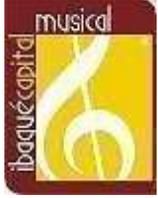


 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y TERRITORIAL</p>	<p>CÓDIGO: PRO-PET-23</p>	
	<p>PROCEDIMIENTO: CAMBIO DE MEJORA A CONSTRUCCIÓN</p>	<p>VERSIÓN:01</p>	
		<p>FECHA: 22/10/2021</p>	
		<p>PÁGINA: 1 DE 9</p>	

1. OBJETIVO:

Solicitud de cambio de la condición de mejora a construcción en el bien inmueble generando así una modificación de las bases de datos catastrales.

2. ALCANCE:

Incorporar en la base de datos catastral el cambio de mejora a construcción de un predio del Municipio de Ibagué

3. BASE LEGAL:

- Ver Normograma.

4. TERMINOLOGÍA Y DEFINICIONES:

CATASTRO: Inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

CONSERVACIÓN CATASTRAL: Proceso que tiene por objeto mantener actualizada, en todos los documentos catastrales, la información relacionada con los bienes inmuebles, los cuales se hallan sometidos a permanentes cambios en sus aspectos, físico, jurídico y económico.

FICHA PREDIAL: Documento en el cual se consigna la información física, jurídica y económica de los predios.

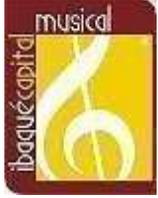
MEJORA: Se entiende como las edificaciones o construcciones en predio propio no inscritas en el catastro o las instaladas en predio ajeno.

NÚMERO ÚNICO PREDIAL "NUPRE": un código único para identificar los inmuebles tanto en los sistemas de información catastral como registral. El NUPRE no implicará supresión de la numeración catastral ni registral asociada a la cédula catastral ni a la matrícula inmobiliaria actual.

CONSTRUCCIÓN: Es la unión de materiales adheridos al terreno, con carácter de permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyan.

CONSTRUCCIÓN USO: Es la destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas. Corresponde a la actividad económica que se le está dando a la construcción en un predio al momento de su reconocimiento.

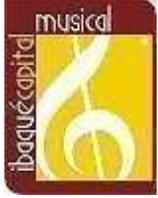
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y TERRITORIAL</p>	<p>CÓDIGO: PRO-PET-23</p>	
	<p>PROCEDIMIENTO: CAMBIO DE MEJORA A CONSTRUCCIÓN</p>	<p>VERSIÓN:01</p>	
		<p>FECHA: 22/10/2021</p>	
		<p>PÁGINA: 2 DE 9</p>	

circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

PREDIO: Inmueble perteneciente a una persona natural o jurídica, o a una comunidad situada en un mismo municipio y no separado por otro predio público o privado. Exceptuando las propiedades institucionales, aunque no reúnan las características, con el fin de conservar dicha unidad, pero individualizando los inmuebles de acuerdo con los documentos de propiedad.

SIGEC: Es el Sistema de Información y Gestión Catastral – SIGEC, un sistema totalmente orientado a la web, que emplea bases de datos relacionales (de carácter geográfico y alfanumérico) para asegurar la adopción del estándar LADM-COL, implementará protocolos de seguridad informática para garantizar la autenticación de sus usuarios y en ese mismo sentido, protegerá la información garantizando la seguridad, confiabilidad y consistencia de la misma.

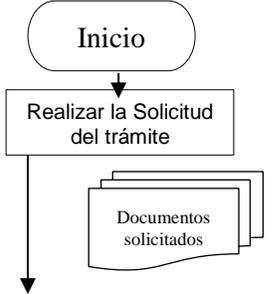
 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y TERRITORIAL</p>	<p>CÓDIGO: PRO-PET-23</p>	
	<p>PROCEDIMIENTO: CAMBIO DE MEJORA A CONSTRUCCIÓN</p>	<p>VERSIÓN:01</p> <p>FECHA: 22/10/2021</p> <p>PÁGINA: 3 DE 9</p>	

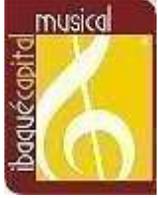
5. CONDICIONES GENERALES

Para realizar el trámite debe registrarse el usuario por medio del módulo atención al usuario, los trámites pueden ser realizados en calidad de propietario del predio, el expropietario o un apoderado. Se genera un número de radicado para posterior consulta. Se validan los documentos necesarios para realizar el registro el trámite que son los siguientes:

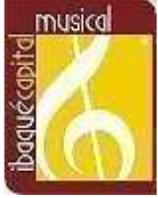
- I. Documento identidad del propietario.
- II. En caso de no presentarse el propietario, poder notarial y documento de identidad del apoderado.
- III. Solicitud expresa de propietario, apoderado o autorizado, al Director de Sistemas de Información y Catastro, indicando de manera clara la solicitud de cambio de construcción a Mejora (opcional si es solicitud de oficio).
- IV. Documento que acredite la titularidad de dominio del bien inmueble, Folio de Matrícula Inmobiliaria | Escritura pública.
- V. Documento de titularidad de la Mejora Escritura Pública | Folio de matrícula de Mejoras | Declaración extra proceso | Sentencia judicial
- VI. Último recibo predial pago.

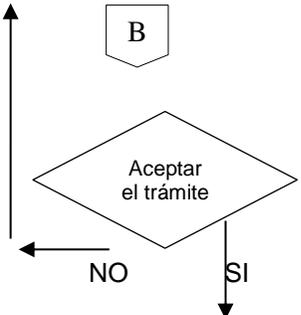
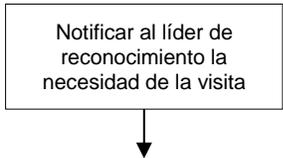
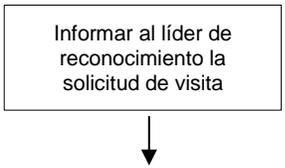
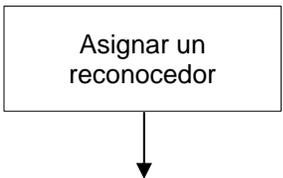
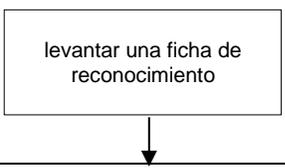
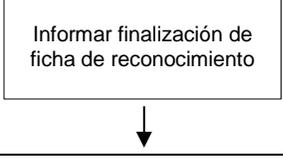
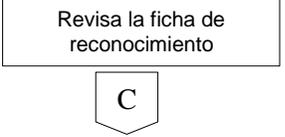
6. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

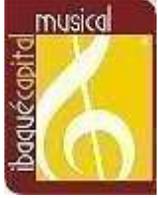
ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO	FLUJOGRAMA
Realizar la Solicitud del trámite Cambio de mejora a construcción	Propietario del predio o un apoderado	Solicitud presencial o mediante el sistema con inicio de sesión	Documentos para radicar el trámite	
Consultar si el trámite de Cambio de mejora a construcción ya se realizó o está en proceso. Esta consulta la quiero hacer por documento de identificación	SIGEC	Módulo de consulta para verificar la información del solicitante		

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	PROCESO: PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y TERRITORIAL		CÓDIGO: PRO-PET-23	
			VERSIÓN:01	
	PROCEDIMIENTO: CAMBIO DE MEJORA A CONSTRUCCIÓN		FECHA: 22/10/2021	
			PÁGINA: 4 DE 9	

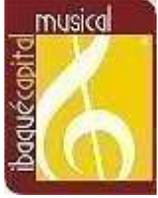
Crear solicitud de trámite de Cambio de mejora a construcción	Funcionario que atiende solicitudes externas	Radicado en el sistema SIGEC	Solicitud radicada en SIGEC	<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 0 auto; text-align: center; line-height: 20px;">A</div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 10px auto; text-align: center;">Crear solicitud de trámite</div> <div style="text-align: center;">↓</div>
Verificar trámites previos de Cambio de mejora a construcción por cada uno de los predios involucrados	Funcionario que atiende solicitudes externas	Módulo de consulta para verificar la información del predio		<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 10px auto; text-align: center;">Verificar trámites previos</div> <div style="text-align: center;">↓</div>
Dejar constancia de la atención al ciudadano en caso que la consulta dé como resultado que ya se realizó o se encuentra en proceso el trámite	Funcionario que atiende solicitudes externas	Módulo constancia de la atención al ciudadano		<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 10px auto; text-align: center;">Dejar constancia de la atención al ciudadano</div> <div style="text-align: center;">↓</div>
Verificar Documentos requeridos para el trámite de Cambio de mejora a construcción	Funcionario que atiende solicitudes externas	Guía visual y una interfaz cargue de documentos	Aprobación de los documentos para radicar el trámite	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 10px auto; text-align: center;">Verificar Documentos requeridos</div> <div style="text-align: center;">↓</div>
Crear el trámite nuevo en el sistema para su respectiva gestión	Funcionario que atiende solicitudes externas	Radicado en el sistema SIGEC	Genera Radicado y número de trámite.	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 10px auto; text-align: center;">Crear el trámite nuevo en el sistema</div> <div style="text-align: center;">↓</div>
Cargar los documentos requeridos para el trámite.	Funcionario que atiende solicitudes externas	SIGEC		<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 10px auto; text-align: center;">Cargar los documentos requeridos</div> <div style="text-align: center;">↓</div>
Asignar el trámite al Cambio de mejora a construcción	SIGEC	Control de actividades en el sistema SIGEC		<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 10px auto; text-align: center;">Asignar el trámite</div> <div style="text-align: center;">↓</div>
Asignar trámite al prediador responsable	líder de prediación	Control de asignación en el sistema SIGEC		<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 10px auto; text-align: center;">Asignar trámite al prediador</div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 0 auto; text-align: center; line-height: 20px;">B</div>

