

FORMULARIO PREDIAL										REGIMEN	FINALIDAD			
1. INFORMACIÓN GENERAL														
1.1. Tipo Predio	A. Urbano									PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
1.2. Departamento	B. Rural									PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
1.3. Municipio										PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
1.4. Corregimiento, Localidad o Comuna										PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
1.5. Barrio										PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
1.6. Manzana/ Vereda										PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
1.7. Se encuentra en regimen de PH	SI - NO		Observación: Si el predio es PH, se debe diligenciar un formulario para el matriz y se diligencian las variables que se encuentran en la hoja: Variables_Predio_Matriz_PH							PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
1.8. Nombre o dirección del Predio										PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
1.9. Numero Predial (30 posiciones)										PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
1.10. Numero Predial Anterior (20 posiciones)										PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
1.11. Clase de predio														
1.11.1. Privado	A. Individual		B. En comunidad							PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
1.11.2. Publico	A. Nacional		B. Departamental		C. Municipal					NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
1.11.2.1 Tipo de predio Publico	A. Reservas Naturales		C. Ejido		E. Presunto Baldío		G. Bien de uso público							
	B. Parques Nacionales		D. Otro / cual		F. Fiscal Patrimonial									
1.11.2.1.1 Tipo de Bien de uso público	A. Áreas de control ambiental		B. Túneles peatonales		C. Alamedas		D. Andenes		E. Malecones					
	F. Sardineles		G. Ciclo rutas		H. Estacionamientos bajo espacio público		I. Bahías de estacionamiento		J. Bermas					
	K. Separadores		L. Calzadas		M. Parques urbanos		N. Zonas de Equipamiento Comunal		O. Plazas					
	P. Plazoletas		Q. Escenarios deportivos		R. Escenarios culturales		S. Playas		T. Vías					
	U. Terrenos de Bajamar		V. Río		W. Humedales		X. Lago		Y. Playones					
	Z. Sabanas comunales		AA. Madreviejias		AB. Puentes									
1.11.3. Propiedad Colectiva ( Derecho Tradicionales)	A. Resguardo Indígena		B. Comunidades Negras, raizales y palenqueros							NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
2. ASPECTO JURIDICO														
2.1. Condición del predio	A. Formal		B. Informal							PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
2.2. Matriculación Inmobiliaria										PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
2.3. Escrituras/Sentencia/Acto Administrativo	No. Documento		Fecha Documento		Ente emisor(notaría, despacho judicial, entidad)		Fecha de Registro en ORIP		Acto Jurídico (compra-venta, donación, adjudicación, remate)		PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO		
2.4 Derecho sobre el predio	1. A. Propiedad		B. Falsa Tradición								PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO		
2.5. Titular de derecho	A. Persona Natural		B. Persona Jurídica		B.1 Privada		B.2 Pública				PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO		
	C.Mixto													
2.5.1. Titular(es) de derecho(s). Nombre y Apellidos Persona(s) Natural(es)	Género		Edad		Es cabeza de hogar		Discapacidad		Habita en el predio		Documento de identidad		Etnia	
	M   F   Otro		SI - NO		SI   NO		SI   NO		SI   NO					
	Fecha de Nacimiento		Sitio o lugar de nacimiento		Nacionalidad		Tipo de Documento		Órgano Emisor		Fecha de emisión			
	Correo electrónico		Teléfono celular		Si su respuesta fue: No habita en el predio, informar dirección de residencia									
2.5.2 Titular(es) de derecho(s) denominación o razón social Persona(s) Jurídica (s)	Fecha de constitución		Sitio o lugar de inscripción		Nacionalidad		NIT		Domicilio para notificaciones		Correo electrónico		PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO
	Teléfono celular													
Forma de tenencia del Predio														
2.6. Que documento(s) soportan su relación con el predio y/o explotación	A. Contrato de comodato		B. Escritura pública		C. Documento Privado		D. Promesa de Compraventa		E. Contrato de Aparcería				PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO
	F. Sentencia Judicial		G. Resolución de Adjudicación y/o Titulación		H. Carta Venta		I. Contrato de Arrendamiento		J. Contrato de Usufructo					
	K. otro (Cuál)													
2.7. Tipo de Derecho y Forma de Tenencia	A. Propiedad		Persona Natural		Persona Jurídica									
	B. Ocupación		Persona Natural		Persona Jurídica									
	C. Posesión		Persona Natural		Persona Jurídica									
	D. Tenencia		D1. Arrendamiento: - Operativo		Persona Natural									
			- Financiero		Persona Jurídica									
			- Recursos Naturales		Persona Natural									
			D2. Anticresis		Persona Natural									
			D3. Comodato		Persona Jurídica									
			D4. Aparcería		Persona Natural									
			D5. Otro, cuál		Persona Jurídica									
2.7.1. Nombre(s) y apellido(s) del tenedor	Género		Edad		Es cabeza de hogar		Discapacidad		Habita en el predio		Documento de identidad		Etnia	
	M   F   Otro		SI - NO		SI   NO		SI   NO		SI   NO					
	Fecha de Nacimiento		Sitio o lugar de nacimiento		Nacionalidad		Tipo de Documento		Órgano Emisor		Fecha de emisión			
	Correo electrónico		Teléfono celular		Si su respuesta fue: No habita en el predio, informar dirección de residencia									
2.7.2 Denominación o razón social Persona(s) Jurídica (s) del tenedor	Fecha de constitución		Sitio o lugar de inscripción		Nacionalidad		NIT		Domicilio para notificaciones		Correo electrónico		PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO
	Teléfono celular													
2.8. Desde que fecha ha habitado en el predio										PH Y NPH	OTROS			
2.9 Desde que fecha ha explotado el predio										PH Y NPH	OTROS			
2.10. Quién habita el predio	Nombre e identificación									PH Y NPH	OTROS			
Núcleo Familiar de quien habita el predio														
2.11. Nombre(s) y apellido(s)	Género		Edad		Parentesco		Discapacidad		Habita en el predio		Documento de identidad		Etnia	
	M   F   Otro		SI - NO		SI   NO		SI   NO		SI   NO					
	Fecha de Nacimiento		Sitio o lugar de nacimiento		Nacionalidad		Tipo de Documento		Órgano Emisor		Fecha de emisión			
	Correo electrónico		Teléfono celular		Si su respuesta fue: No habita en el predio, informar dirección de residencia									
Medidas de protección para los procesos de regularización de la propiedad														
2.12. Predio inscrito en el RUPTA	Si		No		Fecha de la Medida de Protección				Con anotación en el FMI		Si - No		PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO
2.13. Medida de protección colectiva vigente	Si		No		Fecha de la Medida de Protección				Con anotación en el FMI		Si - No		PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO
2.14. Protección Jurídica del predio Ley 1448/2011	Si		No		Fecha de la Medida de Protección				Con anotación en el FMI		Si - No		PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO
2.15. Predio inscrito en el RTPDA-URT	Si		No		Fecha de la Medida de Protección				Con anotación en el FMI		Si - No		PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO

3. ASPECTO FISCAL										PH Y NPH	CATASTRO
3.1 Vigencia fiscal (último y penúltimo proceso catastral masivo)											
4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO										PH Y NPH	CATASTRO
4.1 Clases de Suelo (donde se ubica el predio)	A. Urbano	B. Rural	C. Expansión Urbana								
4.2 Categoría de suelo (donde se ubica el predio)	A. Suburbano	B. Protección									
4.3 Actividad Económica	A. Habitacional	B. Industrial	C. Comercial	D. Agropecuario	E. Minero					PH Y NPH	CATASTRO
	F. Cultural	G. Recreacional	H. Salubridad	I. Institucionales	J. Educativo						
	K. Religioso	L. Agrícola	M. Pecuario	N. Agroindustrial	O. Forestal						
	P. Uso Publico	Q. Servicios especiales	R. Lote urbanizable no urbanizado	S. Lote urbanizado no construido o edificado	T. Lote Urbanizable	U. Tierras Aparentemente inexploradas					
	V. Acuicola	W. Infraestructura de Transporte	X. Infraestructura Hidráulica	Y. Infraestructura de Saneamiento Básico	Z. Infraestructura de Seguridad	AA. Infraestructura asociada a la producción agropecuaria					
4.4 Estrato socioeconómico	0	1	2	3	4	5	6				
4.5. Servicios Públicos Básicos y Complementarios										PH Y NPH	CATASTRO
4.5.1. Acueducto	SI / NO										
4.5.2. Alcantarillado	SI / NO										
4.5.3. Gas Natural	SI / NO										
4.5.4. Energía eléctrica	SI / NO										
4.5.5. Teléfono	SI / NO										
4.5.6. Internet	SI / NO										
Predios Rurales										PH Y NPH	CATASTRO
4.4 Tipo o disponibilidad de fuente de agua	Remitirse a documento anexo									NPH	CATASTRO
4.5 Aprovechamiento del agua	Remitirse a documento anexo									NPH	CATASTRO
4.6 Distancia a fuentes de agua	Remitirse a documento anexo									NPH	CATASTRO
4.7 Capa vegetal	Remitirse a documento anexo									NPH	CATASTRO
4.8 Obras de infraestructura al interior del predio	Remitirse a documento anexo									NPH	CATASTRO
5. VARIABLES ASOCIADAS AL TERRENO										PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO
5.1. Área del terreno que figura en la escritura/ sentencia /acto administrativo inscritos en el										PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO
5.2. Área de Terreno resultante del levantamiento predial										PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO
Evidencia en el predio presencia de coberturas por observación directa correspondientes a										PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO
5.3. Territorios Agrícolas	SI / NO									NPH	OTROS
5.3.1. Cultivos transitorios	SI / NO									NPH	OTROS
5.3.2. Cultivos permanentes	SI / NO									NPH	OTROS
5.3.3. Confinados	SI / NO									NPH	OTROS
5.3.4. Tierras en preparación o descanso	SI / NO									NPH	OTROS
5.3.5. Áreas agrícolas heterogéneas (pastos y cultivos)	SI / NO									NPH	OTROS
5.3.6. Pastos	SI / NO									NPH	OTROS
5.4. Bosques y áreas seminaturales	SI / NO									NPH	OTROS
5.4.1. Área boscosa	SI / NO									NPH	OTROS
5.4.2. Plantación forestal	SI / NO									NPH	OTROS
5.5. Especifique si evidencia en el terreno:	A. Nacimientos de Agua	B. Cuerpo de agua natural o artificial	C. pantanosas							NPH	OTROS
5.6. Existe explotación	A. Minera	B. Hidrocarburos	C. Otras							NPH	OTROS
5.7. Existe algún tipo de afectación natural	A. Inundación	B. Remoción en masa	C. Otras							PH Y NPH	OTROS
5.8 Existen servidumbres Pasivas (continua o discontinua)	A. Viales	B. Petroleras	C. Eléctricas	D. Otras						PH Y NPH	OTROS
6. VARIABLES ASOCIADAS A LA CONSTRUCCIÓN - NIVEL PREDIO										PH Y NPH	CATASTRO
6.1. Área Construida total	Remitirse a documento anexo									PH Y NPH	CATASTRO
6.2 Pendiente	Remitirse a documento anexo									PH Y NPH	CATASTRO
6.3. Tipo de Desarrollo	A. Autoconstrucción B. Urbanización									NPH	CATASTRO
6.4. Forma	A. Regular B. Irregular									NPH	CATASTRO
6.5. Número de Balcones										PH	CATASTRO
6.6. Número de Terrazas										PH	CATASTRO
6.7. Número de Mezanines										PH	CATASTRO
6.8. Bienes comunes de uso exclusivo	Remitirse a documento anexo									PH	CATASTRO
6.9. Ubicación dentro de la copropiedad	Remitirse a documento anexo									PH	CATASTRO
6.10. Número del Piso	Remitirse a documento anexo									PH	CATASTRO
6.11. Disposición	Remitirse a documento anexo									PH	CATASTRO
6.12. Acceso	Remitirse a documento anexo									PH	CATASTRO
6.13. Cercanía a hitos representativos del condominio	Remitirse a documento anexo									PH	CATASTRO
6.14. Ubicación en la manzana	Remitirse a documento anexo									PH Y NPH	CATASTRO
6.15. Frente	Remitirse a documento anexo									NPH	CATASTRO
6.16. Fondo	Remitirse a documento anexo									NPH	CATASTRO
7. VARIABLES ASOCIADAS A LA CONSTRUCCIÓN - NIVEL UNIDAD										PH Y NPH	CATASTRO
7.1. Actividad económica por unidad	De acuerdo al listado de actividades económicas por unidad									NPH	CATASTRO
7.2. Área Construida por unidad										NPH	CATASTRO
7.3. Año de construcción de la unidad										NPH	CATASTRO
7.4 Estado de conservación por unidad										NPH	CATASTRO
7.5. Destinación Económica de la Unidad Privada										PH	CATASTRO
7.6. Tipología Constructiva	Remitirse a documento anexo									PH Y NPH	CATASTRO
7.7. Materiales de la construcción	Remitirse a documento anexo									PH Y NPH	CATASTRO
7.8. Funcionalidad	SI - NO									PH Y NPH	CATASTRO
7.9. Estilo	Remitirse a documento anexo									PH Y NPH	CATASTRO
7.10. Generales	Número total de pisos								PH Y NPH	CATASTRO	
	Número de habitaciones								PH Y NPH	CATASTRO	
	Número de baños								PH Y NPH	CATASTRO	
	Número de Cocinas								PH Y NPH	CATASTRO	
	Número de Oficinas								PH Y NPH	CATASTRO	
	Número de Estudios								PH Y NPH	CATASTRO	
	Número de Bodegas								PH Y NPH	CATASTRO	
	Número de locales								PH Y NPH	CATASTRO	
Número de Salas								PH Y NPH	CATASTRO		
Número de Comedores								PH Y NPH	CATASTRO		
8. INVESTIGACIÓN DE MERCADO - OFERTAS										PH Y NPH	CATASTRO
8.1 El predio se encuentra disponible en el mercado (venta o arriendo)	A. SI	B. NO									
8.2. Tipo de oferta	A. Venta	B. Arriendo									
8.3. Valor										PH Y NPH	CATASTRO
8.4. Nombre oferente										PH Y NPH	CATASTRO
8.5. Numero de contacto oferente										PH Y NPH	CATASTRO
8.6. Observaciones										PH Y NPH	CATASTRO
9. OBSERVACIONES										PH Y NPH	CATASTRO

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN CONTESTA  
TIPO DOCUMENTO  
NUMERO DOCUMENTO  
QUIEN ATENDIO LA VISITA (Propietario, arrendatario, cuidandero, vigilante, o visitante ocasional, etc.)

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN ELABORA LA ENCUESTA  
TIPO DOCUMENTO  
NUMERO DOCUMENTO

<b>Id</b>	<b>Variable</b>
1	Numero de Etapas
2	Numero de Interiores
3	Numero de Torres
4	Numero de pisos por torres
5	Numero de unidades privadas
6	Área de terreno total
7	Área de terreno común
8	Área construida total
9	Área construida privada
10	Área construida común
11	Tipología Constructiva de la copropiedad
12	Año de construcción de la etapa
13	Estado de conservación de la copropiedad
14	Materiales de construcción de las áreas comunes
15	Diseño y funcionalidad de la copropiedad
16	Equipamiento comunal
17	Ubicación en la manzana

<b>Finalidad</b>
Catastro

<b>Id.</b>	<b>Equipamiento comunal</b>	<b>Área</b>	<b>Categoría</b>
16.1	Salón comunal		
16.2	Piscina		
16.3	Parqueaderos de visitantes		
16.4	Ascensores		
16.5	Zona BBQ		
16.6	Canchas (Tenis, Squash)		
16.7	Canchas multifuncionales		
16.8	Portería		
16.9	Gimnasio		
16.10	Campo golf		
16.11	Lago		
16.12	Zonas verdes		
16.13	Zonas recreativas		
16.14	Club house		
16.15	Zonas de cargue y descargue (Para el caso de la industria)		

**NOTA IMPORTANTE:** Este apartado aplica únicamente para el componente económico, en lo que refiere a la aplicación de la estrategia de valoración masiva tradicional. Lo anterior, sin perjuicio de los demás contenidos del formulario predial catastral para facilitar la aplicación de las otras estrategias de valoración masiva previstas.

<b>CALIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES</b>			
<b>1. Estructura</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	<b>INDUSTRIAL</b>
		Puntos	Puntos
1.1. Armazón	Madera		
	Prefabricado		
	Ladrillo bloque		
	Concreto hasta tres pisos		
	Concreto cuatro o más pisos		
1.2. Muros	Materiales de desecho, esterilla		
	Bahareque, adobe, tapia		
	Madera		
	Concreto prefabricado		
1.3. Cubierta	Bloque, ladrillo		
	Materiales de desecho, telas asfálticas		
	Zinc, teja de barro, eternit rústico		
	Entrepiso (cubierta provisional) prefabricado		
	Eternit o teja de barro (cubierta sencilla)		
	Azotea, aluminio, placa sencilla con eternit o teja de barro		
1.4. Conservación	Placa impermeabilizada cubierta lujosa u ornamental		
	Malo		
	Regular		
	Bueno		
	Excelente		
Subtotal			
<b>2. Acabados Principales</b>		<b>CALIFICACION</b>	<b>CALIFICACION</b>
		Puntos	Puntos
2.1. Fachadas	Pobre		
	Sencilla		
	Regular		
	Buena		
	Lujosa		
2.2. cubrimiento muros	Sin cubrimiento		
	Pañete, papel común, ladrillo prensado		
	Estuco, cerámica, papel fino		
	Madera, piedra ornamental		
2.3. Pisos	Mármol, lujosos otros		
	Tierra pisada		
	Cemento, madera burda		
	Baldosa común de cemento, tablón ladrillo		
	Listón machembrado		
	Tableta, caucho, acrílico, granito, baldosa fina		
2.4. Conservación	Parquet, alfombra, retal de mármol (grano pequeño)		
	Retal de mármol, mármol, otros lujosos		
	Malo		
	Regular		
	Bueno		
	Excelente		
Subtotal			

3. Baño							CALIFICACION	CALIFICACION
							Puntos	Puntos
3.1. Tamaño	Sin baño							
	Pequeño							
	Mediano							
	Grande							
3.2. Enchapes	Sin cubrimiento							
	Pañete, baldosa común de cemento							
	Baldosín unicolor, papel común							
	Baldosín decorado, papel fino							
	Cerámica cristanac, granito							
	Mármol, enchape lujoso							
3.3. Mobiliario	Pobre							
	Sencillo							
	Regular							
	Bueno							
	Lujoso							
3.4. Conservación	Malo							
	Regular							
	Bueno							
	Excelente							
Subtotal								
4. Cocina							CALIFICACION	CALIFICACION
							Puntos	Puntos
4.1. Tamaño	Sin cocina							
	Pequeña							
	Mediana							
	Grande							
4.2. Enchapes	Sin cubrimiento							
	Pañete, Baldosa de cemento							
	Baldosín unicolor, papel común							
	Baldosín decorado, papel fino							
	Cerámica cristanac, granito							
	Mármol, enchape lujoso							
4.3. Mobiliario	Pobre							
	Sencillo							
	Regular							
	Bueno							
	Lujoso							
4.4. Conservación	Malo							
	Regular							
	Bueno							
	Excelente							
Subtotal								
TOTAL RESIDENCIAL Y COMERCIAL (1,2, 3, 4)								
5. Complemento industrial							CALIFICACION	CALIFICACION
							Puntos	Puntos
5.1. Cerchas	Madera							
	Metálica liviana							
	Metálica mediana							
	Metálica pesada							
	Altura							
Subtotal								
TOTAL industrial (1, 2, 5)								