

Glosario

Las columnas: son elementos estructurales que sirven para transmitir las cargas de la estructura al cimiento. Las formas, los armados y las especificaciones de las columnas estarán en razón directa del tipo de esfuerzos que están expuesta.

PAVIMENTO: Un pavimento es una estructura constituida por una serie de capas superpuestas, que se diseñan y constituyen teniendo en cuenta diferentes métodos, normas y especificaciones técnicas para materiales apropiados, que se someten a diferentes procesos constructivos con el fin de obtener una superficie apta que presente la rigidez y durabilidad necesaria para el tránsito de vehículos.

REPARCHEO: es la acción encaminada a tapar huecos o baches mediante el sistema de parches o pequeñas cantidades de pavimento. Tapando de huecos o baches.

PLANEACION: es la determinación de lo que va a hacerse, incluye decisiones de importancia, como el establecimiento de políticas, objetivos, redacción de programas, definición de métodos específicos, procedimientos y el establecimiento de las células de trabajo y otras más.

OBRA PUBLICA: también conocida como infraestructura pública, es el conjunto de edificaciones, infraestructuras y equipamiento, promovido y construido por el Gobierno de un territorio. A diferencia de la obra privada, la obra pública se financia con fondos públicos del Estado.

ACUEDUCTO:

Conjunto de obras, equipos y materiales utilizados para la captación, aducción, conducción, tratamiento y distribución del agua potable para consumo humano.

ALCANTARILLADO:

Conjunto de obras para la recolección, conducción y disposición final de las aguas residuales o de las aguas lluvias.

ALCANTARILLADO DE AGUAS LLUVIAS: Sistema compuesto por todas las instalaciones destinadas a la recolección y transporte de aguas lluvias.

REHABILITACION



SANTA MARTA

El cambio es **imparable**

EDUS

Empresa de Desarrollo y Renovación

Urbano Sostenible

MALLA VIAL: Red constituida por una serie de tramos viales que permean la retícula que conforma la Malla Arterial Principal y Arterial Complementaria, sirviendo como alternativa de circulación a éstas. Permite el acceso y fluidez de la ciudad a escala **zonal**.

VERTIMIENTO: Cualquier descarga final de un elemento, sustancia o compuesto, que esté contenido en un líquido residual de cualquier origen, ya sea agrícola, minero, industrial de servicios, aguas negras o servidas, a un cuerpo de agua, canal, al suelo o al subsuelo.

Cualquier descarga final de un elemento, sustancia o compuesto, que esté contenido en un líquido residual de cualquier origen, ya sea agrícola, minero, industrial de servicios, aguas negras o servidas, a un cuerpo de agua, canal, al suelo o al subsuelo.

ESCOMBROS: son el conjunto de fragmentos o restos de ladrillos, hormigón, argamasa, acero, hierro, madera, etc., provenientes de los desechos de construcción, remodelación y/o demolición de estructuras, como edificios, residencias, puentes, etc.

TRAFICO: Se Define como Tráfico al movimiento constante de alguna cosa por un camino determinado. Esta cosa ira siempre acompañado por muchas más de la misma denominación o tipo. El ejemplo más claro de esto es el tráfico de automóviles.

MGA: La MGA permite que se puedan generar informes de todo el proyecto incluido el Flujo de Caja, Flujo Económico, Evaluación Financiera y Económico-Social y la ficha EBI, esta última genera un informe resumido del proyecto.

BANCO DE PROTECTOS: Es una herramienta del sistema de planificación sobre la inversión pública que permite tomar decisiones en la etapa de preinversión e inversión, facilitando la preparación de los planes, programas y proyectos de inversión, racionalidad y consistencia en la asignación del presupuesto para cada vigencia.

VIGAS: es un elemento estructural que normalmente se colocan en posición horizontal, (aunque pueden ser también inclinadas) que se apoyan sobre los pilares, destinados a soportar cargas.

PROYECTO: Un proyecto es una planificación que consiste en un conjunto de objetivos que se encuentran interrelacionados y coordinados.

ESPACIO PUBLICO: el espacio público corresponde a aquel territorio de la ciudad donde cualquier persona tiene derecho a estar y circular libremente (como un derecho); ya sean espacios abiertos como plazas, calles, parques, etc.; o cerrados como bibliotecas públicas, centros comunitarios, etc.



