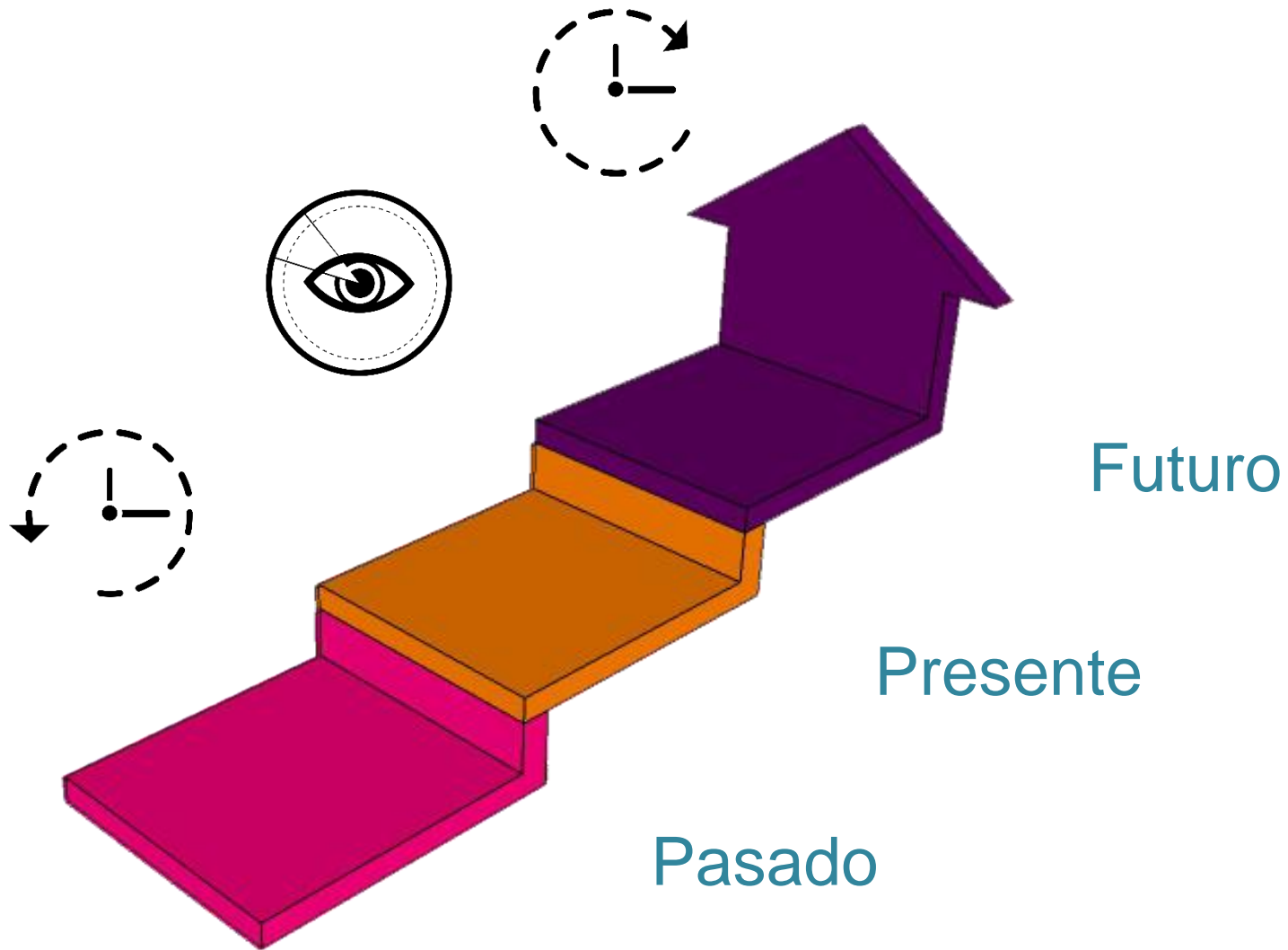




Hacia la modernización del Catastro Medellín

Toward the modernization of the Cadastre in Medellín





Hitos históricos Catastro

1926 - 1965

1

Junta Municipal de
Catastro y Estadística

1989 - 2000

2

Formación Catastral

1990

3

Sistema de Información
Catastral - SIC

1998

4

Plano Digital Base

2001

5

Implementación SAP
e - C@tastro

