

ANEXO D

ESTRUCTURA DEL CÓDIGO PREDIAL NACIONAL

RESOLUCIÓN 1149 DE 2021

A cada predio se le asignará un código numérico que permite localizarlo inequívocamente en los respectivos documentos catastrales, según el modelo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi¹.

El código predial nacional permite la correcta identificación de los predios a nivel nacional, el cual es único e irrepetible, está diseñado para poder identificar todo tipo de predios (No reglamentados como PH, PH, Condominios, entre otros), el código está formado por un número de 30 posiciones correspondiente al terreno del predio, tal y como se observa en la siguiente figura.

La Estructura del código predial nacional es la que se muestra en la Figura 2.1.

Departamento	Municipio	Zona	Sector	Comuna	Barrio	Manzana o vereda	Terreno	Condición de propiedad	Número de construcción																				
									Número del edificio o torre	Número del piso dentro del edificio o torre	Número de la unidad en Propiedad horizontal																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
División política administrativa (DANE)	División política administrativa (DANE)	00 rural	Circuito / Sector	Comuna	Barrio	Manzana / Vereda	Número de orden de terreno en la manzana o vereda	0 No propiedad horizontal	Número del edificio o torre dentro del terreno	Número del piso dentro del edificio o torre	Unidad predial																		
								9 Propiedad horizontal																					
		8 Condominio																											
		7 Parques cementerios																											
		6																											
		5																											
		4 Vías																											
3 Bienes de uso público diferentes a vías																													
2 Informales																													

Figura 2.1. Código Predial Nacional



Figura 2.2. Código Predial Nacional – Ejemplo Unidad de PH

Ejemplo de unidad privada en propiedad horizontal, Departamento de Cundinamarca, Municipio de Soacha, Zona Urbana, Sector 01, Manzana 0065, PH -0901, Torre 15, Piso 1, Unidad privada de ph 0173.

¹Resolución 1149 de 2021, Instituto Geográfico “AGUSTÍN CODAZZI”.

2.1 Componentes

El código predial está conformado temáticamente por diez 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 (Numero del edificio o torre, Número del piso dentro del edificio o torre, Número de la unidad en propiedad horizontal)

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

2.2 Componente 1

2.2.1 Departamento

Se refiere a divisiones administrativas que forman unidades territoriales con fines organizativos, esta división, para el caso de Colombia, consta de 32 unidades Departamentales incluido el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina como uno de ellos.

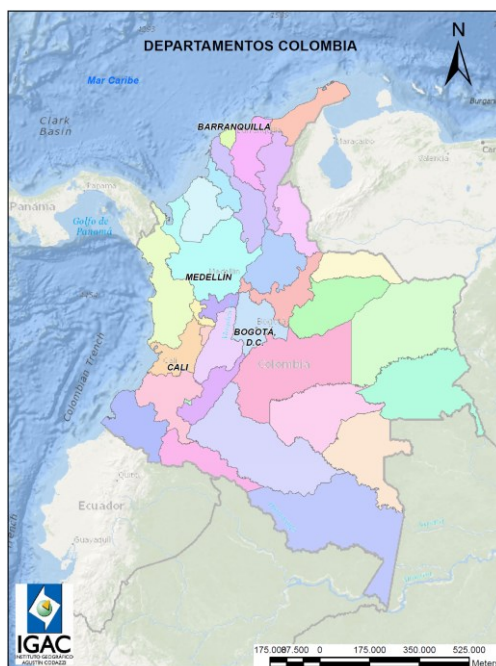


Figura 2.3. Departamentos de Colombia

A nivel del código predial el Departamento corresponde a las posiciones 1 y 2 y se diligencia teniendo en cuenta lo siguientes parámetros:

- Las primeras 2 posiciones están basadas en el Sistema de Codificación para Departamentos del territorio nacional generado por el DANE.

