

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

Resolución IGAC No. 70 de 2011
Artículos 32 y 159 al 161

IGAC
INSTITUTO GEOFISIOMÉTRICO
NACIONAL DE CATASTRO



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

ANTECEDENTE:

Respondiendo a la necesidad de interrelacionar las bases catastrales y las registrales, las autoridades catastrales acordaron unificar la forma de identificar los predios en el país, de manera que facilite el ordenamiento inmobiliario, en apoyo al análisis de dicha información y la toma de decisiones de los entes del estado y particulares que utilizan la información catastral.

QUÉ ES EL NPN?

El número predial nacional es un código que permite identificar cada uno de los predios o bienes inmuebles existentes en el territorio colombiano sin posibilidad de equivocación en virtud de su ubicación geográfica, sus condiciones y atributos.

El IGAC adopta
Número Predial Nacional
a partir de enero de 2014

CARACTERÍSTICAS DEL NÚMERO PREDIAL NACIONAL:

Único:

Es nacional e identifica de manera inequívoca cada unidad predial dentro de una unidad orgánica catastral

Permanente:

Porque perdura en el tiempo y no se modifica mientras no existan cambios físicos en el terreno, actos administrativos expedidos por entidades territoriales (Planes de Ordenamiento Territorial), o de orden legislativo (creación de nuevo municipio o modificación en el límite municipal o departamental), u orden judicial.

Independiente:

Porque no está sujeto a decisiones adoptadas por otros organismos distintos a la autoridad catastral que lo asignó (IGAC, Catastro de Antioquia, catastro de Medellín, catastro de Cali y catastro Bogotá).

Geográfico :

Determina con exactitud la ubicación geográfica del predio (de lo general a lo particular).

COMPONENTES

El número predial está compuesto temáticamente por ocho grandes componentes que comprenden el código de departamento, código de municipio, tipo de avalúo, sector, localidad, circuito, comuna, manzana o vereda, predio o procedencia en PH, condición de propiedad y número de construcción, correspondiendo a un total de **30 posiciones**.

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

Ventajas del Número Predial Nacional:

Permite la interoperabilidad entre las autoridades catastrales del país (IGAC, Dirección de Sistemas de Información de Catastro de la Gobernación de Antioquia, Subsecretaría de Catastro de Medellín, Subdirección de Catastro municipal de Cali y Unidad Administrativa de Catastro Bogotá).

Sirve para generar estadísticas nacionales de forma unificada y oportuna, para la toma de decisiones en las diferentes Entidades territoriales públicas o privadas.

Precisa de mejor manera la ubicación de unidades independientes sometidas a régimen de Propiedad Horizontal, es decir, que el predio se puede localizar espacialmente.

Permite mantener el histórico del predio conservando los diferentes cambios (gráficos y alfanuméricos) que se generen durante su existencia.

Precisa la descripción del predio aclarando su condición: no reglamentados en Propiedad Horizontal, en Propiedad Horizontal, en condominio, parques cementerios, mejoras por edificaciones en terreno ajeno no sometidos a Propiedad Horizontal, vías y bienes de uso público diferentes a las vías.



30 POSICIONES

Componentes:

El número predial está conformado temáticamente por ocho componentes:

1. Código de Departamento
2. Código de Municipio
3. Zona
4. Sector, Comuna, Barrio
5. Manzana o Vereda
6. Terreno
7. Condición del predio
8. Número de Construcción/PH

Estos 8 componentes agrupan un total de 30 posiciones, las cuales se indican y desglosan a continuación:

NPN

BENEFICIOS para el CIUDADANO

- Fácil, rápido y efectivo acceso a la información catastral. ✓
- Realizar sus trámites catastrales en cualquier región del país. ✓
- Trámites más rápidos efectivos y eficientes. ✓
- Facilita el intercambio de información con cualquier entidad del país. ✓
- Permite determinar la ubicación de su predio. ✓

