

Reconocimiento predial Urbano Rural

Formación de
formadores y formadoras

Módulo **10**



CONSEJO DIRECTIVO

Gustavo Francisco Petro Urrego
Presidente de la República de Colombia

Francia Elena Márquez Mina
Vicepresidenta de la República de Colombia

Piedad Urdinola Contreras
Directora Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE

Jorge Iván González Borrero
Director Departamento Nacional de Planeación – DNP

Iván Velásquez Gómez
Ministro de Defensa Nacional

María Susana Muhamad González
Ministra de Ambiente y Desarrollo Sostenible

Jhenifer María Sindei Mojica Flórez
Ministra de Agricultura y Desarrollo Rural

Gustavo Adolfo Marulanda Morales
Director General Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC

Martha Lucía Parra García
Secretaria General Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC

COMITÉ DIRECTIVO

Gustavo Adolfo Marulanda Morales
Director General

Diego Fernando Carrero Barón
Subdirector General

Johan Andrés Avendaño Árias
Director de Investigación y Prospectiva

Óscar Romero Guevara
Jefe Oficina Observatorio Inmobiliario Catastral

Anderson Puentes Carvajal
Director de Gestión de Información Geográfica

Carlos Andrés Franco Prieto
Subdirector de Cartografía y Geodesia

Ricardo Fabián Siachoque Bernal
Subdirector de Agrología

Manuel Guillermo Beltrán Quecan
Subdirector de Geografía

Melisa Lis Gutiérrez
Jefe Oficina Laboratorio Nacional de Suelos

Luisa Cristina Burbano Guzmán
Directora de Gestión Catastral

John Guibsson García Guerrero
Subdirector de Proyectos

Alexis Javier Carbonó Mendoza
Subdirector de Avalúos

Andrés Felipe González Vesga
Director de Regulación y Habilitación

Perla Yadira Rojas Martínez
Directora de Tecnologías de la Información y Comunicaciones

Martha Ivette Chaparro Domínguez
Subdirectora de Información

Diana Lucía Sánchez Morales
Subdirectora de Sistemas de Información

Cristian José Petro Petro
Subdirector de Infraestructura Tecnológica

Martha Lucía Parra García
Secretaria General

Gloria Marlén Bravo Guaqueta
Subdirectora de Talento Humano

Camila Gutiérrez Barragán
Subdirectora Administrativa y Financiera

Fabián Eduardo Camelo Sánchez
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Ernesto Antonio Barrero Jaller
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Alejandra Montenegro Pinzón
Jefe Oficina Asesora de Comunicaciones

Sonia Córdoba Alvarado
Jefe Oficina Comercial

Esperanza Garzón Bermudez
Jefe Oficina Asesora de Control Interno

Natalia Rojas González
Jefe Oficina Control Interno y Disciplinario

María Alejandra Ferreira Hernández
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

Publicado por:
Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
Carrera 30 N° 48-51
Bogotá - Colombia

www.igac.gov.co
contactenos@igac.gov.co

Con la cooperación de:

**Deutsche Gesellschaft für
Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH**

Domicilios de la Sociedad Bonn y Eschborn, Alemania
Deutsche Gesellschaft für Internationale
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Proyecto Apoyo al Catastro Multipropósito en Colombia

Andrés Home Valderruten
Director del Proyecto

Juan Felipe Pachón
Asesor Técnico

Calle 125 # 19-24, office 702 / Bogotá, Colombia

www.giz.de/kolumbien
info@giz.de

Esta publicación es apoyada por el Proyecto Apoyo al Catastro Multipropósito en Colombia que está siendo implementado por la Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH y sus contrapartes colombianas, por encargo del Ministerio Federal de Cooperación Económica y Desarrollo (BMZ) de Alemania.

El proyecto integra una financiación al Banco Mundial. La alianza entre la Cooperación Internacional Alemana y el Banco Mundial tiene como propósito escalar los desarrollos metodológicos, aprendizajes, lecciones y buenas prácticas en varias regiones del país.

Las ideas vertidas en imagen y texto son responsabilidad exclusiva de los autores, para cualquier duda o aclaración relacionada con el contenido, favor remitirse directamente con los mismos.

Como empresa federal, la GIZ asiste al Gobierno de la República Federal de Alemania en su labor para alcanzar sus objetivos en el ámbito de la cooperación internacional para el desarrollo sostenible.

Los términos usados en el texto se refieren de manera equitativa a hombres y mujeres. Con el fin de facilitar la lectura empleamos preferentemente la forma inclusiva neutra, sin insinuar preferencia o prejuicio de un género u otro.

Bogotá, Colombia, 2024

Coordinación:

Johan Andrés Avendaño Arias
Diana María López Cardona

Textos

Anthony Anaya, Alejandra Bermúdez, Elen López, Aura Sánchez, Paula Barbosa, Óscar Pulido, Diana Ospicio, Nancy Colmenares, Camilo Montenegro, Alejandra Esguerra, Philippe Maya, Ximena Perdomo, Yerine Cassiani, Axel Arbeláez, Miguel García, Martha Bernal, Alexander Bedoya, Diego Peña, Paola Silva, Elizabeth Trochez, Angie Suárez, Johan Pérez, Ricardo Meza, Francis Cárdenas, Herman Castrillón, Diana López
Colaboración del equipo de profesionales de la Escuela Intercultural Geografía para la Vida.

Compilación y edición

Alejandra Bermúdez, Francis Cárdenas,
Aura Sánchez, Elen López

Edición Técnica

Equipo GIZ- Paz Rural
**Deutsche Gesellschaft für
Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH**

Apoyo técnico metodológico

Gloria Esperanza Vela Mantilla
Consultora GIZ -Paz Rural

Diseño Editorial

Mónica Natalia Cárdenas Vera
Consultora GIZ

Fotografías

Archivo GIZ

Impresión

xxxxxxx

ISBN 978-958-5494-18-3

ISBN obra completa 978-958-5494-12-1

Impreso en papel 100% reciclado, con certificación FSC.

Índice de Figuras

7

Índice de Tablas

8

Siglas y abreviaturas

9

Introducción

10

Ficha general

12

Guion metodológico

13

Tema 1. Repaso del proceso de Conservación catastral, con énfasis en mutaciones.

14

Tema 2. Diálogo social con enfoque de género e intercultural.

17

Tema 3. Unidad Espacial.

21

Tema 4. Etapas de la Operación Catastral Multipropósito.

31

Tema 5. Modelo LADM_COL.

33

Tema 6. Reconocimiento predial – Parte 1

40

Tema 7. Reconocimiento Predial – Parte 2.

43

Contenido temático

50

Tema 1. Repaso del proceso de conservación catastral, con énfasis en las mutaciones.
Tipos de mutaciones catastrales.
Rectificaciones.

50

Tema 3. Unidad Espacial.
Tipos de construcciones.
Planos y dimensiones.

62

Tema 4. Etapas de la Operación Catastral Multipropósito

64

Tema 5. Modelo LADM_COL.
Modelo núcleo.
Modelos extendidos.
Modelos de aplicación.

65

Tema 6. Reconocimiento predial – Parte 1.
Tipo de construcción – convencionales.
Tipo de construcción – no convencionales.

66

Referencias bibliográficas

73

Índice de figuras

Figura 1. Imágenes para representar mutaciones catastrales.

16

Figura 2. Camino para actividad de conflictividades y diálogo.

19

Figura 3. Actividad refuerzo físico, San Vicente del Caguán, 2025.

24

Figura 4. Aplicación de la actividad: Dibuja tu croquis.

30

Figura 5. Aplicación de la actividad: Etapas de la OCM.

32

Figura 6. Aplicación de la actividad: Rompecabezas
ModeLADMdo.

35

Figura 7. Aplicación de la actividad: Estaciones de insumos
catastrales

39

Figura 8. Insumos para la actividad de Marcas y Pre-marcas.

42

Figura 9. Participantes, formadoras y formadores de la EIGV de
Tame, realizando ejercicio de pre-alistamiento.

46

Figura 10. Levantamiento de información catastral en una práctica
de campo.

47

Figura 11. Formulario para el ejercicio de reconocimiento predial.

48

Figura 12. Ejercicio de Poscampo realizado en la EIGV de Tame,
departamento de Arauca.

48

Índice de Tablas

Tabla 1. Casos de estudio para la actividad: Conflictividades y diálogo.

20

Tabla 2. Tipos de construcción y sus opciones, para recolección de información catastral.

23

Tabla 3. Casos para la actividad: Dibuja tu croquis.

27

Tabla 4. Modelo LADM_COL, información a levantar por paquete.

33

Tabla 5. Casos para la actividad Rompecabezas ModeLADMdo.

37



Siglas y abreviaturas

ANT	Agencia Nacional de Tierras
CAR	Corporaciones Autónomas Regionales
CM	Catastro Multipropósito
DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
EIGV	Escuela Intercultural Geografía para la Vida
IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi
OCM	Operación Catastral Multipropósito
ORIP	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
PH	Propiedad Horizontal
PNN	Parques Nacionales Naturales de Colombia
SIG	Sistemas de Información Geográfica

Introducción

Este módulo, al igual que el anterior, son continuación de los construidos para la formación de promotores y promotoras comunitarias y auxiliares de campo. Estos dos módulos, están dirigidos a los equipos de formadores y formadoras de la Escuela Intercultural Geografía para la Vida (EIGV) del IGAC, para aplicarlos en la formación de personas de la comunidad certificadas como auxiliares de campo, que aspiren a lograr el perfil de “Reconocimiento predial básico” y a capacitarse para recolectar datos catastrales rurales y urbanos, los cuales se subirán en los sistemas de datos, serán procesados posteriormente y valorados por otros reconocedores dentro del proceso de la Operación Catastral Multipropósito.

El papel de las y los *reconocedores prediales de campo* durante la *operación catastral multipropósito* es el siguiente:

- Realizar inspecciones catastrales a los predios de las zonas urbana y/o rural del municipio e identificar las tipologías constructivas y sus variaciones según el contexto.
- Recopilar en terreno la información física y jurídica necesaria para efectuar el trámite de predios formales o informales usando los formatos y aplicativos determinado por el IGAC, y hacer el registro fotográfico correspondiente.
- Realizar procesos de diálogo social y abordaje de conflictividades con enfoques diferenciales y perspectiva intercultural.

Este módulo incluye

Una ficha general.

- a. El guion metodológico con el detalle de la didáctica y dinámicas para la presentación de cada tema, construidas por los y las profesionales de la EIGV.
- b. Conceptos e ideas claves de los temas, acompañados de gráficas explicativas y algunas fotografías tomadas durante el desarrollo del módulo en el territorio¹.
- c. Referencias bibliográficas que permitirán profundizar los contenidos temáticos respectivos.



Es importante durante la planeación del módulo, prever la posible asistencia de padres y madres con hijos e hijas menores, y por ello, se sugiere preparar espacios cercanos seguros y actividades adecuadas para que ellas y ellos realicen.

¹ Este módulo fue validado con auxiliares de campo certificados por la EIGV en el municipio de El Dorado, Meta, en mayo 2024 y aplicado en otros municipios posteriormente.

The background is a stylized map with various colored regions (orange, green, blue, grey) representing land, water, and sky. There are several house icons, trees, and a bird in flight. A large dark blue banner with white text is positioned across the middle.

Módulo

10

**Reconocimiento predial
Parte 2**

Ficha general



Participantes (máximo 40 personas)

Personas de la comunidad certificadas como “Auxiliares de campo”, interesadas en formarse y certificarse como **reconocedoras y reconocedores prediales de campo**.



Objetivo General

Proporcionar a las y los Auxiliares de Campo formados por la EIGV, las bases conceptuales y prácticas necesarias para el reconocimiento predial.



Objetivos específicos

- Afianzar conocimientos sobre Conservación Catastral.
- Fortalecer conocimientos y habilidades para reconocer y usar los Sistemas de Información Geográfica (SIG), las bases de datos y el Modelo LADM-COL.
- Profundizar sobre el diálogo social con enfoque de género e intercultural.
- Apropiar las funciones y responsabilidades de las y los Reconocedores Prediales de Campo en la OCM.



Objetivos específicos

- Capacidad para identificar y clasificar las tipologías convencionales y no convencionales y reconocer la función social y ecológica del CM.
- Habilidades para uso de SIG, bases de datos y el Modelo LADM-COM.
- Habilidades para promover el diálogo social con enfoque de género e intercultural en el ejercicio del reconocimiento predial.
- Capacidad para identificar las funciones, labores y responsabilidades de la y el reconocedor predial de campo.



Total horas

7 horas + 1 hora para almuerzo



Talleristas

- Profesionales con amplia experiencia en temas catastrales y de levantamiento de información y sensibilidad para trabajo con comunidades.
- Profesionales con experiencia en educación popular de personas adultas, formación de formadores y facilitación de espacios multiactor con sensibilidad a conflictividades e incorporación de enfoques de género y diferenciales en procesos sociales.



Guion metodológico

El guion metodológico es un esquema que presenta, en forma organizada, los temas que se abordarán en un espacio participativo de formación o diálogo, así como indicaciones sobre las dinámicas y didácticas con el paso a paso para presentar cada tema, los tiempos estimados y los recursos requeridos.

El guion se elabora en función de las características de quienes participarán y del contexto. En consecuencia, es importante que **cada vez que se va a implementar, el equipo formador responsable de su aplicación lo revise y adapte con creatividad**, considerando la población y el contexto sociocultural donde se va a aplicar.