2005

6

Sistema de Información
Geográfica Catastral

2009

7

Homologación de Áreas
Geográficas y Alfanuméricas

2010

8

Catastro 3D y 4D

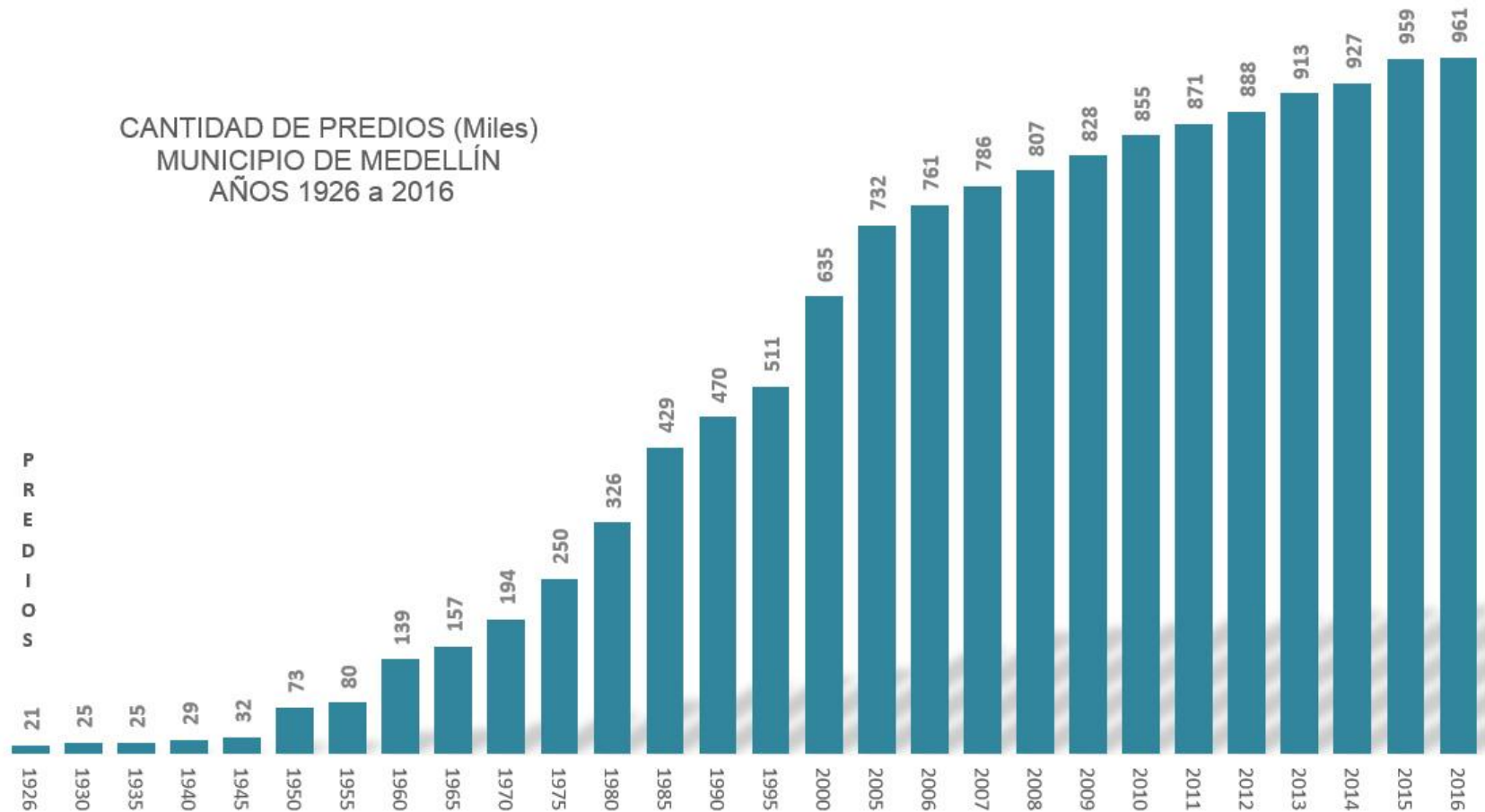
2012

9

Catastro en la Web

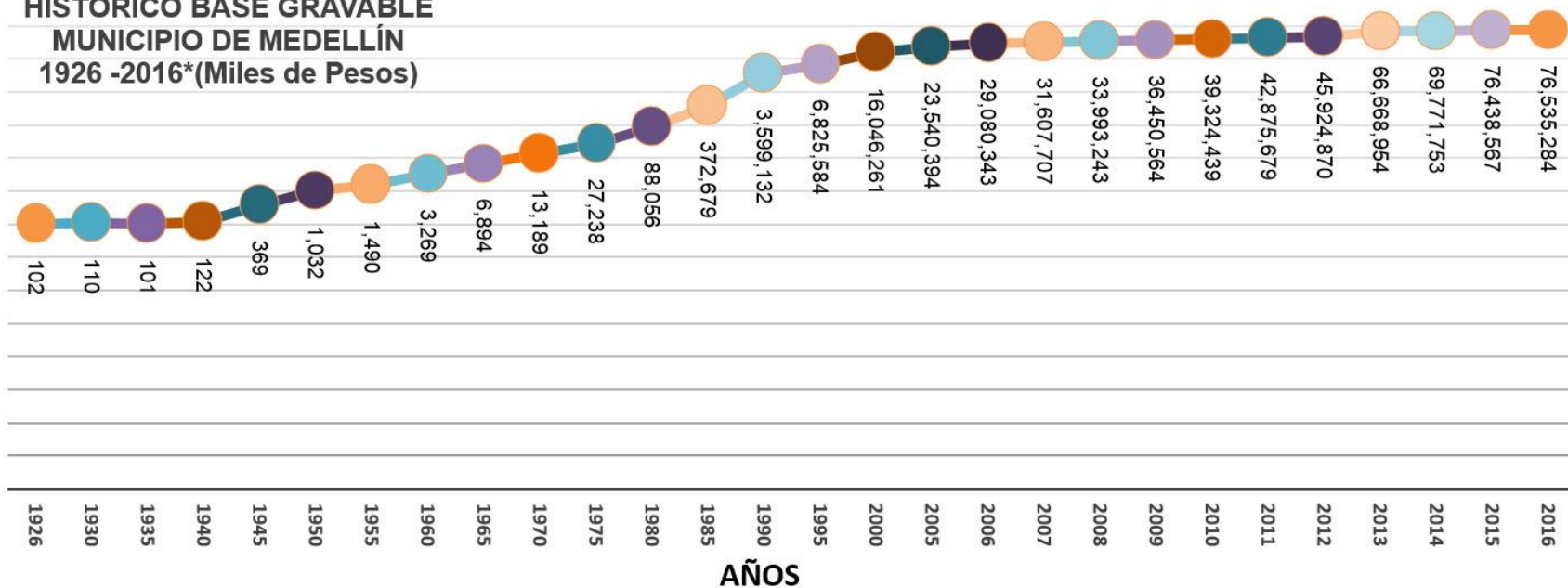
Un poco de historia!

CANTIDAD DE PREDIOS (Miles)
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
AÑOS 1926 a 2016



Un poco de historia!

**HISTÓRICO BASE GRAVABLE
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
1926 -2016*(Miles de Pesos)**



1. Junta Municipal de Catastro y Estadística



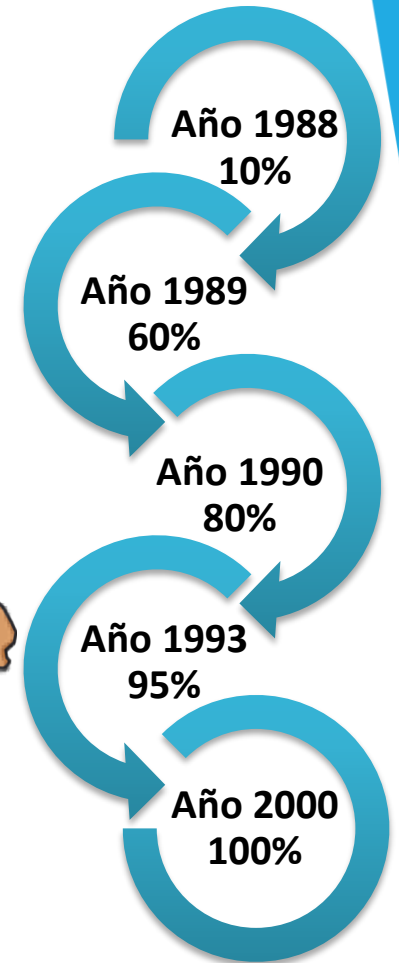
Crecimiento de Medellín

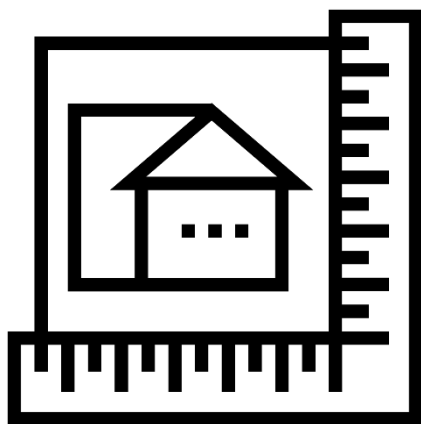
**IX Simposio
Iberoamericano
de Catastro**



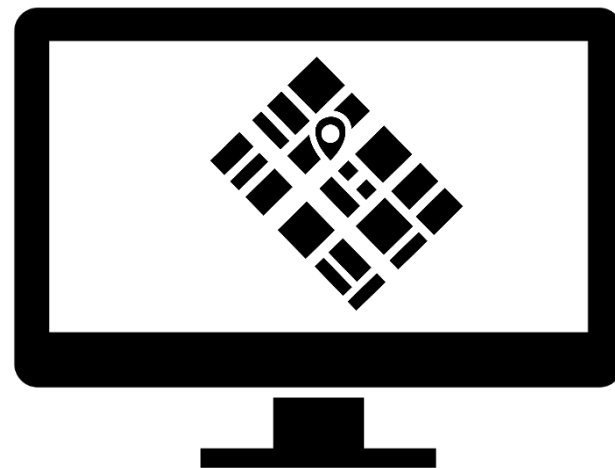
2. Formación Catastral

Proceso de censo de los inmuebles de la ciudad





Del papel



A la digitalización

3. Sistema de Información Catastral - SIC

1990

```

MPIO MEDELLIN          SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL          SEC. HACIENDA
PPROP                  INFORMACION PREDIO-PROPIETARIO                          LU67

Codigo propietario: 9300286001          Documento : 98521111
Nombre : GIRALDO JARAMILLO JORGE ORLA  Relacion : UNICO
Porc.derecho: 100,000

Matricula : 5144255                    Fec.inscrip.: 1998-05-29 aaaaamdd
Direccion: CR040 093 02800207 APARTAMENT Telefono :
Zona : 8                                Nro. pisos : 2
Barr-manzana: 0301030                  Ced.catastr.: 0130
Vigente : S                             Fecha discu.: 0001-01-01
Tasa : 6

Nro.escriit. : 310                      Fec.escriit. : 1998-03-30 aaaaamdd
Notaria : 27 MEDELLIN

Ult.mutacion: COMPRA/VENTA
Nro.dcto : 310 Año dcto : 1998 Tipo dcto: E

FPB=Avanzar          FP3=Menu anterior          FP7=Retroceder
FP9=Fin consulta    FP12=Terminar             Entre=Continuar
    
```

Interfaz de usuario del SIC Catastral Año 1.990 a 2.001

TARJETA DE PROPIETARIO

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA ALPUJARRA LTDA CODIGO PROPIETARIO: 0016338912

CEBULA TELEFONO: [REDACTED]

Numeral	DIRECCION DEL PREDIO	Area Lote	Area Constr.	% Desorg.	Tasa	Valor del Derecho	16813
0001	LOTE CL 39 X CR 53	868			10	8.027.514	8.027.514
0001	Taller CL 39 # 53-42	1.386	387	66.522	06	24.067.000	24.067.000
0002	Parqu CR 54 # 39-9	883	28		06	4.234.364	4.234.364
0002	Ramada CR 54 # 39-9	883	28		06	22.477.000	22.477.000
	Cod prop: 010114901000015						
0002	Local CR 55 # 39-64.1 y 2a P	883	1.345	4.78	06	4.168.862	
0003	Local CR 55 # 39-58.1 y 2a P	"	"	4.24	06	3.697.903	
0004	Local CR 55 # 39-52.1 y 2a P	"	"	5.17	06	4.509.000	
0005	Local CR 55 # 39-46.1 y 2a P	"	"	5.17	06	4.509.000	
0006	Local CR 55 # 39-40.1 y 2a P	"	"	5.17	06	4.509.000	
0007	Local CR 55 # 39-34.1 y 2a P	"	"	5.17	06	4.509.000	
0008	Local CR 55 # 39-28.1 y 2a P	"	"	5.17	06	4.509.000	
0009	Local CR 55 # 39-22.1 y 2a P	"	"	4.33	06	3.776.396	
0010	Local CR 55 # 39-16.1 y 2a P	"	"	4.33	06	3.776.396	
0011	Local CR 55 # 39-10.1 y 2a P	"	"	4.33	06	3.776.396	
0012	Local CL 39 # 54-06.1 y 2a P	"	"	9.95	06	8.677.862	
0013	Local CR 54 # 39-11.1 y 2a P	"	"	4.29	06	3.741.510	

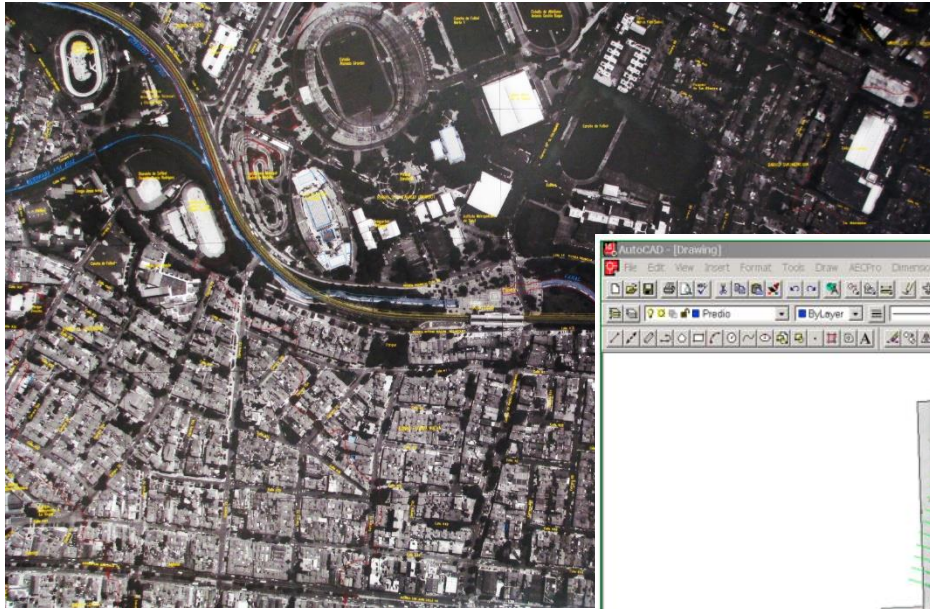
DIRECCION DEL COBRO CR 54 # 39-9 HA-8632 PASA " 2 "

Tarjetas de propiedad antes del SIC Catastral

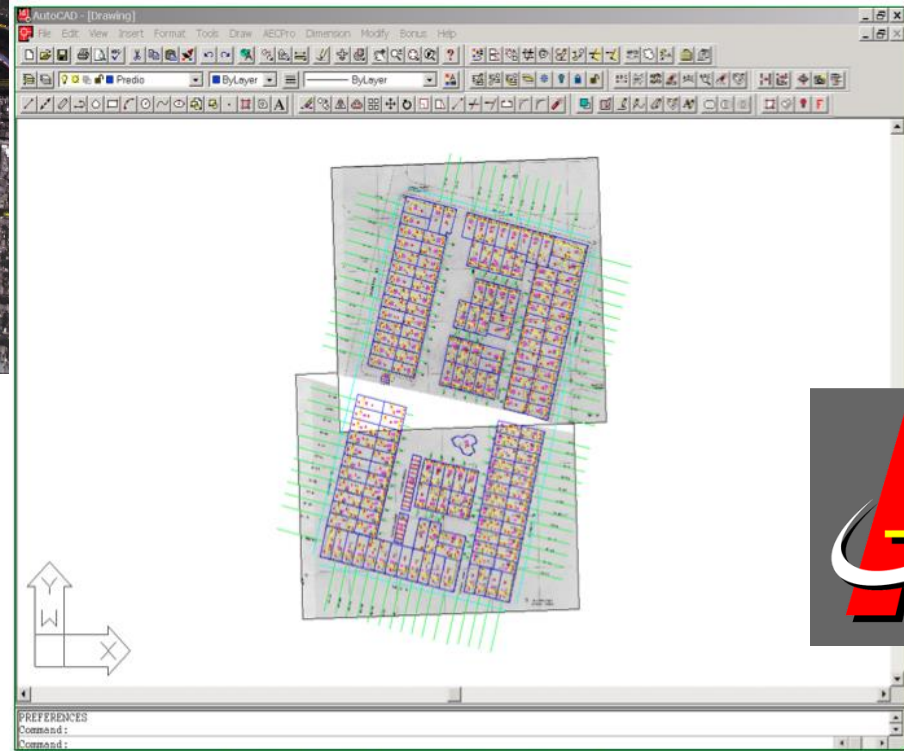


4. Plano Digital Base

1998



Aerofotografía sector Estadio



Interfaz Autocad 14



Papel



Sistema de
Información
Catastral - SIC



SAP



Plano Base
Digital

5. Implementación SAP e - C@tastro

Sistema Ayuda

E-C@tastro - Consulta de Predios

Nueva Consulta Ver Reporte Predio Datos Lote

Comuna/Corre	80	Barrio/Vereda		Manzana	131	Cédula	34	<input checked="" type="checkbox"/> Existe GDB	S	Caract Lote	1	CBML LOTE N.P.H. (100%)	
Barrio Act	5	01.01.2013	CBML Anterior	80001310034	Estrato CBML	2	Clasi Suelo	1	URBANO	Total Pisos	0		
Descripción Barrio			SAN ANTONIO DE FRADO-CABECERA SAN ANTONI			Zona Fisica			111131461313			COBAMA 80001310034	
Descripción Lote			HORIZONTES			Zona Econo			385				
<input checked="" type="radio"/> Urbano	Uso Lote	9	LOTE										
<input type="radio"/> Rural	Tipo Lote	15	LOTES - URBANIZABLE										
Área Lote		66,85		Área Construida		0,00		Área Común T.		0,00			

Construcciones Construcciones NPH Direcciones Propietarios Predios Por CBML Predios No vigentes Por CBML Croquis Lote

[Ver Imagen](#)

Datos Lote GDB Datos Lote SAP

Área Lote	66,85	66,85
Área Construida	60,60	0,00
Numero Pisos	1	0
Zona Economica	385	385
Zona Fisica	111131461313	111131461313
Clasifi. Suelo	1	1
Ind.Rural Urbano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

[Ver Imagen](#)

Interfaz SAP

Ésta plataforma permitió **integrar información**

Para ese entonces, la plataforma **sólo contenía información alfanumérica.**



Papel



Sistema de
Información
Catastral - SIC



SAP



Plano Base
Digital



Sistema de
Información
Geográfica
Catastral

6. Sistema de Información Geográfica Catastral - SIG



Realidad



Representación 2D

- Número de pisos
- Tipo de Construcción
- Ubicación
- Nomenclatura



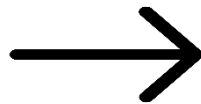
Papel



SIC



Plano Base Digital



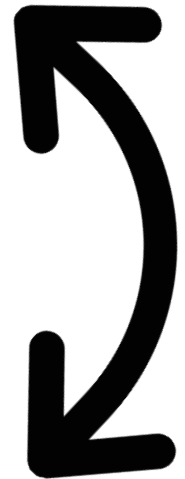
+



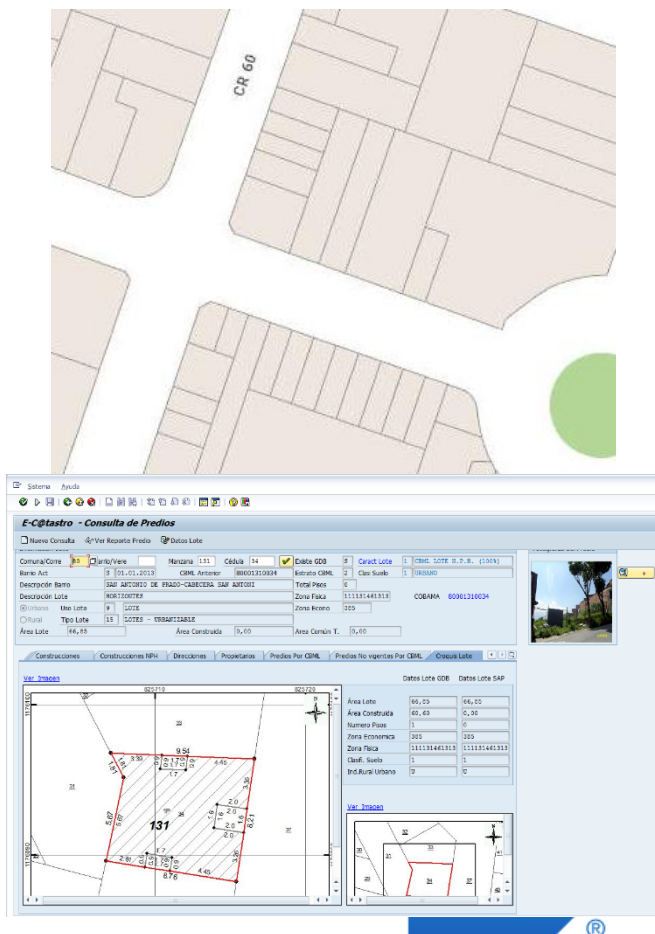
La integración de la información geográfica y alfanumérica

SAP

Sistema de Información Geográfica Catastral



7. Homogenización de áreas geográficas y alfanuméricas



Datos Lote GDB Vs SAP

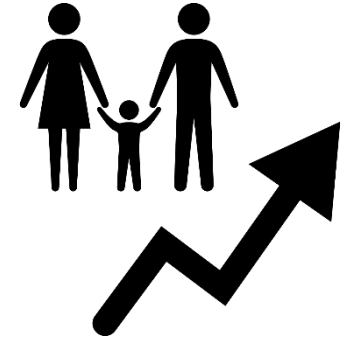
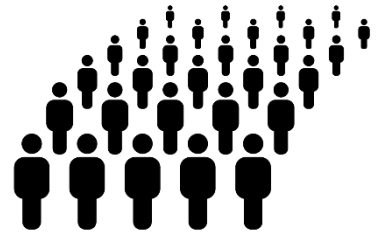
Datos Principales del Lote	
Datos Lote GDB	Datos Lote SAP
Área Lote 809,26	792,34
Área Construida 108,34	115,57
Numero Pisos 1	1
Zona Económica 295	295
Zona Física 722713022212	722713022212
Clasificación suelo 4	4
Indicador Rural Urbano R	R

✓ Aceptar

Se consolidó una base de datos coherente, en donde sus componentes estaban **estructuralmente interrelacionados**.

8. Catastro 3D y 4D

De dónde surge



2010

Territorio

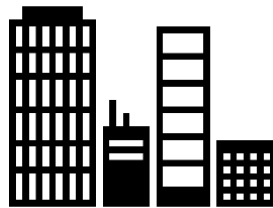
Área Urbana: 107 Km²
Recurso limitado y finito

Población

Población Urbana: 2.706.087
Habitantes (DANE 2011)
Crecimiento Poblacional constante