VENTAJAS

- ✓ Permitir la interoperabilidad entre las autoridades catastrales del país (IGAC, Dirección de Sistemas de Información de Catastro de la Gobernación de Antioquia, Subsecretaría de Catastro de Medellín, Subdirección de Catastro municipal de Cali y Unidad Administrativa de Catastro Bogotá).
- ✓ Generar estadísticas nacionales de forma unificada y oportuna, para la toma de decisiones en las diferentes Entidades territoriales públicas o privadas.
- ✓ Precisar de mejor manera la ubicación de unidades independientes sometidas a régimen de Propiedad Horizontal, es decir, que el predio se puede localizar espacialmente.
- ✓ Mantener el histórico del predio conservando los diferentes cambios (gráficos y alfanuméricos) que se generen durante su existencia.
- ✓ Precisar la descripción del predio aclarando su condición: no reglamentados en Propiedad Horizontal-, en condominio, parques cementerios, mejoras por edificaciones en terreno ajeno no sometidos a Propiedad Horizontal, vías y bienes de uso público diferentes a las vías

06

Componente

07

Componente

08

Componente

TERRENO**CONDICIÓN
DEL
PREDIO****NÚMERO DE CONSTRUCCIÓN / PH**No. DEL
EDIFICIO O
TORRENo. DEL
PISO DENTRO
DEL EDIFICIO
O TORRENo. DE UNIDAD EN PH,
CONDOMINIO O MEJORA

19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Número de orden de terreno en la manzana o vereda			0 NPH	No. de edificio o torre dentro del terreno	No. piso dentro del edificio o torre	Unidad predial o mejora					
			9 PH								
			8 condominio								
			7 parques cementerios								
			5 mejoras por edificaciones en terreno ajeno de propiedades no reglamentadas en PH								
			4 vías								
3 bienes de uso público Diferentes a las vías											



01
Componente

02
Componente

03
Componente

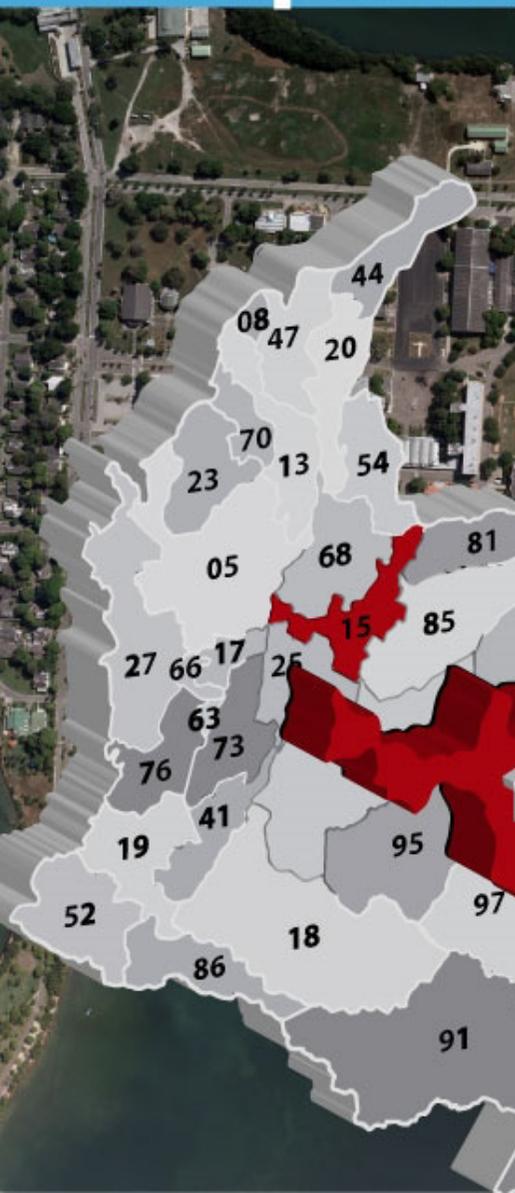
04
Componente

05
Componente

DPTO	MPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA O VEREDA	
-------------	-------------	-------------	---------------	---------------	---------------	---------------------------------	--

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
DANE División Político Adminis trativa		DANE División Político Adminis trativa			00 Rural		Circuito/ Sector		Comuna		Barrio		Manzana Vereda				
		01 Urbano															
		02 a 99 otros núcleos corregimi entos															

Primer Componente:



Posiciones 1 y 2:

Hacen referencia al Departamento en donde se encuentra ubicado el predio, de acuerdo a la codificación de la División Político-Administrativa de Colombia –(DIVIPOLA), establecida por el Departamento Administrativo Nacional De Estadística - DANE.

01
Componente

DEPARTAMENTO

1 5

Código departamento según DIVIPOLA(corresponde a Boyacá)

NÚMERO PREDIAL
NACIONAL

Segundo Componente:

02
Componente

MUNICIPIO

7 5 9

Código departamento según DIVIPOLA(corresponde a Sogamoso)

Posiciones 3, 4 y 5:

Hacen referencia al Municipio donde se encuentra ubicado el predio, de acuerdo a la codificación de la División Político-Administrativa de Colombia (DIVIPOLA), establecida por el Departamento Administrativo Nacional De Estadística - DANE.

Los Territorios Especiales Biodiversos y Fronterizos (TEBF), conocidos anteriormente como Corregimientos Departamentales también están codificados por el DANE, conforme al Decreto 2274 del 4 de Octubre de 1991.



Tercer Componente:

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

Posiciones 6 y 7:

Corresponden a la Zona de una unidad orgánica catastral (municipio), indicando si el predio está localizado en el área rural o urbana. Se codifica de la siguiente manera:

- **00=** Zona Rural.
- **01=** Zona Urbana (Cabecera Municipal).
- **02 a 99 =** Corregimientos, Inspecciones de policía, y demás localidades del municipio que se reconozcan como urbanas.

