentes y/o documentos necesarios durante la operación catastral.
- Piezas informativas que permitan a la comunidad reconocer cuáles son los canales de atención, ubicación y horarios, frente a cualquier duda o trámite. Incluyendo piezas gráficas en donde se indique cómo reconocer al equipo de trabajo que realiza la Operación Catastral.
- Plan de crisis y protocolo de seguridad en la operación catastral, que debe dar un paso a paso con canales de contacto inmediato, para saber comunicar el mensaje en caso de riesgo durante la Operación Catastral y un cuerpo de mensajes y actores esenciales de la comunicación en el territorio, si ocurre una eventualidad de desinformación, y se requiere posicionar un mensaje o desmentir contenido impreciso sobre Catastro Multipropósito y la gestión realizada en los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa.

El plan de comunicaciones es un ejercicio transversal a la operación catastral y debe articularse con su cronograma, garantizando que la difusión de las convocatorias y el material pedagógico e informativo, tengan tiempo suficiente de circulación, siendo un mediador entre la población y el desarrollo efectivo de la Operación Catastral. Debe ser prioridad del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y



Palenqueras y su equipo de trabajo, posicionar en los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa y con los aliados estratégicos, que la Operación de actualización catastral es un proceso gratuito y requiere de la participación de la ciudadanía. Es tarea del operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, poner en la agenda local, que se hable de la Política de Catastro multipropósito con enfoque étnico-cultural.

En desarrollo de esta actividad el operador catastral de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deberá generar los siguientes entregables:

Entregable	Nombre
ET.3	Informe mensual de las actividades de comunicaciones realizadas

Tabla 23. Entregables Actividad ET.3 Seguimiento comunicaciones.

4. CONSERVACIÓN CATASTRAL

El proceso de conservación catastral para los territorios que correspondan con lo acordado en el proceso de consulta previa, libre e informada adelantado entre el IGAC y el Espacio Nacional de Consulta Previa adoptará mecanismos de interoperabilidad con las instituciones relacionadas de forma directa con la política pública de catastro multipropósito en cabeza del gestor catastral y las estructuras de gobierno propio, representadas en el ENCP.

El proceso de conservación catastral estará a cargo de los gestores correspondientes, conforme al marco normativo vigente. En consecuencia, los operadores de las comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras deben incorporar en el proceso de actualización, los trámites realizados en el marco del proceso de conservación.



NOMBRE	DICCIONARIO DE DATOS MODELO DE APLICACIÓN LADM_COL PARA PREDIOS QUE CORRESPONDAN O COINCIDAN CON TERRITORIOS NARP V.1.0
Campo de aplicación	Este modelo de aplicación fue desarrollado a partir del Modelo Extendido Catastro Registro LADM_COL Versión 4.1 (Aprobado mediante Resolución Conjunta IGAC 1456 SNR 09844 de septiembre 2024) y servirá para la producción y gestión de los datos alfanuméricos y geográficos de los predios que coincidan o correspondan con los territorios colectivos de las comunidades NARP (Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras) en Colombia.
URI	
Idioma	spa-español
Versión	1.0
Aprobación	Julio 2025
Administrador	Subdirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.
Propietario/Entidad responsable	Subdirección General del del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.
Definiciones	<p><u>LADM (Land Administration Domain Model – Modelo de la Administración de Tierras):</u></p> <p>La norma ISO 19152:2012 define el Modelo para el Ámbito de la Administración del Territorio, LADM (del inglés “Land Administration Domain Model”). Modelo conceptual de la realidad que recoge, como se ha indicado, las relaciones que existen entre las personas y los objetos territoriales, a través de los derechos, restricciones y responsabilidades que se ejercen sobre ellos, así como su representación espacial.</p> <p>LADM se divide en un conjunto de clases, las cuales quedan agrupadas en los siguientes cuatro elementos UML:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Paquete Administrativo (Administrative): Contiene las clases que registran la relación entre el interesado y la tierra, así como el Objeto Territorial Legal (OTL) o Unidad Administrativa Básica (BA_Unit). Para la Gestión Catastral en Colombia, el Objeto Territorial Legal (OTL) o Unidad Administrativa Básica establecida es el Predio. • Paquete de Interesados (Party): Contiene las clases relativas a las partes interesadas. Sus clases registran a las personas físicas o jurídicas, que tienen una relación legal (Derechos, Restricciones y Responsabilidades DRR) con un elemento territorial. Para la Gestión Catastral en Colombia, es la identificación de personas que tienen alguna relación con el predio. • Paquete Unidad Espacial (SpatialUnit): Contiene las clases que pueden almacenar la información espacial de la Unidad Administrativa Básica. Para la Gestión Catastral en Colombia, es la representación geográfica del terreno y las unidades de construcción que conforman el predio. • Subpaquete de Topografía y Representación (Surveying), dentro del paquete Unidad Espacial: Sus clases almacenan la información de la representación espacial de los Objetos Territoriales Legales o Unidad Administrativa Básica y de los elementos de apoyo procedentes de las mediciones.

Clase: Es un modelo que define un conjunto de variables -el estado, y métodos apropiados para operar con dichos datos -el comportamiento.

Atributo: Los atributos son las características individuales que diferencian un objeto de otro y determinan su apariencia, estado u otras cualidades.

Clase Abstracta: Las clases abstractas son aquellas que por sí mismas no se pueden identificar con algo 'concreto' (no existen como tal en el mundo real), pero sí poseen determinadas características que son comunes en otras clases que pueden ser creadas a partir de ellas.

Dominio: Un dominio describe un conjunto de posibles valores para cierto atributo.

Cardinalidad (Obligación/Condición): Representa aquellos atributos de una clase que son obligatorios y aquellos que cumplen una condición específica:

<u>Cardinalidad</u>	<u>Significado</u>	<u>Tipo</u>
1	Uno y sólo uno	<u>Obligatorio:</u> El dato debe ser incorporado a la base de datos catastral, es un dato único y el campo no debe quedar vacío en la base de datos catastral.
0..1	Cero o uno	<u>Condicional:</u> Si el dato existe en la realidad del predio, se debe incorporar a la base de datos catastral. Si no existe el dato, no obliga a su incorporación.
0..*	Cero o varios	<u>Condicional:</u> Si el dato existe en la realidad del predio, se debe incorporar a la base de datos catastral. Si no existe el dato, no obliga a su incorporación.
1..*	Uno o varios (al menos uno)	<u>Obligatorio:</u> El(los) dato(s) debe(n) ser incorporado(s) a la base de datos catastral, como mínimo un dato y el campo no debe quedar vacío en la base de datos catastral.

Relación: Las relaciones son asociaciones entre tablas determinando cardinalidad y obligatoriedad. Los tipos de relaciones existentes son:

<u>Tipo de Relación</u>	<u>Descripción</u>
1 --- 1	Relación de tipo 1 a 1 con restricción
0..1 --- 1	Relación de tipo 1 a 1 con restricción parcial
0..1 --- 0..*	Relación de tipo 1 a muchos sin restricción
0..1 --- 1..*	Relación de tipo 1 a muchos con restricción parcial
1 --- 1..*	Relación de tipo 1 a muchos con restricción

PAQUETE ADMINISTRATIVO: UNIDAD ADMINISTRATIVA BÁSICA

CLASES

COL_Unidad AdministrativaBasica	De forma genérica, representa el objeto territorial legal (Catastro 2014) que se gestiona en el modelo, en este caso, la parcela catastral o predio. Es independiente del conocimiento de su realidad espacial y se centra en su existencia conocida y reconocida.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Nombre	Nombre que recibe la unidad administrativa básica, en muchos casos toponímico, especialmente en terrenos rústicos.	0..1	String (255)	-
Tipo	Tipo de derecho que la reconoce.	1	Dominio	COL_Unidad Administrativa BasicaTipo

LC_Predio	Clase especializada de BaUnit, que describe al predio como la unidad administrativa básica para la gestión catastral con enfoque multipropósito en Colombia.			
	Predio: inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin unidades de construcción y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia: propietario, poseedor u ocupante.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Departamento	Corresponde al código del departamento al cual pertenece el predio. Es asignado por DIVIPOLA y tiene 2 dígitos.	1	String (2)	-
Municipio	Corresponde al código del municipio al cual pertenece el predio. Es asignado por DIVIPOLA y tiene 3 dígitos.	1	String (3)	-
Direccion	Es la descripción de la ubicación del predio.	1..n	Estructura	ExtDireccion
Codigo_ORIP	Cifras distintivas de la oficina de registro, a la cual pertenece la matrícula inmobiliaria.	0..1	String (4)	-
Matricula_Inmobiliaria	Folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4° de la Ley 1579 de 2012 “Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones”, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina de registro y de la sucesión en que se vaya sentando.	0..1	Numérico: 1..999999999	-

LC_Predio	<p>Clase especializada de BaUnit, que describe al predio como la unidad administrativa básica para la gestión catastral con enfoque multipropósito en Colombia.</p> <p>Predio: inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin unidades de construcción y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia: propietario, poseedor u ocupante.</p>			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Referencia_Registral_Sistema_Antiguo	Registro asociado a la anotación en antiguo sistema de registro (Libros).	0..1	Estructura	CR_Estructura ReferenciaRegistral SistemaAntiguo
Numero_Predial_Nacional	Código numérico de treinta (30) dígitos, que se le asigna a cada predio para su identificación en la base de datos catastral de acuerdo con la estructura definida por el IGAC.	1	String (30)	-
Predio_Origen_NPN	Número predial nacional anterior a los cambios de reenumeración producto de la adopción de la estructura definida por el IGAC y que permite mantener el historial del predio. Ejemplo: cambio de predios formales a informales, mejoras a informales, rural a urbano, urbano a rural o cambio de vereda o manzana. En este caso el predio sigue siendo el mismo, solo cambia el identificador predial.	0..n	Estructura	CR_Estructura PredioOrigenNPN
Predio_Matriz_NPN	Predio o los predios de los cuales proviene(n) nueva(s) unidad(es) predial(es) producto de segregación o agregación.	0..n	Estructura	CR_Estructura PredioMatrizNPN
Codigo_Homologado	Código único para identificar los inmuebles en los sistemas de información catastral que se utiliza para efectos de la interrelación catastro-registro, el cual es entregado por el IGAC a los gestores catastrales para su correspondiente asignación.	1	String (11)	-
NUPRE	Código único para identificar los predios tanto en los sistemas de información catastral como registral. El NUPRE se obtiene a partir del código homologado de identificación predial una vez efectuada la interrelación de la base catastral con la registral. No implicará la supresión del número predial nacional ni la matrícula inmobiliaria actual.	0..1	String (11)	-
Fecha_Inscripcion_Catastral	Fecha de registro de los ingresos, modificaciones o cancelaciones en la base de datos catastral, de acuerdo con lo señalado en el título IV de la Resolución 1040 de 2023.	0..1	XMLDate	-

LC_Predio	<p>Clase especializada de BaUnit, que describe al predio como la unidad administrativa básica para la gestión catastral con enfoque multipropósito en Colombia.</p> <p>Predio: inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin unidades de construcción y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia: propietario, poseedor u ocupante.</p>			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Tipo_Predio	Distinción conceptual que permite identificar a qué régimen se encuentran sometidos los bienes inmuebles, y por tanto si son de propiedad privada o por el contrario son predios públicos que pueden catalogarse como: predios que pertenecen a la Nación, a una entidad territorial o a alguna entidad de derecho público.	1	Dominio	LC_PredioTipo
Condicion_Predio	Caracterización temática de las condiciones de predio que se está censando relacionada a aspectos físicos y jurídicos.	1	Dominio	CR_CondicionPredioTipo
Destinacion_Economica	Clasificación que se da a cada inmueble en su conjunto -terreno y unidades de construcción-, en el momento de la identificación predial de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.	1	Dominio	CR_DestinacionEconomicaTipo
Area_Catastral_Terreno	Área del terreno inscrita en la base de datos catastral, de conformidad con el artículo 5.2.3. de la Resolución 1040 de 2023.	1	Numérico: 0.00..10000000 000000000000 000.00 [m2]	-
Area_Registral_M2	Área consignada en el certificado de tradición y libertad, en la descripción de cabida y linderos o en los títulos registrados, expresada en metros cuadrados.	0..1	Numérico: 0.00..10000000 000000000000 000.00 [m2]	-
Avaluo	Estructura que contiene los datos de los avalúos de la gestión catastral.	1..n	Estructura	CR_EstructuraAvaluo
Procedimiento_Catastral_Registral	Se considerará como procedimientos catastrales con efectos registrales los siguientes: actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, actualización masiva y puntual de linderos y áreas, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, e inclusión de área y/o linderos.	0..n	Estructura	CR_EstructuraProcedimientoCatastralRegistral
Vigencia_Actualizacion_Catastral	Fecha en la que entró en vigencia el último proceso de actualización catastral.	1	XMLDate	-
Estado	Describe si el predio se encuentra activo o cancelado en la base de datos catastral.	1	Dominio	CR_EstadoTipo

LC_Predio	Clase especializada de BaUnit, que describe al predio como la unidad administrativa básica para la gestión catastral con enfoque multipropósito en Colombia.			
	Predio: inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin unidades de construcción y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia: propietario, poseedor u ocupante.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Alerta_Predio	Advertencia generada por entidades públicas sobre el predio.	0..n	Estructura	CR_Estructura AlertaPredio

cr_predio_copropiedad	Relación entre unidades prediales y predios matrices bajo el régimen de propiedad horizontal y condominio.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Coeficiente	Porcentaje de participación en la copropiedad de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal registrado.	1	Numérico: 0.00000000000 0..1.000000000 000	-
Area_Catastral_Terreno_Coeficiente	Área con propósitos estadísticos calculada como el producto del coeficiente de copropiedad, tal como se establece en el reglamento de propiedad horizontal registrado, por las áreas comunes de terreno.	1	Numérico: 0.00..9999999 999999.98 [m2]	-
Area_Privada_Terreno	Corresponde únicamente a los predios en condición de condominio (8), este dato es el resultante de la información registrada y consignado en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, los cuales están debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un reglamento de propiedad horizontal debidamente registrado. Para predios en condición de condominio unidad predial y cuya diferencia porcentual entre el área geométrica de terreno privada en relación con el área registral se encuentre dentro de la tolerancia, se incorporará en la base de datos el área registral. Si la diferencia excede los límites de tolerancia se incorporará el área geométrica.	0..1	Numérico: 0.00..1000000 00000000000 00000.00 [m2]	-
Area_Privada_Construida	Área cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes dentro de sus linderos, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal debidamente registrado y las normas legales.	0..1	Numérico: 0.00..1000000 00000000000 00000.00 [m2]	-

cr_predio_copropiedad	Relación entre unidades prediales y predios matrices bajo el régimen de propiedad horizontal y condominio.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Area_Privada_Libre	Área semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal debidamente registrado y las normas legales.	0..1	Númérico: 0.00..10000000 000000000000 00000.00 [m2]	-