Crecimiento

Índice de crecimiento poblacional: 1.48% anual
Competencia por el territorio



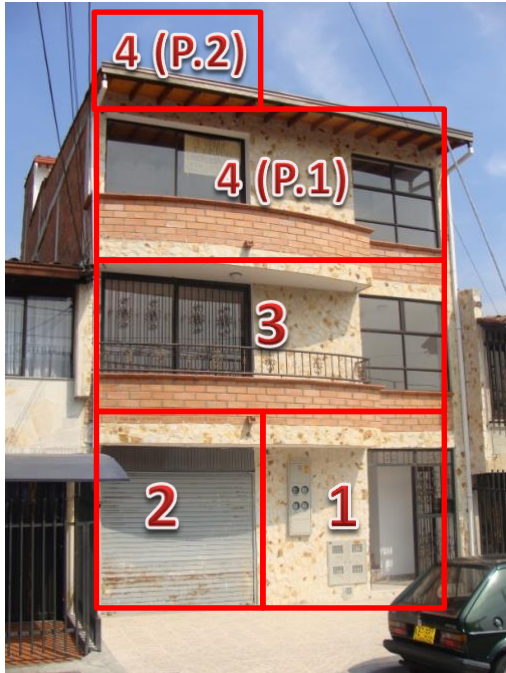
Aumento de la propiedad horizontal

Nuevas formas de aprovechamiento del suelo

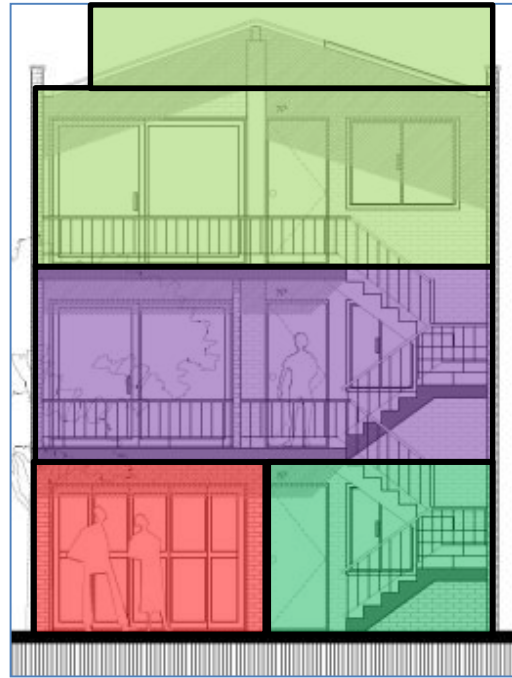
Aumento de la Propiedad Horizontal

Un terreno no aloja solo un inmueble, sino un conjunto de éstos

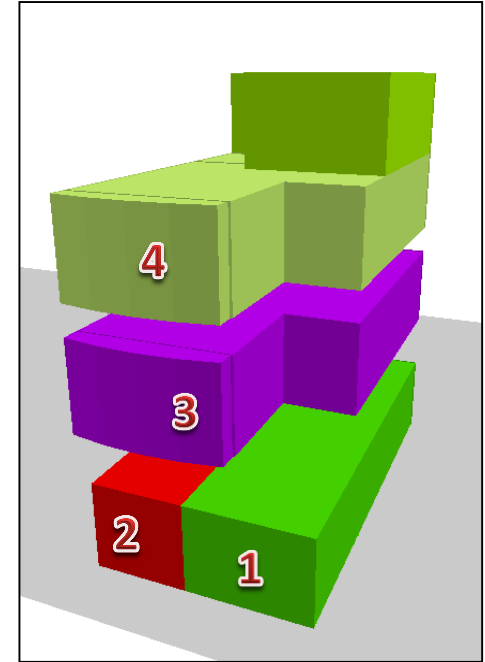
- Compartir el suelo
- Crecimiento en altura
- Aumento de densidades



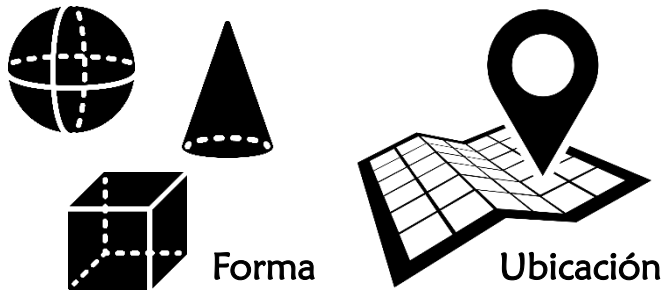
Realidad



Modelo Conceptual



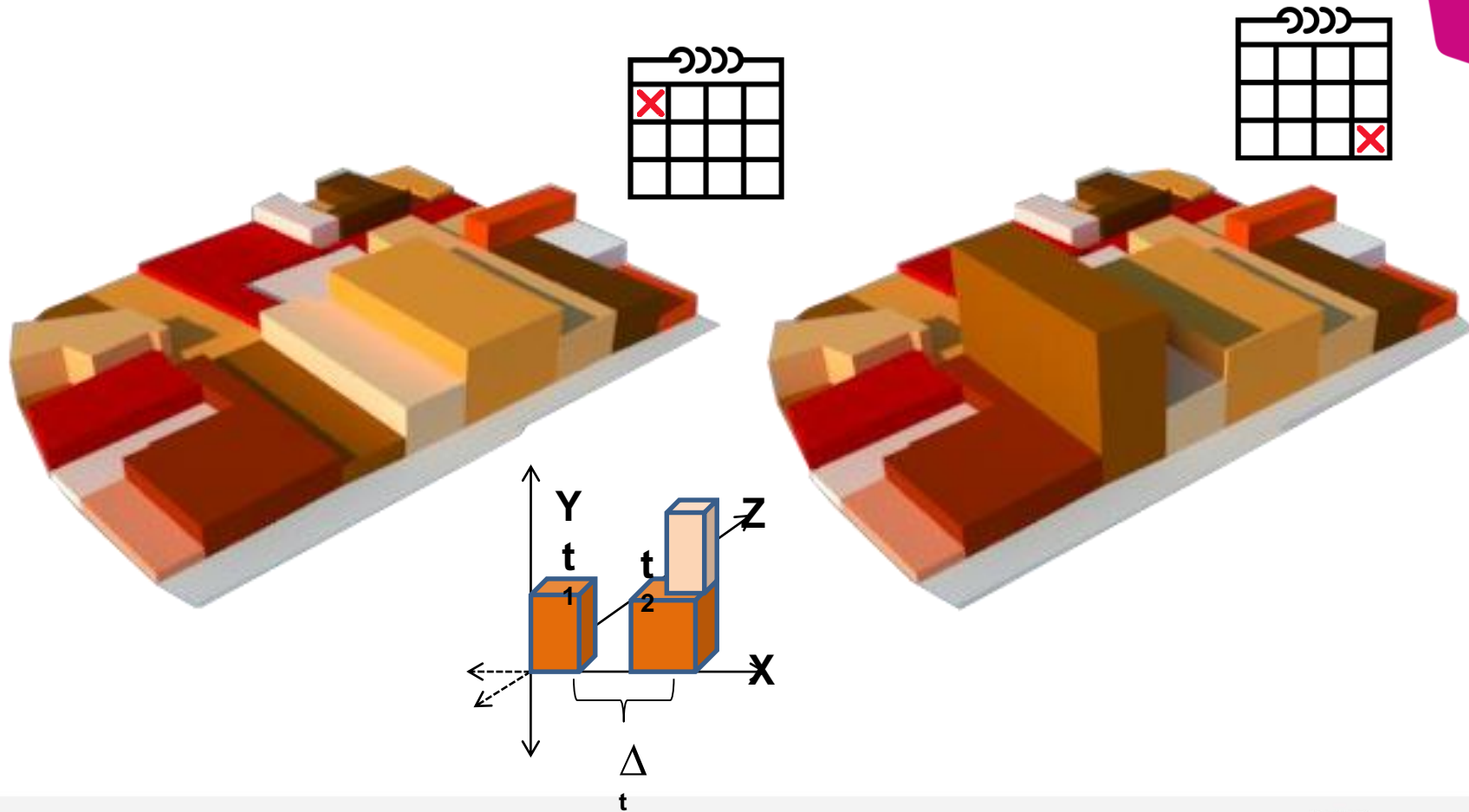
Modelo Geométrico



Catastro 3D, representación física (Geométrica), económica y jurídica un inmueble en el espacio tridimensional (X,Y,Z).