- Indican el departamento donde se encuentra el predio.
- Solo se requieren dos posiciones debido a que en el país solo existen 32 departamentos.
- Los Catastros de Antioquia, Medellín, Cali y Bogotá tendrán que adicionar sus respectivos códigos DANE de Departamentos para el Código Predial Nacional.

DEPARTAMENTO	
1	2
Ej.: Boyacá	
1	5

campo, ocupa las posiciones uno y dos.

Código Departamento asignado por el DANE

Figura 2.4. Estructura del Código Departamental

2.3 Componente 2

2.3.1 Municipio

Corresponde a cada una de las divisiones administrativas en las que está dividido un departamento.



Figura 2.5. Departamento del Atlántico

A nivel de código predial el municipio corresponde desde la posición 3 a la 5 y se diligencia teniendo en cuenta los siguiente ítems:

- Las posiciones 3, 4 y 5 están basadas en el sistema de codificación para Municipios del territorio nacional generado por el DANE y acorde con la norma que lo origina.
- Estos campos indicarán en que Municipio del país se encuentra el predio.
- En total son tres campos debido a que el departamento que más tiene Municipios es Antioquia con 125.
- Todas las Autoridades Catastrales tendrán que adicionar estos campos al código predial acorde con el Código DANE de Municipios.

MUNICIPIO			campo de tres posiciones, de la tres a la cinco.
3	4	5	
Ej. : Sogamoso			Código Municipio asignado por el DANE
7	5	9	

Figura 2.6. Estructura del Código Municipal

2.4 Componente 3

2.4.1 Zona

Corresponde al espacio geográfico que delimita cartográficamente y diferencia la cabecera urbana, los corregimientos (si los tiene) y el área rural en un municipio.

A nivel del código predial la ZONA corresponde a las posiciones 6 y 7 y determina en cual área (Zona) está ubicado el predio de acuerdo con el POT, EOT o PBOT según corresponda; este campo es el mismo que anteriormente se denominaba "Tipo de Avalúo".

Para las zonas rurales se diligenciará con 00, para las cabeceras municipales 01 y para los corregimientos será de 02 hasta 99 según la cantidad de corregimientos que posea el municipio así:

- a) 00 = Zona Rural
 - b) 01 = Zona Urbana – Cabecera Municipal
 - c) 02 a 99 = Zona Urbana – Corregimientos solo cuando están aprobados por el POT, PBOT o EOT según corresponda.
- Entiéndase por corregimiento la unidad político-administrativa, descrita en el artículo 117 de la Ley 136 de 1994 "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios".
 - En la actualidad en todo el país el número máximo de Corregimientos que se alcanzan son 39 correspondientes al municipio de Magangué (Bolívar).

ZONA		campo de dos posiciones, seis y siete.
6	7	
EJEMPLO		Cabecera Municipal
0	1	

Figura 2.7. Estructura del Código por Zonas



Figura 2.8. Ejemplo de Zonas en un Municipio

2.5 Componente 4 (Sector, Comuna, Barrio)

2.5.1 Sector

(Posiciones 8 y 9): Entiéndase por Sector (Circuito para el caso de Catastro Bogotá), El espacio o unidad geográfica en que se divide el área del municipio, para facilitar el manejo de la información catastral; las posiciones 8 y 9 corresponden al sector catastral asignado de la zona urbana o rural. El sector es un conjunto de comunas (en caso de haberlas) de la unidad orgánica catastral.