Se sugiere implementar este módulo a continuación del 9, teniendo en cuenta que este tiene una duración total de un día y medio, es recomendable realizarlo en la tarde del segundo día del Módulo 9.

Si se realiza de esa manera, es posible comenzar directamente con el tema 1. Si se hace en días diferentes, es necesario prever 30 minutos iniciales para la bienvenida, la contextualización como segundo módulo de formación de *reconocedores prediales de campo*, y solicitar autorización para tomar fotografías y videos, aclarando el uso que se dará a la información. Después del saludo de bienvenida, se continuará con el desarrollo del guion.

Tema 1.

Repaso del proceso de conservación catastral, con énfasis en las mutaciones.



30 minutos



Repasar de manera ágil y divertida los conceptos trabajados sobre el proceso de conservación catastral, haciendo énfasis en la identificación de las mutaciones y los trámites a realizar para cada mutación.



Tema /ideas fuerza

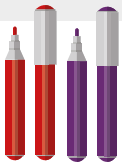
Adivina la mutación

- Proceso de conservación catastral.
- Trámite de mutaciones.

Metodología/Didáctica²

Previamente, se organiza el espacio, ubicando en una esquina una tela con adhesivo o un papel Kraft para pegar los resultados del trabajo del grupo que termine primero la actividad.

- Se inicia la actividad organizando grupos de cinco personas, con la dinámica que el equipo facilitador defina; si son 40 participantes, como cada grupo tendrá cinco participantes, se formarán ocho grupos en total. Se solicita que cada grupo se ubique separado de los demás.
- Se explica a los grupos el paso a paso de la dinámica, que consiste en adivinar las mutaciones³, trabajando simultáneamente de la siguiente manera:
 - Cada grupo tendrá la facilitación general de una persona del equipo de facilitación, quien sostendrá las cinco fichas con las mutaciones (ver Figura 1. Imágenes de mutaciones, pág. 16), de forma que el grupo no pueda ver las imágenes de las mutaciones, pero si pueda irlas cogiendo al azar una a una, de acuerdo con las indicaciones de la dinámica.
 - Cada grupo elige una persona de su grupo, quien escogerá al azar una de las fichas de mutaciones y sin mirarla, se la mostrará a su grupo. El grupo le dará pistas mencionando palabras clave para que adivine el tipo de mutación correspondiente a la imagen, sin decir el nombre de la mutación.
 - Una vez esa persona adivina el tipo de mutación, otra persona del grupo debe tomar el turno para adivinar y así sucesivamente pasan las cinco personas del grupo hasta descubrir las cinco mutaciones.
- El grupo que primero adivine las cinco mutaciones, deberá correr al sitio demarcado previamente, donde pegará las imágenes, nombrando el tipo de mutación de cada una.
- Para finalizar la actividad, los demás grupos socializan rápidamente sus resultados y el equipo facilitador retroalimenta y resuelve dudas si las hay..

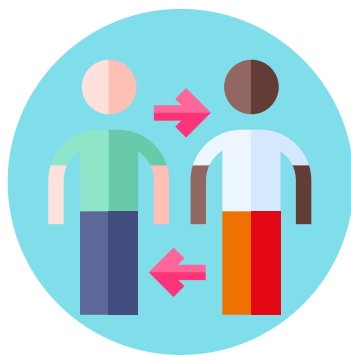


R e c u r s o s

- Una tela con adhesivo o pliego de papel Kraft para cada grupo.
- Ocho juegos de fichas con las mutaciones.
- Tarjetas de colores.
- Marcadores.
- Cinta de enmascarar.

² Didáctica creada por: Diana Ospicio y Francis Cárdenas Ferrucho.

³ Ver la explicación de cada mutación en el apartado 2 de este módulo: Contenido, página 16.



Mutación de primera clase



Mutación de segunda clase



Mutación de tercera clase



Mutación de cuarta clase



Mutación de quinta clase

Figura 1. Imágenes para representar tipos de mutaciones catastrales.

Tema 2.

Diálogo social con enfoque de género e intercultural.



90 minutos

Esta temática busca que los participantes tomen una postura frente al rol que debe desempeñar en medio de un conflicto o situación que se presente al momento de estar con la comunidad.

En este espacio, pondrán en práctica las habilidades de escucha activa, comunicación asertiva, mediación y dialogo, en donde tendrán en cuenta el lenguaje no discriminatorio y el enfoque de género.



Tema /ideas fuerza

Conflictividades y diálogo.

- ▶ Diálogo social.
- ▶ Registro de predios en municipios con problemas de límites.
- ▶ Registro de predios en predios en proceso de restitución de tierras.
- ▶ Conflictos de género en el marco del CM.
- ▶ Conflictos interétnicos en el marco del CM.

Metodología/Didáctica⁴

- Previamente, se dibuja en el suelo (con cinta o tiza) un camino que se bifurca en cuatro variantes (o también puede imprimirse en formato grande el camino de la figura 2.). Al final de cada camino hay un cartel que indica a dónde conduce esa ruta, con las siguientes leyendas:
 - Bifurcación 1. Tomo una postura.
 - Bifurcación 2. Regreso cuando la situación esté solucionada.
 - Bifurcación 3: Ayudo a afrontar la situación mediante el diálogo
 - Bifurcación 4: Recolecto la información que me dan todas las personas involucradas en la situación.
- Para iniciar la actividad, se indica a las personas participantes que se ubiquen en el punto de partida del camino y se lee un caso (ver los casos en la tabla 1.) y luego se lee la pregunta:

⁴ Didáctica creada por: Diana Ospicio (idea original), Francis Cárdenas (elaboración conjunta de casos).

Metodología/Didáctica

¿Qué debe hacer el equipo de reconocimiento predial ante esa situación?

- Se pide que, sin hablarse, cada persona se vaya por la bifurcación del camino por la que se iría si se le presentara esa situación cuando esté desempeñando el rol de Reconocedor o Reconocedora Predial de Campo y se ubique al final, frente al cartel correspondiente.
- Cuando todas las personas se han ubicado en una de las bifurcaciones, se pregunta a 2 o 3 de las situadas en cada bifurcación, porqué se ubicaron allí. Las respuestas se escriben en tarjetas y se van dejando visibles en la tela o papel Kraft, identificando el número o nombre del caso.
- A continuación, se solicita que todas y todos vuelvan al punto de inicio, se lee el caso 2., y se realiza el mismo proceso que para el caso 1., con los demás casos.
- Al final, se promueve una reflexión sobre por qué se presentan esas situaciones de “ejercicio de poder”, se aclara cuál es la ruta que deben realizar las y los *reconocedores prediales de campo* en cada caso, en función de su rol, y se profundiza sobre cuál es la importancia del diálogo y la aplicación de los enfoques diferenciales⁵ en esos casos, y hasta dónde podrían ir, como *reconocedoras y reconocedores prediales de Campo*, en el abordaje de cada una de las situaciones de conflicto presentadas. En este sentido, es importante señalar cuáles de esas situaciones deben ser llevadas a una mesa de resolución conformada por equipos jurídicos y/o sociales, porque no está en el alcance del rol de *reconocedor o reconocedora predial*, la solución de la situación.



minutos

R e c u r s o s



- Cinta de enmascarar
- Tiza
- Impresión en formato grande del camino (figura 2.).
- Cartel con la leyenda de cada bifurcación.
- Pita /cabuya.
- Casos impresos para el equipo facilitador.
- Tarjetas de colores.
- Marcadores.
- Tela con adhesivo o pliego de papel Kraft.

⁵ El tema de diálogo se encuentra en el Módulo 8 de la EIGV págs. 70 a 80 y el de enfoque de género también en el Módulo 8, págs. 55 a 62. Los enfoques diferenciales en el Módulo 2. Págs. 38 a 42.



Figura 2. Camino para actividad: Conflictividades y diálogo.



Caso 1. Predio en restitución de tierras

Los y las reconocedoras prediales están recogiendo la información de la vereda Buenos Aires, allí se encuentra un predio de dos hectáreas con cultivos de caucho, que le pertenece al señor Emilio Poveda desde el año 2000. El dueño le entrega las escrituras de la propiedad al equipo de reconocedores y les permite ingresar para que levanten la información física necesaria.

Durante la visita de reconocimiento, una pareja de campesinos se acerca con los documentos de carta venta, testimonios por escrito de varios habitantes de la vereda que certifican que ellos son los propietarios del predio, y una resolución que los reconoce como víctimas de desplazamiento forzado por causa del conflicto armado.



Caso 2. Enfoque intercultural

Al equipo de reconocedores prediales se le solicitó ir a recolectar la información catastral de un presunto baldío en Ley 2° de 1959, ubicado en el municipio de Cumaribo en el departamento del Vichada; al llegar al lugar observan que en el predio vive una familia afrodescendiente, que tiene un cultivo de pan coger de yuca y plátano.

La familia le cuenta al equipo que ellos llegaron a vivir allí hace 30 años y que el predio se los vendió el señor Jacinto por medio de una carta venta, desde entonces han cuidado de ese territorio para que otras personas no dañen el bosque y los animales.



Caso 3. Límites municipales no claros

El equipo de reconocimiento predial del IGAC se acerca a un municipio del Caquetá; al momento de preguntar por el municipio en el cual está ubicado el predio, el dueño y la dueña, quienes comparten la titularidad del terreno, les dicen que desde hace tiempo están en una confusión porque su predio se encuentra ubicado en el municipio de Pajarito, pero pagan el impuesto predial en el municipio de Fortuna. A la vez, dentro del esquema de ordenamiento territorial, la mayor proporción del predio se encuentra en el suelo rural, y una menor en suelo urbano.



Caso 4. Enfoque de género

María fue conyugue de hecho de Juan durante veinte años; cuando Juan murió, su anterior esposa llegó a la casa donde vive María para reclamarle el terreno, pues ella vivió tiempo atrás en el mismo terreno con Juan. María afirma que el terreno le pertenece por la cantidad de años que vivió allí. Por otro lado, María tiene un vecino que después de la muerte de su conyugue de hecho, corrió la cerca porque según él, Juan había corrido la cerca desconociendo el lindero original, al hablarle María, él la ignora diciendo que ella no sabe nada pues eso es cosa de hombres.

Tabla 1. Casos de estudio para la actividad:
Conflictividades y diálogo.

Tema 3:

Unidad espacial.



Realizar un acercamiento a las particularidades de las unidades espaciales o unidades de construcción en la recolección de la información, e identificar qué información es indispensable en productos catastrales visuales para su correcta lectura y análisis. Así mismo, reforzar habilidades de percepción para plasmar una construcción 3D en un formato 2D, de forma que sea entendible para cualquiera que lo observe.



Tema /ideas fuerza

Conoce tu construcción

- Tipos de construcción.
- Dominios para tipo de construcción.
- Tipos de unidades de construcción.
- Tipos de plantas en construcciones.
- Uso de las unidades de construcción.
- Planta (qué piso es).

Metodología/Didáctica⁵

- Por medio de tarjetas que se irán pegando en una tela, se va mostrando a las y los participantes los diferentes elementos de las unidades de construcción que se deben tener en cuenta en la recolección de información catastral; de igual forma, con tarjetas más pequeñas, se mostrarán las posibles opciones que hay para los diferentes elementos mencionados previamente. Las tarjetas se dejan visibles, pues serán referentes para la siguiente actividad.
- Esta explicación se hará con los mismos términos del modelo LADM_COL, de manera que cuando se recoja la información en el aplicativo móvil, la reconocedora o reconocedor estén familiarizados con los términos y con las posibles opciones que debe seleccionar por cada unidad de construcción.

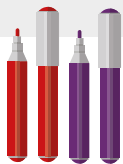
⁵ Didáctica creada por: Anthony Anaya.



minutos

Metodología/Didáctica

- Todas estas fichas quedarán pegadas en una tela para su visualización ya que el tema siguiente corresponde a “dibuja tu croquis”, el cual tiene como finalidad plasmar todos los elementos mencionados en este apartado mediante un plano, al momento del cierre y para las explicaciones los dos temas se complementan.



R e c u r s o s

- Tela con adhesivo.
- Tarjetas grandes con los tipos de construcciones.
- Tarjetas más pequeñas con las opciones de cada tipo de construcción.
- Cinta de enmascarar.
- Tarjetas.
- Marcadores.

Tipo de construcciones

LC_ConstruccionTipo

LC_DominioConstruccionTipo

LC_UnidadConstruccionTipo

Opciones

- Convencional
- No Convencional

- Común
- Privado

- Residencial
- Comercial
- Industrial
- Institucional
- Anexo

LC_ConstruccionPlantaTipo

- Piso
- Mezzanine
- Sótano
- Semisótano
- Subterráneo

LC_UsoUConsTipo

- Vivienda hasta 3 pisos / **Residencial**
- Ramadas / Cobertizos / Caneyes / **Anexos**
- Galpones / Gallineros / **Anexos**
- Clínicas / Hospitales / Centros Médicos / **Institucional**
- Plaza de mercado / **Comercial**
- Tanques / **Anexo**
- Comercio / **Comercial**

Planta

- Número del piso

Tabla 2. Tipos de construcción y sus opciones, para recolección de información catastral.

Actividad refuerzo componente físico catastral

Se inicia la actividad por parte de los formadores colocando tarjetas en las que se identifique la clasificación de tipo de construcciones (convencional y no convencional), posteriormente de manera organizada se colocan los usos constructivos dependiendo de cada tipo.

