

Fecha: 11 de mayo de 2023.

INFORME FINAL DE MIGRACIÓN AL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN CATASTRAL (REAL MULTICARTO) DEL MUNICIPIO DE CHIQUEQUIRÁ, BOYACÁ

Dando cumplimiento a la fase de migración de la información alfanumérica del municipio de Chiquequirá, Boyacá entregada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y actividades previas a la puesta en marcha del Sistema de Información Catastral, se realizó el proceso de migración de la información predial a corte del 18 de abril del año 2023, conforme a lo expresado por la dirección de Regulación y Habilitación del IGAC.

1. Proceso de empalme

Partiendo de la entrega de información suministrada por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC el día 28 de febrero de 2023, la cual corresponde a los archivos '01.predio.csv', '02.predio_direccion.csv', '03.persona.csv', '04.persona_predio.csv', '05.unidad_construccion.csv', '06.unidad_construccion_componente.csv', '07.ficha_matriz.csv', '08.ficha_matriz_predio.csv', '09.ficha_matriz_torre.csv', '10.predio_bloqueo.csv', 'R1_PC_106761.TXT', 'R2_PC_106761.TXT', y la base de datos geográfica '15176.gdb'.

Por otra parte, se tiene la entrega de archivos realizada el día 18 de abril de 2023 que contiene los archivos '15176-AvaluosCatastralesHistoricos.csv', '15176-PrediosMarcacionesEspeciales.csv', '15176-PuntajeAsociadoPredio.csv', 'R1_PC_111311.TXT', 'R2_PC_111311.TXT', la carpeta nombrada '15176-ResolTramitesNoFinalizaron' que contiene 20 archivos con formato .pdf y un archivo con formato .ftp, '15176-TablasDeValor-2023', '15176-TablasDeValorConstrucciones-2023.csv', '15176-TablasDeValorTerrenos-2023.csv', '15176-TablasDeValorHistoricos', '15176-TablasDeValorConstruccionesHistoricos.csv', '15176-TablasDeValorTerrenosHistoricos.csv' y una carpeta nombrada '15176-TramitesCatastralesPendientes' que contiene 833 carpetas adjuntas.

En el archivo correspondiente a 01.Predio.csv se encontró una síntesis de la información de los registros prediales del municipio que abarcan datos generales de localización del predio y elementos específicos como número predial nacional, código homologado, matrícula inmobiliaria, dirección, entre otros. El archivo contiene 26682 registros prediales.

En el archivo correspondiente a 02.predio_direccion.csv contiene la información de las direcciones de cada uno de los predios y contiene 26683 datos.

El archivo 03.persona.csv contiene la información de propietarios del municipio, como lo es el nombre de propietario, tipo de identificación, número de identificación. El archivo contiene 27800 registros de propietarios.

El archivo 04.persona_predio.csv contiene la relación entre propietarios y el predio y contiene 41130 relaciones entre propietarios y predios.

www.realtix.co

Bogotá, Colombia

Av. Carrera 19 # 114 - 65.

Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4

PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia

Carrera 55 # 42 - 90

Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102

PBX: (604) 261 1811

El archivo 05.unidad_construccion.csv contiene la información de las construcciones y la relación con los registros prediales. Esta información contiene datos como el número de pisos, habitaciones, baños, locales, estrato, puntaje y destinación. En total contiene 17826 registros de construcciones.

El archivo 06.unidad_construccion_componente.csv contiene la información de los elementos, detalles y puntajes calificación de las unidades de construcción. Esta información contiene datos como la estructura, los acabados y materiales. En total contiene 510 registros.

El archivo 07.ficha_matriz.csv contiene la información de los elementos de los predios sometidos a Régimen de propiedad horizontal. Esta información contiene datos como Área total construida común y privada, área total de terreno común y privada, total de unidades privadas y total de unidades del PH. En total contiene 5 registros.

El archivo 08.ficha_matriz_predio.csv contiene la información de las unidades de los predios sometidos a Régimen de propiedad horizontal. Esta información contiene datos como coeficiente de copropiedad, consecutivo de las unidades. En total contiene 63 registros.

El archivo 09.ficha_matriz_torre.csv contiene la información de los predios sometidos a Régimen de propiedad horizontal. Esta información contiene datos número de torre, número de pisos, unidades privadas, sótanos. En total contiene 5 registros.

El archivo 10.predio_bloqueo.csv contiene la información de los predios que se encuentran en estado Bloqueado. Esta información contiene datos como fecha de inicio del bloqueo, motivo, información del usuario. En total contiene 1 registro.

El archivo R1_PC_111311.txt cuenta con una síntesis de las fichas catastrales con una composición de 19 campos que abarcan aspectos muy generales como son la localización del predio, hasta elementos más específicos como lo vendría siendo información de propietarios, áreas o valores de avalúos. En total contiene 40703 registros.

El archivo R2_PC_111311.txt contiene la información de las construcciones de los predios, así como las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas. En total contiene 26602 registros.

El archivo 15176-AvaluosCatastralesHistoricos.csv contiene la información de los avalúos catastrales históricos. Esta información contiene datos como el año de vigencia, el valor de terreno, de construcción y el avalúo total. En total contiene 515755 registros.

El archivo 15176-PrediosMarcacionesEspeciales.csv contiene la información de los predios que cuentan con algún tipo de bloqueo. Esta información contiene datos como número de radicación, tipo de bloqueo, fecha de bloqueo. En total contiene 4070 registros, pero ningún registro corresponde al municipio de Chiquinquirá.

El archivo 15176-PuntajeAsociadoPredio.csv contiene la información de las unidades de construcción. Esta información contiene datos como uso de la construcción, tipo de la construcción, calificación y puntaje. En total contiene 18132 registros.

www.realtix.co

Bogotá, Colombia

Av. Carrera 19 # 114 - 65.

Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4

PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia

Carrera 55 # 42 - 90

Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102

PBX: (604) 261 1811

El archivo 15176-TablasDeValorConstrucciones-2023.csv contiene la información de las zonas homogéneas físicas. Esta información contiene destinos, usos, sectores, número de ZHF. En total contiene 1050 registros.

El archivo 15176-TablasDeValorTerrenos-2023.csv contiene la información de las zonas homogéneas geoeconómicas. Esta información contiene datos como destinos, sectores y número de ZHG. En total contiene 54 registros.

El archivo 15176-TablasDeValorConstruccionesHistorico.csv contiene la información de las zonas homogéneas físicas. Esta información contiene destinos, usos, sectores, número de ZHF. En total contiene 1050 registros.

El archivo 15176-TablasDeValorTerrenosHistorico.csv contiene la información de las zonas homogéneas geoeconómicas. Esta información contiene datos como destinos, sectores y número de ZHG. En total contiene 54 registros.

El archivo 15176-TramitesCatastralesPendientes contiene 833 carpetas adjuntas.

2. Migración de la información

Tomando la información que suministró el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, mencionados en el ítem anterior, se realizó el aislamiento de los datos con el fin de formar una base de datos apta para ser exportada al sistema REAL MULTICARTO que se usará en el Centro de Gestión Catastral y de esta manera dar cumplimiento a lo estipulado con relación al proceso de migración de la información recibida.

La información se ha organizado de la siguiente forma:

PREDIO (26896 registros):

- ✓ Matrícula inmobiliaria.
- ✓ Área de terreno.
- ✓ Área construida.
- ✓ Número predial Nacional.
- ✓ Número predial anterior.
- ✓ Código Homologado.
- ✓ Manzana Catastral.
- ✓ Condición del predio (Régimen de Propiedad Horizontal, No Propiedad Horizontal, Bienes de Uso Público, Mejoras, Informales, Vías).
- ✓ Dirección.
- ✓ Clasificación de suelo (Rural / Urbano).
- ✓ Destinación económica.
- ✓ Vereda.

www.realtix.co

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

- ✓ Valor de Avalúo.

PROPIETARIO (27800 registros):

- ✓ Nombre de propietario.
- ✓ Número de documento.
- ✓ Tipo de identificación.
- ✓ Estado Civil.
- ✓ Número de orden del propietario.

ZONAS HOMOGENEAS FISICAS Y GEOECONOMICAS (29776 registros):

- ✓ No. Zona homogénea física.
- ✓ No. Zona homogénea geoeconómica.
- ✓ Área Terreno.

CONSTRUCCIONES (17828 registros).

- ✓ Tipo de construcción (Convencional y No convencional)
- ✓ Uso de la construcción.
- ✓ Área construida.
- ✓ Puntaje.
- ✓ Número de construcción.
- ✓ Número de pisos.
- ✓ Estrato.
- ✓ Número de locales.
- ✓ Número de habitaciones.
- ✓ Número de baños.

CALIFICACIONES TIPO CONVENCIONAL (32 registros).

- ✓ Tipo de construcción
- ✓ Total, calificación.
- ✓ Estado conservación.
- ✓ Estructura.
- ✓ Acabados principales.
- ✓ Baño.
- ✓ Cocina.

CALIFICACIONES TIPO NO CONVENCIONAL (916 registros).

- ✓ Tipo de construcción
- ✓ Tipo de anexo.
- ✓ Calificación del anexo.

HISTÓRICO DE AVALÚOS (515327 registros):

- ✓ Año del avalúo.

www.realtix.co

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

- ✓ Valor total.
- ✓ Estado del avalúo.

Acorde a esta información, se presentan las siguientes relaciones:

Se muestra el estado en el que se encuentra cada predio en el momento de la migración:

DESCRIPCIÓN	TOTAL No. REGISTROS PEDIALES
Activo	26376
Cancelado	519
Bloqueado	1
Total	26896

Tabla 1: Estado del predio

Fuente: Elaboración propia

Se relaciona el número de registros prediales rurales y urbanos según su número predial en la tabla 2, en el proceso de migración:

DESCRIPCIÓN	TOTAL No. REGISTROS PEDIALES
Rural	9037
Urbano	17859
Total	26896

Tabla 2: Relación de los registros prediales en los tipos de suelo

Fuente: Elaboración propia

Así mismo, se relaciona la destinación económica de los registros prediales en la tabla 3:

Destinación Económica		Rural	Urbano	Total
No especificado	0	12	28	40
Habitacional	A	2080	16651	18731
Comercial	C	2	268	270
Agropecuario	D	6898	267	7165
Cultural	F	22	22	44
Recreacional	G	2	13	15
Salubridad	H	1	30	31
Institucional	I	4	40	44
Religioso	K	0	1	1
Forestal	O	0	1	1

www.realtix.co

Uso Público	P	13	71	124
Servicios Especiales	Q	0	10	10
Lote urbanizable no urbanizado	R	2	18	20
Lote urbanizado no construido o edificado	S	0	435	435
Lote No Urbanizable	T	1	4	5
Total general		9037	17859	26896

Tabla 3: Relación destinación económica

Fuente: Elaboración propia

Respecto a la condición de los predios, se encuentran los registros de la tabla 4:

CONDICIÓN DEL PREDIO	RURAL	URBANO	TOTAL
No Propiedad Horizontal (NPH)	8740	13020	21760
Propiedad Horizontal Matriz (PHM)	0	5	5
Propiedad Horizontal Unidad (PHU)	192	4726	4918
Informal (I)	105	108	213
Total	9037	17645	26896

Tabla 4: Relación Condición del predio

Fuente: Elaboración propia

Respecto a los avalúos, se encontraron 15 registros con avalúo en cero con vigencia 2023 y su estado sea ACTIVO y BLOQUEADO, y se establecen unos rangos para hacer manejos más ágiles de la información y se muestran en la tabla 5:

RANGO DE AVALUO	CANTIDAD DE PREDIOS
Avalúos en cero	15
Avalúos menores a 500.000	2063
Avalúos entre 500.000 y 1.000.000	1316
Avalúos entre 1.000.000 y 10.000.000	7646
Avalúos entre 10.000.000 y 100.000.000	13989
Avalúos mayores a 100.000.000	1348
Total general	26377

Tabla 5: Relación predios – avalúos 2023

Fuente: Elaboración propia

Respecto a los registros prediales homologados se tiene que 217 registros no poseen Código Homologado y se encuentran en estado ACTIVO, se muestran en la tabla 6:

www.realtix.co

Registros con código homologado	Número de registros
Si	26159
No	217
Total	26376

Tabla 6: Relación predios ACTIVOS con código nacional homologado
Fuente: Elaboración propia

Respecto a los registros prediales homologados se tiene que 514 registros no poseen Código Homologado y se encuentran en estado CANCELADO (I) O BLOQUEADO (L), se muestran en la tabla 7:

Registros con código homologado	Número de registros
Si (Cancelado)	13
Si (Bloqueado)	1
No (Cancelado)	506
Total	520

Tabla 7: Relación predios CANCELADOS O BLOQUEADOS con código nacional homologado
Fuente: Elaboración propia

Respecto a los propietarios que se migración en cuanto al tipo y número de documento, se encontraron las siguientes inconsistencias:

Tipo documento	No. documento	No. de registros
NO REGISTRA	00	3594
CEDULA CIUDADANÍA	00	107
CEDULA CIUDADANÍA	1	2
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA	00	504
TARJETA IDENTIDAD	00	11
Total		4218

Tabla 8: Tipo y número de documento PROPIETARIOS
Fuente: Elaboración propia

Respecto a los nombres de los propietarios que fueron migrados, se encontraron las siguientes inconsistencias:

Primer nombre	No. de registros
AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA	55
00000000000000000000000000000000	1
Total	56

Tabla 9: Nombre PROPIETARIOS

www.realtix.co

Fuente: Elaboración propia

3. NOTAS IMPORTANTES

- A. Los siguientes códigos nacionales homologados se cuentan repetidos y se muestran en la tabla 10:

Código Nacional Homologado	Repeticiones
ALP0001AARB	3
ALP0001AAKB	2
ALP0001AAJA	2

Tabla 10: Relación de repeticiones de código homologado

Fuente: Elaboración propia

- B. Se encuentran 217 predios que no cuentan con Código Nacional Homologado y que se encuentra en estado ACTIVO.
- C. Los siguientes registros prediales cuentan con el avalúo en \$0.00 y se recibieron activos, en total son 15

- ✓ 151760000000000030497000000000
- ✓ 151760101000000310901900000037
- ✓ 151760000000000004052800000000
- ✓ 151760000000000004053000000000
- ✓ 151760000000000006037300000000
- ✓ 151760101000000360906900000074
- ✓ 1517600000000000070382500000001
- ✓ 151760000000000009076300000000
- ✓ 151760000000000009076500000000
- ✓ 151760102000000640101000000000
- ✓ 151760102000001880089000000000
- ✓ 151760101000001100007000000000
- ✓ 151760101000000880902900000092
- ✓ 151760102000003210002000000000
- ✓ 151760102000001330011000000000

- D. Se encontraron 5 predios matrices que no cuentan con información en el histórico de avalúos.

- ✓ 151760102000003480009900000000
- ✓ 151760101000003370049900000000
- ✓ 151760101000001620911900000000
- ✓ 151760101000000540904900000000

www.realtix.co

Bogotá, Colombia

Av. Carrera 19 # 114 - 65.

Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4

PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia

Carrera 55 # 42 - 90

Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102

PBX: (604) 261 1811

✓ 151760101000000600901900000000

E. Se encontraron 19 registros que cuentan con destinación económica '0' y su estado se encuentra ACTIVO.

✓ 151760000000000030497000000000
 ✓ 151760101000000640015000000000
 ✓ 15176000000000001101150000000000
 ✓ 15176000000000001204390000000000
 ✓ 1517601010000003109019000000037
 ✓ 15176000000000001701230000000000
 ✓ 15176000000000004035500000000000
 ✓ 15176000000000004052800000000000
 ✓ 15176000000000004053000000000000
 ✓ 15176000000000006037300000000000
 ✓ 15176000000000009076500000000000
 ✓ 15176010200000020001600000000000
 ✓ 15176010200000064010100000000000
 ✓ 15176010200000067000500000000000
 ✓ 15176010200000018800890000000000
 ✓ 15176010100000011000070000000000
 ✓ 15176010100000088090290000000092
 ✓ 15176010200000032100020000000000
 ✓ 15176010200000013300110000000000

F. La Zona Homogénea Geoeconómica No. 20 no se encuentra relacionada en las tablas de valor, por lo tanto, las ZHG de los siguientes predios no cuentan con valor

✓ 151760102000000510035000000000
 ✓ 151760000000000020180000000000

G. Se encontraron 20 predios que cuentan con Avalúos históricos con valor 0 en estado activo:

✓ 151760000000000030497000000000
 ✓ 151760000000000040528000000000
 ✓ 151760000000000040530000000000
 ✓ 151760000000000060373000000000
 ✓ 1517600000000000703825000000001
 ✓ 151760000000000090763000000000
 ✓ 151760000000000090765000000000
 ✓ 151760000000000010057100000000
 ✓ 1517601010000003109019000000037

www.realtix.co

Bogotá, Colombia

Av. Carrera 19 # 114 - 65.

Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4

PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia

Carrera 55 # 42 - 90

Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102

PBX: (604) 261 1811

- ✓ 1517601010000003609069000000074
- ✓ 1517601010000008809029000000092
- ✓ 1517601010000011000070000000000
- ✓ 1517601020000006401010000000000
- ✓ 1517601020000010200340000000000
- ✓ 1517601020000013300110000000000
- ✓ 1517601020000018800890000000000
- ✓ 1517601020000032100020000000000
- ✓ 1517601020000033900040000000000
- ✓ 1517601020000033900050000000000
- ✓ 1517601020000033900060000000000

H. Los únicos predios que cuentan con calificaciones son los siguientes 31 predios

- ✓ 1517600000000001601240000000000
- ✓ 1517601010000003800060000000000
- ✓ 1517601010000003800090000000000
- ✓ 1517601010000005409049000000023
- ✓ 1517601010000005409049000000036
- ✓ 1517601010000005409049000000037
- ✓ 1517601010000005409049000000038
- ✓ 1517601010000005409049000000039
- ✓ 1517601010000006009019000000016
- ✓ 1517601010000006009019000000028
- ✓ 1517601010000006009019000000029
- ✓ 1517601010000006009019000000030
- ✓ 1517601010000006009019000000031
- ✓ 1517601010000006009019000000032
- ✓ 1517601010000006009019000000033
- ✓ 1517601010000006009019000000034
- ✓ 1517601010000006009019000000035
- ✓ 1517601010000006009019000000036
- ✓ 1517601010000006009019000000037
- ✓ 1517601010000016200410000000000
- ✓ 151760101000003370049901010001
- ✓ 151760101000003370049901020001
- ✓ 1517601020000006401000000000000
- ✓ 1517601020000007400380000000000
- ✓ 1517601020000007400390000000000
- ✓ 1517601020000007400400000000000
- ✓ 1517601020000007400410000000000
- ✓ 1517601020000007400420000000000
- ✓ 1517601020000007400430000000000

www.realtix.co

Bogotá, Colombia

Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia

Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811

- ✓ 151760102000003480009901010001
- ✓ 151760102000003480009901020001

Realizado por:

Maira Alejandra Guzmán Guzmán
Ingeniera de Datos

Aprobado por:

William Alexander Martínez González
Coordinador Área de Datos

www.realtix.co

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: (601) 6400322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: (604) 261 1811