SANTA MARTA

El cambio es **imparable**

EDUS

Empresa de Desarrollo y Renovación

Urbano Sostenible

PMT: Es una propuesta técnica que plantea las estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías (peatones, vehículos, ciclistas, etc.)

COMPONENTE AMBIENTAL: Son todos aquellos factores, elementos o recursos naturales que interactúan entre si y haciendo posible la vida en el planeta tierra. Sin duda alguna, es la influencia y relación del medio ambiente con todos los seres vivos.

COMPONENTE TECNICO: Es la estructura de todo un proceso, es decir, es un proceso metodológico donde se emplea la habilidad técnica de una persona para resolver una situación y dar con un objetivo.

CONTINGENCIA: Es un evento que podría acontecer en el futuro, con posibles consecuencias positivas o negativas para la empresa. Es decir, una contingencia es un hecho que, al materializarse, podría mejorar o empeorar el resultado de la compañía.

CONTRATISTA: El contratista es la persona física o jurídica que se obliga mediante contrato para ejecutar una obra a cambio de un precio pactado en un tiempo determinado.

IMPACTO AMBIENTAL: Se define impacto ambiental como la “Modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza”

CONTRATO: Es un tipo de acto jurídico en el que intervienen dos o más personas y está destinado a crear derechos y generar obligaciones, por lo tanto, transmite derechos y obligaciones a las partes que lo suscriben.

INTERVENTORI: Es el seguimiento técnico a la ejecución de contratos de distintas tipologías, realizado por una persona natural o jurídica contratada para ese fin.

ESCOMBROS: son el conjunto de fragmentos o restos de ladrillos, hormigón, argamasa, acero, hierro, madera, etc., provenientes de los desechos de construcción, remodelación y/o demolición de estructuras, como edificios, residencias, puentes, etc.

TRAFICO: es la circulación de vehículos, movimiento de mercancías o personas y, en términos informáticos, es el flujo de datos en la red.



PLACA DE ASFALTO: también denominada placa bituminosa, es una placa ondulada diseñada para la impermeabilización de techados y cubiertas inclinadas en diversos tipos de aplicaciones.

Seguimiento de obra: conjunto de acciones que se llevarán a cabo para la comprobación de la correcta ejecución de las actividades del proyecto establecidas en la planificación de este.

Planos: Un plano es una representación gráfica de un objeto o área en una superficie bidimensional.

MicroMedidor y MAcromedidor: son instrumentos de medida que registran e indican el volumen de agua que pasa a través de un elemento o componente de un sistema de acueducto.

OTPO SI: es ese documento anexo al contrato inicial que modifica, agrega o elimina las condiciones laborales pactadas por los extremos de la relación laboral, claro está, siempre dentro de normas legales.

Licitación: Todo procedimiento administrativo para la adquisición de suministros, contratación de servicios o la ejecución de obras (construcciones) que organicen entes, organismos y entidades que formen parte del Sector Público, es considerada una licitación pública.

Box CULLERT: o Couvert, simplemente alcantarillas tipo cajón son elementos diseñados para proyectos rigurosos donde se requiere rapidez y facilidad de instalación. Como su nombre lo indica, ésta es una estructura en forma de caja o cajón generalmente construida en concreto reforzado.

MURO DE CONTENCIÓN: Se denomina muro de contención a un tipo estructura de contención rígida, destinada a contener algún material, generalmente suelo.

RECONSTRUCCION: rehacer partes de edificios, barrios o ciudades es base del proceso de su rehabilitación y más importante de su re-habitación tras desastres naturales o humanos.

Fraguado: es el proceso de endurecimiento y pérdida de plasticidad del hormigón, producido por la desecación y recristalización de los hidróxidos metálicos —procedentes de la reacción química del agua de amasado— con los óxidos metálicos presentes en el clinker que compone el cemento.



Concreto: es una mezcla de materiales como la arena, grava y gravilla (también llamados agregados), y cemento, que sirve como aglutinante.