Convencional

- Residencial
- Institucional
- Comercial
- Industrial

No convencional

- Anexo

Posteriormente se le entrega a cada uno de los y las participantes varias fotografías de construcciones y se les solicita que ubiquen cada una de las imágenes en el espacio correspondiente dependiendo de las categorías planteadas en las fichas, este ejercicio tiene como fin que las personas pongan en práctica las temáticas trabajadas con casos reales.



Figura 3. Actividad refuerzo físico, San Vicente del Caguán, 2025.

Clasificación de imágenes de acuerdo con el tipo de uso constructivo identificado

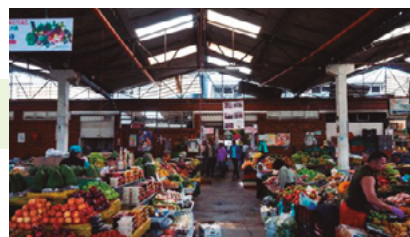
Convencional



Residencial



Comercial



Industrial

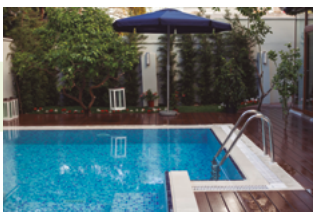


Institucional



No Convencional

Anexo



Tema /ideas fuerza

Dibuja tu croquis.

- ▶ Modelo LADM-COL - paquete Unidad Espacial
- ▶ Elementos básicos de una representación cartográfica
- ▶ Percepción visual en diferentes dimensiones.

Metodología/Didáctica⁷

- Previamente, se hacen 5 construcciones en 3D con fichas tipo lego, representando una construcción a escala. Cada una se ubica en una mesa, dejando una distancia de 2 mts entre sí. En cada mesa también habrá una hoja milimetrada, lápiz, borrador, tajalápiz, regla y plumones de colores y uno de los casos relacionado con la construcción 3D, impreso (ver los casos en la tabla 3.). Las construcciones deben estar orientadas de forma específica, teniendo en cuenta el verdadero norte del espacio.
- Se inicia la actividad conformando cinco grupos (con la dinámica que el equipo facilitador elija) y se indica que, antes de ir a la mesa que se le asignará a cada grupo, escuchen la explicación de la dinámica que realizará cada grupo:

⁷ Didáctica creada por: Anthony Anaya.

Metodología/Didáctica

- Cada grupo se ubicará en la mesa que le asignen, en la cual habrá una construcción en 3D (maqueta) y otros materiales para el trabajo. Las construcciones no pueden ser cambiadas de orientación durante todo el ejercicio.
- Una vez en la mesa, deben observar bien la construcción y dibujarla en la hoja milimetrada, escogiendo una escala en la que cada una de las subdivisiones de los cubos represente una unidad correspondiente en la hoja milimetrada, de tal manera que se aproveche el espacio total de la hoja, es decir, que no sobre, pero que tampoco haga falta espacio. Esa representación en 2D o plano, corresponde a una vista desde arriba de la construcción; por lo tanto, deberán verse todos los pisos que tiene, los voladizos, los balcones, claraboyas y demás particularidades.
- Los elementos que debe tener cada plano al finalizar el ejercicio son:
 - Polígonos o áreas (croquis, perímetros).
 - Achurado o textura (dentro de los polígonos, que representan construcciones).
 - Cotas o medidas (de cada segmento dibujado).
 - Flecha norte.
 - Título.
 - Elementos de ubicación (calles, vías, arboles, construcciones vecinas, etc.).
 - Características según el tema anterior de Unidad espacial o de construcción.
 - Tener en cuenta las siguientes recomendaciones:
 - Uso total de la hoja.
 - Letra clara y legible.
 - Uso de colores según la maqueta.
 - Uso de esfero o plumones en lo que entreguen para evitar que se borre.
- Cada grupo tendrá 15 minutos como máximo para terminar totalmente su plano. Cuando termine, colocará su plano al frente de su construcción 3D, ubicándolo según la orientación de la flecha norte, de forma que coincida con la ubicación de la construcción 3D.
- Cuando se termine el tiempo del trabajo de grupos (15 minutos), todas las personas se ubican rodeando las mesas sin que nadie quede en el medio, para facilitar la vista de todas las construcciones y planos al mismo tiempo.
- Se pide a una persona que evalúe, en máximo 3 minutos, los elementos de un plano del que no haya hecho parte y compare con la construcción 3D respectiva para determinar si es una representación clara y correcta.





minutos

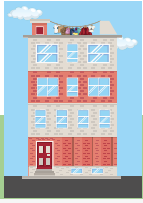
Metodología/Didáctica

- Cuando la persona termine su evaluación se le dan 2 minutos al grupo que realizó el plano para que comparta qué dificultades tuvo y si tiene algún comentario a la evaluación que le hicieron a su plano.
- Luego se pide a otra persona que evalúe otro plano que no sea el de su grupo; y así con los planos de los demás grupos.
- Al final se comenta la importancia de desarrollar la capacidad de reflejar las construcciones que verán durante el levantamiento de la información predial, que son construcciones en 3D, en un plano, que es 2D.



R e c u r s o s

- 5 construcciones 3D previamente armadas con fichas tipo lego (según los casos).
- Casos impresos.
- 1 block de hojas milimetradas.
- Una caja de lápices.
- 10 borradores.
- 10 tajalápices.
- 10 regatas.
- 5 cajas de plumones.
- 5 cajas de colores.
- Se recomienda llevar un archivo de word con otros casos de aplicación para la actividad u otros casos impresos.



Caso 1.

El reconocedor o reconocedora predial, llega a un predio en el cual se encuentra una construcción de 4 niveles. El piso 3 tiene techo en teja de zinc; en el cuarto nivel se encuentra una marquesina que los habitantes usan para extender ropa. En el segundo piso hay un balcón techado y un espacio no construido en el medio, para iluminar mejor los interiores del piso 2 y 3. En este predio hay una tienda de abarrotes que abarca todo el primer piso; los demás pisos se usan como vivienda de una familia.



Caso 2.

El equipo de reconocimiento predial visita un predio en el cual se encuentra una construcción usada como supermercado: en el primer piso se exhiben los productos, y el segundo y tercer piso se utilizan para almacenaje. En el último nivel, hay una pequeña construcción como base para los tanques de agua.



Caso 3.

El reconocedor o reconocedora llega a un predio rural que tiene una casa de dos pisos; además, han construido una pequeña enramada con techo de zinc y paredes en ladrillo, donde comercializan algunos productos de la canasta familiar y de su pancoger, una cochera cuya construcción está en ladrillo a la vista, guadua y lona. Tiene también un biodigestor y un estanque para peces, que está vacío porque hace poco se cosechó la producción.



Caso 4.

La reconocedora o reconocedor predial visita un predio en el que hay una construcción de 3 pisos. En el primer piso vive una familia; en el segundo piso funciona una oficina jurídica de una firma privada de abogadas; y en el tercero hay una terraza techada que usan en común para esparcimiento. En este predio también hay un garaje cubierto aparte de la construcción principal.



Caso 5.

El equipo de reconocimiento predial, visita un predio en el que se encuentra una construcción de 5 pisos donde viven 8 familias. En cada piso, desde el segundo hasta el cuarto, viven dos familias por piso y cada familia tiene una escritura de su respectivo espacio construido. En esta construcción hay áreas que utilizan todas las familias como espacios comunes, como las escaleras, el ascensor, la recepción, portería y una pequeña terraza cubierta en la parte delantera del segundo piso. Quien está haciendo el reconocimiento predial identifica fácilmente estos espacios comunes porque están pintados de color rosado.

Tabla 3. Casos para la actividad: Dibuja tu croquis.

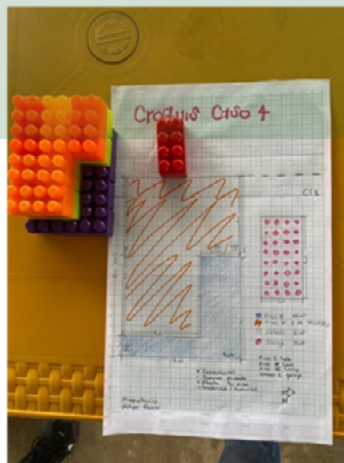
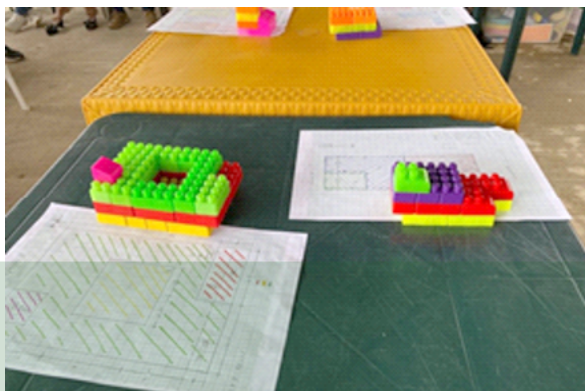


Figura 4. Aplicación de la actividad: Dibuja tu croquis.

Fuente: Dibuja tu croquis. Foto EIGV. (Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC], 2024).



Documento apoyo: Instructivo para la elaboración de croquis de unidades constructivas, donde se presentan criterios y ejemplos para su correcta representación: <https://www.igac.gov.co/sites/default/files/listadomaestro/IN-GCT-PC01-09%20Croquis%20de%20Levantamiento%20de%20Unidad.pdf>

Instructivo sobre tipologías constructivas (se encuentra referencia de este en la cartilla), que orientan la clasificación de las construcciones según sus características físicas.

Convencional: <https://www.igac.gov.co/sites/default/files/listadomaestro/IN-GCT-PC01-07%20Tipolog%C3%ADas%20Constructivas.pdf>

No Convencional: https://www.igac.gov.co/sites/default/files/listadomaestro/IN-GCT-PC01-08%20Tipolog%C3%ADas%20no%20Convencionales_0.pdf

Tema 4.

Etapas de la Operación Catastral Multipropósito.



1 hora

Profundizar sobre las etapas de la Operación Catastral Multipropósito e identificar las diferentes actividades y espacios que se realizan durante la ejecución de cada una de las etapas de la OCM.



Tema /ideas fuerza

Identifica la etapa

- ▶ Etapa preoperativa, operativa y post-operativa de la OCM.
- ▶ Actividades principales de cada etapa de la OCM.

Metodología/Didáctica⁸

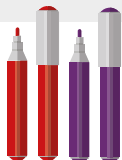
- Antes de la actividad y sin que las personas participantes se den cuenta, se pegan debajo de las sillas tarjetas de tamaño pequeño, cada una de las cuales tiene escrita una de las actividades que se realizan en cada las etapas de la OCM.
- Al iniciar la actividad, quien está facilitando va explicando las etapas de la OCM, mostrando tarjetas que contienen la definición de cada etapa y ubicándolas en una tela, papel Kraft o una pared, de tal forma que todas y todos los participantes puedan observarlas.
- Al finalizar la explicación, solicita a los y las participantes que busquen bajo sus sillas y saquen las tarjetas; las personas que tengan tarjetas bajo su silla, pasan al frente y ubican la actividad que tiene en la tarjeta, debajo de alguna de las tarjetas que tienen las etapas de la OCM, esto se hace con la participación de todos y todas las participantes.
- Cuando todas las tarjetas que están debajo de las sillas se hayan colocado en alguna de las tres etapas de la OCM, el equipo de formación responde dudas generadas, si es necesario reubica actividades en la etapa correcta y refuerza temas que no hayan quedado claros.



minutos

8 Didáctica creada por: Axel Arbeláez, Aura Sánchez y Diana Ospicio.

R e c u r s o s



- Tarjetas pequeñas con actividades de las distintas etapas de la OCM.
- Tarjetas con explicación de cada etapa de la OCM.
- Marcadores.
- Cinta de enmascarar.



Figura 5. Aplicación de la actividad: Etapas de la OCM.

Fuente: Actividad Etapas de la OCM, Miraflores, Guaviare (Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC], 2024).

Documento apoyo: Documentos sobre las etapas de los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito, que explican la estructura general de estos procesos dentro del modelo de catastro multipropósito en Colombia: https://www.igac.gov.co/sites/default/files/listadomaestro/PC-GCT-01%20V2%20Formacion%20y%20Actualizacion%20Catastral%20CEM_0.pdf

Día 1

Sesión 2.



**5 horas
45 minutos**

Tema 5.

Modelo LADM-COL.



1 hora

Presentar y explicar, de forma pedagógica y sencilla, el modelo de recolección de la información estandarizado para Catastro Multipropósito, el modelo LADM_COL, y su articulación con los temas que se han trabajado a lo largo de los módulos de formación.



Tema /ideas fuerza

Rompecabezas ModelADMdo

- ▶ Bases de datos.
- ▶ Modelo LADM_COL.

Metodología/Didáctica⁹

- Inicialmente se recuerda el tema de bases de datos y se explica el modelo LADM_COL como el medio para la estandarización de la información que permite la interoperabilidad de los datos territoriales.
- Se presentan y explican los paquetes principales de datos del modelo y la interrelación entre ellos. Así mismo, se explica que parte de la información requerida por el modelo LADM_COL se levanta directamente en campo (primera fuente), otra parte se completa con el conocimiento que las y los Reconocedores Prediales y Auxiliares de Campo tienen del territorio (segunda fuente), y la otra parte de información es completada de acuerdo

⁹ Didáctica creada por: Alejandra Bermúdez, Elen López y Aura Sánchez.