SECTOR		campo de dos posiciones, la ocho y nueve.
8	9	
EJEMPLO		Sector Catastral URBANO
0	4	

Figura 2.9. Estructura del Código por Sectores

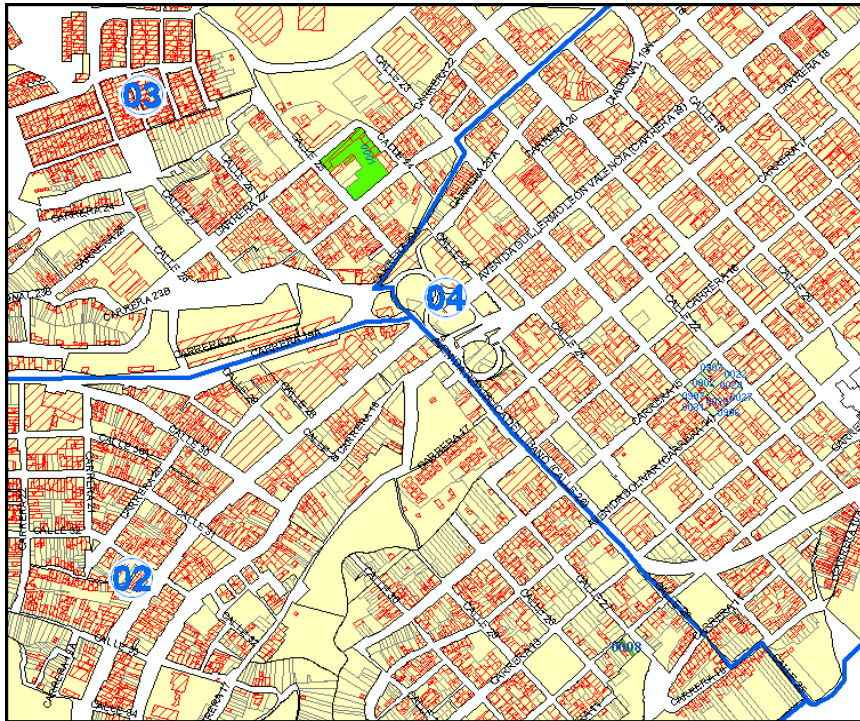


Figura 2.10. Sectores

2.5.2 Comuna

Se refiere al espacio o unidad geográfica en que se dividen los sectores que conforman la zona urbana de un municipio, para facilitar el manejo de la información catastral. Dentro del código único catastral las comunas corresponden a los Posiciones 10 y 11, de las Comunas aprobadas por Acuerdo Municipal, su número corresponderá con el que se haya determinado en el acuerdo o norma que las creó. En caso que no estén numeradas oficialmente corresponderá a la Autoridad Catastral su numeración, iniciando desde la esquina Noroccidental en el sentido de las manecillas del reloj.