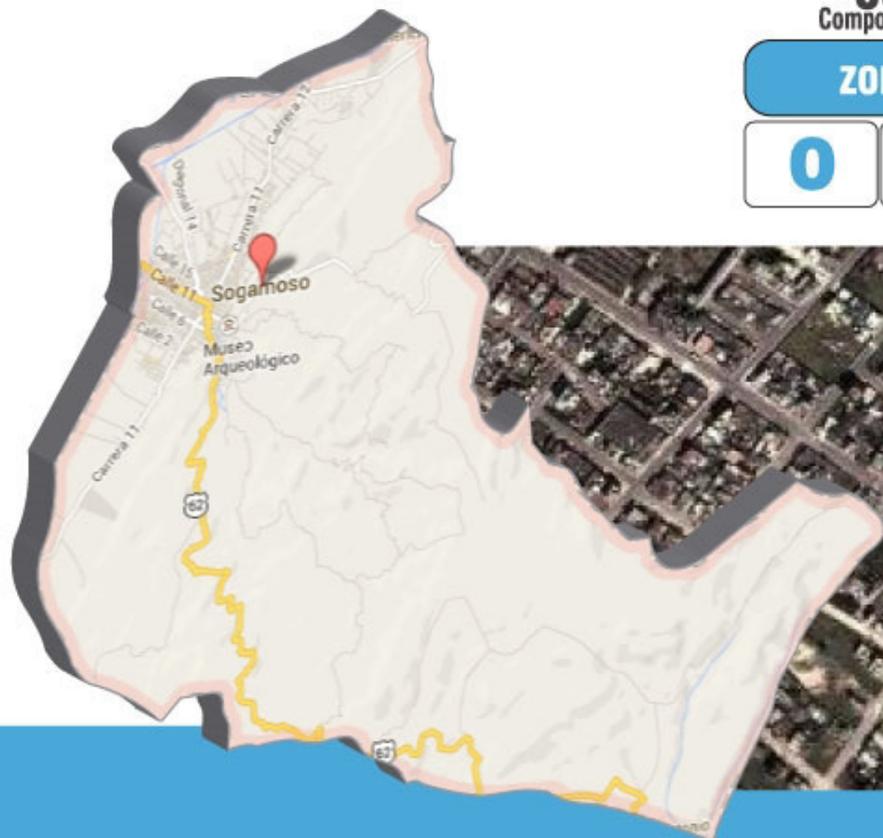
03
Componente

ZONA

0

1

Esta codificación corresponderá a lo aprobado en el Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento Territorial o Esquema de Ordenamiento Territorial, adoptado por cada municipio, así como lo establecido en el Artículo 28 Resolución 070 de 2011.



SOGAMOSO

Cuarto Componente:

**NÚMERO PREDIAL
NACIONAL**

Posiciones 8, 9, 10, 11, 12 y 13 :

- **8 y 9**, corresponden al sector o circuito
- **10 y 11**, corresponden a la comuna
- **12 y 13**, corresponden al barrio

• El sector o circuito (para el caso de Bogotá) hace referencia al espacio geográfico en que se divide el área del municipio para facilitar el manejo catastral. La numeración de sectores es independiente de la zona urbana y rural.

La numeración de las comunas corresponderá a lo aprobado en los acuerdos municipales en caso que no estén numeradas oficialmente, corresponderá a la Autoridad Catastral su numeración, iniciando desde la esquina Nor- Occidental del casco urbano del municipio en el sentido de las manecillas del reloj.

- Los Barrios corresponden a un conjunto de manzanas ubicadas en la zona urbana, aprobados en el Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Acuerdo municipal según corresponda. Su numeración corresponderá con la asignada por el acuerdo o norma que los creó.

Si no existe una numeración definida, la Autoridad Catastral procederá a determinarla iniciando en la esquina Nor Occidental de la comuna (si no existe entonces será la del sector) y continuando en el sentido de las manecillas del reloj.

Si por alguna razón no existe el barrio en la unidad orgánica catastral, los campos irán en ceros.



Quinto componente:

Posiciones 14, 15, 16 y 17:

Corresponde a la Manzana en la zona urbana o a la Vereda Catastral, en la zona Rural, la manzana generalmente está delimitada por vías o accidentes naturales tales como ríos, taludes, drenajes, etc., las veredas, por accidentes geográficos, naturales o culturales.



05
Componente

VEREDA / MANZANA

0

0

1

2

Sexto componente:

Posiciones 18, 19, 20 y 21:

Indican el terreno, denominado como la "porción de tierra con una extensión geográfica definida" (Artículo 22 Resolución 070 de 2011), que ocupa cada uno de los predios de manera individual.

Conforme a lo establecido en el parágrafo del artículo 160 de la resolución 70 de 2011 (modificado por la resolución 829 de 2013) estas posiciones en razón a que no se tiene evidencia del número de los terrenos que dieron origen a la condición de propiedad horizontal y actualmente se encuentran inscritos en las bases catastrales, se codificarán con la condición de propiedad que existe en el número catastral anterior de 20 dígitos (801,802,.....ò 901,902....)



06
Componente

TERRENO

0

0

0

8

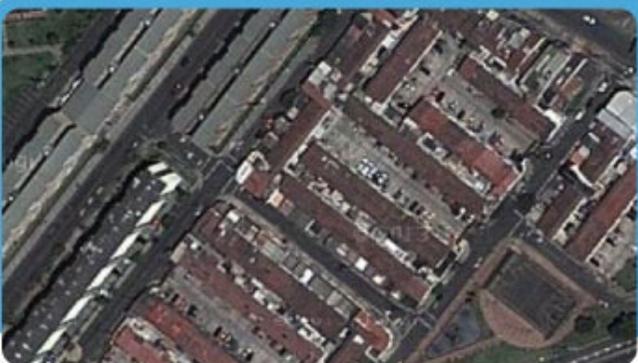
Terreno dentro de la Manzana/Vereda Catastral