Metodología/Didáctica

con la base registral y catastral por las y los digitalizadores, equipo SIG, manejadores o manejadoras de bases de datos y coordinadores o coordinadoras (tercera fuente), para subirla al estándar modelo LADM_COL (ver en la tabla 4, la información que debe levantarse para cada paquete del modelo).

- Con la dinámica que el equipo facilitador elija, se forman tres grupos; a cada grupo se le entrega un caso o situación particular que se puede presentar al momento del levantamiento de información en campo. Cada caso está planteado teniendo en cuenta que una parte de información, recolectada por el método directo, corresponde a algunos campos de información de los paquetes que exige el modelo LADM_COL en los procesos de formación y actualización catastral, y que existe un orden por paquetes para la administración de información, la cual se conecta formando relaciones en la base de datos (ver los casos en la tabla 5).
- En cada grupo, el objetivo consiste en armar un rompecabezas (siguiendo los colores que se indiquen para cada paquete de datos del modelo) con la información del levantamiento predial que encuentren en cada caso. Para lograrlo, cada grupo debe desarrollar el juego de roles señalado en el caso que le correspondió: una persona actúa como la interesada o persona que mantiene una relación de tenencia con el inmueble y es quien atiende la visita de campo, dos participantes actúan como Reconocedores Prediales y Auxiliares de Campo y los demás serán digitalizadores o personas de oficina, quienes recibirán los datos levantados en campo y los completan con la información de la tercera fuente.
- Al terminar el trabajo de grupos, la persona de cada grupo que tuvo el rol de coordinador o coordinadora, presenta el resultado del trabajo de su grupo, sustentando el rompecabezas con la información de su caso completada.
- Para finalizar la actividad, el equipo facilitador hace énfasis en la información que recaba el promotor o promotora comunitaria, la o el auxiliar de campo y el reconocedor o reconocedora predial de campo en el marco de la implementación del CM y la importancia de estos roles para la OCM. Igualmente, resalta la importancia del uso que puede darse a esa información por parte de los municipios.



minutos

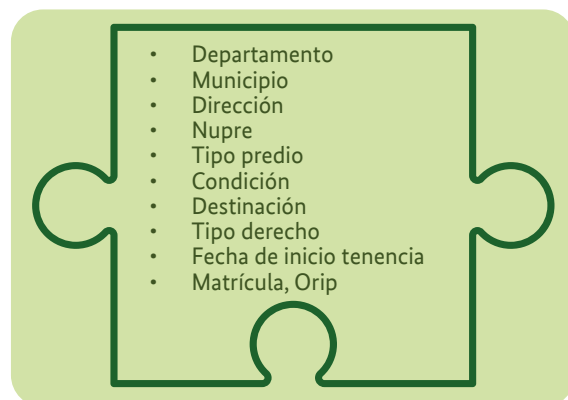


R e c u r s o s

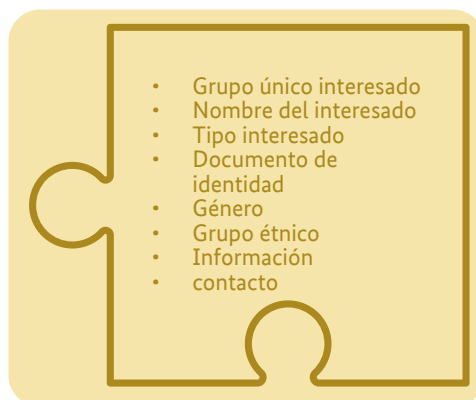


- Fichas del modelo LADM_COL impresas o dibujadas en papel Kraft.
- Casos impresos.
- Tarjetas vacías de colores.
- Marcadores
- Cinta de enmascarar.

Paquete 1.
Administrativo y derecho



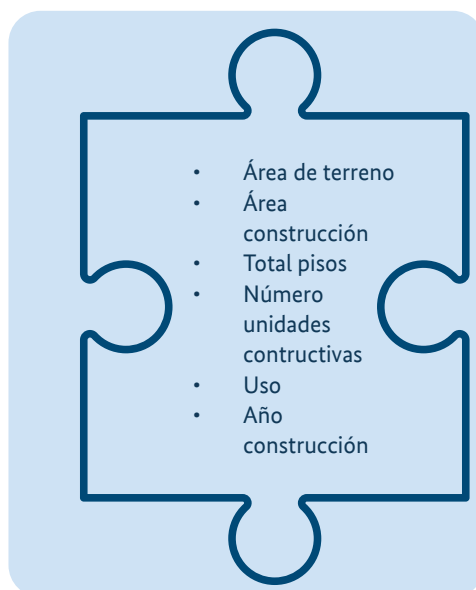
Paquete 2.
Interesados o interesadas



Paquete 3.
Soporte documental



Paquete 4. Fuente espacial



Paquete 5. Topográfico

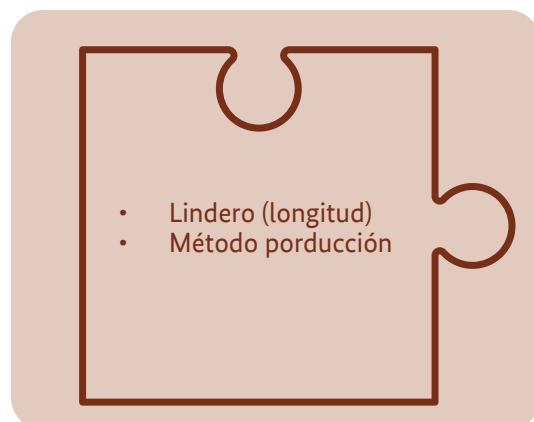


Tabla 6. Modelo LADM_COL, información a levantar por paquete.



Caso 1. Carmen Rodríguez.

Rol de interesada o persona que mantiene relación de tenencia con el inmueble: Soy una mujer cabeza de hogar, mi nombre es Carmen Rodríguez; llegué hace más de 20 años al municipio de Inzá – Cauca, vivo con mis tres hijos y hace 12 años, a mediados de mayo de 2012, logré construir esta casita en un lote que encontré abandonado. Participo activamente en la JAC de la vereda y he podido hacer la instalación del acueducto veredal y conexión de energía eléctrica. Estoy consultando con un abogado para iniciar un proceso de pertenencia, pero por ahora solo tengo el soporte de la Junta y el pago de servicios desde hace años.

Rol de promotora o promotor comunitario: Realiza el primer acercamiento a la comunidad, en este caso a la mujer cabeza de hogar, para comunicarle sobre la siguiente visita que tendrá por parte del IGAC o el Operador Catastral, con el fin de dar un parte de tranquilidad, teniendo una comunicación asertiva e identificando información sobre las personas interesadas (nombre, número de contacto, identificación).

Rol de reconocedores prediales y auxiliares de campo que hacen la visita en campo: Conocemos que el predio se encuentra en la vereda San Miguel; como se evidencia en la fotografía, es una casa de 10 metros de ancho por 7 metros de fondo, de un solo piso y los datos de estructura, muros, cubierta, fachadas y baños se encuentran en la ficha predial. La casa es netamente de uso habitacional, sabemos que es el lote 30 de la vereda. Nos entregaron documentación para soportar la posesión del inmueble, logramos construir el croquis del predio con la medida de construcción tomada y georreferenciando unos puntos linderos del predio, y tomar registro fotográfico junto a este informe técnico del levantamiento catastral.

Rol de reconocedor integral en oficina: De acuerdo con la información suministrada, debemos completar la información en el rompecabezas: Como según el estudio jurídico previo y la visita a campo realizada partimos de una informalidad, no tenemos folio de matrícula asociado; con los puntos georreferenciados logramos calcular los linderos del predio, que tiene forma rectangular de 15 metros de ancho por 12 metros de fondo.





Caso 2. Mario Castillo y Rosa Castro.

Rol de interesada o persona que mantiene relación de tenencia con el inmueble:

Una pareja: Mario Castillo con cédula de ciudadanía 4.537.908 de Cúcuta y número de teléfono 326 987 5678 y Rosa Castro identificada con cedula 8.478.456 de Tibú, pertenecen a una comunidad campesina, están en unión libre y realizaron la compra de una finca de una fanegada hace 8 años en el municipio de Tibú – Norte de Santander, en la vereda El Porvenir, cuentan con la documentación de escritura y registro en el certificado de tradición y libertad, el predio tiene la matricula inmobiliaria número XXXXXX y el numero predial unificado XXXXXX.

Rol de promotor o promotora comunitaria: Realiza el primer acercamiento a la comunidad, en este caso a una pareja perteneciente a una comunidad campesina, para comunicarle sobre la siguiente visita que tendrá por parte del IGAC o el operador catastral, con el fin de dar un parte de tranquilidad, teniendo una comunicación asertiva e identificando información sobre las personas interesadas (nombres, números de contacto, identificación).

Rol de reconocedores prediales y auxiliares de campo que hacen la visita: Como se evidencia en fotografías realizadas por la o el reconocedor predial, la finca cuenta con una vivienda de uso habitacional de 13 metros largo x 7 metros ancho, de un solo piso, y los datos de estructura, muros, cubierta, fachadas y baños se encuentra en la ficha predial. Además, cuentan con dos galpones de pollos de 8 metros x 5 metros cada uno, y un establecimiento para cunicultura de 13 metros x 8 metros. Estos establecimientos cuentan con uso pecuario. Logramos construir el croquis del predio con la medida de construcción tomada y georreferenciando unos puntos linderos del predio y tomar registro fotográfico junto a este informático del levantamiento catastral.

Rol de reconocedor predial integral: Mediante una ortofotografía y los puntos tomados de georreferenciación, se corroboran los linderos y las áreas suministradas en campo.



Caso 3. Olga María Pérez.

Rol de interesada o persona que mantiene relación de tenencia con el inmueble: Soy Olga María Pérez, mi documento de identidad es cédula de ciudadanía 39.569.318 expedida en Cáceres, Antioquia. Mi número de contacto es 3158899625. Llegué al municipio de Tuchín en el departamento de Córdoba con mi difunto marido hace 25 años, desplazados por la violencia en nuestro pueblo. Cuando llegamos, esta tierra estaba sola y no tenía cercas, ni nada. Aquí construimos una casa en barro y tenemos este papel del 2004 en el que mi marido radicó una solicitud ante el INCODER para que le titularan a nombre de él este predio. Yo actualmente estoy todo el día en la casa cuidando de mis 2 hijos, vendo almuerzos a las vecinas y hago artesanías con caña flecha.

Rol de promotor o promotora comunitaria: Realiza el primer acercamiento a la comunidad, en este caso a la mujer presente en el inmueble, para comunicarle sobre la siguiente visita que tendrá por parte del IGAC o el Operador Catastral, con el fin de dar un parte de tranquilidad, teniendo una comunicación asertiva e identificando información sobre las personas interesadas (nombres, números de contacto, identificación).

Rol de reconocedor o reconocedora predial y auxiliar de campo que hacen la visita: Como se evidencia en fotografías realizadas por el o la Reconocedora, el predio consta de una casa en material de bahareque, techo de zinc y piso en tierra pisada. La vivienda es de uso habitacional de 7 metros de largo x 8 metros de ancho, de un solo piso. Además, cuenta con una ramada en la que guardan los materiales de las artesanías. Esta ramada no se levanta, ya que son tipo 40, sólo tienen techo en zinc y los soportes en madera. Nos entregaron documentación para soportar la ocupación del predio, ya que se encuentra sobre un baldío, como se evidencia en el documento del INCODER. Se logró construir el croquis del predio con la medida de construcción tomada.

Rol de reconocedor predial en oficina: Mediante una ortofotografía y las medidas adjuntadas por el o la Reconocedora, y los puntos tomados por la o el topógrafo, se logran corroborar los linderos y las áreas suministradas en campo.





Figura 7. Aplicación de la actividad: Rompecabezas ModeLADMdc.

Fuente: Resultados de la actividad del rompecabezas ModeLADMCol, Instituto Agustín Codazzi -IGAC- 2024.

Tema 6.

Reconocimiento Predial - Parte 1.



1 hora
15 minutos

Realizar una articulación entre los temas trabajados a lo largo de los módulos de formación de la EIGV con relación a los diferentes roles que desempeñarán las personas certificadas por la Escuela, con el fin de que los y las participantes se enfrenten a experiencias reales en las cuales aplicar los conocimientos adquiridos, mediante la exploración de diferentes herramientas primarias y secundarias viables en el proceso de Catastro Multipropósito, así como también en salidas de campo y diálogos con la comunidad que les permitan realizar la recolección de la información predial.



Tema /ideas fuerza

Estaciones de insumos catastrales.

- ▶ Fuentes primarias y secundarias.
- ▶ Software de navegación.
- ▶ Carta catastral.
- ▶ Tipologías constructivas convencionales y no convencionales



Metodología/Didáctica¹⁰

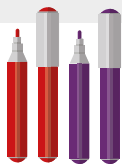
- La metodología planteada está pensada con el fin de que los y las participantes se familiaricen con diferentes herramientas como insumos para el proceso de reconocimiento predial, que sirven para un alistamiento de la información y posterior salida a campo.
- Se inicia conformando dos grupos (con la dinámica que el equipo de facilitación defina). Cada grupo contará con la orientación de personas del equipo de facilitación y tendrá tres estaciones con temática urbana un grupo y el otro grupo con temática rural. Los grupos irán rotando por las estaciones, según los tiempos establecidos por las personas del equipo de facilitación que lo acompañen.

¹⁰ Didáctica creada por: Aura Sanchez y Axel Arbeláez.