CR_DatosMatriz	Clase que contiene los datos principales del predio matriz sometido al régimen de propiedad horizontal.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Area_Total_Terreno	Área total del terreno del PH, Condominio, parque cementerio Matriz.	0..1	Númérico: 0.00..99999999 999999.98 [m2]	-
Area_Total_Terreno_Privada	Área total privada del terreno del PH, Condominio, parque cementerio Matriz.	0..1	Númérico: 0.00..99999999 999999.98 [m2]	-
Area_Total_Terreno_Comun	Área total de terreno común del PH, Condominio, parque cementerio Matriz.	0..1	Númérico: 0.00..99999999 999999.98 [m2]	-
Area_Total_Construida	Área total construida del PH, Condominio, parque cementerio Matriz.	0..1	Númérico: 0.00..99999999 999999.98 [m2]	-
Area_Total_Construida_Privada	Área total construida privada del PH, Condominio, parque cementerio Matriz.	0..1	Númérico: 0.00..99999999 999999.98 [m2]	-
Area_Total_Construida_Comun	Área total construida común del PH, Condominio, parque cementerio Matriz.	0..1	Númérico: 0.00..99999999 999999.98 [m2]	-
Numero_Torres	Número de torres en el PH, Condominio, parque cementerio Matriz.	0..1	Númérico: 0..1000	-
Total_Unidades_Privadas	Total de unidades privadas en el PH, Condominio, parque cementerio Matriz.	0..1	Númérico: 0..99999999	-

CR_TramiteCatastral		Clase que contiene los cambios que se presentan en los componentes físico, jurídico o económico de un predio, una vez han sido formados.		
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Clasificacion_Mutacion	Cambios que se presentan en los componentes físico, jurídico o económico de un predio.	1	Domain	CR_MutacionTipo
Numero_Resolucion	Numero de la resolución de la mutación o trámite expedida por el gestor catastral.	1	String (30)	-
Fecha_Resolucion	Fecha de la resolución de la mutación o trámite expedida por el gestor catastral.	1	XMLDate	-
Fecha_Radicacion	Fecha de la recepción de la solicitud ante el gestor catastral cuando es a solicitud de parte, o inicio de la actuación administrativa cuando es de oficio.	1	XMLDate	-
Fecha_Inscripcion	Fecha de incorporación de la mutación o trámite en la base de datos catastral.	1	XMLDate	-

cr_predio_informalidad		Atributo que permite identificar las relaciones entre los predios formales e informales.		
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Area_Terreno_Interseccion	Área del terreno donde se presenta la sobreposición entre el predio informal sobre el formal.	1	Numérico: 0.00..10000000 000000000000 000.00 [m2]	-
Area_Construida_Interseccion	Área construida donde se presenta la sobreposición entre el predio informal sobre el formal.	0..1	Numérico: 0.00..10000000 000000000000 000.00 [m2]	-
Avaluo_Catastral_Interseccion	Estructura que define los valores de avalúos catastrales de la intersección de un predio formal con un predio informal.	0..1	Estructura	CR_EstructuraAvaluo Interseccion

LC_DatosAdicionales Levantamiento Catastral		Datos de adicionales del predio para catastro multipropósito.		
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Novedad_Numeros_Prediales	Relaciona los cambios del predio respecto de la información catastral vigente.	0..*	Domain	LC_EstructuraNovedad NumeroPredial
Novedad_FMI	Relaciona los cambios del predio respecto de la información registral vigente.	0..*	Domain	LC_NovedadFMI
Observaciones	Observaciones generales respecto del predio.	0..1	String (500)	-
Fecha_Visita_predial	Fecha de la visita en campo al predio.	0..1	XMLDate	-
Resultado_Visita	Posibles situaciones que se presentan y afectan el resultado del levantamiento de la información en campo.	1	Domain	LC_Resultado VisitaTipo

LC_ContactoVisita		Datos de contacto de la persona encargada de atender la visita de levantamiento catastral.		
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Nombres_Apellidos_Quien_Atendio	Nombres y apellidos de la persona encargada de atender la visita de ejecución de actividades catastrales sobre el predio.	1	String (150)	-
Tipo_Documento_Quien_Atendio	Indica el tipo de documento de la persona que atendió la visita predial.	0..1	Domain	CR_DocumentoTipo
Numero_Documento_Quien_Atendio	Indica el número de documento de la persona que atendió la visita predial.	0..1	String (50)	-
Domicilio_Notificaciones	Dirección de domicilio para notificaciones.	0..1	String (255)	-
Celular	Número de celular de la persona que atendió la visita de actividades catastrales.	0..1	Numérico: 3000000000... 3999999999	-
Correo_Electronico	Correo electrónico de la persona que atendió la visita de actividades catastrales.	0..1	String (100)	-
Autoriza_Notificaciones	Indica si autoriza las notificaciones administrativas por medio de vía electrónica.	1	Booleano	-

LC_TramitesDerechos Territoriales				
Clase que contiene la información básica sobre los trámites de derechos territoriales de las comunidades NARP adelantadas en las entidades URT, ANT y SNR.				
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Entidad	Entidad que genera un acto administrativo que relaciona algún procedimiento con los derechos territoriales de las comunidades NARP (Negro, Afrocolombiano, Raizal y Palenquero).	1	Domain	LC_EntidadTipo
Fecha_Radicacion	Fecha de la recepción de la solicitud ante el gestor catastral cuando es a solicitud de parte, o inicio de la actuación administrativa cuando es de oficio.	1	XMLDate	-
Numero_Radicacion	Número de la radicación asignada por la entidad a la solicitud de algún procedimiento relacionado con los derechos territoriales de las comunidades NARP (Negro, Afrocolombiano, Raizal y Palenquero).	0..1	String (20)	-
Tramite	Tipo de trámite que relaciona algún proceso sobre los derechos territoriales de las comunidades NARP (Negro, Afrocolombiano, Raizal y Palenquero).	0..1	Domain	LC_TramiteTipo

PAQUETE ADMINISTRATIVO: DERECHOS, RESTRICCIONES Y RESPONSABILIDADES - DRR

CLASES

COL_DRR				
Clase abstracta que agrupa los atributos comunes de las clases para los derechos (rights), las responsabilidades (responsabilities) y las restricciones (restrictions).				
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Descripcion	Descripción asociada al derecho, la responsabilidad o la restricción.	0..1	String (255)	-

LC_Derecho				
Clase que registra las instancias de los derechos que un interesado ejerce sobre un predio.				
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Tipo	Forma de relación del interesado con respecto al predio según su forma de tenencia (posesión, ocupación o dominio).	1	Dominio	LC_Derecho CatastralTipo

LC_Derecho	Clase que registra las instancias de los derechos que un interesado ejerce sobre un predio.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Posesion_Ancestral_Y_O_Tradicional	Posesión del territorio tradicional y/o ancestral de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras es la ocupación y relación ancestral y/o tradicional que estos mantienen con sus tierras y territorios, de acuerdo con los usos y costumbres, y que constituyen su ámbito tradicional, espiritual y cultural, en el marco de lo establecido en la Ley 21 de 1991.	1	Boolean	-
Fecha_Inicio_Tenencia	Fecha de inicio de tenencia del interesado con respecto al predio.	1	XMLDate	-

PAQUETE INTERESADOS

CLASES

COL_Interesado	Traducción de la clase LA_Party de LADM. Representa a las personas que ejercen derechos y responsabilidades o sufren restricciones respecto a una BAUnit.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
ext_PID	Identificador del interesado.	0..1	Estructura	ExtInteresado
Nombre	Nombre del interesado.	0..1	String (255)	-
Tipo_Interesado	Tipo de interesado	0..1	Dominio	COL_InteresadoTipo
Tipo_Documento	Tipo de documento de identificación del interesado	0..1	Dominio	COL_DocumentoTipo
Numero_Documento	Número del documento del interesado	0..1	String (255)	-

COL_Agrupacion Interesados	Relaciona los interesados que ostentan la propiedad, posesión u ocupación de un predio. Se registra el grupo en si e independientemente las personas por separado.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Tipo	Indica el tipo de agrupación del que se trata.	1	Dominio	COL_GruposInteresado Tipo

col_miembros	Relaciona a los interesados de una agrupación de interesados a través de la proporción de su participación en el grupo.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
participacion	Proporción de la participación de interesado en la agrupación de la que hace parte. Por ejemplo: Porcentaje de participación en una empresa especificada en el registro de Cámara y Comercio.	0..1	Númérico: 0.0000000000.. 1.0000000000	-

CR_Interesado	Para el desarrollo de la gestión catastral es la persona que frente a un inmueble ostenta la relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Tipo_Documento	Clase de documentos públicos que permite la identificación del interesado.	1	Dominio	CR_DocumentoTipo
Primer_Nombre	Primer nombre del interesado en la gestión catastral.	0..1	String (100)	-
Segundo_Nombre	Segundo nombre del interesado en la gestión catastral.	0..1	String (100)	-
Primer_Apellido	Primer apellido del interesado en la gestión catastral.	0..1	String (100)	-
Segundo_Apellido	Segundo apellido del interesado en la gestión catastral.	0..1	String (100)	-
Sexo	Corresponde a "Masculino", "Femenino", "No Binario" o "Sin determinar" según como aparezca en el documento de identidad. No aplica este tipo de identificación para personas jurídicas.	1	Dominio	CR_SexoTipo
Autoreconocimiento Etnico	"Según la Corte Constitucional (sentencia T-445-22), las personas tienen el derecho a auto reconocerse como pertenecientes a cualquier etnia si subjetivamente considera que tiene los vínculos culturales, familiares o históricos. En este sentido, la persona puede auto reconocerse como indígena, gitano Romaní, raizal, palenquero, negro o afrocolombiano"	0..1	Dominio	CR_AutoreconocimientoEtnicoTipo
Autoreconocimiento Campesino	Todo habitante de zonas rurales tiene la opción de autoreconocerse como campesino en función del artículo 64 de la Constitución Política.	0..1	Booleano	-
Razon_Social	Nombre jurídico que recibe un sociedad colectiva o empresa constituida legalmente, con el cual se encuentra inscrito.	0..1	String (255)	-

**CR_Agrupacion
Interesados**

Clase que hereda los atributos de la Clase COL_AgrupacionInteresados.

**ILC_Interesado
Contacto**

Datos de contacto de la parte interesada.

Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Telefono	Número de teléfono de contacto del interesado.	0..1	Numérico: 3000000000.. 6999999999	-
Domicilio_Notificacion	Domicilio para notificaciones del interesado.	0..1	String (250)	-
Direccion_Residencia	Dirección de residencia del interesado.	0..1	String (250)	-
Correo_Electronico	Correo electrónico del interesado.	0..1	String (100)	-
Autoriza_Notificacion_Correo	Indica si el interesado autoriza notificación vía correo electrónico.	1	Booleano	-
Departamento	Departamento de residencia del interesado.	1	String (100)	-
Municipio	Municipio de residencia del interesado.	1	String (100)	-

PAQUETE UNIDAD ESPACIAL

CLASES

COL_UnidadEspacial

Representación gráfica del terreno, construcción, unidad de construcción y/o servidumbre de paso.

Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Area	Registros del área en diferentes sistemas.	0..n	Dominio	COL_AreaValor
Ext_Direccion_ID	Corresponde al atributo extAddressID de la clase en LADM.	0..n	Estructura	ExtDireccion
Etiqueta	Corresponde al atributo label de la clase en LADM.	0..1	String (255)	-
Relacion_Superficie	Corresponde al atributo surfaceRelation de la clase en LADM.	0..1	Dominio	COL_Relacion SuperficieTipo

COL_UnidadEspacial	Representación gráfica del terreno, construcción, unidad de construcción y/o servidumbre de paso.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Geometria	Materialización del método createArea(). Almacena de forma permanente la geometría de tipo poligonal.	0..1	Dominio	GM_MultiSurface3D

CR_Terreno	Extensión geográfica espacial del predio			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Geometria	Corresponde a la figura geométrica vectorial poligonal.	1	Dominio	GM_MultiSurface3D

CR_UnidadConstruccion	Edificación dentro de un predio, que tiene unas características específicas en cuanto a uso y elementos constitutivos físicos.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Tipo_Planta	Indica el tipo de planta donde se ubica la unidad de construcción.	1	Dominio	CR_Construccion PlantaTipo
Planta_Ubicacion	Indica numéricamente la ubicación de la planta.	1	Numérico: 0..300	-
Altura	Altura total de la planta.	0..1	Numérico: 1..1000 [m]	-
Geometria	Corresponde a la figura geométrica vectorial poligonal.	0..1	Dominio	GM_MultiSurface3D

ILC_Caracteristicas UnidadConstruccion	Clase que permite agrupar las unidades de construcción por identificador, uso y tipología.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Identificador	Identificador de la unidad de construcción, su codificación puede ser por letras del abecedario.	1	String (20)	-
Tipo_Unidad_ Construccion	Tipo de unidad de construcción.	1	Dominio	CR_Unidad ConstruccionTipo
Total_Plantas	Número total de plantas en la unidad de construcción.	1	Numérico: 0..150	-

ILC_Características UnidadConstruccion		Clase que permite agrupar las unidades de construcción por identificador, uso y tipología.		
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Uso	Es la actividad que se desarrolla en las unidades de construcción al momento de la identificación predial.	1	Dominio	CR_UsoUConsTipo
Anio_Construccion	Año de construcción de la unidad de construcción.	1	Númerico: 1512..2500	-
Area_Construida	Área total construida en la unidad de construcción.	1	Númerico: 0.0..999999999 99999.9 [m2]	-
Estado_Conseervacion	Elemento que permite estimar el estado de las características constructivas en distintos criterios de integridad.	1	String (30)	-
Avaluo_Caracterizacion	Avalúo correspondiente a la característica de las unidades de construcción.	0..n	Estructura	CR_Estructura AvaluoCaracterizacion
Observaciones	Observaciones generales respecto de la unidad de construcción.	0..1	String (255)	-
Usos_Tradicionales _Culturales_NARP	Identifica la relevancia tradicional y cultural de las unidades de construcción en predios de los territorios colectivos, territorios ancestrales y/o tradicionales y en las tierras ocupadas y poseídas ancestral y/o tradicionalmente por las comunidades NARP.	0..1	Dominio	LC_UsosTradicionales CulturalesNARPTipo

SUBPAQUETE DE TOPOGRAFÍA Y REPRESENTACIÓN

CLASES

COL_Cadena CarasLimite		Traducción al español de la clase LA_BoundaryFaceString de LADM. Define los linderos y a su vez puede estar definida por una descripción textual o por dos o más puntos. Puede estar asociada a una fuente espacial o más.		
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Geometria	Geometría lineal que define el lindero. Puede estar asociada a geometrías de tipo punto que definen sus vértices o ser una entidad lineal independiente.	1	Dominio	GM_Curve3D
Localizacion_Textual	Descripción de la localización, cuando esta se basa en texto.	0..1	String (255)	-

COL_Punto	Clase especializada para la administración de los tipos de puntos.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Posicion_Interpolacion	Posición de interpolación.	0..1	Dominio	COL_InterpolacionTipo
PuntoTipo	Clasificación del tipo de punto identificado en el levantamiento catastral.	1	Dominio	COL_PuntoTipo
MetodoProduccion	Indica el método utilizado para la recolección de los puntos.	1	Dominio	COL_MetodoProduccionTipo
Geometria	Geometría punto para administración de los objetos: punto de lindero, punto levantamiento y punto de control.	1	Dominio	GM_Point3D

CR_Lindero	Línea de división que separa un bien inmueble de otro, que puede o no estar materializada físicamente.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Longitud	Longitud en metros del lindero.	1	Númérico: 0.0..100000000 000.0 [m]	-