COMUNA		campo de dos posiciones, diez y once.
10	11	
EJEMPLO		Comuna
1	4	

Figura 2.11. Estructura del Código Comuna

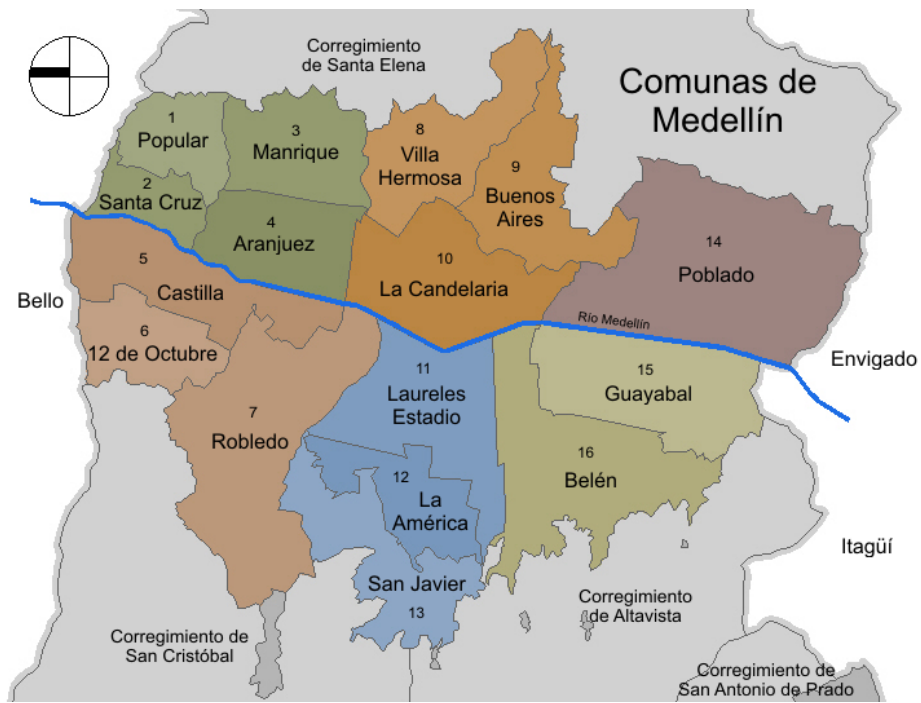


Figura 2.12. Comunas de Medellín

Nota: Lo anterior en concordancia con el artículo 117 de la ley 136 de 1994 “COMUNAS Y CORREGIMIENTOS. Con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, los concejos podrán dividir sus municipios en comunas cuando se trate de áreas urbanas (...). En el acuerdo mediante el cual se divida el territorio del municipio en comunas y corregimientos se fijará su denominación, límites y atribuciones, y se dictarán las demás normas que fuesen necesarias para su organización y Funcionamiento”.

2.5.3 Barrio

Se refiere al espacio o unidad geográfica en que se dividen los sectores catastrales urbanos que conforman el municipio y que está conformado generalmente por un conjunto de manzanas que corresponden al Barrio aprobado por el POT, PBOT, o el EOT según corresponda; dentro del código único catastral corresponde a las posiciones 12 y 13 de acuerdo a la norma que los creó. Si no existe una numeración definida, la Autoridad Catastral procederá a determinarla iniciando en la esquina Noroccidental y continuando en el sentido de las manecillas del reloj.

BARRIO		campo de dos posiciones, la doce y trece.
12	13	
EJEMPLO		Barrio
0	7	

Figura 2.13. Estructura del Código Barrio

- Las posiciones 12 y 13 corresponden al Barrio aprobado por el POT, PBOT, o el EOT según corresponda.
- Si por alguna razón no existe el barrio en la unidad orgánica catastral, los campos se diligenciarán con ceros.
- Los Barrios son Exclusivamente Urbanos, en el caso de haber un barrio ubicado fuera del perímetro urbano, los campos se diligenciarán con ceros.