Metodología/Didáctica



- **Primeras estaciones:** Tendrán como herramientas una carta catastral desactualizada y una ortofoto reciente del municipio, puesta debajo de un acetato del mismo tamaño. Se busca que los y las participantes identifiquen, al comparar la carta catastral con la ortofoto, en dónde ha habido modificaciones y lo señalen con una X. El objetivo de esta mesa es que puedan crear las pre-marcas que se hacen en el reconocimiento predial y se familiaricen con la carta catastral y la ortofoto.
- **Segundas estaciones:** Por medio de un computador, usarán la herramienta de “explorar imágenes de vistas a la calle”, para hacer un reconocimiento de campo virtual de los predios identificados como pre-marcas en la mesa anterior, simulando el reconocimiento que se haría de forma presencial en campo; de igual forma, usarán la herramienta para hacer un ejercicio de navegación en el tiempo, lo que permitirá verificar si hubo o no cambios a lo largo del tiempo en los inmuebles seleccionados y cuáles fueron esos cambios. Esta mesa tiene como objetivo familiarizar a las y los participantes con otras herramientas que les permitan visualizar información previa necesaria en el reconocimiento predial.
- **Terceras estaciones:** En esta estación las y los participantes en su rol de Reconocedores Prediales de Campo, deben identificar, mediante el uso de diferentes fotografías que evidencien diferentes materiales y tipos de construcciones, unos inmuebles con algunas características constructivas espaciales previamente establecidas por los y las facilitadoras.
- Para finalizar la actividad, se profundiza el tema de calificación predial de las construcciones y de las diferentes tipologías existentes para los anexos.



R e c u r s o s

- Ortofotos, rural y urbana.
- 2 Cartas catastrales, rural y urbana.
- 2 acetatos.
- Infografías.
- Fotografías de tipos de construcciones y anexos para reconocimiento predial.
- Computador con internet.
- Plumones.



Figura 8. Aplicación de la actividad: Estaciones de insumos catastrales.

Fuente: Actividad: Estaciones de insumos catastrales. EIGV (Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC], 2024).

Tema /ideas fuerza



Conoce el aplicativo.

- ▶ Datos del predio.
- ▶ Interesado o interesada.
- ▶ Unidades de construcción.
- ▶ Oferta inmobiliaria.
- ▶ Soportes.
- ▶ Datos de contacto.
- ▶ Restricciones.
- ▶ Observaciones.



minutos

Metodología/Didáctica

- Al inicio, la persona facilitadora explicará a los y las participantes que los Operadores Catastrales usan aplicativos en dispositivos móviles para guardar la información recolectada en campo sobre los aspectos físicos, jurídicos y económicos de cada predio.
- Después, por medio de fichas irá mostrando una a una las pestañas o títulos principales que tiene ese aplicativo, mientras explica en qué parte del módulo de Reconocimiento Predial se habló de cada uno de los temas.
- Y, en caso de temas no vistos en el desarrollo del módulo, como los temas de oferta inmobiliaria y restricciones, explicará qué información va y cuál es la finalidad de capturarla.



- Fichas elaboradas a mano con los campos del aplicativo.
- Guía de alistamiento de aplicativo.

Tema 7.

Reconocimiento Predial - Parte 2.



3 horas
30 minutos

Realizar una articulación entre los temas trabajados a lo largo de los módulos de formación de la EIGV con relación a los diferentes roles que desempeñarán las personas certificadas por la Escuela, con el fin de que los y las participantes se enfrenten a experiencias reales en las cuales aplicar los conocimientos adquiridos, mediante la exploración de diferentes herramientas primarias y secundarias viables en el proceso de Catastro Multipropósito, así como también en salidas de campo y diálogos con la comunidad que les permitan realizar la recolección de la información predial.



Tema /ideas fuerza

Práctica de campo.

- ▶ Levantamiento de información catastral.
- ▶ Calificación de las construcciones.
- ▶ Destinación económica.
- ▶ Uso de las unidades constructivas.



minutos



minutos

Metodología/Didáctica¹²

- Durante la práctica de campo se hace una aproximación al ejercicio de levantamiento de la información catastral que se realiza en el reconocimiento predial, especialmente en lo relacionado con tres momentos: el prelistamiento, el campo y el poscampo.

1. Prelistamiento: Marcas y pre-marcas

- El ejercicio de marcas y pre-marcas, busca que las y los participantes se familiaricen con la información que se debe tener en cuenta antes de realizar el reconocimiento predial. Para este momento es fundamental el uso de herramientas tecnológicas como las *Tablets*, en las que podrán consultar la información de los predios que se visitarán en la práctica de campo y revisar el **manual de tipologías** para realizar la calificación de las construcciones. Es importante que la *Tablet* cuente con aplicaciones instaladas como *Google Earth*, *Google Maps*, *QField para Qgis*, *GPS Fields* medición de áreas y distancias o *Locus Map Lite*.
- Para realizar la actividad de prelistamiento se forman cuatro equipos. A cada equipo se le asigna una manzana catastral aledaña al lugar donde se está implementando el Módulo de Reconocimiento Predial -Parte 2.; además, se le entrega una *Tablet* para que consulten en la aplicación *Qfield*, la información geográfica del lugar en el que se hará el reconocimiento, el documento “Manual de tipologías para la calificación de construcciones”, un plano impreso de la manzana catastral en tamaño medio pliego, y una imagen aérea de la misma manzana.
- Una vez los equipos tienen los insumos necesarios, se explica cómo consultar la información en la *Tablet*, cómo acceder a las diferentes capas de información catastral (las construcciones, los terrenos y las características de los predios). Igualmente, se explica cómo está compuesto el plano de manzana catastral (de qué color están las construcciones y de qué color el terreno, para diferenciarlos) y se les indica que, inicialmente ubiquen en el casco urbano la manzana que se les ha asignado, es decir su localización y cómo llegar a ella. También que identifiquen cambios entre el plano de la manzana catastral y la imagen aérea, p. ej., si hay una construcción dibujada en el plano y no se encuentra en la imagen aérea o viceversa.

2. Campo: Levantamiento de información catastral.

- Luego de que las y los participantes se hayan familiarizado con la información predial del municipio y tengan clara la localización de la manzana en la que realizarán el reconocimiento predial, las personas del equipo de facilitación orientan a los equipos hacia la manzana asignada a cada uno.
- Al llegar a la manzana, el equipo consulta el manual de reconocimiento predial para otorgarle una calificación a cada uno de los predios de la

Metodología/Didáctica¹²

manzana catastral, recolecta la información del número de pisos de cada predio, su destinación económica y los usos de las unidades constructivas¹¹.

- Por último, deben tomar las medidas de la construcción de uno de los predios, tomar fotografías de la fachada (del frente), del material del piso, del techo y del interior del predio (pidiendo previamente permiso para tomar estas fotografías) y finalmente, realiza el croquis del predio reconocido.

3. Poscampo: Diligenciamiento del formulario.

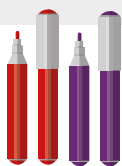
- Al finalizar la recolección de la información predial en campo, se regresa al espacio donde se está desarrollando este módulo.
- Cada participante dibuja, en el formato que le entrega el equipo de facilitación, el croquis del predio que levantó y diligencia el formulario con la información del predio al que hizo el reconocimiento (el link del formulario -https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSc4pFfa0J_-vF4wqgpFPJ2FOs_UcWC0fMuGqE8ivUpoQ7GINA/viewform - se comparte vía whatsapp; ver una imagen del formulario en la figura 10).
- El formulario se divide en las secciones principales del Modelo LADM_COL, como se explicó anteriormente en el módulo, donde se coloca la información de:
 - Los datos de la reconocedora o reconocedor predial (participante de la EIGV en formación).
 - La persona interesada del predio o quien atendió la visita.
 - Información del predio (localización, destinación económica, tipo del predio).
 - Fuente Administrativa (documentos que sustenten la relación de tenencia).
 - Fuente espacial (se adjuntan los planos del predio).
 - La calificación de las construcciones.
 - Los anexos fotográficos (se adjuntan las fotografías del predio y del croquis).
- Con el ejercicio de poscampo se pretende que las y los participantes tengan una idea clara de los insumos que deben entregar al desempeñar el rol de *reconocedores prediales de campo*: el croquis del predio, las fotografías de las construcciones y el formulario..



minutos

11 La información correspondiente a la destinación económica y los usos se encuentra en el Manual de Tipologías y también en la cartilla del Módulo 5. "Cartografía y captura de datos espaciales e inclusión de enfoques diferenciales y de género" de la EIGV.

Recursos



- Tablets.
- Plano de las manzanas catastrales.
- Imagen aérea de las manzanas prediales.
- Decímetros.
- Tablas para apoyar y escribir.
- Cámara o equipo para tomar fotografías.
- Hojas de papel bond blancas.
- Lápices.



CATÁLOGO DE TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES - CÓDIGO 01

Residencial T1. Las viviendas que pertenecen a este grupo están construidas sin planeación alguna y generalmente con materiales de desecho tanto en las paredes como en los techos, construidas o acondicionadas para alojamiento, aunque no reúna las condiciones sanitarias indispensables. Generalmente carecen de algún servicio público básico o están ubicadas en zonas marginales no urbanizadas ni urbanizables, siendo de invasión y con escasez de vías de comunicación y transporte urbano, estas se clasifican en T1A y T1B y se caracterizan según lo descrito a continuación.

Tipología	Imagen tipo	Descripción
1A		Almacén: Madera.
1A		Muro: Material de desecho, estéril. Cubierta: Material de desecho, telas asfálticas.

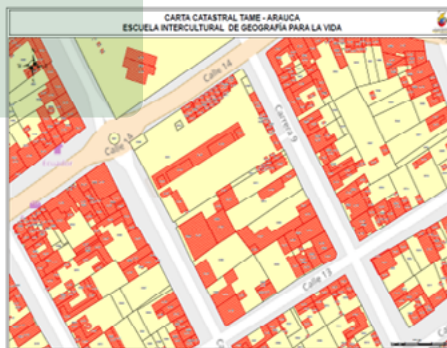


Figura 9. Insumos para la actividad de Marcas y Pre-marcas.



Figura 8. Participantes, formadoras y formadores de la EIGV, realizando ejercicio de pre-alistamiento.

Fuente: Ejercicio de pre-alistamiento. Participantes, formadoras y formadores de la EIGV. Tame, Arauca, 2024 (Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC], 2024).



Figura 10. Levantamiento de información catastral en una práctica de Campo.

Fuente: Ejercicio de salida de campo de reconocimiento predial. Participantes, formadoras y formadores de la EIGV. Tame, Arauca, 2024 (Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC], 2024).



Formulario de Reconocimiento Predial - EIGV

Este formulario está diseñado para el ejercicio práctico de los módulos de reconocimiento predial de la Escuela Intercultural de Geografía para la Vida

eljuloqui@hotmail.com [Cambiar cuenta](#)

Se registrarán la foto y el nombre asociados con tu Cuenta de Google cuando subas archivos y envíes este formulario. Tu correo electrónico no forma parte de tu respuesta.

[Siguiente](#) [Borrar formulario](#)

Figura 11. Formulario para el ejercicio de reconocimiento predial.



Figura 12. Ejercicio de poscampo realizado en la EIGV de Tame, departamento de Arauca..

Fuente: (Instituto Geográfico Agustín Codazzi [IGAC], 2024).



Tema /ideas fuerza

- ▶ Valoración de los Módulos 9 y 10.
- ▶ Reconocimiento predial.



minutos

Metodología/Didáctica¹²

Colocar aquí el instrumento de valoración que aplican los sistematizadores

R e c u r s o s



- Instrumento de valoración.



Tema 1.

Repaso del proceso de conservación catastral, con énfasis en las mutaciones.



Tipos de mutaciones catastrales

Documentos Generales

1.

- Solicitud escrita personal o por intermedio de apoderado.
- Tratándose de solicitud verbal en ventanilla, diligenciar el Formulario único de solicitud de trámites catastrales.
- En caso de que la DT cuente con acceso a la Ventanilla Única de Registro (VUR), no será necesario presentarlo.

2.

- Copia de la escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial debidamente registrada con sus anexos.

3.

- Copia de la cédula de ciudadanía o documento de identidad del propietario, poseedor y/o apoderado.
- Dado que se hace atención presencial en ventanilla, basta con presentar la cédula o documento de identidad.

4.

- Para cualquier trámite, el IGAC discrecionalmente podrá solicitar copia de los planos o levantamientos topográficos de conformidad a las normas dispuestas por la entidad.
- En todo caso, siempre se debe informar al usuario los documentos y/o soportes que debe anexar para que su trámite se pueda realizar a través de métodos indirectos, declarativos y/o colaborativos, a fin de dar mayor agilidad.
- Si para realizar el trámite solicitado, una vez verificada la información en oficina, hay afectación de terceros, es necesario realizar visita.





Mutación de primera clase

Se presenta cuando se da un cambio de la persona propietaria, poseedora u ocupante, y no se genera afectación del avalúo. En el momento en que el catastro sea interoperable no se expedirán actos administrativos.

Documentos

- *Opcional:* El IGAC podrá solicitar Copia de la escritura, acto administrativo o sentencia judicial debidamente registrada
- *Opcional:* Certificado de tradición no mayor a 30 días (condición no obligatoria, siempre y cuando la dirección territorial tenga acceso a consulta VUR). En todo caso, se requerirá contar con la información registral para proceder con el trámite.
- Documentos que demuestren la posesión u ocupación material a través de cualquiera de los siguientes medios de prueba: carta venta, declaración de parte, confesión, juramento, testimonio de terceros, dictamen pericial, inspección judicial, documentos privados de venta de posesión u ocupación, pagos de servicios públicos, indicios e informes.