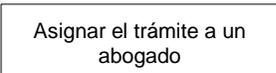
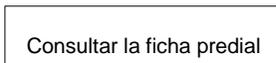
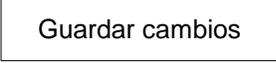
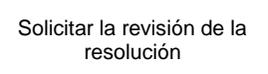
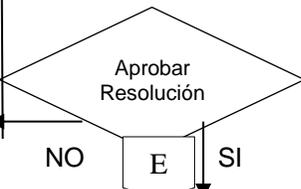
 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y TERRITORIAL</p>	<p>CÓDIGO: PRO-PET-23</p>	
		<p>PROCEDIMIENTO: CAMBIO DE MEJORA A CONSTRUCCIÓN</p>	
	<p>FECHA: 22/10/2021</p>	<p>PÁGINA: 5 DE 9</p>	

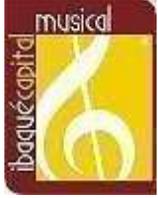
<p>Aceptar o rechazar el trámite revisando la documentación del trámite</p>	<p>Prediador</p>	<p>Módulo de validación del SIGEC</p>		
<p>Notificar al líder de reconocimiento la necesidad de la visita</p>	<p>Prediador</p>	<p>Módulo notificación SIGEC</p>	<p>visita de campo</p>	
<p>Informar al líder de reconocimiento la solicitud de visita</p>	<p>Líder de predicación</p>	<p>Módulo notificación SIGEC</p>	<p>visita de campo</p>	
<p>Asigna un reconocedor</p>	<p>Líder de Reconocimiento</p>	<p>Control de actividades en el sistema SIGEC</p>	<p>visita de campo</p>	
<p>Usar la app, hacer la visita y levantar una ficha de reconocimiento por cada predio</p>	<p>Reconocedor</p>	<p>Módulo App externa para el formulario de ficha de reconocimiento SIGEC</p>	<p>visita de campo</p>	
<p>Informa al líder de reconocimiento la finalización de la ficha de reconocimiento</p>	<p>Reconocedor</p>	<p>Módulo notificación SIGEC</p>	<p>visita de campo</p>	
<p>Revisa la ficha de reconocimiento</p>	<p>Líder de Reconocimiento</p>	<p>Módulo validación ficha de reconocimiento SIGEC</p>	<p>ficha de reconocimiento</p>	 <p style="text-align: center;">C</p>

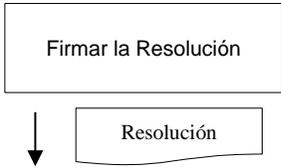
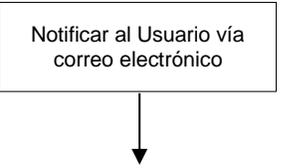
 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	PROCESO: PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y TERRITORIAL		CÓDIGO: PRO-PET-23	
			VERSIÓN:01	
	PROCEDIMIENTO: CAMBIO DE MEJORA A CONSTRUCCIÓN		FECHA: 22/10/2021	
			PÁGINA: 6 DE 9	