CR_PuntoLindero	Punto que define la frontera de un predio con otro. La sucesión de estos puntos forma una línea que representa el límite entre dos terrenos.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
ID_Punto_Lindero	Nombre o código que identifica el punto lindero.	1	String (255)	-
PuntoTipo	Indica la clasificación del tipo de punto de acuerdo a sus características.	1	Dominio	CR_PuntoTipo
Desacuerdo	Indica si existe desacuerdo o no entre los colindantes en relación al punto lindero que se está midiendo.	1	Boolean	-
Fotoidentificacion	Es el método utilizado para definir puntos de terreno que son identificables dentro de una fotografía, a los cuales se les puede determinar las coordenadas terrestres de linderos y vértices una vez realizada su digitalización.	0..1	Dominio	CR_FotoidentificacionTipo
Exactitud_Horizontal	Describe la cercanía en posición de los objetos en el conjunto de datos, con respecto a sus posiciones verdaderas (o las asumidas como verdaderas).	0..1	Númérico: 0.000..10.000 [m]	-

CR_PuntoControl	Puntos topográficos o geodésicos utilizados como amarre para la ejecución del levantamiento catastral.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
ID_Punto_Control	Nombre o código del punto de control.	1	String (255)	-
PuntoTipo	Indica la clasificación del tipo de punto de acuerdo a sus características.	1	Dominio	CR_PuntoTipo
Tipo_Punto_Control	Es el método utilizado para definir puntos de terreno que son identificables dentro de una fotografía, a los cuales se les puede determinar las coordenadas terrestres de linderos y vértices una vez realizada su digitalización.	0..1	Dominio	CR_PuntoControlTipo
Exactitud_Horizontal	Describe la cercanía en posición de los objetos en el conjunto de datos, con respecto a sus posiciones verdaderas (o las asumidas como verdaderas).	0..1	Numérico: 0.000..10.000 [m]	-

COMPONENTE DE SOPORTE DOCUMENTAL

CLASES

COL_Fuente	Clase abstracta. Esta clase es la personalización en el modelo del perfil colombiano de la clase de LADM LA_Source.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Estado_Disponibilidad	Indica si la fuente está o no disponible y en qué condiciones. También puede indicar porqué ha dejado de estar disponible, si ha ocurrido.	1	Dominio	COL_Estado DisponibilidadTipo
Ext_Archivo_ID	Identificador del archivo fuente controlado por una clase externa.	0..1	Estructura	ExtArchivo
Tipo_Formato	Tipo de formato en el que es presentada la fuente, de acuerdo con el registro de metadatos.	0..1	Dominio	COL_FormatoTipo
Fecha_Documento_Fuente	Fecha de expedición del documento de la fuente.	0..1	XMLDate	-
Nombre	Nombre de la fuente, ejemplo: número de la resolución, número de la escritura pública o número de radicado de una sentencia.	0..1	String (255)	-

COL_Fuente	Clase abstracta. Esta clase es la personalización en el modelo del perfil colombiano de la clase de LADM LA_Source.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Descripcion	Detalle de la fuente	0..1	String (255)	-
URL	URL de la fuente	0..1	String (2000)	-

COL_Fuente Administrativa	Especialización de la clase COL_Fuente para almacenar aquellas fuentes constituidas por documentos (documento hipotecario, documentos notariales, documentos históricos, etc.) que documentan la relación entre instancias de interesados y de predios.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Tipo	Tipo de documento de fuente administrativa.	1	Dominio	COL_Fuente AdministrativaTipo
Fecha_Fin	-	0..1	XMLDate	-

COL_FuenteEspacial	Especialización de la clase COL_Fuente para almacenar las fuentes constituidas por datos espaciales (entidades geográficas, imágenes de satélite, vuelos fotogramétricos, listados de coordenadas, mapas, planos antiguos o modernos, descripción de localizaciones, etc.) que documentan técnicamente la relación entre instancias de interesados y de predios			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Tipo	Tipo de fuente espacial.	1	Dominio	COL_Fuente EspacialTipo
Metadato	Metadato de la fuente espacial.	0..1	String	-

CR_Fuente Administrativa	Clase que almacena las fuentes administrativas (escrituras, sentencias, actos administrativos, etc) que sustentan el Derecho respecto de la relación de tenencia entre el Interesado y el predio.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Tipo	Documentos como escritura pública, sentencia judicial, acto administrativo, documento privado o sin documento (puede ser una declaración verbal), que acredita la adquisición de derechos de dominio sobre un bien inmueble y la relación que existe entre el interesado y el predio.	1	Dominio	CR_Fuente AdministrativaTipo
Ente_Emisor	El tipo de oficina que emite el documento (notaria, juzgado, entidad pública).	0..1	String (255)	-
Oficina_Origen	Es el número con el cual se identifica la oficina que origina el documento.	0..1	Número: 0..100	-

CR_Fuente Administrativa	Clase que almacena las fuentes administrativas (escrituras, sentencias, actos administrativos, etc) que sustentan el Derecho respecto de la relación de tenencia entre el Interesado y el predio.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Ciudad_Origen	Es la ciudad donde se encuentra ubicada la oficina que expide el documento.	0..1	String (60)	-

CR_FuenteEspacial	Clase que hereda los atributos de la Clase COL_FuenteEspacial.			
--------------------------	--	--	--	--

LC_FuentesEspaciales NARP	Es la información espacial oficial generada y/o elaborada por las autoridades de las comunidades NARP en ejercicio de sus funciones.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Tipo	Tipo de fuente espacial	1	Dominio	LC_FuentesEspaciales NARPTipo
Ente_Emisor	Nombre del ente emisor	0..1	String (20)	-

SUBMODELO DE CARTOGRAFÍA CATASTRAL

CLASES

CC_LimiteMunicipio	Límites geográficos fijados entre municipios que determinan su jurisdicción territorial.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Codigo_Departamento	Código de 2 dígitos correspondiente al departamento donde se encuentra el municipio según la clasificación del Divipola.	1	String (2)	-
Codigo_Municipio	Código de 3 dígitos correspondiente al municipio según la clasificación del Divipola.	1	String (3)	-
Nombre_Municipio	Nombre del municipio según la clasificación del Divipola.	1	String (255)	-
Geometria	Tipo de geometría y su representación georreferenciada que definen los límites y el área ocupada por límite del municipio.	1	Dominio	GM_MultiSurface3D

CC_Corregimiento	Es una división del departamento, al tenor del Decreto 2274 del 4 de octubre de 1991, la cual incluye un núcleo de población. Según esta misma disposición, los ahora corregimientos departamentales no forman parte de un determinado municipio.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Codigo	Código de identificación del corregimiento.	1	String (5)	-
Nombre	Nombre del corregimiento.	1	String (50)	-
Geometria	Tipo de geometría y su representación georreferenciada que definen los límites y el área ocupada por el corregimiento.	1	Dominio	GM_MultiSurface3D

CC_PerimetroUrbano	Es la delimitación física del suelo urbano, determina su área y se representa gráficamente por una línea imaginaria continua que divide el suelo urbano del suelo rural y del suelo de expansión urbana.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Codigo_Departamento	Código de 2 dígitos correspondiente al departamento donde se encuentra el municipio según la clasificación del Divipola.	1	String (2)	-
Codigo_Municipio	Código de 3 dígitos correspondiente al municipio según la clasificación del Divipola.	1	String (3)	-
Zona	Zona del perímetro urbano que para efectos catastrales es 01.	0..1	String (2)	-
Nombre_Geografico	Nombre geográfico del perímetro urbano, ejemplo, TABIO.	1	String (50)	-
Codigo_Nombre	Código del nombre geográfico.	0..1	String (255)	-
Geometria	Tipo de geometría y su representación georreferenciada que definen los límites y el área ocupada por el perímetro urbano.	1	Dominio	GM_MultiSurface3D

CC_CentroPoblado	Son los asentamientos rurales nucleados, con vivienda concentrada, que albergan servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales, y que atienden la población dispersa de las veredas en su área de influencia.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Codigo	Código de identificación del centro poblado.	1	String (7)	-
Nombre	Nombre del centro poblado.	1	String (50)	-
Geometria	Tipo de geometría y su representación georreferenciada que definen los límites y el área ocupada por el centro poblado.	1	Dominio	GM_MultiSurface3D

CC_SectorUrbano	Es la porción de terreno urbano, conformado por manzanas y delimitado por accidentes geográficos naturales o culturales.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Codigo	Código de identificación única del sector catastral.	1	String (9)	-
Geometria	Tipo de geometría y su representación georreferenciada que definen los límites y el área ocupada por el sector urbano catastral.	1	Dominio	GM_MultiSurface3D

CC_SectorRural	Es la porción de terreno rural, conformado por manzanas (para el caso de suelo rural con comportamiento urbano), veredas o parte de una vereda y delimitado por accidentes geográficos naturales o culturales.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Codigo	Código de identificación del sector rural catastral.	1	String (9)	-
Geometria	Tipo de geometría y su representación georreferenciada que definen los límites y el área ocupada por el sector rural.	1	Dominio	GM_MultiSurface3D

CC_LocalidadComuna	Unidad administrativa en la cual se subdivide el área urbana de una ciudad media o principal del país, que agrupa barrios o sectores determinados.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Codigo	Código de la localidad o comuna aprobada por el acuerdo municipal, su número corresponderá al que se haya determinado en la norma.	1	String (11)	-
Nombre	Nombre de la localidad o comuna aprobada por el acuerdo municipal.	1	String (50)	-
Geometria	Tipo de geometría y su representación georreferenciada que definen los límites y el área ocupada por la localidad o comuna.	1	Dominio	GM_MultiSurface3D

CC_Barrío	Zona ocupada por un barrio dado y su determinación toponímica y catastral.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Codigo	Código del barrio aprobado por el acuerdo municipal, su número corresponderá al que se haya determinado en la norma.	1	String (13)	-

CC_Barrío	Zona ocupada por un barrio dado y su determinación toponímica y catastral.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Nombre	Nombre del barrio aprobado en el acuerdo municipal.	1	String (100)	-
Geometria	Tipo de geometría y su representación georreferenciada que definen los límites y el área ocupada por el barrio.	1	Dominio	GM_MultiSurface3D

CC_Manzana	Es una superficie de espacio geográfico delimitada por calles en sus cuatro lados.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Codigo	Código de identificación de la manzana.	1	String (17)	-
Nombre	Nombre de la manzana.	0..1	String (50)	-
Geometria	Tipo de geometría y su representación georreferenciada que definen los límites y el área ocupada por la manzana.	1	Dominio	GM_MultiSurface3D

CC_Vereda	Unidad geográfica rural conformada por un número determinado de predios pertenecientes a una o varias parcelaciones, delimitado por accidentes geográficos naturales o vías.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Codigo	Código de identificación de la vereda.	1	String (17)	-
Nombre	Nombre de la vereda.	1	String (50)	-
Geometria	Tipo de geometría y su representación georreferenciada que definen los límites y el área ocupada por la vereda.	1	Dominio	GM_MultiSurface3D

CC_NomenclaturaVial	La Nomenclatura Vial es el conjunto de caracteres alfanuméricos que se emplean para identificar una vía espacialmente.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Tipo_Via	Tipo de eje vial.	1	Dominio	Avenida_Calle Avenida_Carrera Avenida Autopista Circunvalar Calle

CC_NomenclaturaVial	La Nomenclatura Vial es el conjunto de caracteres alfanuméricos que se emplean para identificar una vía espacialmente.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
				Carrera Diagonal Transversal Circular Via_Rural
Numero_Via	Indica el número o nombre del tipo de vía.	1	String (100)	-
Geometria	Geometría de tipo línea que corresponde a la representación espacial de la vía.	1	Dominio	GM_MultiSurface3D

ESTRUCTURAS

<u>ExtInteresado</u>	Referencia a una clase externa para gestionar identificación del interesado.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Ext_Direccion_ID	Identificador externo del interesado.	0..1	Estructura	ExtDireccion
Huella_Dactilar	Imagen de la huella dactilar del interesado.	0..1	String (2000)	-
Nombre	Campo de nombre del interesado.	0..1	String (255)	-
Fotografia	Fotografía del interesado.	0..1	String (2000)	-
Firma	Firma del interesado.	0..1	String (2000)	-
Documento_Escaneado	Ruta de almacenamiento del documento escaneado del interesado.	0..1	String (255)	-

<u>ExtDireccion</u>	Referencia a una clase externa para gestionar direcciones.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Tipo_Direccion	Estructurada o No Estructurada.	1	Enumeración	Estructurada No_Estructurada
Es_Direccion_Principal	Valor Booleano para distinguir si la dirección es principal.	0..1	Boolean	-

ExtDireccion	Referencia a una clase externa para gestionar direcciones.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Localizacion	Par de valores georreferenciados (x,y) en la que se encuentra la dirección.	0..1	GM_Point3D	-
Codigo_Postal	Código postal.	0..1	String (6)	-
Clase_Via_Principal	Valores: Avenida_Calle, Avenida_Carrera, Avenida, Autopista, Circunvalar, Calle, Carrera, Diagonal, Transversal, Circular.	0..1	Enumeración	Avenida_Calle Avenida_Carrera Avenida Autopista Circunvalar Calle Carrera Diagonal Transversal Circular
Valor_Via_Principal	Número que acompaña a la clase de vía principal.	0..1	String (100)	-
Letra_Via_Principal	Letra que acompaña al valor de la vía principal.	0..1	String (20)	-
Sector_Ciudad	Valores: Norte, Sur, Este, Oeste.	0..1	Enumeración	Norte Sur Este Oeste
Valor_Via_Generadora	Número de la vía generadora.	0..1	String (100)	-
Letra_Via_Generadora	Letra que acompaña al valor de la vía generadora.	0..1	String (20)	-
Numero_Predio	Distancia entre la vía generadora al acceso del predio.	0..1	String (20)	-
Sector_Predio	Sector de donde se localiza el predio, ejemplo: Norte, Sur, Este, Oeste.	0..1	Enumeración	Norte Sur Este Oeste
Complemento	Complemento de la dirección.	0..1	String (255)	-
Nombre_Predio	Nombre del predio, ejemplo, nombre de los predios en el sector rural. Este valor se diligencia cuando el tipo de dirección es "No_Estructurada".	0..1	String (255)	-

<u>ExtArchivo</u>	Referencia a clase externa desde donde se gestiona el repositorio de archivos.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Fecha_Aceptacion	Fecha en la que ha sido aceptado el documento.	0..1	XMLDate	-
Datos	Datos que contiene el documento.	0..1	String (255)	-
Extraccion	última fecha de extracción del documento.	0..1	XMLDate	-
Fecha_Grabacion	Fecha en la que el documento es aceptado en el sistema.	0..1	XMLDate	-
Fecha_Entrega	Fecha en la que fue entregado el documento.	0..1	XMLDate	-
Espacio_De_Nombres	Identificador único global. Corresponde al atributo de la clase en LADM.	1	String (255)	-
Local_Id	Identificador único local.	1	String (255)	-