Mutación de segunda clase

Se presenta cuando hay cambio de linderos de los predios (por agregación -englobe, o desagregación -desenglobe) sin necesariamente presentarse un cambio en la persona propietaria, poseedora o tenedora. En el caso de las propiedades horizontales

Documentos

1. **Para NPH**
 - Indicar en la solicitud el folio o folios objeto de la segregación o agregación Para el caso de segregaciones, adjuntar con la solicitud, planos aprobados por la curaduría u oficina de planeación o quien haga sus veces, protocolizados en notaría
 - Copia de la escritura pública con sus anexos, que contenga el acto de segregación o agregación, sentencia judicial o acto



Mutación de segunda clase

se presenta cuando hay un cambio en el coeficiente de propiedad. También puede presentarse en los casos de cambio de suelo rural por suelo urbano o viceversa, o en identificadores prediales.

Documentos

administrativo documentos con su respectivo registro ante la ORIP. En el caso de las segregaciones, se deben anexar las constancias de inscripción en los folios segregados, producto del registro del acto.

- En caso de tener construcciones, se requiere que aporten planos protocolizados de localización y planos arquitectónicos por tipo de construcción, en escala original aprobado por planeación o curaduría urbana.
- Para el caso de adjudicaciones, se debe presentar acto administrativo de la adjudicación o sentencia judicial debidamente registrada con sus anexos.
- El plano aprobado por la Secretaría de Planeación, la curaduría o quien haga sus veces deberá corresponder con el plano que se haya protocolizado con la escritura pública. Si el plano de licencia de desenglobe o englobe no coincide con el plano protocolizado, el trámite no podrá ser gestionado.

2. Propiedad horizontal, condominios y copropiedades mixtas

- Copia simple del título de dominio debidamente registrado, que contenga: reglamento de propiedad horizontal, reformas, modificaciones, aclaraciones y corrección de títulos respectivos.
- Plano de localización del predio o predios en medio digital o copia simple del plano con la licencia aprobada por la autoridad competente el cual deberá contener lo siguiente: Planta de cubiertas con su respectivo número de pisos, linderos del predio, plano por piso o predios tipo con la identificación de cada unidad y sus respectivos linderos.



Documentos

- Archivo en Excel en el cual se relacionen las unidades prediales a desenglobar, con el coeficiente y folio de matrícula inmobiliaria asignado por la oficina de registro.
- Cuando son proyectos inmobiliarios de más de 5 unidades, también deberá relacionar las unidades tipo planteadas en el proyecto.
- La suma de los coeficientes tiene que dar como resultado el 100%.
- El plano aprobado por la Secretaría de Planeación, la curaduría o quien haga sus veces deberá corresponder con el plano que se haya protocolizado con la escritura pública.
- En caso de existir parqueaderos, debe anexar registro fotográfico que permita identificar si son cubiertos o no.
- Registro fotográfico de la parte interna y externa del predio. (opcional).

3. *Desarrollos urbanísticos y zonas de cesión*

- Copia simple de la escritura pública de constitución de urbanización debidamente registrada.
- Plano urbanístico en medio magnético, indicando las zonas de cesión con sus respectivos folios. El plano aprobado por la Secretaría de Planeación, la curaduría o quien haga sus veces deberá corresponder con el plano que se haya protocolizado con la escritura pública.
- Licencia urbanística debidamente ejecutoriada, la cual debe corresponder con la protocolizada en la escritura pública.
- Las zonas de cesión deben estar protocolizadas en la escritura y registradas en los folios de Matrícula Inmobiliaria a nombre del municipio.

Documentos

- Si se presenta copia simple de escritura pública y plano protocolizado, no se requiere presentar licencia urbanística.
- Folios de matrícula inmobiliaria de las zonas de cesión, para establecer su existencia y determinar si pertenecen al urbanizador o ya son propiedad del municipio.
(Condición no obligatoria, siempre y cuando la Dirección Territorial pueda verificarlo con su acceso a consulta VUR).

4. *Englobe*

- Copia simple de la escritura pública de constitución del englobe o agregación, debidamente registrado, con sus anexos y plano protocolizado (si aplica)
- Indicar en la solicitud el folio o folios objeto de la agregación.



Mutación de tercera clase

Esta mutación se presenta cuando hay incorporación de una nueva construcción o cuando se destruye o hay demolición de parte de las construcciones del predio; también se presenta cuando hay cambio de uso o destino económico del predio.

Documentos

1. **Nuevas construcciones, demoliciones, modificación de las condiciones y características constructivas o cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.**

- *Opcional:* Copia simple del título de dominio debidamente registrado, que evidencie modificaciones, aclaraciones y/o correcciones con sus respectivos anexos
- Cualquier medio probatorio que permita sustentar la solicitud como fotografías, informes técnicos o cualquier otro documento que contenga información sobre la existencia de las construcciones, demoliciones, y/o modificaciones.
- *Opcional:* En caso de tenerlos, se pueden aportar los planos protocolizados de localización y planos arquitectónicos por tipo de construcción, en escala original aprobado por planeación o curaduría urbana.
- Fotos de frente de la construcción, baño principal, cocina y sala comedor.
- En caso de existir parqueaderos, se debe anexar registro fotográfico que permita identificar si son cubiertos o no.
- *Opcional:* Licencia de construcción de acuerdo con las modalidades establecidas en el Decreto 1077 del 2015, con su respectivo plano en caso de que se cuente con la correspondiente licencia.

2. **Propiedad Horizontal y Condominio.**

- Reglamento de propiedad horizontal con todas las modificaciones o adiciones debidamente



Documentos

registradas y con los respectivos planos protocolizado.

- Licencia que aprueba la modificación de la propiedad horizontal y planos arquitectónicos y urbanísticos respectivos.
- Plano de localización del predio o predios en medio digital o copia simple del plano con la licencia aprobada por la autoridad competente el cual deberá contener lo siguiente: Planta de cubiertas con su respectivo número de pisos, Linderos del predio, Plano por piso o predios tipo con la identificación de cada unidad y sus respectivos linderos.
- Pruebas que permitan evidenciar la modificación, tales como fotografías de frente, baño principal, cocina y sala comedor, que demuestren la existencia y estado de la copropiedad, así como de los parqueaderos.
- Se deben discriminar las fotografías por unidad tipo del proyecto.
- Para la incorporación de la edificación, ésta ya debe existir físicamente.
- El presente trámite no quedará exento de la respectiva inspección en caso de ser necesario.
- Para propiedad horizontal, si los coeficientes no correspondan al 100%, no se podrá adelantar el trámite y el constructor deberá modificar su reglamento.

3. *Modificación de destino económico.*

- Para predios con otro destino económico, cualquier medio probatorio que permita sustentar el tipo de solicitud, se debe tener en cuenta la actividad predominante que se desarrolle en el predio.

Documentos

4. *Predios con interés histórico, cultural o arquitectónico.*

- Copia del acto administrativo expedido por la autoridad competente.
- Para aquellos que no cuenten con el acto administrativo correspondiente, aportar pruebas que permitan sustentar la modificación del destino tales como fotografías y uso del suelo.
- *Opcional:* En caso de tratarse de propiedad horizontal, el solicitante puede anexar la reforma al reglamento donde se modifique el uso de la unidad.

5. *Incorporación o modificación de construcciones en posesiones u ocupaciones.*

- Plano simple que contenga la ubicación de la construcción, nomenclatura vial y domiciliaria, número de pisos de la construcción.
- Fotos de frente de la construcción, baño principal, cocina y sala comedor.

6. *Demolición.*

- Cualquier medio probatorio que permita sustentar la solicitud.



Mutación de cuarta clase

Se presenta cuando hay cambio en el avalúo catastral, que puede darse por el reajuste anual de ley, por la revisión de auto estimaciones de avalúo aceptadas o por el cambio de estudios económicos.

Documentos

1. Autoestimación

- La solicitud de estimación de avalúos se podrá radicar antes del 30 de junio de cada año ante el IGAC o la Secretaría de Hacienda del respectivo Municipio o quien haga sus veces, quien deberá remitirla al IGAC en un término de 5 días hábiles.
- Los propietarios que deseen presentar la autoestimación del avalúo catastral, deberán proporcionar la siguiente información al gestor catastral:
- Nombre completo e identificación del solicitante, dirección o nombre o ubicación del predio, número predial nacional, matrícula inmobiliaria, área total del predio detallando las características y valores especiales del terreno y de las unidades de construcción si las tiene.
- Se exceptúan los predios sometidos a propiedad horizontal en lo relacionado con las características mencionadas
- Para los predios en condición de informalidad, el interesado deberá proporcionar la siguiente información al gestor catastral: Nombre completo e identificación del solicitante, dirección o nombre y ubicación del predio, número predial, matrícula inmobiliaria si la tuviere, área de las unidades de construcción y autoestimación del avalúo catastral de las unidades de construcción.
- Pruebas para la autoestimación del avalúo catastral: El interesado que desee presentar una autoestimación del avalúo catastral, deberá acompañarla de las pruebas que la fundamentan. Estas pruebas podrán referirse



Documentos

a cambios físicos, valorización, cambios de uso o del mercado inmobiliario. Entre los documentos que se podrán presentar para demostrar los hechos planteados en la solicitud de autoestimación, se encuentran planos, certificaciones de autoridades administrativas, ortofotografías, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas u otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización o cambios de uso o en el mercado inmobiliario.

2. *Revisión de avalúo catastral*

- Solicitud escrita indicando la vigencia para la cual se solicita la revisión del avalúo y manifestar los motivos de inconformidad con el avalúo vigente. Cuando el peticionario no indique la vigencia objeto de revisión, se entenderá que la solicitud versa sobre el año de presentación de la misma.
- *Opcional:* Anexar los documentos que demuestren que el avalúo catastral no se ajusta a las características y condiciones del predio en cuanto a límites, tamaño, uso, clase y número de construcciones, ubicación, vías de acceso, clases de terreno y naturaleza de la construcción, condiciones locales del mercado inmobiliario y/o demás información pertinente.
- *Opcional:* Planos, ortofotografías, fotografías del estado de conservación de las edificaciones, construcciones y su funcionalidad.
- En caso de tratarse de un predio de propiedad horizontal, deberá aportar el reglamento de propiedad horizontal.

Documentos

- Cualquier otro documento que demuestre los cambios en los predios y la existencia de mejoras o deterioros de la construcción.
- *Opcional:* Certificaciones de uso emitidas por autoridades administrativas, en caso de que el predio tenga afectaciones tales como protección ambiental, futuras ampliaciones de vías, uso agropecuario exclusivo, entre otras y que incidan en valor del avalúo catastral.

Nota: Si el predio presenta una situación jurídica no inscrita en la base de datos catastral como englobes, desenglobes o cambio de propietario, primero se deberá concluir este trámite.



Mutación de quinta clase

Surge cuando un predio informal, se formaliza, o cuando hay construcciones omitidas en procesos de formación o actualización catastral. Implica modificación en la base de datos catastral.

Documentos

1. Predios nuevos formales a incorporar en la base de datos catastral no declarados u omitidos durante la formación o actualización catastral.

- Copia simple de la escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial debidamente registrada.
- Copia folio de matrícula inmobiliaria (condición no obligatoria, siempre y cuando la Dirección Territorial tenga acceso a consulta VUR).
- En caso de procesos de pertenencia o adjudicaciones administrativas, presentar el plano que obra en el proceso.
- En caso de que los predios hayan sido cancelados, pero existan físicamente, aportar copia simple de la escritura pública debidamente registrada, copia simple del recibo de pago del impuesto predial y demás documentos que demuestren la existencia física de los mismos.
- *Opcional:* Presentar el plano protocolizado que contenga la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, nombre e identificación número predial de los colindantes.

2. Predios nuevos informales a incorporar en la base de datos catastral no declarados u omitidos durante la formación o actualización catastral.

- Acreditar la existencia de la informalidad o incorporación, mediante fotos, licencias de construcción, escritura, declaración extra-juicio, protocolización, escritura de compraventa, carta venta, entre otros.



Documentos

- *Opcional:* Adjuntar el plano que contenga la localización de la construcción con sus respectivas medidas.

3. Inscripción de predios o propiedades informales ubicadas en municipios cuyo catastro no ha sido formado de conformidad con la Ley 14 de 1983

- Para la inscripción de los predios en municipios que no han sido formados, presentar los requisitos del trámite:

a) Para formales:

- Solicitud escrita
- Fotocopia escritura pública y/o documento que le da otorga la titularidad del derecho de dominio, debidamente registrada.
- Acto administrativo o sentencia Judicial debidamente registrada (si aplica).
- Indicar área y localización del inmueble, linderos con sus respectivas medidas, nombre e identificación de colindantes.
- Indicar avalúo correspondiente

b) Para informales:

- Solicitud donde se indique el área, el nombre del poseedor u ocupante y el predio de referencia que ayude a identificar la ubicación de la informalidad.
- Indicar avalúo únicamente para la construcción asociada a dicha informalidad
- *Opcional:* En caso de contar con declaración extraprocesal, esta deberá indicar el numero predial al cual se anexa la construcción, la dirección de localización y las coordenadas del sitio donde se ubique la construcción.