Séptimo componente:

Posición 22 :

Corresponde a la "Condición del Predio"; codificado según la siguiente clasificación:

- 0 - Predio no reglamentado en propiedad horizontal.
- 9 - Predio sometido al régimen de propiedad horizontal (PH) con área de terreno exclusivamente común.
- 8 - Predio sometido al régimen de propiedad horizontal con área de terreno común y privada (Condominios).
- 7 - Predio en Parques Cementerios.
- 5 - Mejoras por edificaciones en terreno ajeno.
- 4 - Vías.
- 3 - Bienes de Uso Público diferentes a las vías.



07
Componente

CONDICIÓN DE PREDIO

5

Predio en Propiedad Horizontal

Octavo Componente:

Posiciones

23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 :

Corresponden al número de construcción/PH, el cual se explica a continuación:

Posiciones 23 y 24:

número del edificio o torre, corresponde al número del edificio o torre levantadas sobre un terreno, cuya estructura comprende un número de predios (unidades prediales independientes) sometidos a régimen de propiedad horizontal.

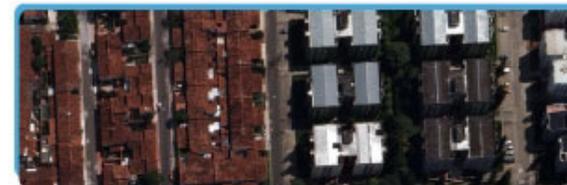
En el caso de no estar numeradas la autoridad catastral procederá a determinarla iniciando en la esquina noroccidental del terreno y en el sentido de las manecillas del reloj.

Posiciones 25 y 26:

número del piso dentro del edificio o torre, corresponde al número del piso en el cual se encuentran los predios (unida-

des prediales independientes)- dentro de la torre o edificio que conforma la unidad constructiva sometida a régimen de Propiedad Horizontal.

La numeración de los pisos se determina desde la entrada principal a nivel del eje vial; este tipo de construcciones pueden presentar unidades ubicadas espacialmente hacia arriba (en altura) o hacia abajo (semisótanos y/o sótanos) dentro de la misma torre.



En los pisos ubicados en altura, la numeración se asignará a partir del nivel del eje vial, para lo cual el primer piso corresponderá al código 01, para el segundo piso 02 y así sucesivamente hasta llegar al último piso con el código 80. Para los pisos hacia abajo la numeración se asignará a los que están por debajo del eje vial así: para el primer piso le corresponderá el código 99, para el segundo 98 y así sucesivamente hasta llegar al último con el código 81.

Posiciones 27, 28, 29 y 30: número de unidad en PH, condominio, o mejora, corresponde al número de cada uno de los predios (Unidad Predial Independiente) que conforman

torre o edificio sometidos a régimen de Propiedad Horizontal o condominio. Igualmente podrá corresponder al número de orden de la mejora en terreno ajeno (No Propiedad Horizontal).

La numeración de las unidades privadas en Propiedad Horizontal (predios) al interior del edificio o torre, se efectuará desde la entrada principal o acceso, iniciando por la unidad privada (predio) que se encuentre a mano izquierda y se continúa en el sentido de las manecillas del reloj. El mismo criterio se utilizará para los predios en condominio y codificación de las mejoras.

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

Resolución IGAC No. 70 de 2011
Artículos 32 y 159 al 161

08
Componente

NÚMERO DE CONSTRUCCIÓN / PH											
No. DEL EDIFICIO O TORRE		No. DEL PISO DENTRO DEL EDIFICIO O TORRE		No. DE UNIDAD EN PH, CONDOMINIO O MEJORA							
0	4	0	6	0	0	0	3	0	4	9	9
0	4	9	9	0	0	9	9				