<u>CR Estructura ReferenciaRegistral SistemaAntiguo</u>	Estructura que permite incorporar referencias registrales del sistema antiguo.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Tipo_Referencia	Valores: Estructurada y No Estructurada.	1	Enumeración	Estructurada No_Estructurada
Oficina	Nombre de la oficina de registro de la referencia registral sistema antiguo diligenciada en la ficha catastral.	0..1	String (50)	-
Libro	Número del libro indicado en la ficha catastral.	0..1	String (1)	-
Tomo	Número del tomo indicado en la ficha catastral.	0..1	String (2)	-
Pagina	Página de la referencia registral sistema antiguo diligenciada en la ficha catastral.	0..1	String (4)	-
Numero	Número de la referencia registral sistema antiguo diligenciada en la ficha catastral.	0..1	String (4)	-
Dia	Día de la referencia registral sistema antiguo diligenciada en la ficha catastral.	0..1	String (2)	-
Mes	Mes de la referencia registral sistema antiguo diligenciada en la ficha catastral.	0..1	String (2)	-
Anio	Año de la referencia registral sistema antiguo diligenciada en la ficha catastral.	0..1	String (2)	-
Matricula	Número de la matrícula de la referencia registral sistema antiguo diligenciada en la ficha catastral.	1	String (20)	-

CR EstructuraAvaluo		Estructura que contiene el avalúo del predio en la base de datos catastral.		
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Fecha_Avaluo	Fecha de la realización del avalúo catastral.	1	XMLDate	-
Valor_Comercial	Precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien, el cual debe contar con soporte económico acorde con la teoría de valor y su único fin es la determinación de los avalúos catastrales por parte de los gestores catastrales.	0..1	Peso	-
Avaluo_Catastral	Valor de un predio resultante de un ejercicio técnico en desarrollo de los procesos catastrales, que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último.	1	Peso	-
Valor_Comercial_Terreno	Valor más probable por el cual se transaría el terreno en el mercado.	0..1	Peso	-
Avaluo_Catastral_Terreno	Avalúo catastral del terreno.	0..1	Peso	-
Valor_Comercial_Total_UnidadesConstruccion	Valor más probable por el cual se transarían las unidades constructivas en el mercado.	0..1	Peso	-
Avaluo_Catastral_Total_UnidadesConstruccion	Avalúo catastral de las unidades de construcción.	0..1	Peso	-
Autoestimacion	Derecho que tiene todo interesado de presentar antes del 30 de junio de cada año ante el correspondiente gestor catastral, la Secretaría de Hacienda municipal, distrital y/o quien haga sus veces, la estimación del avalúo catastral de su inmueble.	1	Boolean	-
Incremento	Se deberá indicar si el predio tuvo aplicación de lo dispuesto en el artículo 49 de la ley 2294 del 2023 por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022 - 2026 "Colombia potencia mundial de la vida".	0..1	Boolean	-

<u>CR EstructuraAvaluo</u> <u>Caracterizacion</u>		Estructura que contiene los avalúos de la característica de construcción.		
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Fecha_Avaluo	Corresponde a la fecha de la estimación o cálculo del avalúo.	1	XMLDate	-
Valor_Comercial	Corresponde al valor comercial de la característica de construcción.	0..1	Peso	-
Avaluo_Catastral	Corresponde al avalúo catastral de la característica de construcción.	1	Peso	-

<u>CR Estructura</u> <u>AlertaPredio</u>		Estructura que contiene el estado del predio en la base de datos catastral.		
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Descripcion_Alerta	Descripción general de la alerta del predio en la base de datos catastral.	1	String (255)	-
Entidad_Emisora_Alerta	Nombre de la entidad emisora del estado de alerta del predio.	1	String (255)	-
Fecha_Apertura_Alerta	Fecha de apertura de la alerta emitida por la entidad competente o por el gestor catastral.	1	XMLDate	-
Fecha_Cierre_Alerta	Fecha de cierre de la alerta emitida por la entidad competente o por el gestor catastral.	0..1	XMLDate	-

<u>CR EstructuraPredio</u> <u>MatrizNPN</u>		Estructura que permite identificar el predio o los predios de los cuales proviene(n) nueva(s) unidad(es) predial(es) producto de segregación o agregación.		
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Numero_Predial_Nacional	Código numérico de treinta (30) dígitos, que se le asigna a cada predio para su identificación en la base de datos catastral de acuerdo con la estructura definida por el IGAC.	1	String (30)	-
Area_Catastral_Terreno	Es el área del terreno inscrita en la base de datos catastral, de conformidad con el artículo 5.2.3. de la Resolución 1040 de 2023.	0..1	Númerico: 0.00..10000000 000000000000 000.00 [m2]	-

CR EstructuraPredio OrigenNPN				
Estructura que permite identificar el número predial nacional anterior a los cambios de reenumeración producto de la adopción de la estructura definida por el IGAC y que permite mantener el historial del predio.				
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Numero_Predial_Nacional	Código numérico de treinta (30) dígitos, que se le asigna a cada predio para su identificación en la base de datos catastral de acuerdo con la estructura definida por el IGAC.	1	String (30)	-
Fecha_Cambio_NPN	Fecha en la cual se cambió el Numero Predial Nacional.	1	XMLDate	-

CR EstructuraAvaluo Interseccion				
Estructura que define los valores de avalúos catastrales de la intersección de un predio informal con un predio formal.				
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Avaluo_Catastral_Interseccion_Terreno	Avalúo Catastral de la intersección del terreno del predio informal con el terreno del predio formal.	1	Peso	-
Avaluo_Catastral_Interseccion_Unidades_Construccion	Avalúo Catastral de la intersección de las unidades de construcción de un predio informal con el terreno de un predio formal.	0..1	Peso	-
Avaluo_Catastral_Interseccion_Total	Avalúo Catastral de la intersección total.	1	Peso	-

CR Estructura ProcedimientoCatastral Registral				
Estructura que contiene los procedimientos catastrales con efectos registrales.				
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
ProcedimientoCatastral_Registral	Indicar el o los procedimientos catastrales con efectos registrales utilizados sobre el predio.	1	Dominio	CR_ProcedimientoCatastralRegistralTipo

COL_AreaValor	Es el valor de la cantidad de superficie que cubre una figura de dos dimensiones.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Tipo	Indica si el valor a registrar corresponde al área gráfica o alfanumérica de la base de datos catastral.	1	Dominio	COL_AreaTipo
Area	Corresponde al valor del área registrada en la base de datos catastral.	1	0.0..999999999 99999.9 [m2]	-
Datos_Proyeccion	Parametros de la proyección utilizada para el cálculo del área de la forma proj, ejemplo: 'EPSG:3116', '+proj=tmerc +lat_0=4.59620041666667 +lon_0=- 74.0775079166667 +k=1 +x_0=1000000 +y_0=1000000 +ellps=GRS80 +towgs84=0,0,0,0,0,0 +units=m +no_defs'	0..1	String (0)	-

LC_EstructuraNovedad NumeroPredial	Estructura que permite identificar las modificaciones que puede tener el número predial producto de la dinámica inmobiliaria identificada en el levantamiento catastral.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
Numero_Predial	El predio no sufre modificación del código predial nacional de 30 dígitos de acuerdo con la estructura.	1	String (30)	-
Tipo_Novedad	Indica los diferentes tipos de modificaciones que puede tener el número predial producto de la dinámica inmobiliaria identificada en el levantamiento catastral.	1	Enumeración	Desenglobe_Venta _Parcial Desenglobe_Division _Material Englobe_Nuevo_FMI Englobe_Mantiene_FMI Cancelacion Cancelacion_por _Englobe Cancelacion_por _Desenglobe Cambio_Numero_Predial _Mejora_a_Informal Cambio_Numero_Predial _Mejora_a_NPH Cambio_Numero_Predial _NPH_a_Informal Cambio_Numero_Predial _NPH_a_Condominio Cambio_Numero_Predial _NPH_a_PH Cambio_Numero_Predial _NPH_a_VIA

LC_EstructuraNovedad NumeroPredial	Estructura que permite identificar las modificaciones que puede tener el número predial producto de la dinámica inmobiliaria identificada en el levantamiento catastral.			
Atributo	Descripción	Cardinalidad	Tipo de Dato	Dominio
				Cambio_Numero_Predial _NPH_a_Bien_Uso _Publico Cambio_Numero_Predial _PH_a_Condominio Cambio_Numero_Predial _Condominio_a_PH Cambio_Numero_Predial _Condominio_a_NPH Cambio_Numero_Predial _Urbano_a_Rural Cambio_Numero_Predial _Rural_a_Urbano Cambio_Numero_Predial _Manzana_a_Manzana Cambio_Numero_Predial _Vereda_a_Vereda Cambio_Numero_Predial _Municipio_a_Municipio Predio_Nuevo

PAQUETE ADMINISTRATIVO: UNIDAD ADMINISTRATIVA BÁSICA

DOMINIOS

COL_UnidadAdministrativaBasicaTipo

Administrativo_Del_Deporte
 Agropecuario_Pesquero_Desarrollo_Rural
 Ambiente_Desarrollo_Sostenible
 Ciencia_Tecnologia
 Comercio_Industria_Turismo
 Cultura
 Defensa_Nacional
 Educacion_Nacional
 Funcion_Publica
 Hacienda_Credito_Publico
 Igualdad_Equidad
 Inclusion_Social_Reconciliacion
 Informacion_Estadistica
 Inteligencia_Estrategica_Constrainteligencia
 Interior
 Justicia_Del_Derecho
 Minas_Energia
 Planeacion
 Presidencia_De_La_Republica
 Relaciones_Exteriores
 Salud_Proteccion_Social
 Tecnologias_Informacion_Comunicaciones
 Trabajo
 Transporte
 Vivienda_Ciudad_Territorio

LC_PredioTipo

Valores para indicar los tipos de predios

Nombre	Descripción
Predio	Unidad administrativa básica de la temática catastral.
Público	Predio que no acredita propiedad privada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994.
Baldío	Los predios baldíos son aquellos inmuebles que no han salido del dominio de la nación, y esta determinación ha sido declarada por la autoridad de tierras a través de acto administrativo registrado.

LC_PredioTipo

Valores para indicar los tipos de predios

Nombre	Descripción
Fiscal_Patrimonial	Bienes inmuebles urbanos o rurales cuya titularidad del derecho real de dominio pertenece a las entidades de derecho público del nivel nacional, departamental o municipal.
Uso_Publico	Bienes inmuebles cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional. Esta identificación de predios de uso público tiene un carácter informativo no vinculante para fines catastrales.
Presunto_Baldio	Bienes inmuebles sin folio de matrícula inmobiliaria o en cuyo folio de matrícula inmobiliaria no es posible determinar su naturaleza privada y no existe la determinación de baldío de manera expresa por parte de la autoridad de tierras, y que por tal razón hacer presumir su naturaleza baldía.
Privado	Bienes inmuebles que acreditan dominio ajeno o propiedad privada mediante títulos originarios expedidos por el estado o títulos traslaticios de dominio debidamente inscritos anteriores al 05 de agosto de 1974 y cuentan con un propietario o titular del derecho real de dominio inscrito en el registro de instrumentos públicos. La titularidad de estos predios puede estar en cabeza de una o varias personas naturales, personas jurídicas o comunidades en el caso de la propiedad colectiva.
Privado	Bienes inmuebles que acreditan dominio ajeno o propiedad privada mediante títulos originarios expedidos por el estado o títulos traslaticios de dominio debidamente inscritos anteriores al 05 de agosto de 1974 y cuentan con un propietario o titular del derecho real de dominio inscrito en el registro de instrumentos públicos. La titularidad de estos predios puede estar en cabeza de una o varias personas naturales, personas jurídicas o comunidades en el caso de la propiedad colectiva.
Colectivo	Son consejos comunitarios, persona jurídica que ejerce la máxima autoridad de administración interna dentro de las Tierras de las Comunidades Negras, de acuerdo con los mandatos constitucionales y legales que lo rigen y los demás que le asigne el sistema de derecho propio de cada comunidad, según lo establecido en el Decreto 1745 de 1995, y conforme a los artículos 63 de la Constitución Política, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.

CR_CondicionPredioTipo

Valores para indicar el tipo de condición de predio

Nombre	Descripción
NPH	Predio no sometido al régimen de propiedad horizontal.
PH	Predio sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada.
Matriz	Predio matriz del régimen de propiedad horizontal sobre el cual se segregan todas las unidades prediales.
Unidad_Predial	Apartamento, garaje, depósito o cualquier otro tipo de unidad predial dentro del PH que se encuentra debidamente inscrito en el registro de instrumentos públicos.
Condominio	Predio sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en cuyo reglamento define para cada unidad predial un área privada de terreno.
Matriz	Predio matriz del condominio sobre el cual se segregan todas las unidades prediales.
Unidad_Predial	Unidad predial dentro del condominio matriz.
Parque_Cementerio	Predios sobre los cuales las áreas de terreno y construcciones son dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de personas fallecidas.

CR_CondicionPredioTipo

Valores para indicar el tipo de condición de predio

Nombre	Descripción
Matriz	Predios sobre los cuales las áreas de terreno y construcciones son dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de personas fallecidas.
Unidad_Predial	Área o sección de terreno con función de tumba, esta debe encontrarse inscrita en el registro de instrumentos públicos.
Vía	Espacio (terreno y construcción) diseñado y destinado para el tránsito de vehículos, personas, entre otros.
Informal	Bien inmueble poseído u ocupado con ánimo de señor y dueño por quien carece del derecho real de dominio.
Bien_Uso_Publico	Inmuebles que siendo de dominio de la Nación, o una entidad territorial o de particulares, están destinados al uso de los habitantes.

CR_EstadoTipo

Valores para indicar el estado del predio.

Nombre	Descripción
Activo	El predio se encuentra activo en la base de datos catastral, debido a que no se ha efectuado un trámite de cancelación durante los procesos de conservación o actualización catastral por acto administrativo.
Cancelado	El predio se encuentra cancelado en la base de datos catastral, debido a un trámite durante los procesos de conservación o actualización catastral por acto administrativo.

CR_ProcedimientoCatastralRegistralTipo

Valores para indicar el procedimiento catastral registral realizado sobre el predio.

Nombre	Descripción
Actualizacion_Linderos	El gestor catastral competente, de oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, o de las entidades públicas que con ocasión de sus funciones legales administran inmuebles propios o ajenos, podrán efectuar la actualización mediante la descripción técnica de linderos de bienes inmuebles, cuando sean verificables mediante métodos directos y/o indirectos sin variación, o cuando la variación o diferencia se encuentre dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral.
Rectificacion_Area	La rectificación de área en el sistema catastral y/o registral procederá ante el gestor catastral, de oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, o de las entidades públicas que con ocasión de sus funciones legales administran inmuebles propios o ajenos, cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables mediante métodos directos y/o indirectos sin variación, pero que a lo largo de la tradición del bien inmueble el área de éste no haya sido determinada adecuadamente, o cuando la variación o diferencia se encuentre dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral.

CR_ProcedimientoCatastralRegistralTipo

Valores para indicar el procedimiento catastral registral realizado sobre el predio.

Nombre	Descripción
Rectificacion_Linderos	La rectificación de linderos en el sistema catastral y registral procederá de oficio o a solicitud de parte, ante el gestor catastral, siempre y cuando se haya suscrito acta de colindancia con pleno acuerdo entre los propietarios que compartan uno o varios linderos, pero se adviertan diferencias de linderos y áreas, entre la verificación mediante métodos directos y/o indirectos y la información del folio de matrícula inmobiliaria. La rectificación de todos los linderos puede llevar a la certeza del área del inmueble.
Inclusion_Cabida_Linderos	En los casos donde los folios de matrícula inmobiliaria no hayan contado con información de área y/o linderos, desde el inicio del ciclo traslativo del bien inmueble que identifican; la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procederá la inclusión del dato de área y/o linderos en las respectivas matrículas inmobiliarias, que se tomará de la base catastral administrada por el gestor catastral competente.
Correccion_Inclusion_Procesos_OSPR	En el marco de los trámites de ordenamiento social de la propiedad que adelanta la Agencia Nacional de Tierra (ANT), conforme a las competencias establecidas en el artículo 58 del Decreto Ley 902 de 2017 y atendiendo a la función de gestor catastral consignada en el artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, cuando se identifique la existencia de una inconsistencia entre el levantamiento predial realizado por dicha entidad con la información registral, los actos administrativos que resuelven de fondo los asuntos sometidos a estudio ordenarán la aclaración, actualización masiva, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables por métodos directos o indirectos y no exista variación en los mismos, sin necesidad de adelantar un proceso de rectificación o inclusión de área.
Actualizacion_Masiva_Linderos	En el marco de los procesos de actualización catastral, y como resultado del levantamiento de la información física y jurídica en terreno, el gestor catastral podrá remitir para inscripción a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, el acto administrativo de actualización masiva de linderos o rectificación de área, según corresponda. Cuando la diferencia en las magnitudes de cabida y/o linderos supere el rango de tolerancia establecido, deberá surtir el trámite de rectificación de linderos o por imprecisa determinación, según corresponda.
Rectificacion_Masiva_Area	En el marco de los procesos de actualización catastral, y como resultado del levantamiento de la información física y jurídica en terreno, el gestor catastral podrá remitir para inscripción a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, el acto administrativo de actualización masiva de linderos o rectificación de área, según corresponda. Cuando la diferencia en las magnitudes de cabida y/o linderos supere el rango de tolerancia establecido, deberá surtir el trámite de rectificación de linderos o por imprecisa determinación, según corresponda.

CR_DestinacionEconomicaTipo

Clasificación que se da a cada inmueble en su conjunto -terreno y unidades de construcción-, en el momento de la identificación predial de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.

Nombre	Descripción
Acuícola	Se califica con destino acuícola, aquellos predios donde se realizan cultivos de organismos acuáticos, en ambientes naturales o artificiales.

CR_DestinacionEconomicaTipo	
Clasificación que se da a cada inmueble en su conjunto -terreno y unidades de construcción-, en el momento de la identificación predial de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.	
Nombre	Descripción
Agrícola	Se califica con destino agrícola, aquellos predios con funcionalidad de laboreo agrícola, terrenos que han sido transformados y ocupados para la producción de cultivos cuyo objetivo es satisfacer las necesidades alimentarias, comerciales y agrícolas.
Agroindustrial	Se califica con destino agroindustrial, aquellos predios destinados a la actividad que implica cultivo (producción) y transformación (industrialización y comercialización) de productos agrícola, pecuario y forestal productor.
Agroforestal	Se califica con destino agroforestal, aquellos predios destinados al establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales con actividades agrícolas o pecuarias con arreglos diferenciados. Incluye la actividad agrosilvícola, silvopastoril y agrosilvopastoril.
Agropecuario	Se califica con destino Agropecuario, aquellos predios en los cuales se desarrollan actividades agrícolas y pecuarias.
Comercial	Se califica con destino comercial, aquellos predios cuya finalidad es la de realizar la actividad económica de ofrecer, transar o almacenar bienes y/o servicios a través de un mercader o comerciante.
Conservacion_ Proteccion_Ambiental	Se califica con destino Conservación y Protección Ambiental, aquellos predios urbanos y rurales que son objeto de especial protección ambiental y los que hacen parte de la estructura ecológica principal como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, las áreas de reserva forestal protectora, las áreas de manejo especial y las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna. (Decreto 3600 de 2007, Art. 4, numeral 1 compilado en el decreto 1077 del 2015), además de los no parcelables ni aprovechables para la explotación agrícola o pecuaria y/o aquellas determinadas por el plan de ordenamiento territorial.
Cultural	Se califica con destino Cultural, aquellos predios considerados como bienes culturales de la nación, además los espacios destinados al desarrollo de actividades artísticas.
Educativo	Se califica con destino Educativo, aquellos predios donde se desarrollan actividades académicas, tanto de la educación inicial, preescolar, básica, media y superior. Incluye los jardines, escuelas, colegios, institutos técnicos, fundaciones educativas, centros de investigación y universidades.
Forestal_Productor	Se califica con destino Forestal Productor, aquellos predios con áreas de bosque originado por la intervención directa del hombre para la extracción de productos obtenidos directamente a partir de las trozas como bloques, bancos, tablones, tablas y además chapas y astillas, entre otros.
Habitacional	Se califica con destino habitacional, aquellos predios de uso residencial cuya finalidad es la vivienda habitual de las personas. Incluye los parqueaderos, garajes y depósitos dentro de propiedad horizontal como también los predios rurales de vivienda campestre.
Industrial	Se califica con destino industrial, aquellos predios donde se desarrollan actividades de producción, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales y que no estén clasificados dentro de los predios mineros.
Infraestructura_ Asociada_Produccion_ Agropecuaria	Se califica con destino infraestructura asociada a la producción agropecuaria, aquellos predios sobre los cuales se encuentra la infraestructura requerida dentro de la actividad agropecuaria y que son de interés para el sector agropecuario, como: bancos de maquinaria, plantas de almacenamiento, centros de acopio, centros de transformación agrícola, mataderos, etc.

CR_DestinacionEconomicaTipo

Clasificación que se da a cada inmueble en su conjunto -terreno y unidades de construcción-, en el momento de la identificación predial de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.

Nombre	Descripción
Infraestructura_Hidraulica	Se califica con destino Infraestructura Hidráulica, aquellos predios sobre los cuales se encuentra establecida infraestructura para controlar, almacenar y conducir un flujo continuo de agua. Incluye los embalses, represas, acueductos, centrales de tratamiento, distribución y plantas de potabilización de agua.
Infraestructura_Saneamiento_Basico	Se califica con destino Infraestructura de Saneamiento Básico, aquellos predios sobre los cuales se encuentra establecida la infraestructura para el saneamiento básico. Incluye los centros de acopio de basura y material reciclable, rellenos sanitarios e incineradoras, alcantarillados y las estaciones depuradoras de aguas residuales.
Infraestructura_Seguridad	Se califica con destino Infraestructura de Seguridad, aquellos predios sobre los cuales se destinan para salvaguardar el orden público. Incluye las estaciones de policía, batallones, cárceles, etc. No incluye los predios con prestación de servicios de seguridad privada.
Infraestructura_Transporte	Se califica con destino infraestructura de transporte, aquellos predios en los cuales se encuentra establecida infraestructura para el desarrollo de actividad de transporte, muelles para embarque, desembarque de carga y/o pasajeros, pistas de aterrizaje, torres de control, etc. Se exceptúan de estas, aquellas plataformas flotantes y aquellas que se encuentren fuera de la plataforma continental.
Infraestructura_Energia_Renovable_Electrica	Se califica con destino Infraestructura para Energía Renovable y Eléctrica, aquellos predios sobre los cuales se encuentra establecida infraestructura para el suministro de energía. Incluye las plantas de generación de energía, las estaciones, subestaciones eléctricas, centrales hidroeléctricas, parques eólicos, granjas solares, entre otros.
Institucional	Se califica con destino institucional, aquellos predios destinados a la administración y prestación de servicios del Estado tanto de orden nacional como territorial.
Mineria_Hidrocarburos	Se califica con destino Minería o Hidrocarburos, aquellos predios donde se hace aprovechamiento económico directo de los recursos minerales e hidrocarburos presentes en el suelo y el subsuelo o transformación primaria de los mismos.
Lote_Urbanizable_No_Urbanizado	Se califica con destino Lote Urbanizable no Urbanizado, aquellos predios urbanos no construidos o construidos que predominantemente no ejecutan ninguna actividad económica, que no han sido desarrollados y sin restricción legal para adelantar algún tipo de proyecto.
Lote_Urbanizado_No_Construido	Se califica con destino Lote Urbanizado no Construido, aquellos predios urbanos no construidos o construidos que predominantemente no ejecutan ninguna actividad económica, que no han sido desarrollados ubicados en zonas urbanizadas, es decir, con infraestructura de servicios públicos e infraestructura vial.
Lote_No_Urbanizable	Se califica con destino Lote no Urbanizable, aquellos predios con afectación por el instrumento de planeación municipal diferentes a la afectación ambiental, por ejemplo, los utilizados como servidumbres para los servicios públicos.
Lote_Rural	Se califica con destino Lote Rural, aquellos predios rurales no construidos que no desarrollan ninguna actividad económica.
Pecuario	Se califica con destino pecuario, aquellos predios destinados a la cría, beneficio y aprovechamiento de especies de animales no domésticos, para el consumo humano (productos cárnicos y lácteos), uso artesanal (lana, cuero, plumas, etc.) y conservación de fauna (zoocría).
Recreacional	Se califica con destino recreacional, aquellos predios que corresponden a equipamientos deportivos y recreativos, parques de propiedad privada o pública, clubes, generando bienestar físico y social.
Religioso	Se califica con destino Religioso, aquellos predios cuya finalidad es el culto religioso, incluye las parroquias, basílicas, catedrales, santuarios, capillas, colegiadas, monasterios, conventos, seminarios y mezquitas. No incluye predios que no sean de propiedad de entidades religiosas reconocidas por el gobierno nacional.

CR_DestinacionEconomicaTipo

Clasificación que se da a cada inmueble en su conjunto -terreno y unidades de construcción-, en el momento de la identificación predial de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.

Nombre	Descripción
Salubridad	Se califica con destino Salubridad, aquellos predios destinados al cuidado de la salud de los ciudadanos, incluye los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios y consultorios que prestan el servicio de salud tanto de carácter público o privado.
Servicios_Funerarios	Se califica con destino infraestructura de servicios funerarios, aquellos predios que prestan servicios de velatorio, cremación y entierro de personas fallecidas, incluye los cementerios, funerarias, morgue, anfiteatros, crematorios y demás relacionados.
Servicios_Sociales	Se califica con destino Servicios Sociales, aquellos predios que generan un beneficio social a la comunidad y que sean de propiedad de una organización sin ánimo de lucro, por ejemplo hogares geriátricos, fundaciones, entre otros.
Uso_Publico	Se califica con destino Uso Público, Aquellos predios destinados al uso y goce de todos los habitantes del territorio, como las zonas verdes, alamedas, plazas (no se incluyen las plazas de mercado), plazoletas parques, cuerpos de agua, áreas de control, túneles, vías, ciclorutas, glorietas entre otros.

CR_MutacionTipo

Valores para indicar la mutación catastral realizada sobre el predio.

Nombre	Descripción
Mutacion_Primera_Clase	Son aquellas que se presentan cuando cambia el propietario, poseedor u ocupante de un predio, y que no afectan el avalúo catastral de este. Cuando se realice la actualización del propietario en la base de datos catastral mediante la interoperabilidad entre las bases de datos del registro y el catastro, no será necesario emitir actos administrativos por parte del gestor catastral. No obstante, se debe asegurar la trazabilidad del cambio en la base de datos catastral.
Cambio_Propietario	Cambio de propietario(s) de un predio en la base catastral, basado en el registro público de la propiedad.
Cambio_Poseedor	Cambio de poseedor(es) de un predio informal en la base catastral, basado en los documentos que acreditan la relación jurídica de posesión.
Cambio_Ocupante	Cambio de ocupante(s) de un predio informal en la base catastral, basado en los documentos que acreditan la relación jurídica de tenencia.
Mutacion_Segunda_Clase	Son aquellas que, en predios formales, involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario, incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados. Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad.
Agregacion	Acto mediante el cual, se unen dos o más predios, que comparten uno o más linderos, con o sin cambio de propietario, este acto deberá estar soportado en el registro público de la propiedad.
Segregacion	Acto mediante el cual, a través de la separación de un predio, se crean uno o más predios nuevos, con o sin cambio de propietario, este acto deberá estar soportado en el registro público de la propiedad.
Modificacion_Coeficientes	Acto mediante el cual se modifican los coeficientes de copropiedad en predios bajo el régimen de propiedad horizontal, como resultado de una reforma al reglamento de propiedad horizontal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad.

CR_MutacionTipo

Valores para indicar la mutación catastral realizada sobre el predio.

Nombre	Descripción
Mutacion_Tercera_Clase	Son aquellas que se refieren a los cambios que ocurren en los predios por nuevas unidades de construcción, demoliciones y modificaciones de las condiciones y características constructivas. Así mismo, se incluyen los cambios que se presenten respecto del uso de la unidad de construcción y destino económico del predio.
Cambio_Area_Construida	Acto mediante el cual se ajusta el área construida de un predio. Este cambio puede deberse a modificaciones en las unidades de construcción existentes, nuevas edificaciones o demoliciones.
Modificaciones_Caracteristicas_Constructivas	Acto mediante el cual se modifican las características constructivas de una o varias unidades de construcción.
Cambio_Uso	Acto mediante el cual se cambia el uso de una o varias unidades de construcción.
Cambio_Destino_Economico	Acto mediante el cual se modifica el destino económico de un predio, de acuerdo con la actividad predominante que en él se desarrolle.
Mutacion_Cuarta_Clase	Son los cambios de los avalúos catastrales que pueden ser a solicitud de parte o de oficio por parte del gestor. Esto incluye el reajuste anual establecido por el artículo 6 de la Ley 14 de 1983, el artículo 6 de la Ley 242 de 1995 y el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, o las normas que los modifique, adicione o derogue. También hace parte de esta mutación la revisión del avalúo, las autoestimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas y las modificaciones de los estudios económicos que no provengan de errores en la información catastral.
Revision_Avaluo	Proceso mediante el cual se ajusta el avalúo catastral asignado a un predio, cuando el valor no corresponde a sus características y condiciones.
Autoestimacion_Avaluo	Proceso mediante el cual se adopta el avalúo catastral en función de la estimación del valor de un inmueble. Dicha estimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente.
Reajuste_Anuual	Proceso por el cual se actualiza el valor de los avalúos catastrales cada primero (1) de enero, basándose en el porcentaje definido por el Gobierno nacional. Adicionalmente, los catastros descentralizados pueden determinar el porcentaje de actualización conforme a los índices de valoración inmobiliaria y con la aprobación del Consejo de Política Económica y Fiscal del ente territorial.
Modificaciones_Estudios_Economicos	Acto mediante el cual se realiza la modificación de los estudios económicos que no provienen de errores en la información catastral.
Mutacion_Quinta_Clase	Son las que resultan de la incorporación de predios formales o bajo la condición de informalidad que no estaban incorporados previamente en la base de datos catastral.
Predios_Nuevos_Formales	Acto mediante el cual se incorporan a la base catastral predios nuevos formales (Dominio).
Predios_Nuevos_Informales	Acto mediante el cual se incorporan a la base catastral predios nuevos informales (Posesión u ocupación).
Rectificaciones	Es la corrección de la inscripción catastral de un predio ya sea de oficio por el gestor catastral o a petición de parte por el interesado.
Errores_Inscripcion_Catastral	Acto mediante el cual se rectifica la inscripción de un predio dentro de la base catastral. Es importante destacar que esta rectificación tendrá efecto únicamente para fines catastrales. Si se requiere una rectificación con efectos registrales, se deberán seguir las directrices establecidas en la normatividad vigente.
Cambios_Georreferenciacion	Acto mediante el cual se realizan cambios para mejorar la precisión de la georreferenciación del terreno o las unidades de construcción, las cuales deben estar soportadas por un levantamiento topográfico.