Documentos

- Para poder realizar la solicitud de inscripción del predio informal, el predio debe encontrarse previamente inscrito en la base catastral, sino se entregarán los requisitos para la inscripción..

Rectificación 1

Errores en nombre, cédula de ciudadanía, matrícula inmobiliaria, datos de escritura y dirección (para zona urbana nomenclatura, para zona rural nombre del predio).



Documentos

Predios formales:

- Documento que soporte la corrección. Para el caso de predios formales, se deberán validar los datos del propietario mediante el uso de la consulta VUR.
- Cuando el error que se pretende rectificar corresponde a la nomenclatura, presentar el certificado de planeación o de la autoridad municipal delegada.
- Si el error proviene de su anotación en registro, se debe corregir primero en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria para luego corregir la base de datos catastral.

Predios informales:

- Documento privado que soporte la corrección.
- Planos protocolizados en formato digital.
- En caso de posesión, presentar el documento o cualquier medio probatorio que permita demostrar el error en el área de construcción.
 - Adjuntar cualquier soporte que permita evidenciar el error en el área construida del predio, tales como fotografías de la construcción, fotografías aéreas, licencias de construcción de acuerdo con las modalidades establecidas en el Decreto 1077 de 2015 con su respectivo plano arquitectónico o actos de reconocimiento de edificaciones.



Rectificación 2

Errores en los documentos catastrales, relacionados con cabida y linderos o ajustes por georreferenciación.



Documentos

- Copia simple de la escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial registrada.
- En caso de nuevas nomenclaturas, debe adjuntarse a la solicitud el certificado de la oficina de planeación o entidad competente.
- Copia del plano protocolizado en caso de existir.
- En caso de requerirse, levantamiento topográfico con anexos de archivos crudos, firmado por un tecnólogo o profesional en cartografía, en formato análogo y digital, cumpliendo con lo indicado en la resolución 643 de 2018 o la que la modifique, sustituya o derogue.

Rectificación 3

Uso y destino.



Documentos

- Presentar cualquier soporte que permita evidenciar la existencia de un error en el uso de la construcción o en el destino económico del predio, tales como fotografías, certificados de cámara y comercio, certificación de uso de suelo expedido por la autoridad competente, entre otros.

Nota: Si el predio a rectificar se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, adicionalmente se requiere:

- Escritura que contenga el reglamento de constitución debidamente registrada, así como sus reformas o modificaciones si las hay.
- Copia simple de la escritura pública, acto administrativo o sentencia judicial registrada.
- *Opcional:* Plano protocolizado (si existe).

Para acceder a toda la información revisar el listado maestro del IGAC: <https://igac.gov.co/transparencia-y-acceso-a-la-informacion-publica/informacion-de-la-entidad/listado-maestro-de-documentos/listado-de-completitud-de-documentos-para-mutaciones-y-tramites-catastrales>



Tema 3: Unidad espacial.



Tipos de construcciones

Tipos de construcciones

Definición

LC_ConstruccionTipo

Hace referencia al tipo constructivo empleado en la edificación del predio.

Convencional: Construcción realizada con técnicas y materiales tradicionales. Estos pueden ser **residencial, comercial, industrial e institucional**.

No convencional: Construcción realizada con técnicas alternativas o no estandarizadas, como bahareque, madera rústica, plásticos reciclados o materiales provisionales. Éstas son construcciones complementarias que se conocen como **anexos**.

LC_DominioConstruccionTipo

Corresponde al **tipo de dominio** sobre la construcción, en relación con las unidades inmobiliarias.

Común: Área o construcción de uso compartido por varios titulares.

Privado: Área o construcción de uso exclusivo de un titular.

LC_UnidadConstruccionTipo

Identifica la **función o destino principal de la unidad de construcción**.

Convencional:

Residencial: Viviendas 3 pisos, apartamentos 4 y más pisos en PH, garajes cubiertos, etc.

Comercial: Comercio, bodegas comerciales, centros comerciales, hoteles, parqueaderos.

Industrial: Industrias y talleres.

Institucional: Iglesias, estadios, instalaciones militares, coliseos.

No convencional:

Anexos: Ramadas, cobertizos, tanques, galpones, pesebreras, marraneras.

LC_ConstruccionPlantaTipo

Clasifica las **plantas o niveles** de una construcción.

Piso: Nivel construido sobre el terreno.

Mezzanine: Nivel intermedio o entrepiso dentro de una edificación.

Sótano: Nivel bajo tierra, destinado a parqueaderos, bodegas u otros usos.

Semisótano: Nivel parcialmente bajo tierra (ej. parqueaderos o locales con ventilación).

Subterráneo: Espacios completamente bajo tierra, con uso técnico o de almacenamiento.

LC_UsoUConsTipo

Destinación de los materiales de una unidad constructiva con respecto a la actividad económica desarrollada en la edificación del predio.

01: Código que puede corresponder a un uso específico (ej. residencial).

02: Otro código que representa un uso distinto (ej. comercial).

(Los códigos dependen del catálogo de dominios definido por el IGAC y LADM-COL).

Los **planos** son productos de un proceso de análisis y modelado espacial, donde los predios y construcciones se representan en diferentes dimensiones visuales:

- **Dimensión 2D (planta):** Permite percibir principalmente formas y superficies, además de representar límites prediales, vías, áreas construidas y uso del suelo. Se orienta principalmente a la planeación territorial y a la administración fiscal. (Shojaei et al., 2017).
- **Dimensión 3D (volumetría):** Representa edificaciones en altura, lo cual es fundamental en zonas urbanas con propiedad horizontal o con construcciones superpuestas. Mejora la comprensión de la relación entre suelo, construcciones y derechos de propiedad (Kalantari et al., 2018).
- **Dimensión 4D (tiempo):** Incorpora la variable temporal para registrar cambios en la propiedad, en las edificaciones o en el uso del suelo. Esto permite tener un catastro dinámico y actualizado (Paasch et al., 2015).

Tema 4.

Etapas de la Operación Catastral Multipropósito.



La Operación Catastral Multipropósito implica la realización de tres etapas:

- La **etapa preoperativa**, que incluye las siguientes actividades de alistamiento:
 - Definición de la estrategia de reconocimiento.
 - Preparación de insumos.
 - Elaboración del documento diagnóstico y el plan de intervención.
 - Identificación de la dinámica inmobiliaria
 - Expedición de un acto administrativo debidamente formalizado, por medio del cual se ordena el inicio del proceso de formación y/o actualización catastral.

- La etapa operativa que implica la realización de las actividades de:
 - Levantamiento de la información catastral mediante métodos directos (que implica visitas de campo a los predios), indirectos y/o colaborativos y declarativos.
 - Análisis fuentes de información.
 - Aplicación de métodos de valoración comercial.
 - Determinación de valor comercial.
 - Determinación valor catastral.
 - Expedición resolución de valores.
- La etapa posoperativa
 - Expedición y publicación en el Diario Oficial del acto administrativo de cierre e inscripción del proceso catastral, que declara la entrada en vigencia de la información resultante para el municipio
 - Consolidación del control de calidad.
 - Socialización de resultados.
 - Entrega de la información para publicación en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC).

Tema 5.

Modelo LADM-COL.



El Modelo LADM_COL es un esquema conceptual que refuerza la adopción de estándares y componentes estructurales para los sistemas catastrales, evaluados de acuerdo con las Infraestructuras de Datos Espaciales (IDE), que posibilita la disponibilidad, accesibilidad, integración y uso de los datos catastrales por varias entidades y actores. El modelo LADM_COL está compuesto por el modelo núcleo, por los modelos extendidos y por los modelos de aplicación que se desarrollen por parte de las entidades, y que globalmente conforman el núcleo común de interoperabilidad orientado a que los procesos de administración de los objetos territoriales sean eficientes y ofrezcan al ciudadano un servicio efectivo. (Anexo 1. Resolución IGAC N° 1040 de 2023). Fue adoptado para Colombia del Modelo para el Ámbito de la Administración del Territorio (Land Administration Domain Model) ISO 19152 de 2012.

“**Modelo Núcleo:** Establece la base ontológica y semántica de la administración de tierras en Colombia y define un lenguaje común para sus diferentes Entidades. Contiene el mínimo de elementos necesarios para definir la realidad del territorio en Colombia, que sean comunes a todas las temáticas de la administración de tierras que generan sus propios objetos territoriales.”

“**Modelos Extendidos:** Conjunto de elementos no comunes y específicos que responden a las necesidades temáticas de la administración de tierras y deben tener conformidad con la norma ISO 19152 de 2012 y con el Modelo Núcleo LADM_COL. Incluye las clases del modelo Núcleo más sus propias clases temáticas.”

“**Modelos de Aplicación:** Son modelos derivados para múltiples fines. Un modelo de aplicación incluye las clases del modelo extendido más las clases necesarias para la implementación del modelo, guardando así la semántica del asunto del modelo de administración de tierras de interés, pero facilitando y adaptándose a condiciones para su implementación.”

Tema 6.

Reconocimiento Predial - Parte 1.



Tipo de construcción – convencionales¹²

Tipo estructura residencial



Tipo 0 - 1002311

Armazón: Material no convencional (aplica madera, plásticos)

Muros: Fachada sin acabados, - material no convencional - (aplica madera, teja de zinc, polisombra o lonas, material de reciclaje, a la vista).

Cubierta: En teja de zinc, polisombra o lonas, material de reciclaje.

Pisos: En tierra.

¹² Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC. (2024). Anexo IN-GCT-PC01-07: Tipologías constructivas. Bogotá: IGAC.



Tipo 1 – 1014011

Fachada: Acabados sencillos – (aplica madera, adobe, tapia, con o sin pañete, repello o revoque, con o sin pintura).

Armazón: Muros (aplica madera).

Muros: Artesanal (aplica Material de bahareque, adobe, tapia) sin cubrimiento o cubrimiento precario.

Cubierta: Teja de zinc, barro, fibrocemento o en material de paja/palma.



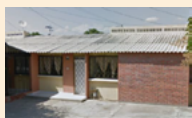
Tipo 2 - 1004122

Fachada: Sin acabado (repello o revoque) – aplica pintura.

Armazón: Muros (aplica ladrillo, bloque, madera).

Muros: Mampuestos (aplica Material de bahareque, adobe, tapia, madera con acabados vinílicos).

Cubierta: Teja de zinc, barro, teja fibrocemento o teja de gres, paja/palma.



Tipo 3 menos -
1004113

Fachada: Sin acabados (precarios, pañete a la vista – aplica pintura).

Armazón: Muros (aplica ladrillo, bloque, madera).

Muros: Mampuesto (aplica ladrillo, bloque, muros en concreto).

Cubrimiento de muros: Pañete a la vista, mortero pobre, pintura sobre muro.

Cubierta: Teja de barro, fibrocemento, teja de gres, teja de zinc.

Pisos: En cemento liso o afinado con mineral, baldosa común, madera con o sin pulir.
(1 piso).



Tipo 3 mas -
1011133

Fachada: Sin acabados (precarios, pañete a la vista – aplica pintura).

Armazón: Muros (aplica ladrillo, bloque, madera).

Muros: Mampuesto (aplica ladrillo, bloque, muros en concreto).

Cubrimiento de muros: Pañete a la vista, mortero pobre, pintura sobre muro.

Cubierta: Teja de barro, fibrocemento, teja de gres, teja de zinc.

Pisos: En cemento liso o afinado con mineral, baldosa común, madera con o sin pulir.
(1 piso).



Tipo 4 menos -
1024114

Fachada: Acabado medio (pintura sobre estuco, revestimientos vinílicos, masillas, apliques cerámicos, tableta de gres, granitos, piedra.

Armazón: Muros (ladrillo, bloque).

Muros: Mampuesto (ladrillo, bloque), muros en concreto.

Cubrimiento de muros: Con acabados, estuco y pintura, cerámica, papeles finos.

Cubierta: Placa en concreto (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, teja de gres.

Pisos: En cerámica, porcelanatos, granitos, gres, vinisol, retal de mármol.
(1 piso).

Tipo 4 menos -
1024114



Fachada: Acabado medio (pintura sobre estuco, revestimientos vinílicos, masillas, apliques cerámicos, tableta de gres, granitos, piedra.

Armazón: Mampostería confinada (columnas y vigas), concreto (aplica modalidad de vivienda en serie)

Muros: Mampuesto (ladrillo, bloque), muros en concreto.

Cubrimiento de muros: Con acabados, estuco y pintura, cerámica, papeles finos.

Cubierta: Placa en concreto impermeabilizada, (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, teja de gres.

Pisos: En cerámica, porcelanatos, granitos, gres, vinisol, retal de mármol.
(Hasta 3 pisos).



Tipo 5 menos -
1011115

Fachada: Acabado sencillo (nivel lujoso), con revestimientos vinílicos, masillas y estucos, piedra, cornisas, con o sin cerramientos (tipo antejardín), en ornamentación.

Armazón: Mampostería confinada (columnas y vigas), concreto.

Muros: Mampuesto (ladrillo, bloque), muros en concreto.

Cubrimiento de muros: Con acabados, pintura, revestimientos en vinilo tipo (masillas y estucos), cerámica fina, papeles finos, maderas finas.

Cubierta: Placa en concreto (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, teja de gres, tejas arquitectónicas metálica. - (cielo rasos en drywall, PVC, madera, sonocor, aluminio).

Pisos: En cerámica, porcelanatos, granitos, gres, vinisol, retal de mármol.
(1 piso).