Agregado: La palabra se refiere a cualquier combinación de arena, grava o roca triturada en su estado natural o procesado. Son minerales comunes, resultados de las fuerzas geológicas erosivas del agua y del viento.

Excavación: es el proceso y el resultado de quitar materiales de un terreno, empezando por las capas o estratos más superficiales y siguiendo hasta las más profundas, en forma manual o mecánica, para generar allí un hoyo, con diversos fines, principalmente arqueológicos, geológicos, de ingeniería en construcciones, delictivos o de investigación penal.

Relleno: En la construcción de obras, la actividad rellena es comúnmente realizada en mayor o menor medida. Consiste en elevar la cota o nivel del terreno, así como también puede ser una actividad de restitución de material, posterior a una excavación.

Microcemento: es un material compuesto a base de cemento, resinas, aditivos y pigmentos minerales con los que pueden conseguirse diferentes tonalidades. Gracias a su aplicación de forma artesanal se consigue un acabado exclusivo, y es que ¡no hay dos superficies iguales!

Camellón: Separación de suelo, estrecha y con elevación de bordillo, generalmente cubierta de tapiz vegetal, que deslinda los dos sentidos de circulación de una avenida o calle ancha.

Medición: Medir una magnitud física es asociar a la misma un valor dimensionado en relación con la unidad que arbitrariamente se ha definido para medirla. Así medir una distancia, significa establecer el número de veces que la unidad de longitud está contenida en dicha distancia.

Contratos interadministrativos: los contratos o convenios que realicen entre sí, las diferentes entidades estatales, se denominarán interadministrativos, es decir, que serán entidades con un carácter público, las que se encontrarán en cada uno de los extremos de la relación jurídica.

PRESUPUESTOS: es una herramienta que le permite saber cuáles son sus ingresos y gastos en un tiempo determinado, conocer cuánto puede destinar al ahorro para el cumplimiento de sus metas planteadas, identificar en qué está gastando su dinero, cuánto necesita para cubrir sus necesidades.



SANTA MARTA

El cambio es **imparable**

EDUS

Empresa de Desarrollo y Renovación

Urbano Sostenible

CORROSION: En los materiales metálicos la corrosión más común es la que se genera por una reacción química por la que se transfieren electrones de un material a otro.

CONSULTORIA: es un servicio profesional especializado en áreas, prestado por empresas o por profesionales (conocidas como consultoras o consultores, respectivamente) con experiencia o conocimientos específicos en un área, asesorando a personas, a otras empresas, a grupos de empresas, a países o a organizaciones.

INFRAESTRUCTURA: se crean a partir de la intersección de muchas disciplinas profesionales. Algunos ejemplos de infraestructura son: la red vial, los sistemas de telecomunicaciones, los edificios públicos, las redes de distribución de servicios, los sistemas de gestión de desechos.

REGISTRO SANITARIO: El registro sanitario es un documento público que se expide luego de un procedimiento tendiente a verificar el cumplimiento de requisitos técnico-legales establecidos en la normatividad vigente, los cuales, en este caso, facultan a una persona natural o jurídica para importar los medicamentos.

ACTA DE PAGO: es el documento que permite al contratante certificar al contratista el cumplimiento de cada uno de los resultados pactados en el contrato, y así éste pueda recibir su respectivo pago de manera periódica.

FORMULACION DE PROYECTO: es una “metodología” capaz de convertir ideas en éxitos y problemas en soluciones. Como metodología, la formulación de un proyecto entraña una serie de pasos y, para que la magia ocurra, deben cumplirse criterios en cada fase.

MANHALL – POZO DE INSPECCION: son el límite inferior impermeable de la mayoría de las cámaras verticales que, como construcciones en los sistemas de canalización, permiten el acceso a la red subterránea de alcantarillado y colectores.

IMPREVISTOS: es aquello que no fue previsto: es decir, que no pudo ser visto, detectado o conocido con anticipación.

UTILIDAD: es la medida de satisfacción por la cual los individuos valoran la elección de determinados bienes o servicios. En su concepto más amplio, nos referimos a la utilidad como el interés o provecho que es obtenido del disfrute o uso de un bien o servicio en particular.



SANTA MARTA

El cambio es **imparable**

EDUS
Empresa de Desarrollo y Renovación
Urbano Sostenible

GASTO ADMINISTRATIVO: también conocidos como gastos operacionales o de operación, son aquellos que se originan para el funcionamiento a nivel administrativo de la empresa. Debe tenerse en cuenta, que este tipo de gastos no están sujetos a la actividad comercial de la organización.

OBRAS MENORES: Las obras menores las de mantenimiento, reparación o reforma de escasa entidad, que no comprometen elementos estructurales de la edificación ni las condiciones de seguridad de las personas y bienes.

SISTEMAS INFORMACION GEOGRAFICA (SIG): Un sistema de información geográfica (SIG) es un marco de trabajo para reunir, gestionar y analizar datos. Arraigado en la ciencia geográfica, SIG integra diversos tipos de datos. Analiza la ubicación espacial y organiza capas de información para su visualización, utilizando mapas y escenas 3D.

VIAS: Espacio destinado al paso de personas o vehículos que van de un lugar a otro. "la remodelación del barrio incluye el desplazamiento de la vía de acceso a la ciudad"

VÍA PÚBLICA: Son las áreas destinadas al tránsito público, vehicular o peatonal, o afectadas por él, que componen la infraestructura vial de la ciudad y que comprende: avenidas, calles, carreras, transversales, diagonales, calzadas, separadores viales, puentes vehiculares y peatonales o cualquier otra combinación de los mismos elementos que puedan extenderse entre una y otra línea de las edificaciones. (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.3.2.1.1).

PLANO: son representaciones gráficas de pequeñas extensiones de un territorio, son mayores a las que se representan normalmente en planos arquitectónicos. Por ejemplo, un plano urbano es la representación de una ciudad.

DISEÑOS: es un collage de elementos que inspiran a un diseñador, mediante el cual puede expresar visualmente sus ideas para un determinado proyecto.

ESTUDIOS PREVIOS: son un paso imprescindible para el buen desarrollo del proyecto, que evitarán problemas durante la construcción de la obra y aseguran una correcta planificación.

CATASTRO



Fuentes Primarias de Información: Entidades generadoras de Información básica para operación.

Fuentes Secundarias de Información: Entidades u organizaciones encargadas de la producción o suministro de información asociada con ordenamiento territorial, estratificación o actores presentes en el territorio entre otros, y que brindan un acercamiento al proceso de caracterización de información en la operación catastral con enfoque multipropósito.

Métodos Directos de Recolección de Información: Según el artículo 2.2.2.2.6. del Decreto 148 de 2020, son aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.

Métodos Indirectos de Recolección de Información: Según el artículo 2.2.2.2.6. del Decreto 148 de 2020, son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.

Cartografía Básica: Representación de la superficie terrestre en la que se muestran los rasgos naturales y artificiales de la topografía por medio de símbolos, puntos, líneas y polígonos.

Información Geográfica: conjunto de datos que posee un componente geométrico o espacial, que describe la localización de los objetos en el espacio y las relaciones espaciales entre ellos.

Ocupación: En el ámbito de la gestión catastral, es el polígono que representa el asentamiento de personas naturales o jurídicas dentro de un terreno baldío, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones.

Orto Imagen: Imagen digital del terreno en proyección ortogonal, en un sistema de referencia determinado. Imagen aérea o satelital a la cual se le ha eliminado el desplazamiento de los puntos imagen debido a la inclinación del sensor y al relieve del terreno, por medio de una proyección ortogonal a la superficie de referencia.

Posesión: En el ámbito de la gestión catastral, es el polígono que representa el asentamiento de personas naturales o jurídicas, con ánimo de señor y dueño sobre un predio privado, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones.



SANTA MARTA

El cambio es **imparable**

EDUS

Empresa de Desarrollo y Renovación

Urbano Sostenible

Predio: En el ámbito de la gestión catastral, es el inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin construcciones y/o edificaciones y vinculado con personas naturales o jurídicas según su relación de tenencia; propietario, poseedor u ocupante (Resolución 509 del 2020).

Unidades de Intervención: unidad contigua geográficamente que contiene un conjunto de predios cuyo levantamiento catastral se realiza de forma continua y cuyo producto es un conjunto de datos que se entregan y evalúan en forma integrada.

Linderos arcifinios: Línea de división entre bienes que ha sido establecida a partir de elementos geográficos naturales, tales como quebradas, bordes ríos, líneas, entre otros.

Linderos debida y técnicamente descritos: Son aquellos permiten la plena identificación espacial y geográfica del predio a partir de la descripción la totalidad de este, haciendo posible su representación gráfica conforme los lineamientos de la autoridad catastral.

Acta de colindancia: Es el documento mediante el cual los propietarios, en virtud del principio de autonomía de la voluntad y de conformidad con el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, definen la línea de división entre sus inmuebles en los casos en que su colindancia presente diferencias entre la información levantada en terreno y la que reposa en los títulos registrales. El Acta que se suscriba debe ser firmada por las partes.

Avalúo catastral: Es el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

Avalúo comercial: Es el precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

Capa no parcelaria: Corresponde a la información complementaria a la catastral, que excede la relación catastro-registro en el ámbito de la administración del territorio, de fuente oficial, emanada por la entidad pública que tiene la potestad legal para administrar dicho dato, la cual deberá ser interoperable con la información catastro- registro.



Catastro: Es el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

Catastro con enfoque multipropósito: Es aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios.

Descripción insuficiente o limitada: Se refiere a la información poco detallada o poco específica en los títulos inscritos en el registro de instrumentos públicos, que no permite la certera y precisa ubicación del inmueble en el territorio o que afecta el adecuado levantamiento de sus linderos y la determinación de su forma y área.

Descripción inexistente: Se refiere a la ausencia en los títulos inscritos en el registro de instrumentos públicos de la información relacionada con los linderos, la determinación de la forma o el área.

Lindero: Línea de división que separa un bien inmueble de otro, que puede o no estar materializada físicamente.

Linderos arcifinios: Línea de división entre bienes que ha sido establecida a partir de elementos geográficos naturales, tales como quebradas, bordes de ríos, líneas, entre otros.

Linderos debida y técnicamente descritos: Son aquellos que permiten la plena identificación espacial y geográfica del predio a partir de la descripción de la totalidad de este, haciendo posible su representación gráfica conforme los lineamientos de la autoridad catastral.

Medidas costumbristas: Son las medidas usadas tradicionalmente sin tecnología ni mecanismos estandarizados de medición que no corresponden a una unidad del Sistema Métrico Decimal, tales como la caballería, la cabuyada, el tabaco, etcétera.

Mutación catastral: Son los cambios que se presentan en los componentes físico, jurídico o económico de un predio.



Número Único Predial “NUPRE”: Es un código único para identificar los inmuebles tanto en los sistemas de información catastral como registral. El NUPRE no implicará la supresión de la numeración catastral ni registral asociada a la cédula catastral ni a la matrícula inmobiliaria actual.

Servicio público de la gestión catastral: La gestión catastral es un servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del país. La gestión catastral tiene implícito el enfoque multipropósito, el cual contribuye en la conformación de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio.

Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC): Es un instrumento para la gestión de la información catastral, el cual es interoperable con otros sistemas de información de acuerdo con los criterios que para el efecto defina la autoridad reguladora.

Tipologías constructivas: Es la clasificación o categorización de las características para las cuales fueron creadas las construcciones y/o edificaciones, que comprende la estructura, acabados, altura y los muros, entre otros.

Principios de la gestión catastral: Además de los principios de la función administrativa, el ejercicio y la regulación de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios:

a) Calidad: La gestión catastral deberá realizarse bajo los estándares de rigurosidad que estén dirigidos a que la prestación del servicio satisfaga las necesidades de los usuarios de manera continua, ininterrumpida y eficiente;

b) Eficiencia: Los gestores y operadores catastrales buscarán adelantar todos los procesos y procedimientos previstos en el presente Decreto, al menor costo posible y buscando cumplir las finalidades del servicio público catastral;

c) Progresividad: El enfoque multipropósito del servicio público catastral se hará de manera gradual y progresiva, de acuerdo con la disponibilidad fiscal y el principio de sostenibilidad;

d) Libre competencia: Las autoridades nacionales velarán por la concurrencia de múltiples gestores y operadores catastrales en la prestación del servicio catastral;

e) Seguridad jurídica: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio;