Catastro 4D

Representación física (Geométrica), económica y jurídica un inmueble en el espacio tridimensional y su evolución en el tiempo en ese espacio (X,Y,Z,T).



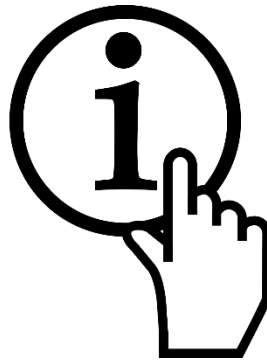
9. Catastro en la Web

2012

Por qué es necesario?



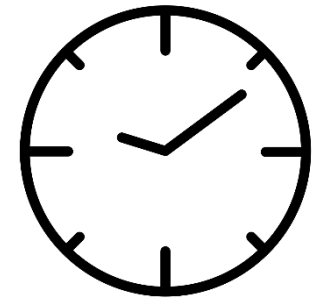
Información en
papel



Acceso a la
información



Probabilidad
de pérdida



Tiempo

9. Catastro en la Web



Certificaciones



Notificaciones



Mensajes



Visor



Trámites



Descarga de Información



Estadísticas

Servicios en línea orientados al ciudadano

9. Catastro en la Web

Fases de Implementación

Catastro en Línea

Certificados Catastrales

Predios Asociados a: C.C. 12345XX.558 – JORGE ADOLFO CLARÍN VERA

	CBML	Nombre	Matrícula	Dirección	Destinación
<input type="radio"/>	12X154144		ABC	Calle 1 # 1 – 150 (0901)	RESIDE
<input type="radio"/>	02X154177		01KK	Carrera 58 # 9AH – 01	RESIDE

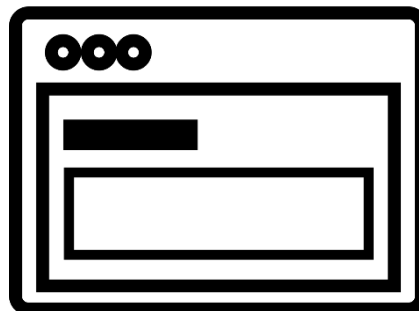
NOTA: en caso de que no aparezca en el listado todos sus predios por favor acercarse a la oficina de Catastro en el Centro Administrativo Municipal

Tipo Certificado

Ficha Catastral Predio Ficha Catastral Lote Plano Predial Catastral
 Certificado Nomenclatura Predio Certificado Nomenclatura Lote

Catastro en
línea

Fase I



Ventanilla
Única Virtual

Fase II

9. Catastro en la Web

SEGUIMIENTO PETICIONES



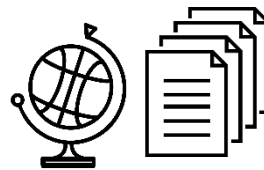
CERO FILAS



NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA



DESCARGA DE INFORMACIÓN



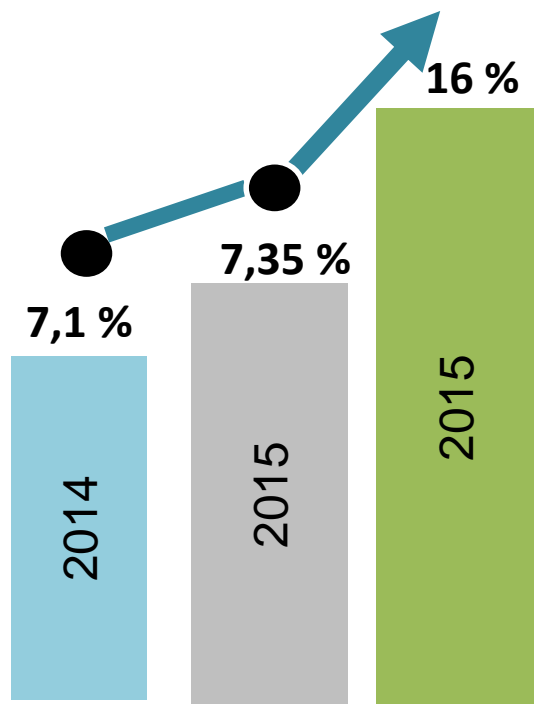
GRATIS

Gratis

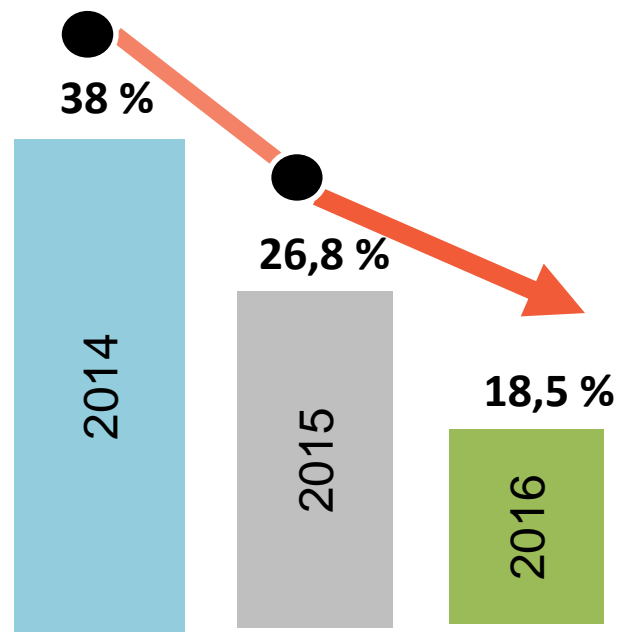
NIVELES DE ACCESO



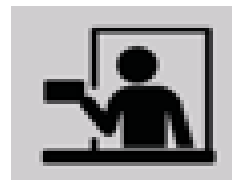
9. Catastro en la Web



Acceso WEB

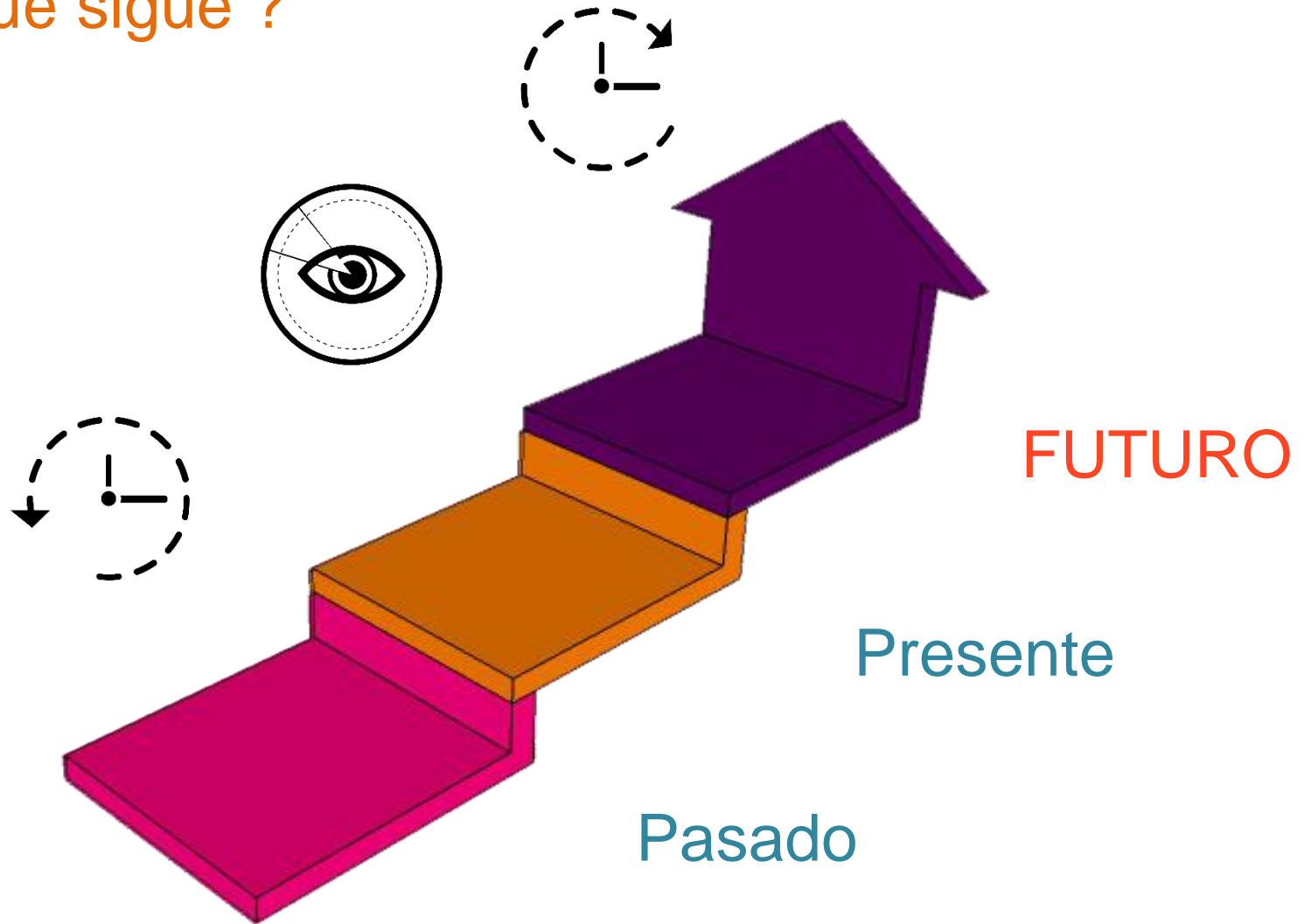


Acceso en Taquilla



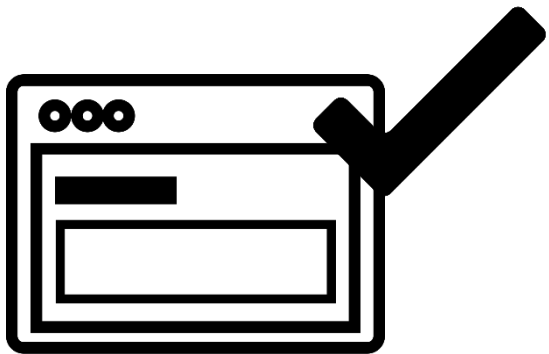
Estadísticas de acceso

Qué sigue ?



Potencializar ventanilla única virtual

1

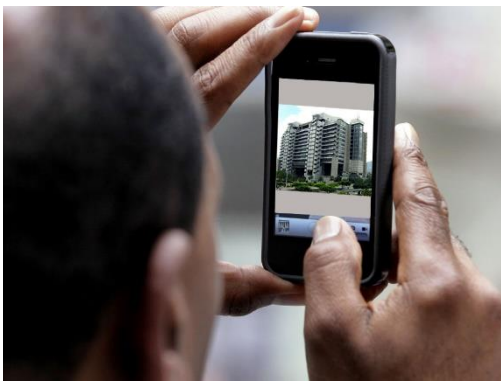


Nuevas tecnologías aplicadas a Catastro

2



Realidad



Reconocimiento de la construcción a partir de una APP



Verificación de datos catastrales en línea



¡GRACIAS!