Tipo 5 -
1021125

Fachada: Acabado medio (nivel lujoso), revestimientos vinílicos, masillas y estucos, apliques cerámicos, en gres, granitos, piedra, con cornisas, con o sin cerramientos (tipo antejardín), en ornamentación.

Armazón: Mampostería confinada (columnas y vigas), concreto.

Muros: Mampuesto (ladrillo, bloque), muros en concreto.

Cubrimiento de muros: Con acabados, pintura, revestimientos en vinilo tipo (masillas y estucos), cerámica fina, papeles finos, maderas finas.

Cubierta: Placa en concreto (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, teja de gres, tejas arquitectónicas metálica. - (cielos rasos en drywall, PVC, madera, sonocor, aluminio).

Pisos: En cerámica, porcelanatos, granitos, gres, vinisol, retal de mármol.
(2 pisos).



Tipo 5 mas -
1031135

Fachada: Acabado plus (revestimientos vinílicos masillas y estucos, apliques cerámicos, en gres, granitos, piedra, cornisas, cerramientos (tipo antejardín), en ornamentación.

Armazón: Mampostería confinada (alturas dobles y triples) - (columnas y vigas), concreto aplica metálica.

Muros: Mampuesto (ladrillo, bloque), muros en concreto.

Cubrimiento de muros: Con acabados, pintura, revestimientos en vinilo tipo (masillas y estucos), cerámica fina, papeles finos, maderas finas, prefabricados arquitectónicos en PVC.

Cubierta: Placa en concreto (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, teja de gres, teja arquitectónica metálica. - (cielo rasos en drywall, PVC, madera, sonocor, aluminio).

Pisos: En cerámica, porcelanatos, granitos, gres, vinisol, retal de mármol. (Hasta 4 pisos).



Tipo 6 - 1031126

Fachada: Acabado plus (revestimientos vinílicos tipo (masillas y estucos), apliques cerámicos, granitos, piedra, ladrillo rectificado, cornisas, cerramientos (tipo antejardín), en ornamentación.

Armazón: Mampostería confinada (Alturas dobles y triples) - (columnas y vigas), concreto. Áreas entre 300 m2 y 500 m2 de construcción.

Muros: Mampuesto (ladrillo, bloque), muros en concreto (Modular liviano/yeso cartón o similares).

Cubrimiento de muros: Con acabados, estuco y pintura, revestimientos en vinilo tipo (masillas), cerámica y porcelanatos finos, papeles finos, maderas finas.

Cubierta: Placa en concreto (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, tejas arquitectónicas metálica, policarbonato - (cielos rasos en drywall, PVC, madera, sonocor, aluminio).

Pisos: En cerámica, porcelanatos, granitos, mármol, madera fina, alfombra. (Hasta 2 pisos).



Tipo 6 mas -
1031146

Fachada: Acabado plus, (revestimientos vinílicos tipo (carraplast y graniplast), apliques cerámicos, granitos, piedra, ladrillo rectificado y cornisas.

Armazón: Mampostería confinada, (Alturas dobles y triples) (columnas y vigas en concreto). Áreas entre 500 m2 y 1.000 m2 de construcción (aplica tipo campestre).

Muros: Mampuestos (Ladrillo, bloque), placas de concreto, (Modular liviano/yeso cartón o similares).

Cubrimiento de muros: Con acabados, pintura, revestimientos en vinilo tipo (masillas y estucos), cerámica y porcelanatos finos, papeles finos, maderas finas.

Cubierta: Placa en concreto (maciza o aligerada), teja de barro, fibrocemento, tejas arquitectónicas metálica, policarbonato. - (cielo rasos en drywall, PVC, madera, sonocor, aluminio).

Pisos: En cerámica, porcelanatos, granitos, mármol, madera fina, alfombra. - incluye sistemas domóticas, -seguridad y áreas libres - cerramientos perimetrales en rejas. (Hasta 4 pisos).

Tipo estructura ramadas cobertizos caneyes



Sencilla Tipo 40

Armazón: (Sin cimentación), soportes de cubierta con madera y perfiles metálicos

Muros: No presenta

Cubierta: Tejas de zinc, madera o paja

Fachada: No presenta - (muros).

Pisos: En tierra pisada.



Media Tipo 60

Armazón: (Sin cimentación), soportes de cubierta con madera y perfiles metálicos

Muros: No presenta

Cubierta: Laminas galvanizadas o en acero, tejas de zinc, teja de fibrocemento, soportado sobre estructura metálica o madera rolliza/durmiente

Fachada: No presenta - (muros).

Pisos: En tierra-cemento o gravilla compactado - en concreto pobre.



Sencilla Tipo 40

Armazón: soporte vertical sobre elementos en concreto reforzado (columnas) o elementos en estructura metálica

Muros: No presenta

Cubierta: soporte sobre cerchas metálicas en teja de fibrocemento, arquitectónica, metálica autoportante y policarbonato.

Fachada: No presenta - (muros).

Pisos: afinado en concreto o baldosín.

Tipo estructura galpones gallineros



Sencilla Tipo 40

Armazón: Soportes en estructura de madera común, hierro y pilar de cemento artesanal.

Muros: Antepecho con 2 o 3 hiladas en bloque

Cubierta: En tejas de zinc (metálicos), y en tejas tipo eternit en fibrocemento

Cerramiento: Con polisombra, malla hexagonal plástica, y en malla en alambre galvanizado.

Pisos: En tierra pisada.



Sencillo Tipo 60

Armazón: Soportes en estructura de madera tratada aserrada, metálico (perfiles y tubos), o pilar de concreto.

Muros: Perimetral de 3 a 5 hiladas en bloque

Cubierta: En tejas de zinc (metálicos), tejas tipo eternit en fibrocemento, tejas galvanizadas acanaladas

Cerramiento: Con malla en alambre galvanizado, malla hexagonal o eslabonada, con recubrimiento en polisombra o material de lona.

Pisos: En cemento afinado, o con mineral.



Tecnificado
Tipo 80

Armazón: Cuentan con estructura mixta, columnas en concreto fundidas en sitio con zapata, o en estructura metálica - estructura de cubierta con cerchas y perfiles metálicos.

Muros: En bloque a media altura, algunos terminados en pintura.

Cubierta: Teja industrial galvanizada alternada con tejas plásticas para iluminación y de zinc.

Cerramiento: Con malla eslabonada / aplica cerramiento en láminas metálicas.

Pisos: En cemento afinado con mineral. - incluye sistemas tecnificados de mejoras para producción, como son aislantes térmicos bajo cubierta, sistemas de ventilación natural o mecánico, redes de fácil conexión para lavado a presión.

Referencias bibliográficas

Documentos sobre las etapas de los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito, que explican la estructura general de estos procesos dentro del modelo de catastro multipropósito en Colombia: https://www.igac.gov.co/sites/default/files/listadomaestro/PC-GCT-01%20V2%20Formacion%20y%20Actualizacion%20Catastral%20CEM_0.pdf



Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (s. f.). Diálogo e interlocución social con enfoque intercultural (PDI) (PC-GCT-04). <https://www.igac.gov.co/sites/default/files/listadomaestro/PC-GCT-04%20Dia%CC%81logo%20e%20Interlocucion%CC%81n%20Social%20con%20Enfoque%20Intercultural%20%28PDI%29.pdf>



Instructivo para la elaboración de croquis de unidades constructivas, donde se presentan criterios y ejemplos para su correcta representación: <https://www.igac.gov.co/sites/default/files/listadomaestro/IN-GCT-PC01-09%20Croquis%20de%20Levantamiento%20de%20Unidad.pdf>



Instructivo sobre tipologías constructivas (se encuentra referencia de este en la cartilla), que orientan la clasificación de las construcciones según sus características físicas.

Convencional: <https://www.igac.gov.co/sites/default/files/listadomaestro/IN-GCT-PC01-07%20Tipolog%C3%ADas%20Constructivas.pdf>



No Convencional: https://www.igac.gov.co/sites/default/files/listadomaestro/IN-GCT-PC01-08%20Tipolog%C3%ADas%20no%20Convencionales_0.pdf



Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2024, 22 de agosto). Listado de Completitud de Documentos para Mutaciones y Trámites Catastrales. IGAC. <https://www.igac.gov.co/sites/default/files/listadomaestro/FO-GCT-PC05-05%20Completitud%20de%20Documentos%20para%20Mutaciones%20y%20Tr%C3%A1mites%20Catastrales.xlsx>



Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (2021). Resolución 1040 de 2023, por la cual se establecen disposiciones del catastro multipropósito. https://www.igac.gov.co/sites/default/files/transparencia/normograma/resolucion_1040_de_2023_con_anexos_.pdf



Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) & Superintendencia de Notariado y Registro (SNR). (2021). Resolución conjunta 1101 de 2020, por la cual se establecen lineamientos de articulación catastro–registro. https://www.igac.gov.co/sites/default/files/transparencia/normograma/resolucion_conjunta_igac_1101_snr_11344_de_2020.pdf



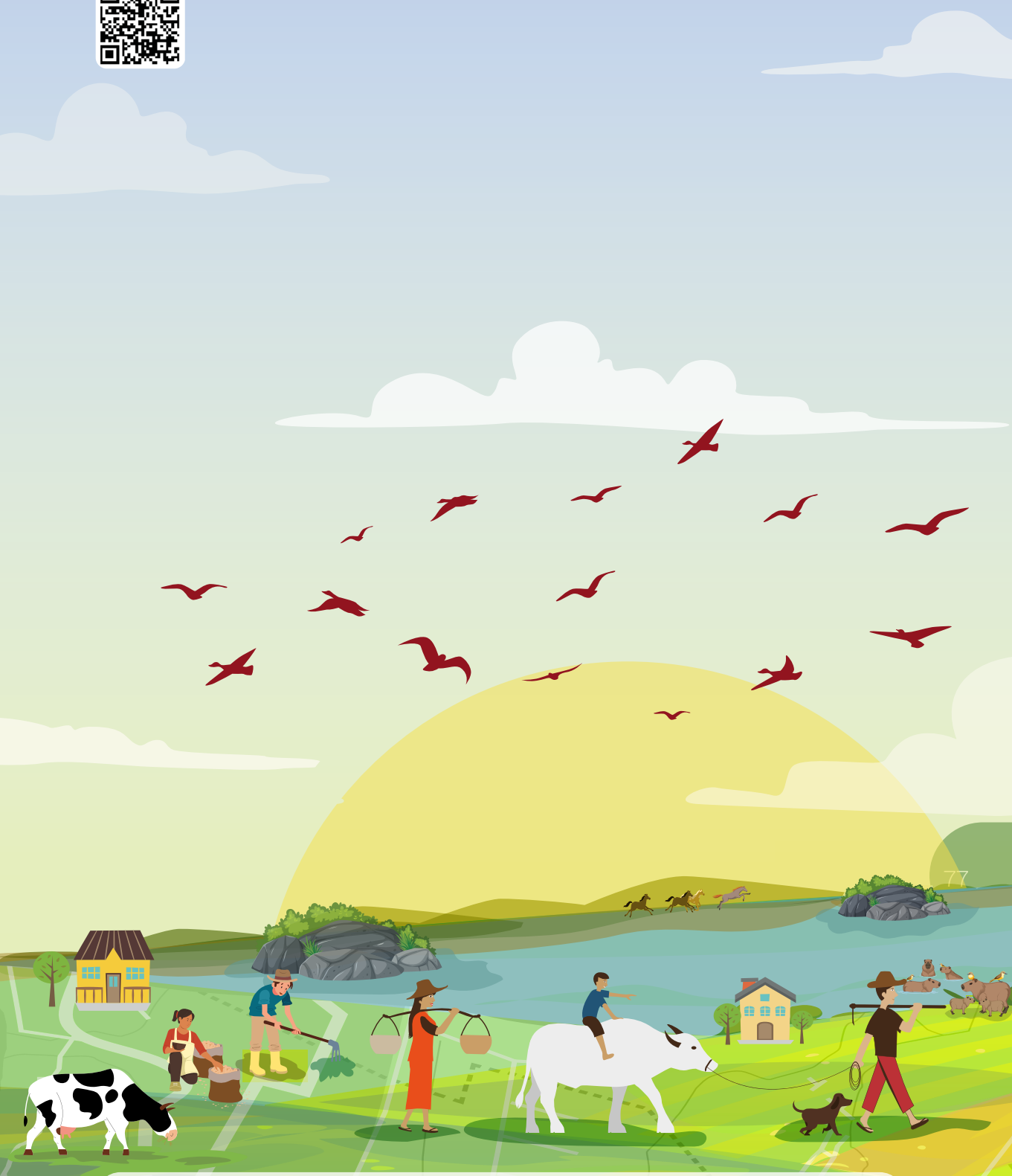
Instructivo de Reconocimiento Predial, el cual establece los lineamientos metodológicos para la captura de información predial en campo: https://www.igac.gov.co/sites/default/files/listadomaestro/IN-GCT-PC01-06%20Identificacion%20Predial_0.pdf



Repositorio del modelo LADM-COL, donde se encuentra la documentación técnica, esquemas y modelos asociados a la implementación del estándar de administración de tierras en el país: <https://www.icde.gov.co/Repositorio%20Oficial%20de%20Modelos%20LADM>







Con apoyo:

DANE 70 AÑOS
INFORMACIÓN PARA TODOS



Agencia Presidencial de
Cooperación Internacional
de Colombia - APC Colombia



En Cooperación con:
giz
GIZ - Gesellschaft für Internationale
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH