

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá opera como gestor catastral en los municipios de:



Como operador catastral está habilitada para prestar servicios a los diferentes municipios a nivel nacional, mediante contratos que permitan el desarrollo de actividades operativas; que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral.



Como operadores catastrales contamos con un grupo de profesionales; ingenieros, abogados, topógrafos, estadísticos entre otros, con amplia experiencia en la gestión catastral.

### Actualización catastral con enfoque Multipropósito

Está dirigido a los diferentes municipios a nivel nacional que requieran identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información física, jurídica y económica de los predios del territorio.

### Determinantes para el costo

- > Aspectos físicos y de accesibilidad del territorio.
- > Cantidad de predios a actualizar.
- > Rezago en la actualización (última actualización catastral).
- > Condiciones sociales y poblacionales.
- > Acceso a la información cartográfica.
- > Existencia de ordenamiento territorial.

## Etapas de actualización catastral Multipropósito

1



### Etapa preoperativa

- > Definición de estrategia de reconocimiento.
- > Preparación de insumos.
- > Elaboración de diagnóstico y plan de intervención.
- > Socialización.
- > Identificación de la dinámica inmobiliaria.

2



### Etapa operativa

- > Expedición de resolución de apertura.
- > Captura de información en campo.
- > Análisis de fuentes de información.
- > Aplicación de métodos de valoración comercial.
- > Determinación de valor comercial.
- > Determinación de valor catastral.
- > Expedición de resolución de valores.

3



### Etapa pos-operativa

- > Expedición de resolución de cierre.
- > Consolidación de control de calidad.
- > Socialización de resultados.
- > Entrega de información para publicación en el SINIC (Sistema Nacional de Información Catastral).

### Productos de Actualización Catastral

1. Documentos técnicos.
2. Actualización geodésica.
3. Levantamiento de información agrológica de suelos.
4. Información cartográfica actualizada.
5. Servicio de actualización catastral con enfoque Multipropósito:
  - > Documento diagnóstico y plan de trabajo.
  - > Dinámica inmobiliaria.
  - > Socialización.
  - > Recolección de información física, jurídica y económica.
  - > Determinación del valor catastral de los predios.
  - > Consolidación y validación de los productos de la gestión catastral.



Una actualización catastral con enfoque Multipropósito debe tener una duración estimada de **doce (12) meses**.

### Conservación Catastral con Enfoque Multipropósito

La conservación catastral con enfoque multipropósito es uno de los servicios que ofrece el Área Metropolitana del Valle de Aburrá como operador catastral, el cual está dirigido a las entidades territoriales que requieran realizar la incorporación de los cambios de los inmuebles en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal.

### Servicios catastrales de la conservación

#### 1. Mutaciones catastrales

- > **Mutación de primera clase:** cambio de propietario o poseedor de un bien inmueble.
- > **Mutación de segunda clase:** englobe o desenglobe de dos o más predios.
- > **Mutación de tercera clase:** nuevas construcciones, edificaciones o demoliciones.
- > **Mutación de cuarta clase:** autoestimación del avalúo catastral.
- > **Mutación de quinta clase:** inscripción de predio o mejora.

#### 2. Trámites catastrales

- > Rectificación -Actualización y/o aclaración de áreas y linderos.



### Actividades conservación catastral Multipropósito

- › **Sistematización** de la información en la plataforma virtual BCGS (Business Cadastral Geographic System).
- › **Consecución** de información de fuentes indirectas de dinámica física.
- › **Consecución** de información de mercado inmobiliario de dinámica económica.
- › **Análisis** y construcción del proceso de autodeclaración de cambios para fuentes indirectas.
- › **Establecimiento** y mantenimiento de mesas de trabajo de empalme Gestor Catastral.
- › **Procesos** de trabajo de campo y oficina de la Conservación Catastral (A petición).
- › **Procesos** de trabajo de campo y oficina de la Conservación Catastral (Oficios).
- › **Entrega** de informes técnicos.
- › **Control** de rendimiento.
- › **Calidad** del proceso de campo y oficina de Conservación.
- › **Edición** geográfica.
- › **Revisión** de la edición geográfica.
- › **Asignación** de avalúos catastrales (ajuste en sistema).
- › **Elaboración** de resoluciones y Grabación.
- › **Proceso** de notificación y gestión documental.
- › **Retoolimentación** permanente del proceso dentro del gestor catastral y los puntos de atención externos.
- › **Revisión** permanente del proceso y de los trámites para mejoramiento y control del proceso.
- › **Elaboración** de Plan de Comunicaciones para la difusión catastral.



Una conservación catastral Multipropósito debe tener una **duración estimada de doce (12) meses**. Sin embargo el tiempo de ejecución se establece según las necesidades de cada municipio.

### Trámites exprés

#### Sector de la construcción e infraestructura

Es un canal directo enfocado a los trámites urgentes que necesitan ser gestionados o solucionados con rapidez, mediante el cual el ciudadano puede realizar solicitudes y seguimiento de los trámites asociados al proceso de urbanismo y construcción.

#### ¿A quién está dirigido?

A toda persona natural y/o jurídica del sector de la construcción e infraestructura.

### Trámite exprés de rectificación de área

#### ¿Para qué sirve?

Para corregir la información relacionada con el área de un inmueble de acuerdo con la verificación de títulos en terreno de los municipios adscritos a catastro Área Metropolitana del Valle de Aburrá. La rectificación de área incluye los siguientes servicios:

- › Revisión jurídica.
- › Incorporación de unidades prediales.
- › Agregación y segregación.

#### Tiempo de respuesta al ciudadano

15 días hábiles.

#### Costo de trámite exprés

Precio por m<sup>2</sup>: \$49.000

Precio mínimo de 500m<sup>2</sup>: \$24.500.000

#### ¿Dónde se puede realizar el trámite?

- › Taquillas de atención al usuario de cada municipio adscrito a catastro del Área Metropolitana del Valle de Aburrá (Bello, Copacabana, Girardota, Barbosa y La Estrella).
- › Recepción del edificio Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
- › Carrera 53 # 40A - 31
- › Correo electrónico: [gestion.catastro@metropol.gov.co](mailto:gestion.catastro@metropol.gov.co)

Área Metropolitana del Valle de Aburrá.  
Carrera 53 # 40A - 31, Medellín.  
[gestion.catastro@metropol.gov.co](mailto:gestion.catastro@metropol.gov.co)

Portafolio de servicios

# Gestión Catastral 2022

