

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. Matrícula 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			
	A. Persona Natural									PH Y NPH	CATASTRO Y REGISTRO			
2.5. Titular de derecho	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 - Financiero - Recursos Naturales		Persona Natural									
			D2. Anticresis		Persona Natural									
			D3. Comodato		Persona Natural									
			D4. Aparcería		Persona Natural									
			D5. Otro, cuál		Persona Natural									
			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							PH Y NPH	CATASTRO		
4.2 Categoría de suelo (donde se ubica el predio)	A. Suburbano	B. Protección	C. Comercial	D. Agropecuario	E. Minero						PH Y NPH	CATASTRO	
4.3 Actividad Económica	F. Cultural	G. Recreacional	H. Salubridad	I. Institucionales	J. Educativo						PH Y NPH	CATASTRO	
	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													
4.5.1. Acueducto	SI / NO										PH Y NPH	CATASTRO	
4.5.2. Alcantarillado	SI / NO										PH Y NPH	CATASTRO	
4.5.3. Gas Natural	SI / NO										PH Y NPH	CATASTRO	
4.5.4. Energía eléctrica	SI / NO										PH Y NPH	CATASTRO	
4.5.5. Teléfono	SI / NO										PH Y NPH	CATASTRO	
4.5.6. Internet	SI / NO										PH Y NPH	CATASTRO	
Predios Rurales													
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													
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													
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													
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													
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													
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								PH Y NPH	CATASTRO		
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			

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

Id	Variable
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

Finalidad
Catastro
Catastro
Catastro
Catastro
Catastro
Catastro
Catastro
Catastro
Catastro
Catastro
Catastro
Catastro
Catastro
Catastro
Catastro
Catastro
Catastro

Id.	Equipamiento comunal	Área	Categoría
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.

CALIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES			
1. Estructura		RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
		Puntos	Puntos
1.1. Almacén	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		
	Buena		
	Excelente		
Subtotal			
2. Acabados Principales		CALIFICACION	CALIFICACION
		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		
	Buena		
	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)								