- f) Apertura tecnológica:** Se garantiza la libertad de elegir la tecnología más apropiada y adecuada para cumplir los requerimientos del servicio público catastral, siempre y cuando se sigan los estándares de interoperabilidad adoptados por la autoridad reguladora;
- g) Integralidad:** La información catastral estará definida de acuerdo con estándares técnicos únicos para todo el país, comprendiendo la totalidad del territorio nacional, describiendo la situación física, económica y material de los predios y reflejando la información jurídica del Registro de Instrumentos Públicos;
- h) Participación ciudadana:** En el proceso de gestión catastral multipropósito, el Sistema Nacional Catastral Multipropósito garantizará una amplia y efectiva participación de las comunidades y de las personas en la generación, mantenimiento y uso de la información;
- i) Publicidad y uso de la información:** La información catastral en sus componentes físico, jurídico y económico es pública y está a disposición de los usuarios. Los Gestores Catastrales promoverán la difusión, acceso y uso de información catastral;
- j) Sostenibilidad:** La gestión catastral propenderá por mantenerse productiva en el transcurso del tiempo bajo criterios de optimización de los recursos que no comprometan fiscalmente la satisfacción de necesidades futuras de los ciudadanos, el aprovechamiento sostenible de los recursos y la adecuada administración del territorio.

Objetivos de la gestión catastral: El servicio público de gestión catastral tendrá como objetivo esencial garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país, buscando una cobertura del servicio y una prestación eficiente del mismo de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, con el propósito de servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional.

Prestación del servicio de la gestión catastral: En los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, los responsables de la prestación del servicio público de la gestión catastral son el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y los Gestores Catastrales, quienes prestarán el servicio directamente o a través de los operadores catastrales. En todo caso, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) será la máxima autoridad catastral nacional del servicio público de la gestión catastral y tendrá la competencia como autoridad reguladora. Así mismo, será prestador del servicio de manera excepcional en ausencia de Gestores Catastrales habilitados, es decir, en los municipios donde no se encuentre prestando el servicio otro Gestor Catastral o en los casos en que sea contratado directamente.



Los usuarios del servicio público de gestión catastral: Son todas las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, que hagan uso de la información resultante del ejercicio de la gestión catastral.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC): Es la máxima autoridad catastral del país, encargado de la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia a nivel nacional. El IGAC tendrá la función de verificar las condiciones para la habilitación como Gestores Catastrales y otorgar la habilitación.

Los gestores catastrales: Son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC por excepción. De igual manera, se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados y delegados titulares de la gestión catastral. Así mismo, es gestor catastral la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019. Los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional.

Los operadores catastrales: Son las personas jurídicas, de derecho público o privado que, mediante contrato suscrito con uno o varios gestores catastrales, desarrollan labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, conforme a la regulación que para el efecto expida el Gobierno nacional. Los requisitos de idoneidad y las condiciones de contratación de los operadores catastrales serán los señalados por las normas que regulen la materia.

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR): Es la entidad que ejerce las funciones la inspección, vigilancia y control al ejercicio de la gestión catastral, en virtud de lo dispuesto en los artículos 79, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019.

Municipios: Son autónomos para habilitarse como gestores catastrales o contratar a un gestor catastral, incluido al IGAC como prestador por excepción, conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad.

Información catastral: Corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los gestores catastrales en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora.



SANTA MARTA

El cambio es **imparable**

EDUS

Empresa de Desarrollo y Renovación

Urbano Sostenible

La información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

Información física: Corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.

Información jurídica: Identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad.

Información económica: Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.

Parágrafo: La información catastral, comprende los bienes inmuebles privados, fiscales, baldíos, patrimoniales y de uso público.

Procesos de la gestión catastral: La gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito.

Proceso de formación catastral: Es el conjunto de actividades destinadas a identificar, por primera vez, la información catastral en la totalidad de los predios que conforman el territorio o en parte de él.

Proceso de actualización catastral: Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles

Proceso de conservación catastral: Es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.



Proceso de difusión catastral: Son las actividades tendientes al uso, disposición y acceso a la información catastral, así como la generación de insumos que contribuyan a la planeación y gestión de los territorios. En todo caso, se deberá garantizar la protección y custodia de la información conforme a las disposiciones de protección de datos.

Aplicación del enfoque multipropósito: Los gestores catastrales, en el desarrollo de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión, deberán seguir los procedimientos de enfoque multipropósito.

LADM: es un modelo conceptual estructurado en tres paquetes: Interesado (Party), Administrativo (Administrative) y Unidad Espacial (SpatialUnit), y un sub-paquete de medición y topografía (Surveying). Adicionalmente, mediante cuatro clases (Party, RRR, BA_Unit y SpatialUnit) se puede brindar información de cada objeto territorial de acuerdo con las relaciones que existen entre esos objetos y las personas, a través de un derecho, una responsabilidad o una restricción (RRR). A continuación, se describen las clases del modelo LADM.

Party: Identificación de personas que tienen alguna relación con el objeto catastral: el predio. RRR: Relación que vincula a la persona con el predio.

Derechos: Qué se puede hacer sobre la tierra. Responsabilidades: Lo que se debe hacer. Restricciones: Qué no se debe hacer.

Unidad administrativa básica: el predio. Spatial Unit: Representación gráfica del terreno, construcción, unidad de construcción y/o servidumbre de paso.

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

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

Clase Abstracta: Las clases abstractas son aquellas que por sí mismas no se pueden identificar con algo 'concreto' (no existen como tal en el mundo real), pero sí poseen determinadas características que son comunes en otras clases que pueden ser creadas a partir de ellas. Dominio: Un dominio describe un conjunto de posibles valores para cierto atributo.

Relación: Las relaciones son asociaciones entre tablas determinando cardinalidad y obligatoriedad.



SANTA MARTA

El cambio es **imparable**

EDUS
Empresa de Desarrollo y Renovación
Urbano Sostenible

Número único predial: Es un código único para identificar los inmuebles tanto en los sistemas de información catastral como registral. El NUPRE no implicará supresión de la numeración catastral ni registral asociada a la cédula catastral ni a la matrícula inmobiliaria actual.

Identificador único de operación: Identificador único temporal de cada predio que se asigna en el desarrollo del levantamiento catastral. Puede ser un atributo en el cual se almacene el CÓDIGO HOMOLOGADO suministrado por la autoridad catastral.

Número predial: Nuevo Código numérico de treinta (30) dígitos, que se le asigna a cada predio y busca localizarlo inequívocamente en los documentos catastrales, según el modelo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Código homologado: Es un código único para identificar los inmuebles tanto en los sistemas de información catastral como registral.

Interrelacionado: Indica si existe interrelación entre la información de catastro y registro para el predio en específico.

Código homologado en FMI: Indica si el Código Homologado se encuentra inscrito en folio de matrícula inmobiliaria. Cuando el Código Homologado se encuentra inscrito en folio de matrícula inmobiliaria pasa a denominarse NUPRE.

Avalúo catastral: El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las unidades de construcción en él comprendidos. El avalúo catastral corresponde a un porcentaje adoptado del avalúo comercial según el estudio económico, dichos avalúos se redondean a miles.

Avalúo comercial: Es la estimación del valor de un inmueble a una fecha determinada conforme a las reglas del mercado inmobiliario y la normatividad vigente.

Tipo de predio: Indica el tipo predio para efectos catastrales.

Condición del predio: Corresponde a una caracterización temática de las condiciones de predio que se está censando relacionada a aspectos físicos y jurídicos.

Tipo de oferta: La clase de oferta corresponde a una oferta de venta o a una oferta de arriendo del predio.



SANTA MARTA

El cambio es **imparable**

EDUS
Empresa de Desarrollo y Renovación
Urbano Sostenible

Valor Pedido: Dato del valor en pesos de la oferta.

Valor Negociado: Dato del valor en pesos negociado entre el vendedor y el posible comprador.

Destinación económica: Es la clasificación que se da a los predios según su destinación económica para fines estadísticos, teniendo en cuenta la actividad predominante existente que se desarrolla dentro del predio y que para su identificación se tomará la mayor área de terreno y/o construcción.

Clase de suelo: Clasificación del suelo según el instrumento de planeación vigente.

Novedad números prediales: Relaciona los cambios del predio respecto de la información catastral vigente.

Novedad folio de matrícula: de inmobiliaria Relaciona los cambios del predio respecto de la información registral vigente.

Observaciones: Observaciones generales respecto del predio.

Despojo o abandono: Especifica si el propietario, poseedor u ocupante considera que el predio está involucrado en reclamaciones por presunto despojo o abandono forzado de tierras.

Estrato: Es una variable alfanumérica que clasifica los inmuebles residenciales que deben recibir servicios públicos, se asigna a nivel predial -Los dominios que toma la variable corresponden del carácter 1 al 6.

Tipo de construcción: Es el conjunto de elementos constructivos que conforman una edificación y que de acuerdo con sus características pueden ser consideradas convencionales cuando son de uso residencial, comercial e industrial o no convencionales cuando son anexos de la construcción.

Tipo de dominio: Es la caracterización del conjunto de valores que describe a un atributo de la unidad de construcción para darle condición de dominio común o dominio privado.

Año de la construcción: Es el año de construcción de la unidad de construcción. Cuando no existe evidencia documental del año construcción, éste es determinado con base en las características de la construcción durante la identificación predial.



SANTA MARTA

El cambio es **imparable**

EDUS

Empresa de Desarrollo y Renovación

Urbano Sostenible

Avalúo de construcción: Es el valor comercial de las edificaciones de un predio de acuerdo con: sus características de estructura, uso, acabados, conservación y edad de estas.

Avalúo comercial construcción: Es la estimación del valor de un inmueble a una fecha determinada conforme a las reglas del mercado inmobiliario y la normatividad vigente.

Geometría: Corresponde a la relación de puntos, líneas, polígono y volumen que en su conjunto tienen propiedades de espacio y estructura. que definen la construcción, es asignado por el sistema de captura.

Área de terreno: Área total del terreno resultante del levantamiento catastral.

Avalúo de terreno: Valor catastral asignado en el proceso de valoración económica masiva al terreno del predio.

Avalúo comercial Terreno: Es la estimación del valor de un inmueble a una fecha determinada conforme a las reglas del mercado inmobiliario y la normatividad vigente.

Avalúo de la unidad de construcción: Para el avalúo de la unidad constructiva, en caso de modelos econométricos, se deben tener en cuenta el tipo de estructura, los acabados, el baño, la cocina, el estado de conservación, la edad de la edificación, el uso que se le da a dichas construcciones, entre otros, lo cual es valorado de acuerdo con las condiciones que presente el inmueble. Para el caso de actualización de Zonas Homogéneas y tablas de construcción se utilizan variables de puntaje, uso de la construcción y área construida para la determinación del avalúo. El avalúo catastral de la unidad corresponde a un porcentaje adoptado del avalúo comercial según el estudio económico.

Tipo de tipología: Características específicas constructivas que relacionan materiales, técnicas y métodos de construcción y de diseño de la unidad constructiva que determinan su puntaje.

Tipo de anexo: Relaciona el tipo de construcción consideradas como anexo para el catastro.

Tipo para calificar: Indica si la calificación de construcción corresponde a residencial, comercial o industrial.

ID del punto de lindero: Nombre o código que identifica el punto lindero.



SANTA MARTA

El cambio es **imparable**

EDUS

Empresa de Desarrollo y Renovación

Urbano Sostenible

Tipo de punto: Indica la clasificación del tipo de punto de acuerdo con sus características.

Acuerdo: Indica si existe acuerdo o no entre los colindantes en relación con el punto lindero que se está midiendo.

Foto identificación: Es el método utilizado para definir puntos de terreno que son identificables dentro de una fotografía, a los cuales se les puede determinar las coordenadas terrestres de linderos y vértices una vez realizada su digitalización.

Exactitud horizontal: Es la precisión con referencia a la posición horizontal de un punto o conjunto de puntos en términos de sus coordenadas de latitud y longitud o de sus coordenadas rectangulares expresada.

Exactitud vertical: Es la precisión con referencia a la posición vertical o altura de un punto o conjunto de puntos en términos de distancia a un cierto plano o nivel de referencia expresada en metros.