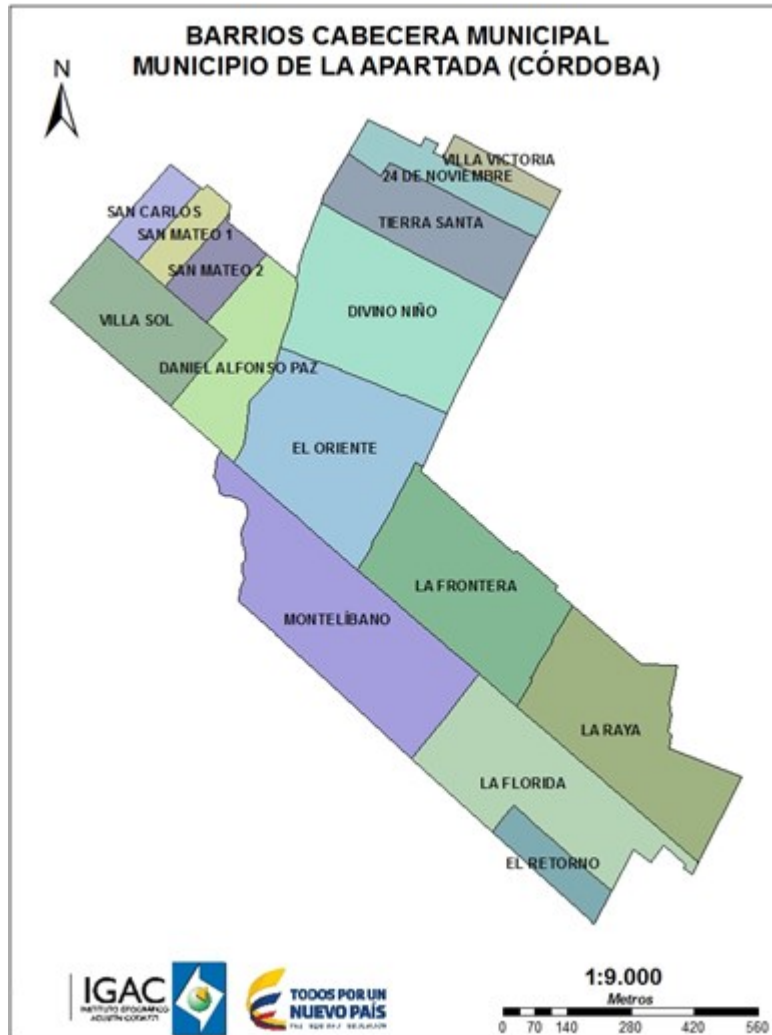


Figura 2.14. Barrios Municipio la Apartada

2.6 Componente 5

2.6.1 Manzana o Vereda

En el caso urbano Manzana, siendo la porción de terreno urbano delimitado generalmente por vías o accidentes naturales tales como ríos, taludes, drenajes, etc.; y en caso rural Vereda siendo la porción de terreno rural delimitado generalmente por accidentes geográficos, naturales o culturales; este campo se compone de cuatro posiciones entre la 14 y la 17 que corresponde a la manzana o vereda según la zona donde se encuentre y se diligencia de la siguiente manera:

- Su numeración corresponderá a la que asignó el acuerdo o norma que lo creó.
- Si no existe una numeración definida, la Autoridad Catastral procederá a determinarla iniciando en la esquina Nor-Occidental y continuando en el sentido de las manecillas del reloj.

MANZANA O VEREDA			
14	15	16	17
EJEMPLO			
0	0	1	2

campo de cuatro posiciones, de la catorce a la diecisiete.