CR_MutacionTipo

Valores para indicar la mutación catastral realizada sobre el predio.

Nombre	Descripción
Complementacion	Cada gestor catastral incorporara los datos adicionales o complementarios que considere necesarios para enriquecer la información de los predios en su jurisdicción.
Modificaciones	Son cambios en la base de datos catastral que no provienen de errores de la información en los procesos de actualización o conservación catastral.
Ordenamiento_Territorial	Cambios originados a partir de actos administrativos expedidos por las entidades territoriales que afectan la información catastral al modificar el ordenamiento de sus territorios.
Variables_Prediales	Acto mediante el cual se incorporan o modifican las variables prediales en la base de datos catastral que no están relacionadas con los tramites de mutación, rectificación, complementación o modificación.
Cancelaciones	Acto mediante el cual se cancela un predio en la base de datos catastral.
Fuerza_Mayor	Acto mediante el cual se procede a la cancelación de un predio en la base catastral debido a circunstancias excepcionales e imprevisibles.
Causa_Natural	Acto mediante el cual se cancela un predio en la base catastral debido a causas naturales.
Cambio_Entidad_Administrativa	Acto mediante el cual se cancela la inscripción de un predio en la base catastral de una entidad territorial debido a un cambio de entidad administrativa.
Doble_Inscripcion	Acto mediante el cual se cancela un predio que se encuentre duplicado dentro de la base catastral de una misma entidad territorial.

LC_ResultadoVisitaTipo

Valores para indicar el resultado de la visita al predio

Nombre	Descripción
Exitoso	Tuvo acceso total al predio.
Incompleto	Tuvo acceso parcial al predio.
No_Hay_Nadie	Sin atención por parte de personas. Predio Desocupado.
No_Permitieron_Acceso	No permitieron acceso al predio.
Menor_Edad	No hay adulto en el momento de la visita.
Situacion_Orden_Publico	Por temas de seguridad asociados a orden público no es posible el acceso.
Zona_Dificil_Acceso	Por limitaciones relacionadas con la topografía o accidentes geográficos no hubo acceso al predio.
Sin_Visita	Predio en el cual no se realizó visita.

LC_EntidadTipo

Valores para indicar la Entidad que genera el acto administrativo

Nombre	Descripción
ANT_Agencia_Nacional_Tierras	Persona jurídica de derecho público con funciones y competencias atribuidas por ley
URT_Unidad_Restitucion_Tierras	Persona jurídica de derecho público con funciones y competencias atribuidas por ley
SNR_Superintendencia_Notariado_Registro	Persona jurídica de derecho público con funciones y competencias atribuidas por ley

LC_TramiteTipo

Valores para indicar el tipo de tramite sobre los derechos territoriales de las comunidades NARP (Negro, Afrocolombiano, Raizal y Palenquero).

Nombre	Descripción
Territorios_Ancestrales_Tradicionales	Medida de protección territorial del decreto 2333 de 2014.
Formalizacion_Territorios_Colectivos	Trámites relacionados con proceso de constitución, ampliación, saneamiento y reestructuración de territorios colectivos de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, así como compra de tierras. Ley 2164 y decreto 1071.
Procedimientos_Agrarios	Trámites adelantados por la ANT de conformidad con el decreto 1071 de 2015: -Clarificación de la propiedad -Delimitación o deslinde de las tierras de la nación -Extinción del derecho de dominio -Recuperación de baldíos indebidamente ocupados o apropiados -Reversión de baldíos adjudicados

PAQUETE ADMINISTRATIVO: DERECHOS, RESTRICCIONES Y RESPONSABILIDADES - DRR

DOMINIOS

LC_DerechoCatastralTipo

Valores para indicar el derecho catastral del predio

Nombre	Descripción
Dominio	Dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. (Art. 669 CC): 0100, 0101, 0102, 0103, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114, 0115, 0116, 0117, 0118, 0119, 0120, 0121, 0122, 0124, 0125, 0126, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133, 0135, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0150, 0151, 0152, 0153, 0154, 0155, 0156, 0157, 0158, 0159, 0160, 0161, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0171, 0172, 0173, 0175, 0177, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189, 0190, 0191, 0192, 0193, 0194, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199, 01003, 01004, 01005, 01006, 01007, 01008, 01009, 01010, 01012, 01013, 01014, 0301, 0307, 0321, 0332, 0348, 0356, 0374, 0375, 0376, 0377, 0906, 0907, 0910, 0911, 0912, 0913, 0915, 0917, 0918, 0919, 0920, 0924, 0935, 0959, 0962, 0963.
Posesion	Persona natural o jurídica asentada en un predio de propiedad privada con ánimo de señor y dueño, que no cuenta con título de dominio.
Ocupacion	Persona natural o jurídica asentada en un predio público baldío, público fiscal patrimonial, uso público o público presunto baldío.

PAQUETE INTERESADOS

DOMINIOS

COL_InteresadoTipo

Tipo de interesado

Nombre	Descripción
Persona_Natural	Persona Natural
Persona_Juridica	Se llama persona jurídica, una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente. Las personas jurídicas son de dos especies: corporaciones y fundaciones de beneficencia pública.

COL_GrupolInteresadoTipo

Tipo de agrupación de interesados

Nombre	Descripción
Grupo_Civil	Agrupación de personas naturales.
Grupo_Empresarial	Agrupación de personas jurídicas.
Grupo_Etnico	Agrupación de personas pertenecientes a un grupo étnico.
Grupo_Mixto	Agrupación de personas naturales y jurídicas.

COL_DocumentoTipo

Tipo de documento del interesado

Nombre	Descripción
Cedula_Ciudadania	Es un documento emitido por la Registraduría Nacional del Estado Civil para permitir la identificación personal de los ciudadanos.
Cedula_Extranjeria	Es el documento que cumple los fines de identificación de los extranjeros en el territorio nacional y su utilización deberá estar acorde con la visa otorgada al extranjero.
NIT	El Número de Identificación Tributaria (NIT) es un código privado, secreto e intransferible que solamente debe conocer el contribuyente.
Pasaporte	Documento que acredita la identidad y la nacionalidad de una persona y que es necesario para viajar a determinados países.
Registro_Civil	Registro donde se hacen constar por autoridades competentes los nacimientos, matrimonios, defunciones y demás hechos relativos al estado civil de las personas. En el modelo se tendrá en cuenta el número de registro como identificación personal de las personas de 0 a 7 años.
Tarjeta_Identidad	Es el documento oficial que hace las veces de identificación para los menores de edad entre los 7 y los 18 años.

CR_DocumentoTipo

Tipo de documento del interesado

Nombre	Descripción
Secuencial	Es un consecutivo asignado automáticamente en registro en lugar del número de la identificación de la persona que hace el trámite, se usa especialmente en trámites de construcción cuando el proyecto está a nombre de una Fiducia el cual tiene el mismo número del banco.
Sin_Informacion	Se utiliza cuando no se tiene información o precisión sobre el tipo de documento.

CR_SexoTipo

Valores para indicar el sexo del interesado.

Nombre	Descripción
Masculino	Identidad que representa la construcción sociocultural del hombre.
Femenino	Identidad que representa la construcción sociocultural de la mujer.
No_Binario	Según la Corte Constitucional (Sentencia T-033-22), Identidad que no se concibe en el marco de las categorías dicotómicas, masculino o femenino, se aleja del sistema mayoritario de sexo-género, binario por tradición cultural.
Sin_Determinar	Corresponde a los datos sobre los cuales no se logró evidenciar el sexo (femenino, masculino o no binario), por no existir el soporte respectivo.
No_Aplica	No aplica la identificación del tipo de sexo para personas jurídicas.

CR_AutoreconocimientoEtnicoTipo

Valores para indicar el autoreconocimiento étnico del interesado.

Nombre	Descripción
Etnico	Según la Corte Constitucional (sentencia T-445-22), las personas tienen el derecho a auto reconocerse como pertenecientes a cualquier etnia si subjetivamente considera que tiene los vínculos culturales, familiares o históricos. En este sentido, la persona puede auto reconocerse como indígena, gitano Romaní, raizal, palenquero, negro o afrocolombiano.
Indígena	Se Autoreconoce Indígena.
Gitano_Rrom	Se Autoreconoce Rrom.
Raizal	Se Autoreconoce Raizal.
Palenquero	Se Autoreconoce Palenquero.
Negro	Se Autoreconoce Negro.
Afrocolombiano	Se Autoreconoce Afrocolombiano.
Ninguno	No se autoreconoce.

PAQUETE UNIDAD ESPACIAL

DOMINIOS

COL_AreaTipo

-

Nombre	Descripción
Area_Grafica	Corresponde al área gráfica de acuerdo al sistema de proyección utilizado.
Area_Alfanumerica	Corresponde al área alfanumérica. En la mayoría de los casos corresponde al valor de área inscrita en los documentos que soportan la creación del objeto.

COL_RelacionSuperficieTipo

-

Nombre	Descripción
En_Rasante	Cuando la superficie del terreno o la construcción mantiene o se encuentra localizada a nivel de rasante de la zona, es decir, la línea que define la inclinación o pendiente con respecto al plano horizontal.
En_Vuelo	Cuando la superficie del terreno o la construcción se encuentra por encima de la rasante de la zona.
En_Sub suelo	Cuando la superficie del terreno o la construcción se encuentra por debajo de la superficie terrestre.
Otro	Cuando la superficie del terreno o la construcción presenta una condición diferente a las anteriores.

CR_ConstruccionPlantaTipo

Valores para identificar la planta de la característica de construcción.

Nombre	Descripción
Piso	Superficie horizontal de un espacio arquitectónico que divide los espacios en altura.
Mezanine	Piso intermedio entre los pisos principales de una casa o edificio.
Sotano	Piso de un edificio situado por debajo del nivel de la calle.
Semisotano	Piso que sobresale por lo menos la mitad de su altura, del nivel de un patio de la calle.
Subterráneo	Construcción que se encuentra por debajo del nivel de la calle y que comprende grandes espacios.

CR_UnidadConstruccionTipo

Valores válidos para indicar el tipo de construcción empleada para levantar una unidad de construcción, con incidencia en su avalúo.

Nombre	Descripción
Residencial	Tipo de unidad de construcción en uso para vivienda.
Comercial	Tipo de unidad de construcción en uso de actividades comerciales.
Industrial	Tipo de unidad de construcción en uso de actividades industriales.
Institucional	Tipo de unidad de construcción en uso de actividades institucionales.
Anexo	Tipo de unidad de construcción anexa, por ejemplo, piscinas, cobertizos, canchas de tenis o toboganes.

CR_UsoUConsTipo

Es la actividad que se desarrolla en las unidades de construcción al momento de la identificación predial.

Nombre	Descripción
Residencial	Tipo de unidad de construcción en uso residencial.
Apartamentos_4_y_mas_pisos_en_PH	Es una vivienda que comprende una o más habitaciones en un edificio de varios pisos 4 o más, sometido a régimen de propiedad horizontal.
Apartamentos_4_y_mas_pisos	Es una vivienda que comprende una o más habitaciones, en un edificio de varios pisos 4 o más pisos.
Barracas	Dormitorios de las fuerzas armadas y militares.
Casa_Elbas	Típica casa con mampostería de piedra, pizarra y madera. Ha sido rehabilitada respetando escrupulosamente sus características exteriores y decorada con un interior tradicional.
Depositos_Lockers	Edificación destinada al almacenamiento o resguardo de encerres, generalmente ubicados en los sótanos y semisótanos de los edificios, junto a los parqueaderos. Las áreas de estos depósitos generalmente no supera los 25 metros cuadrados.
Garajes_Cubiertos	Es el lugar cubierto, destinado al estacionamiento privado de vehículos.
Garajes_En_PH	Es el lugar cubierto, destinado al estacionamiento privado o comunal en viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal.
Salon_Comunal	Los salones comunales son dependencias que se construyen dentro de los edificios y conjuntos que sobrepasan un área determinada de construcción, y se clasifican de acuerdo a las normas urbanísticas como equipamiento comunal privado.
Secadero_Ropa	Bien inmueble cubierto o descubierto ubicado en el último piso de algunos edificios utilizado para extender y secar la ropa y que está sometido a régimen de propiedad horizontal.
Vivienda_Colonial	Son las viviendas construidas durante el tiempo de la colonia española, se caracterizan por tener varias habitaciones, con ventanales que dan a uno o dos patios generalmente ubicados en el centro de la vivienda. Los principales materiales de la época era la tapia, bahareque, ladrillo, paja y teja.

CR_UsoUConstipo

Es la actividad que se desarrolla en las unidades de construcción al momento de la identificación predial.

Nombre	Descripción
Vivienda_Colonial_en_PH	Es una vivienda que comprende una o más habitaciones en un edificio de 4 o más pisos sometidos a régimen de propiedad horizontal. Se caracterizan por conservar gran parte o el total de la construcción original realizada durante el tiempo de la colonia española. Los principales materiales de la época era la tapia, bahareque, ladrillo, paja y teja.
Vivienda_Hasta_3_Pisos	Es una casa de tres niveles cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.
Vivienda_Hasta_3_Pisos_En_PH	Corresponde a edificaciones residenciales desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende más de tres unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos. Este tipo de vivienda prevé áreas de servicios comunales cuya propiedad y utilización privada se definen en reglamentos de propiedad horizontal.
Vivienda_Recreacional	Es una vivienda acondicionada para la realización de actividades recreativas libres y el descanso.
Vivienda_Recreacional_En_PH	Es una casa cuya función arquitectónica y ambiental principal, es brindar descanso y recreación. Este tipo de vivienda prevé áreas de servicios comunales cuya propiedad y utilización privada se definen en reglamentos de propiedad horizontal.
Comercial	Tipo de unidad de construcción en uso para comercio.
Bodegas_Comerciales_Grandes_Almacenes	Es el espacio construido para la recepción, almacenamiento y movimientos de materiales, materias primas y productos semielaborados, hasta el punto de consumo por un cliente externo o interno.
Bodegas_Comerciales	Espacio construido para el almacenamiento y movimiento de materiales, materias primas y productos con el fin de su comercialización.
Bodegas_Comerciales_en_PH	Es el espacio construido para la ejecución la recepción, almacenamiento y movimientos de materiales, materias primas y productos semielaborados, hasta el punto de consumo por un cliente externo o interno sometido a régimen de propiedad horizontal.
Centros_Comerciales	Es una construcción que consta de uno o varios edificios, por lo general de gran tamaño, que albergan servicios, locales y oficinas comerciales aglutinados en un espacio determinado concentrando mayor cantidad de clientes potenciales dentro del recinto.
Centros_Comerciales_en_PH	Es una construcción que consta de uno o varios edificios, por lo general de gran tamaño, que albergan servicios, locales y oficinas comerciales aglutinados en un espacio determinado concentrando mayor cantidad de clientes potenciales dentro del recinto, sometido a régimen de propiedad horizontal.
Clubes_Casinos	Es la edificación o establecimiento que brinda servicios recreativos y tiene capacidad para ciertos juegos de azar.
Comercio	Se denomina a la construcción en la cual se lleva a cabo una actividad socioeconómica que consiste en el intercambio de algunos materiales en el mercado de compra y venta de bienes.
Comercio_Colonial	Se denomina a la construcción con características arquitectónicas coloniales, en el cual se lleva a cabo una actividad socioeconómica que consiste en el intercambio de algunos materiales en el mercado de compra y venta de bienes.
Comercio_Deposito_Almacenamiento	Se denomina al espacio destinado al almacenamiento de materiales y productos relacionados con el espacio comercial.