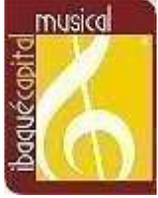
Editar y revisar la información de la ficha de reconocimiento	Prediador	Módulo de edición ficha de reconocimiento SIGEC	ficha de reconocimiento	<div style="text-align: center;">C</div> <div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Editar la información de la ficha de</div> <p>↓</p> </div>
Relacionar los trámites de eliminación de Construcción y inscripción de mejora, para que sean asignados y resueltos para poder continuar con el trámite, agregando trámites al radicado.	Prediador	Módulo permiso de relación con otros trámites al radicado trámite madre SIGEC		<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Relacionar los trámites de eliminación de Construcción e inscripción de mejora reconocimiento</div> <p>↓</p> </div>
Elaborar formulario de CAMBIO DE MEJORA A CONSTRUCCIÓN	Prediador	Módulo edición formulario cambio construcción a mejora SIGEC	formulario cambio construcción a mejora	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Elaborar formulario de CAMBIO DE MEJORA A CONSTRUCCIÓN</div> <p>↓</p> </div>
Enviar la notificación generada al coordinador de prediación para aprobación del formulario	Prediador	Módulo notificación SIGEC	formulario cambio construcción a mejora	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Enviar la notificación generada al coordinador de prediación</div> <p>↓</p> </div>
Aprobar o rechazar el formulario generado por el prediador	Coordinador de prediación	Módulo validación formulario cambio construcción a mejora SIGEC	formulario cambio construcción a mejora	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Aprobar Formulario</div> <p>NO ← ↓ SI</p> </div>
Ingresar a la ficha predial y poder editar toda la información física y jurídica	Prediador	Módulo edición ficha predial SIGEC	ficha predial	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Enviar la notificación generada al coordinador de prediación</div> <p>↓</p> </div>
Verificar la relación de trámites indexados y la terminación de los mismos para continuar con el trámite	Prediador	Módulo validación SIGEC		<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Verificar la relación de trámites indexados</div> <p>↓</p> <div style="text-align: center;">D</div> </div>

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	PROCESO: PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y TERRITORIAL		CÓDIGO: PRO-PET-23	
			VERSIÓN: 01	
	PROCEDIMIENTO: CAMBIO DE MEJORA A CONSTRUCCIÓN		FECHA: 22/10/2021	
PÁGINA: 7 DE 9				

Asignar el trámite al equipo Jurídico	SIGEC	Control de actividades en el sistema SIGEC		
Asignar el trámite a un abogado	coordinador jurídico	Control de actividades en el sistema SIGEC		
Consultar la ficha predial digital de los inmuebles relacionados con el trámite, los trámites que se hayan realizado con los mismos y los formularios generados en el proceso técnico.	Abogado	Módulo de consulta SIGEC		
Elaborar y editar Resolución del trámite seleccionado	Abogado	Permisos de edición SIGEC	Resolución	
Guardar o descartar cambios en la elaboración de la Resolución del trámite seleccionado	Abogado	Permisos de edición SIGEC	Resolución	
Solicitar la revisión de la resolución	Abogado	Petición revisión control de actividades SIGEC	Resolución	
Revisar y aprobar la resolución elaborada por el abogado	Coordinador jurídico	Interfaz de observaciones y aprobación de SIGEC	Aprobación Resolución	

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y TERRITORIAL</p>	<p>CÓDIGO: PRO-PET-23</p>	
	<p>PROCEDIMIENTO: CAMBIO DE MEJORA A CONSTRUCCIÓN</p>	<p>VERSIÓN:01</p>	
		<p>FECHA: 22/10/2021</p>	
		<p>PÁGINA: 8 DE 9</p>	

Firmar la Resolución	Abogado	Interfaz de firma digital	Firma digital Resolución	<p style="text-align: center;">E</p> 
Notificar al Usuario vía correo electrónico con una fecha establecida límite para interponer recurso	Abogado	Interfaz de notificación SIGEC	Notificación oficial a correo electrónico con anexos	
Elaborar acto administrativo de respuesta a un recurso (si lo hay)	Abogado	Plantilla de edición acto administrativo	Acto administrativo modificadorio de la resolución inicial	

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT. 800113389-7</p>	<p>PROCESO: PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y TERRITORIAL</p>	<p>CÓDIGO: PRO-PET-23</p>	
	<p>PROCEDIMIENTO: CAMBIO DE MEJORA A CONSTRUCCIÓN</p>	<p>VERSIÓN:01</p>	
		<p>FECHA: 22/10/2021</p>	
		<p>PÁGINA: 9 DE 9</p>	

7. CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	VIGENTE DESDE	OBSERVACIÓN
01	22/10/2021	Primera versión

Elaboró	Revisó	Aprobó
Profesionales y Contratistas de la Dirección de Información y Aplicación de la Norma Urbanística	Director de Información y Aplicación de la Norma Urbanística	Secretaria de Planeación Municipal