Manzana o Vereda

Figura 2.15. Estructura del Código de Manzana y/o Vereda

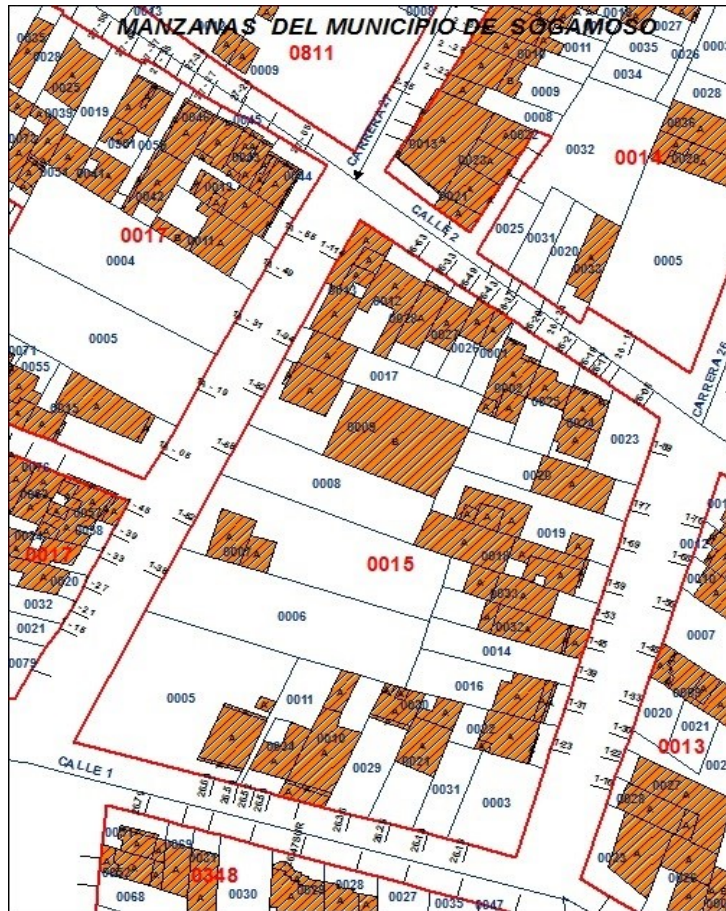


Figura 2.16. Manzanas del Municipio de Sogamoso

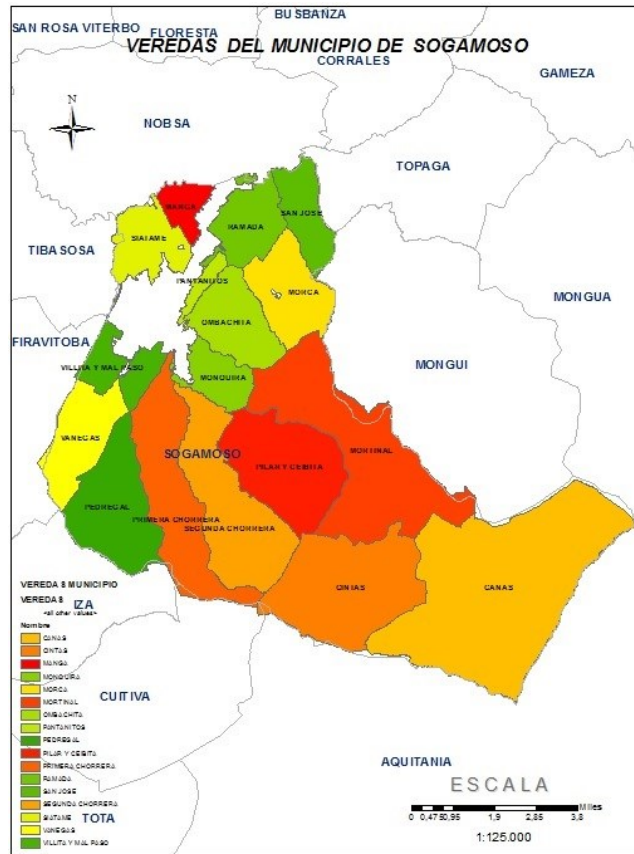


Figura 2.17. Veredas del Municipio de Sogamoso

2.7 Componente 6

2.7.1 Terreno

Entiéndase por Terreno, la porción de tierra con una extensión geográfica definida (Artículo 61 RESOLUCIÓN 1149 DE 2021), sobre la cual se censarán todas las construcciones existentes; dentro del código predial nacional este campo se compone de las posiciones 18 a la 21 y corresponden al número del terreno del predio, sea urbano o rural.

TERRENO				Componente de cuatro posiciones, de la dieciocho a veintiuno
18	19	20	21	
EJEMPLO				Código del Terreno dentro de la Manzana o Vereda Catastral
0	0	0	6	

Figura 2.18. Estructura del Código Terreno



Figura 2.19. Ejemplo Terreno de Sogamoso

En el ejemplo anterior tenemos el Predio 0006 de la manzana 0012 - Zona Urbana de Sogamoso.

2.8 Componente 7

2.8.1 Condición De Predio

Este es un dígito que corresponde a una caracterización temática de las condiciones del predio que se está censando y corresponde al séptimo componente del Código Predial Nacional, se ubica en la posición 22 cuya clasificación se describe a continuación:

CONDICIÓN DE PREDIO		Séptimo componente del Código Predial Nacional
Posición 22		
0	Predio No Reglamentado en PH	} CASOS
9	Predio en PH	
8	Predio en Condominio	
7	Parques Cementerios	
4	Vías	
3	Bienes de Uso Público Diferentes a las Vías	
2	Predios Informales (Ocupación, Posesión)	
5	Mejoras por edificaciones en terreno ajeno no reglamentado en PH.	