CR_UsosConstipos

Es la actividad que se desarrolla en las unidades de construcción al momento de la identificación predial.

Nombre	Descripción
Comercio_en_PH	Se denomina a la construcción en la cual se lleva a cabo una actividad socioeconómica que consiste en el intercambio de algunos materiales en el mercado de compra y venta de bienes sometida a régimen de propiedad horizontal.
Hotel_Colonial	Establecimiento que ocupa un edificio total o parcialmente con uso exclusivo de sus servicios (entradas, ascensores, escaleras, etc.) y que ofrece alojamiento y posee características arquitectónicas coloniales.
Hoteles	Establecimiento que ocupa un edificio total o parcialmente con uso exclusivo de sus servicios (entradas, ascensores, escaleras, etc.) y que ofrece alojamiento.
Hoteles_en_PH	Establecimiento que ocupa un edificio total o parcialmente que ofrece alojamiento y se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal.
Oficinas_ Consultorios	Espacio construido en el que se realiza un trabajo profesional de gestión, administración o atención médica.
Oficinas_ Consultorios_ Coloniales	Espacio construido con características arquitectónicas coloniales en el que se realiza un trabajo profesional de gestión, administración o atención médica.
Oficinas_ Consultorios_en_PH	Espacio construido en el que se realiza un trabajo profesional de gestión, administración o atención médica, sometida a régimen de propiedad horizontal.
Parque_Diversiones	Construcciones dedicadas al esparcimiento y a la diversión, generalmente son predios con grandes espacios, ejemplo parque salitre mágico.
Parqueaderos	Es el espacio con ánimo de lucro que se destina al estacionamiento de vehículos que se encuentran dentro de una edificación construida para tal fin, o dentro de un predio habilitado con el mismo objeto.
Parqueaderos_ en_PH	Es el espacio con ánimo de lucro que se destina al estacionamiento de vehículos que se encuentran dentro de una edificación construida para tal fin, o dentro de un predio habilitado con el mismo objeto, sometidos al régimen de propiedad horizontal.
Pensiones_y_ Residencias	Vivienda que proporciona alojamiento y hospedaje temporal.
Plaza_Mercado	Edificaciones tipo bodega destinadas a la prestación de un servicio público, como es la oferta de productos básicos, principalmente de origen agropecuario y consumo doméstico.
Restaurante_ Colonial	Establecimiento con características arquitectónicas coloniales en el que se preparan y sirven comidas.
Restaurantes	Establecimiento en el que se preparan y sirven comidas.
Restaurantes_en_PH	Establecimiento en el que se preparan y sirven comidas sometido a régimen de propiedad horizontal.
Teatro_Cinemas	Edificación destinada a la proyección de películas cinematográfica o la presentación de obras artísticas actorales o musicales.
Teatro_Cinemas_ en_ PH	Establecimiento destinado a la proyección de películas cinematográficas sometida o la presentación de obras artísticas actores o musicales en un predio sometido en régimen de propiedad horizontal.
Industrial	Infraestructura destinada al desarrollo de actividades industriales.
Bodega_Casa_ Bomba	Infraestructura de bombeo.

CR_UsoUConstipo

Es la actividad que se desarrolla en las unidades de construcción al momento de la identificación predial.

Nombre	Descripción
Bodegas_Casa_Bomba_en_PH	Infraestructura de bombeo de bodegas sometidas a régimen de propiedad horizontal.
Industrias	Conjunto de instalaciones dedicadas a esta actividad de transformar las materias primas en productos elaborados.
Industrias_en_PH	Conjunto de instalaciones sometidas a régimen de propiedad horizontal dedicadas a la actividad de transformar las materias primas en productos elaborados.
Talleres	Es el espacio construido en el que se realiza un trabajo, manual en su origen, bien de tipo artesanal o fabril.
Institucional	Infraestructura destinada al desarrollo de actividades institucionales.
Aulas_de_Clases	Es un salón de un edificio que se destina a actividades de enseñanza, y es la unidad básica de todo recinto destinado a la educación.
Biblioteca	Edificación donde podemos encontrar libros o cualquier otro soporte de un texto, como publicaciones, revistas, documentos, catálogo entre otros.
Carceles	Son instalaciones en las que se encarcela a los prisioneros, se encuentran bajo la autoridad del estado.
Casas_de_Culto	Lugar sin altar (diferente a iglesias y capillas) que congrega a un determinado número de personas para actividades de culto asociadas con manifestaciones religiosas.
Clinicas_Hospitales_Centros_Medicos	Establecimiento construido y destinado a proporcionar todo tipo de asistencia médica, incluidas operaciones quirúrgicas y estancia durante la recuperación o tratamiento, y en el que también se practican la investigación y la enseñanza médica.
Colegio_y_Universidades	Institución edificada destinada a la enseñanza primaria, secundaria y universitaria.
Coliseos	Teatro o edificio destinado a espectáculos con capacidad para un gran número de personas.
Entidad_Educativa_Colonial_Colegio_Colonial	Institución edificada construcción con características arquitectónicas coloniales destinada a la enseñanza primaria.
Estadios	Un estadio es una construcción cerrada con graderías para los espectadores, destinado a competiciones deportivas. Puede ser al aire libre o cubierto.
Fuertes_y_Castillos	Lugar construido fuerte, cercado de murallas, baluartes, fosos y otras fortificaciones.
Iglesia	Edificación en la que se reúnen y consagran a los fieles que le rinden culto a un ser superior.
Iglesia_en_PH	Edificación en la que se reúnen y consagran a los fieles que le rinden culto a un ser superior sometido a régimen de propiedad horizontal.
Instalaciones_Militares	Construcciones adaptadas o utilizadas por los organismos de seguridad de una nación para acuartelar a las tropas y sus equipos. Estas son organizadas de una forma tal que les facilite cumplir con la rutina diaria de los cuerpos militares, desde dormitorios, patios de ejercicios, estacionamientos para los vehículos, parques, comedores, oficinas y son fortificadas a fin de presentar resistencia al momento de un posible ataque externo.
Jardin_Infantil_en_Casa	Construcción con características de una vivienda que se encarga de brindar educación y asistencia integral a los niños.
Parque_Cementerio	Es un terreno que está destinado a árboles, jardines y prados donde se depositan los restos mortales o cadáveres.
Planetario	Centro cultural donde se realizan presentaciones astronómicas al público en general.

CR_UsoUConsTipo

Es la actividad que se desarrolla en las unidades de construcción al momento de la identificación predial.

Nombre	Descripción
Plaza_de_Toros	Son recintos cerrados, generalmente circulares y descubiertos, donde se celebran las corridas de toros.
Puestos_de_Salud	Edificio donde se atiende a la población en un primer nivel asistencial sanitario.
Museos	Construcciones, oficiales o privadas, destinadas a salvaguardar obras de arte, reliquias o antigüedades de carácter histórico, religioso o científico, que representan un periodo, una época de la humanidad o del país.
Seminarios_Conventos	Edificación donde habitan congregaciones religiosas de distintos órdenes menticantes en el itinerario de formación o consagración religiosa.
Teatro	Edificio o sala destinados a la representación de obras de teatro o de otro tipo de espectáculos, que dispone de un escenario y gradas o asientos para el público, se caracterizan por sus condiciones arquitectónicas.
Unidad_Deportiva	Escenario deportivo destinado a la práctica de distintas disciplinas deportivas.
Velodromo_Patinodromo	Instalación deportiva donde se desarrollan carreras ciclistas o de patinaje.
Anexo	Edificaciones Anexas.
Albercas_Banaderas	Depósito de agua construido a nivel del terreno con el propósito de almacenar agua, o en el caso de las bañaderas con el fin de hacer limpieza al ganado, estas construcciones son cubiertas para guardar de la intemperie.
Beneficiaderos	Nombre dado en zonas cafeteras a aquellas construcciones donde realizan el beneficio del café. Consiste en áreas cubiertas dentro de las cuales se encuentran los elementos destinados a la labor de seleccionar, lavar y despulpar el grano y su posterior empaque.
Camaroneras	Construcción para el desarrollo de proyectos acuícolas del cultivo de camarones.
Canchas	Superficie de terreno adecuada sobre una placa para la práctica de deportes como fútbol de salón, voleibol, baloncesto u alguna otra disciplina que haga uso de la cancha, todo ello a pequeña escala. Se excluyen las canchas de tenis, los estadios, coliseo u otras edificaciones de gran tamaño.
Canchas_de_Tenis	Superficie terreno rectangular cruzada al medio por una red baja.
Carretera	Es una vía de transporte de dominio y uso público, proyectada y construida fundamentalmente para la circulación de vehículos automóviles.
Cerramiento	Cada una de las superficies de un edificio que disponen de una cara al interior y de otra al exterior.
Cimientos_Estructura_Muros_y_Placa_Base	Construcción anexa conformada por unos cimientos, muros y placa base.
Cocheras_Marraneras_Porquerizas	Construcción destinada a la cría y albergue de cerdos. Se utiliza cualesquiera de los tres nombres enunciados según la región donde se ubique; los elementos que la conforman son: estructura, muros y pisos.
Construccion_en_Membrana_Arquitectonica	Tenso estructuras, arquitectura textil, o membranas arquitectónicas, son los nombres con los que se le conoce a los tipos de estructura que emplean materiales que trabajan bajo tensión, sean membranas textiles, láminas, mallas de cables, etc.
Contenedor	Un contenedor es un recipiente de carga para el transporte marítimo o fluvial, transporte terrestre y transporte multimodal adecuado para la vivienda o el comercio o servicios.

CR_UsoUConsTipo

Es la actividad que se desarrolla en las unidades de construcción al momento de la identificación predial.

Nombre	Descripción
Corrales	Sitio cerrado y descubierto que se utiliza para la cría y albergue de ganado generalmente vacuno. consta de los elementos estructura y pisos.
Establos_Pesebreras_Caballerizas	Lugar cubierto donde se encierra ganado o caballos y/o se realizan actividades propias de su explotación, constituidos por estructura, cubierta, muros y pisos.
Estacion_Bombeo	Son obras arquitectónicas que se construyen con el objeto de elevar el nivel del agua de la fuente de riego a los sitios donde se desea utilizar.
Estacion_Sistema_Transporte	Instalación que permite el tránsito de personas y la conexión con sistemas de transporte como buses, metro, tren, tranvía, terminales y estaciones, destinadas para la movilidad de las personas.
Galpones_Gallineros	Unidad construida con destino a la cría y/o protección de aves principalmente para explotación avícola. Conformada por estructura cubierta pisos y muros que son parcialmente elaborados en ladrillo y el resto descubierto o con algún material provisional (plásticos, alambres, etc.).
Glamping	Construcción en materiales livianos soportados sobre una base sólida anclada al piso, para uso temporal de vivienda (recreativa o de esparcimiento), generalmente aislada de otro tipo de construcciones.
Hangar	Espacio destinado para el almacenamiento y disposición de aeronaves.
Kioscos	Construcción consistente en una cubierta apoyada en columnas de materiales diferentes, elaborados con el fin de guarecer de la intemperie.
Lagunas_de_Oxidacion	Son depósitos construidos mediante la excavación y compactación de la tierra que almacenan agua de cualquier calidad por un periodo determinado.
Marquesinas_Patios_Cubiertos	Cobertizo dentro de una edificación de mayor extensión o patio cubierto, clasificados según su estructura, pisos y el material de la cubierta.
Muelles	Deberán diferenciarse de acuerdo a su estructura, longitud, capacidad, usos turísticos o de carga.
Murallas	Se denomina muralla a un muro cerrado destinado a la protección y defensa de determinado sitio.
Pergolas	Las pérgolas son estructuras compuestas por columnas y una armazón superior, cubiertas con mucho follaje o toldo especial que protegen de la lluvia y el sol, también usadas como elemento decorativo en un espacio de las viviendas.
Piscinas	Estanque artificial con destino al deporte o a la recreación. Se diferencia por sus acabados y especificaciones técnicas para su mantenimiento y operación; sus dimensiones deben darse en unidades de área (m2).
Pista_Aeropuerto	Edificación sin cubierta con que se identifican las pistas de los aeropuertos construidas en asfalto o concreto, incluye la zona o calle de redaje y calles de salida rápida.
Pozos	Perforaciones profundas manuales para extraer agua subterránea. Medida en metros de profundidad.
Ramadas_Cobertizos_Caneyes	Consiste en un sitio cubierto elaborado con el fin de resguardar de la intemperie; el nombre de enramadas, cobertizos o caney se utiliza según la forma de la cubierta y la región donde se ubique.
Secaderos	Construcciones elaboradas con el objeto de secar en condiciones naturales el café principalmente, aunque es común su uso en otros productos. Consta de estructura y pisos para su calificación.
Silos	Construcción de grandes dimensiones que sirve para almacén o depósito, se exceptúan los silos cafeteros.

CR_UsoUConsTipo

Es la actividad que se desarrolla en las unidades de construcción al momento de la identificación predial.

Nombre	Descripción
Tanques	Depósitos subterráneos o de altura, contruidos en zonas con deficiencias en abastecimiento para el consumo de los habitantes o para el uso agrícola. El elemento a calificar es la estructura relacionada con la capacidad de almacenamiento medida en metros cúbicos. Se excluyen de este tipo de construcción los tanques de almacenamiento domiciliario.
Toboganes	Deslizadores contruidos alrededor de piscinas, medidos en metros lineales. Se clasifican según su altura y materiales de construcción.
Torre_de_Control	Edificio en forma de torre, en cuya cima se sitúa una sala de control, desde la que se dirige y controla el tráfico de un puerto, de un aeropuerto o de un circuito de carreras.
Torres_de_Enfriamiento	Son estructuras diseñadas para disminuir la temperatura del agua y otros medios.
Via_Ferrea	Parte de la infraestructura ferroviaria que une dos puntos determinados del territorio.

LC_UsosTradicionalesCulturalesTipo

Valores para indicar el uso tradicional y cultural de las unidades de construcción en predios de territorios colectivos de comunidades NARP

Nombre	Descripción
Vivienda_Palafitica	Vivienda de hasta tres pisos construida en madera y concreto, ubicadas en zona de mar, río, lagunas y/o ciénagas.
Paleadera_Sotea	Construcción de madera o concreto, ubicada en la parte posterior de la vivienda de manera cubierta o descubierta, que tiene como fin el secado de la ropa, almacenamiento de agua y otros usos.
Choza_Rancho	Las Chozas o ranchos son lugares antiguos donde se practica la cultura bantú o conga ubicadas específicamente en algunas zonas del caribe en la subregión de los montes de maría y sobre todo donde existieron Palenques, se utiliza para guardar objetos y desarrollar prácticas espirituales y, en ocasiones, se utiliza para el descanso si se cuenta con la autorización como tal. Pueden estar construidas de madera o bareque, pero siempre alejado del conglomerado poblacional.
Casa_Bareque	Construcción de vivienda donde el material principal es el bareque, son complementadas por estiércol de vaca, hierba, caña brava, palma amarga, barro, el techo puede ser de zinc o palma.
Chingana	Construcción en madera o concreto destinada al almacenamiento de lanchas, canoas, gasolina, redes y otros artículos de pesca, además es utilizado por los pecadores para reparar los artículos de pesca.
Cabanias_Ancestrales	Las cabañas ancestrales se refieren a las construcciones utilizadas por diversas comunidades que habitan la región costera del Pacífico. Estas cabañas son construcciones tradicionales desarrolladas y adaptadas por las comunidades a su entorno natural, empleando materiales locales como la palma y la chonta con técnicas de construcción transmitidas de generación en generación. y sirve como espacio de alojamiento e interacción con la naturaleza.
Casas_Parteria	Construcción en madera o concreto destinada a la práctica de la medicina ancestral, tradicional, en donde se atienden mujeres en gestación, partos, puerperios y recién nacidos.
Tambo_Quincalla	Construcción ancestral de concreto, madera con hojas de chonta en el techo cerrada utilizada para el desarrollo de fiestas y eventos sociales
Casa_Posada	Construcción en madera o concreto utilizada como dormitorio transitorio de personas que llegan a prestar un servicio a la comunidad o para personas de la comunidad que lo requieran por alguna eventualidad.
Posadas_Nativas	Construcciones en madera y concreto que promueven un turismo cultural convirtiendo a los anfitriones en custodios del patrimonio cultural inmaterial del Archipiélago de San Andrés y Providencia, propiciando el desarrollo favorable de la sostenibilidad turística. Es un modelo de hospedaje alternativo que hizo posible la participación del grupo raizal dentro de la industria del turismo.
Batey	Construcción de iraca en donde los palenqueros y palenqueras llevaban a comercializar sus productos hace más de medio siglo. También conocido como balai.
Gasolinera	Construcción en madera y/o concreto principalmente en zonas palafíticas a las orillas de los ríos, mares o ciénaga y se usa para comercializar el combustible compuesto que utilizan los motores.
Azoteas	Construcción en madera y/o concreto dedicada a la siembra de yerbas aromáticas, yerbas medicinales y/o condimentos.
Pozos_Criaderos	Construcción con paredes o cercas en madera en la profundidad de la tierra con base de barro o tierra para la siembra y cría de peces y alevinos.

SUBPAQUETE DE TOPOGRAFÍA Y REPRESENTACIÓN

DOMINIOS

COL_InterpolacionTipo

Si ha sido situado por interpolación, de qué manera se ha hecho.

Nombre	Descripción
Aislado	Interpolación aislada.
Intermedio_Arco	Interpolación intermedia de arco.
Intermedio_Linea	Interpolación intermedia de línea.

COL_MetodoProduccionTipo

Indica el método utilizado para la recolección de los puntos.

Nombre	Descripción
Metodo_Directo	Aquellos que requieren una visita campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.
Metodo_Indirecto	Aquellos métodos identificación física, jurídica y económica de los inmuebles a través del uso de sensores remotos, integración registros administrativos, modelos probabilísticos y econométricos, análisis de Big Data y fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, su posterior incorporación en la base catastral.
Metodo_Declarativo_y_Colaborativo	Son los derivados participación de la comunidad en el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales. Los gestores catastrales propenderán por la adopción nuevas tecnologías y procesos comunitarios que faciliten la participación los ciudadanos.

COL_PuntoTipo

-

Nombre	Descripción
Control	Punto tipo de control.
Catastro	Puntos del levantamiento catastral.
Otro	Otro tipo de punto.

CR_PuntoTipo

Valores para identificar los tipos de punto.

Nombre	Descripción
Catastro	Puntos de levantamiento Catastral.
Poste	Punto referido a los soportes verticales que sirven de apoyo, utilizados en la construcción de alambradas, tendidos eléctricos y telefónicos, televisión por cable, para iluminar calles, plazas o estadios y en las actividades agrícolas.
Construccion	Punto referido a las esquinas o sección de los paramentos de las construcciones y unidades de construcción.
Punto_Dinamico	Punto referido a los puntos limitantes con elementos hidrográficos que por su condición pueden variar su límite con el tiempo.
Elemento_Natural	Punto referido a los elementos naturales de la vegetación como los árboles, arbustos o cualquier otra especie de la fauna.
Piedra	Punto referido a los elementos piedra o rocas.
Sin_Materializacion	Punto referido a las áreas de campos abiertos, zonas boscosas, desérticas o cualquier otro tipo de espacio donde no se aprecia una clara delimitación.
Mojon	Punto referido a los mojones utilizados en topografía que tienen datos de coordenadas espaciales.
Incrustacion	Puntos referidos a las incrustaciones realizadas en el suelo.
Pilastra	Puntos referidos a las columnas verticales donde se encuentra materializado un punto con coordenadas espaciales.

CR_FotoidentificacionTipo

Valores de los tipos de fotoidentificación.

Nombre	Descripción
Visible	Demarcación de un área con un punto que se encuentra visible en un proceso de fotoidentificación.
Estimado	Demarcación estimada mediante la interpretación de coberturas de un área con un punto en un proceso de fotoidentificación.

CR_PuntoControlTipo

Conjunto de valores para indicar si se trata de un punto de control de referencia (un punto principal) o de apoyo (uso para levantamientos locales con estación total).

Nombre	Descripción
Control	Puntos de control de referencia en el terreno, levantados por topografía o geodesia que sirven de base para la orientación absoluta en la restitución fotogramétrica, y para efectuar un tratamiento geométrico o geo-referenciación de los datos en teledetección.
Apoyo	Puntos de apoyo en el terreno, levantados por topografía o geodesia que sirven de base para la orientación absoluta en la restitución fotogramétrica, y para efectuar un tratamiento geométrico o geo-referenciación de los datos en teledetección.

COMPONENTE DE SOPORTE DOCUMENTAL

DOMINIOS

COL_FuenteAdministrativaTipo

Nombre	Descripción
Documento_Publico	Documento público es el otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública.
Documento_Privado	El documento privado es aquel documento que no cumple los requisitos del documento público, es decir, es un documento que no ha sido elaborado por un funcionario público, ni ha habido intervención de éste para su elaboración.

COL_EstadoDisponibilidadTipo

Nombre	Descripción
Convertido	La fuente fue convertida o recibió algún tratamiento.
Desconocido	Se desconoce la disponibilidad de la fuente.
Disponible	La fuente está disponible.

COL_FormatoTipo

Traducción del dominio CI_PresentationFormCode de la norma ISO 19115:2003. Indica el modo en el que se representan los datos.

Nombre	Descripción
Imagen	Definición en la ISO 19115:2003.
Documento	Archivo digital que contiene un escrito en que constan datos fidedignos o susceptibles de ser empleados como tales para probar algo.
Mapa	Definición en la ISO 19115:2003.
Video	Definición en la ISO 19115:2003.
Otro	Definición en la ISO 19115:2003.

COL_FuenteEspacialTipo

-	
Nombre	Descripción
Croquis_Campo	Ilustración análoga del levantamiento catastral de un predio.
Datos_Crudos	Datos tomados por un equipo GNSS sin ningún tipo de postprocesamiento.
Ortofoto	Imagen producto de la toma de fotografías aéreas o satélites, en la cual han sido corregidos los desplazamientos causados por la inclinación de la cámara o sensor y la curvatura de la superficie del terreno. Está referida a un sistema de proyección cartográfica, por lo que posee las características geométricas de un mapa con el factor adicional de que los objetos se encuentran representados de forma real en la imagen de la fotográfica.
Informe_Tecnico	Informe técnico de levantamiento catastral de un predio.
Registro_Fotografico	Registro fotográfico del levantamiento catastral de un predio.

CR_FuenteAdministrativaTipo

Valores para indicar el tipo de fuente administrativa.

Nombre	Descripción
Documento público	Documento público es el otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública; cuando el documento es expedido por una entidad pública se denomina acto administrativo; Cuando el documento lo expide un órgano jurisdiccional se denomina sentencia judicial.
Escritura_Publica	Una escritura pública es un documento público en el que se realiza ante un notario público un determinado hecho o un derecho autorizado por dicho fedatario público, que firma con el otorgante u otorgantes, mostrando sobre la capacidad jurídica del contenido y de la fecha en que se realizó
Sentencia_Judicial	La sentencia es la resolución judicial definitiva dictada por un juez o tribunal que pone fin a la litis o caso sometido a su conocimiento y cierra definitivamente su actuación en el mismo.
Acto_Administrativo	Un acto administrativo es toda manifestación o declaración emanada de la administración pública en el ejercicio de potestades administrativas.
Sin_Documento	Cuando no se haya documento soporte, pero puede ser una declaración verbal.

LC_FuentesEspacialesNARPTipo

Valores para indicar el tipo de fuentes espaciales NARP

Nombre	Descripción
Cartografía _Participativa	Para las comunidades NARP es una metodología participativa y colaborativa de investigación que permite la construcción y co-creación de información espacial y mapas de recolección de esa información. Esta permite representar la percepción que las comunidades tienen en los territorios, que cobra importancia en tanto ya que señala elementos que no son evidentes con métodos convencionales.
Acta_Alinderamiento	Documento que constata un acuerdo de límites o linderos entre las partes, en virtud del principio de autonomía de la voluntad ya sea de forma escrita en formato digital o a mano alzada. Se usa en los casos en que su colindancia presente diferencias entre la información levantada en terreno y la que reposa en los títulos registrales.
Base_Datos_Propias	Bases de datos gráficas y/o alfanuméricas construidas a partir de la información levantada en los predios que coinciden o corresponden con sus territorios en la realización de diferentes recorridos, por parte de las comunidades NARP.
Mapas_Planos_Terceros	Es una cartografía elaborada conjuntamente entre organizaciones o instituciones (públicas y privadas) con las comunidades NARP.
Cartografía_Propia	Cartografía donde las comunidades NARP representan elementos relevantes de los predios que coinciden o corresponden con sus territorios, se encuentran a partir de su cultura y su conocimiento local. Estos mapas son elaborados desde una perspectiva y cosmovisión propias, donde se reflejan las interacciones espaciales con su entorno natural.

RELACIONES

col_baUnitRrr

-

Nombre	Tipo	Cardinalidad	Clases Relacionadas
unidad	Asociación	1	COL_UnidadAdministrativaBasica
rrr	Asociación	1..*	COL_DRR

col_rrrFuente

-

Nombre	Tipo	Cardinalidad	Clases Relacionadas
fFuente_administrativa	Asociación	1..*	COL_FuenteAdministrativa
rrr	Asociación	0..*	COL_DRR

col_rrrInteresado

-

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
rrr	Asociación	0..*	COL_DRR
interesado	Asociación	0..1	COL_Interesado

col_baUnitComointeresado

-

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
interesado	Asociación	0..*	COL_Interesado
unidad	Asociación	0..*	COL_UnidadAdministrativaBasica

col_miembros

Relaciona a los interesados de una agrupación de interesados a través de la proporción de su participación en el grupo.

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
interesado	Asociación	2..*	COL_Interesado
agrupacion	Asociación	0..*	COL_AgrupacionInteresados

col_unidadFuente

-

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
fuentes_administrativa	Asociación	0..*	COL_FuenteAdministrativa
unidad	Asociación	0..*	COL_UnidadAdministrativaBasica

col_baunitFuente

-

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
fuelle_espacial	Asociación	0..*	COL_FuenteEspacial
unidad	Asociación	0..*	COL_UnidadAdministrativaBasica

col_responsableFuente

-

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
fuelle_administrativa	Asociación	0..*	COL_FuenteAdministrativa
interesado	Asociación	0..*	COL_Interesado

col_ueFuente

-

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
ue	Asociación	0..*	COL_UnidadEspacial
fuelle_espacial	Asociación	0..*	COL_FuenteEspacial

col_cclFuente

-

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
ccl	Asociación	0..*	COL_CadenaCarasLimite
fuelle_espacial	Asociación	0..*	COL_FuenteEspacial

col_puntoFuente

-

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
fuelle_espacial	Asociación	0..*	COL_FuenteEspacial
punto	Asociación	0..*	COL_Punto

col_ueBaUnit

-

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
ue	Asociación	0..*	COL_UnidadAdministrativaBasica
baunit	Asociación	0..*	COL_UnidadEspacial

col_puntoReferencia

-

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
ue	Asociación	0..1	COL_UnidadEspacial
punto	Asociación	0..1	COL_Punto

col_masCcl

-

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
ccl_mas	Asociación	0..*	COL_CadenaCarasLimite
ue_mas	Asociación	0..*	COL_UnidadEspacial

col_menosCcl

-

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
ccl_menos	Asociación	0..*	COL_CadenaCarasLimite
ue_menos	Asociación	0..*	COL_UnidadEspacial

col_puntoCcl

-

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
punto	Asociación	2..*	COL_Punto
ccl	Asociación	0..*	COL_CadenaCarasLimite

lc_predio_copropiedad

Relación entre unidades prediales y predios matrices bajo el régimen de propiedad horizontal y condominio.

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
unidad_predial	Asociación	0..*	LC_Predio
matriz	Asociación	0..1	

lc_predio_informalidad

Atributo que permite identificar las relaciones entre los predios formales e informales.

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
lc_predio_formal	Asociación	0..*	LC_Predio
lc_predio_informal	Asociación	0..*	

lc_predio_datosmatriz

Relación entre unidades prediales y predios matrices.

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
lc_predio	Asociación	1	LC_Predio
cr_datos_matriz	Asociación	0..1	CR_DatosMatriz

lc_predio_tramitecatastral

-

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
lc_predio	Asociación	0..*	LC_Predio
cr_tramitecatastral	Asociación	0..*	CR_TramiteCatastral

lc informacion adicional predio

Relación entre el Predio catastral y la clase información adicional, que permite determinar sobre qué predio se toman los datos específicos del predio para catastro multipropósito

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
lc_predio	Asociación	1	LC_Predio
lc_datos_adicionales	Asociación	0..1	LC_DatosAdicionales LevantamientoCatastral

lc informacion adicional contacto

Relación entre la información adicional y datos de contacto de la persona encargada de atender la visita de levantamiento catastral.

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
lc_datos_adicionales	Asociación	1	LC_DatosAdicionales LevantamientoCatastral
lc_contacto_visita	Asociación	0..*	LC_ContactoVisita

lc_predio tramitederechos

Relación entre unidades prediales y los trámites de derechos territoriales de las comunidades NARP.

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
lc_predio	Asociación	0..*	LC_Predio
lc_tramite_derechos_territoriales	Asociación	1..*	LC_TramiteDerechosTerritoriales

cr_unidadconstruccion caracteristicasunidadconstruccion

Relación entre unidades de construcción y las características de las mismas.

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
cr_unidadconstruccion	Asociación	1..*	CR_UnidadConstruccion
lc_caracteristicasunidadconstruccion	Asociación	1	LC_CaracteristicasUnidadConstruccion

lc_fuentesEspacialesNARP FuenteEspacial

Relación entre las fuentes que documentan técnicamente los interesados y los predios, junto con información espacial oficial generada por las comunidades NARP.

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
cr_fuenteespacial	Asociación	0..*	CR_FuenteEspacial
lc_fuentesespacialesNARP	Asociación	0..*	LC_FuentesEspacialesNARP

lc_interesado interesadocontacto

Relación entre datos básicos del interesado y datos de contacto del mismo.

<u>Nombre</u>	<u>Tipo</u>	<u>Cardinalidad</u>	<u>Clases Relacionadas</u>
cr_interesado	Asociación	1	CR_Interesado
lc_contacto	Asociación	0..*	LC_InteresadoContacto