Figura 2.20. Estructura del Código Condición de Predio

2.9 Componente 8

2.9.1 Número de Construcción

El código predial nacional en sus últimas ocho posiciones indica el NÚMERO DE CONSTRUCCIÓN el cual se compone de los siguientes campos: No. Del edificio o torre, No. Del piso dentro del edificio y No. De unidad en PH y corresponde a las posiciones de la 23 a la 30, los cuales se explican detalladamente a Continuación:

2.9.2 Número Del Edificio O Torre

Corresponde a la Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un terreno, cuya estructura comprende un número de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional; dentro del código predial nacional corresponde a las posiciones 23 y 24 y se diligencia para indicar el número de la construcción o Torre, se diligencia única y exclusivamente cuando se trata de predios en PH (condición de predio 9), de lo contrario, estos campos siempre deben diligenciarse con ceros.

NÚMERO DE EDIFICIO O TORRE

1 5 7 5 9 0 1 0 3 0 0 0 1 0 0 1 2 0 0 0 6 9 0 2 0 4 0 0 0 3

No del Edificio o Torre	
23	24
EJEMPLO	
0	2

Campo de dos posiciones, veintitres y veinticuatro.

Número del Edificio o Torre

Figura 2.21. Estructura del Código Edificio o Torre

En este caso corresponde a la codificación de la TORRE 02 de un conjunto residencial que consta de 5 torres; los edificios o Torres se numeran, tal y como se numeran los predios en una manzana iniciando en la esquina Noroccidental, en orden secuencial de las manecillas del reloj.



Figura 2.22. Ejemplo Numeración de Torres

2.9.3 Número Del Piso Dentro Del Edificio

Este campo indica el piso de una construcción en el que se encuentra una unidad; dentro del código predial nacional corresponde a las posiciones 25 y 26 y se diligencia únicamente cuando se trata de unidades ubicadas en predios en PH (condición de predio 9), de lo contrario, estos campos deben diligenciarse con ceros.

NÚMERO DEL PISO DENTRO DEL EDIFICIO O TORRE
 1 5 7 5 9 0 1 0 3 0 0 0 1 0 0 1 2 0 0 0 6 9 0 2 **0 6** 0 0 0 3

En el ejemplo, se codifica el piso 6 de la Torre 02 para un predio en PH.

No del Piso dentro del Edificio o Torre		Campo de dos posiciones, veinticinco y veintiséis
25	26	
EJEMPLO		
0	6	Número del piso dentro del Edificio o Torre

Figura 2.233. Estructura del Código del Piso dentro de un Edificio y/o Torre



Figura 2. 244. Ejemplo Numeración de Piso de Torre

2.9.4 Número De Unidad En PH

Se refiere al código o número catastral de las Unidades ubicadas en predios en PH, número de mejoras para predios no sometidos a PH o unidades prediales de condominios, si no es el caso, estos campos deben diligenciarse con ceros; dentro del código único predial corresponde a las posiciones 27, 28, 29 y 30.

NÚMERO UNIDAD PH				Campo, de cuatro posiciones, va de la veintisiete a la treinta.
27	28	29	30	
EJEMPLO				
0	0	4	3	Unidad en PH

Figura 2.255. Estructura del Código de Unidad en PH o Mejora

NÚMERO DE UNIDAD EN PH
 1 5 7 5 9 0 1 0 3 0 0 0 1 0 0 1 2 0 0 0 6 9 0 1 0 3 **0 0 4 3**



Figura 2.26. Ejemplo Numeración de Piso de Torre

En el ejemplo anterior se codifica la Torre 01, Piso 03 y la unidad predial **0043**.

Nota: En el ejemplo anterior NO debe confundirse el código catastral de la Unidad (0043) con la nomenclatura de la misma (Apartamento 301), la que debe aparecer en el código único predial catastral es siempre el código catastral de la unidad.