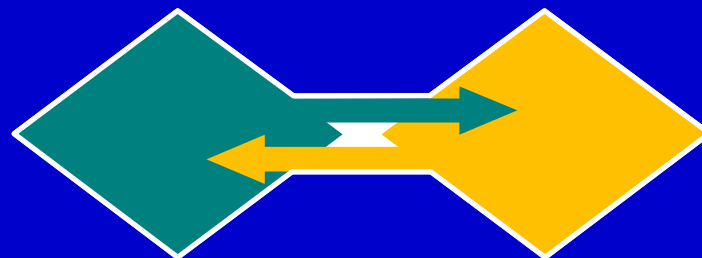




## **PROGRAMA DE TITULACION Y MODERNIZACION DEL CATASTRO – REGISTRO**



## **PROYECTO DE INTERRELACIÓN CATASTRO REGISTRO**

**Modernización para el saneamiento jurídico de la  
propiedad inmueble**



# CONTEXTO DEL PROYECTO

---

El Programa de Titulación y Modernización del Catastro-Registro (Crédito BID), tiene como objetivos centrales:

- Fortalecer la capacidad técnica del catastro y el registro
- Impulsar el mercado de la tierra en el país.
- Apoyar con información la garantía de los derechos de propiedad sobre los predios.
- Adelantar estudios e implementar acciones que garanticen la seguridad y transparencia del Sistema Catastro-Registro
- Realizar inversiones en tecnología catastral y cartográfica





# CONCEPTO INTERRELACION

---

Sistema institucional, legal y técnico por medio del cual se establece el enlace de los datos prediales o inmobiliarios comunes del registro y del Catastro permitiendo el Intercambio de información interinstitucional de manera óptima, efectiva, segura y automática.





Fase 1

Fase 2

Fase 3

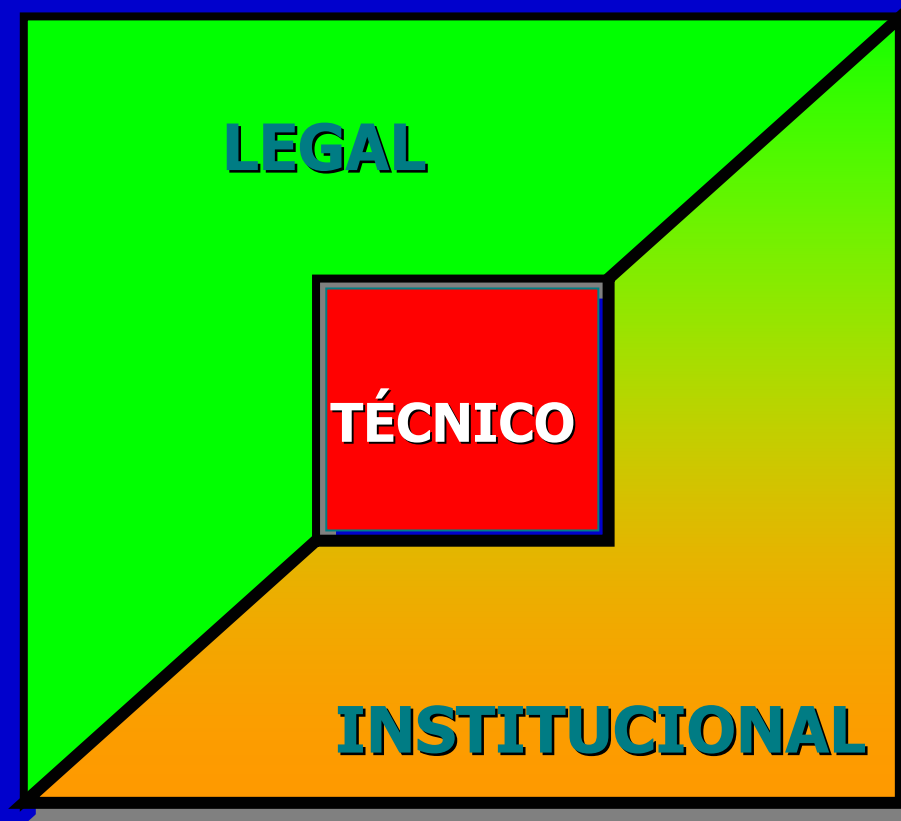
- **Desplazamiento del área de trabajo legal.**
- en el estudio de la fase 1.
- Definir los ajustes a los procedi-
- **Impacto administrativo** en el funciona-
- miento, el sistema de interrelación
- Estudiar y proponer el sistema
- Catastro – Registro en cinco (5)
- lógico y el diseño técnico para
- municipios: Cartagena, Manizales,
- realizar la comunicación entre
- Sincelejo, Neiva, La Mesa.
- las bases de datos.





# COMPONENTES

El Sistema de Registro y Catastración.  
Institución dependiente del Departamento de Planeación.  
Regímenes institucionales.





# DIAGNOSTICO FASE I

---

- Diagnóstico Legal
  - No se ha dado cabal cumplimiento al mandato legal
  
- Diagnóstico Institucional
  - No hay acuerdos interinstitucionales sobre la interrelación.
  
- Diagnóstico Técnico
  - No existen lazos de comunicación entre catastro y registro.





# SOLUCIÓN PROPUESTA



**Proyecto Decreto  
Artículo 3,6,12**



**Número  
CPPC**


**Depto.  
Mun.**

**Gráfico**

**Coord.**

**Observ.**

**CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL -CPPC**  
 No. 042345678-9


**República de Colombia**  
 Departamento Administrativo de Estadísticas Nacional  
 Instituto Geográfico Agustín Codazzi  
 Departamento: Cundinamarca Municipio: Manizales Territorial: Manizales

**DATOS PREDIO MATRIZ**

Numero Predial :01-00-115-028

Matricula: 2004-00101401

Dirección: Cra. 1A 12-35

Area Terreno m2: 230

Area Construida m2: 50





**COORDENADAS**

NODO	Este_x	Norte_y
A	848081	1053102
B	848101	1052739
C	848288	1053419
D	848758	1053091
E	848230	1052684
F	847952	1052781

**LINDEROS - COLINDANTES**

DE	A	Dist m.	Colindante
A	B	10	Predio 004
B	C	33	Predio 005
C	D	10	
D	E	12	Predio 001
E	F	8	Predio 002
F	A	13	Predio 003

**CONVENCIONES**


 Nodo  
 Lindero  
 Predio  
 Predio Colindante

Escala: 1:500

Firma Autorizada

Fecha Expedición: Agosto 18 de 2006

Coordenadas Planas Datum Bogotá.  
 Proyección Conforme de Gauss  
 Origen: 1 500.000 m. Norte - 1 500.000 m. Este



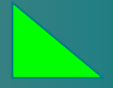
\* La inscripción en Catastro no constituye Título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Artículo 18 resol. 2555 de 1988 IGAC.  
 \*\* La información Cartográfica Digital puede ser diferente de la información Jurídica. En tal caso el Usuario debe adjuntar las pruebas respectivas.  
 \*\*\* En caso de que el área sea mayor o menor en un 3% del área en las escrituras, se debe aportar las pruebas para realizar los ajustes

**Datos  
Predio**

**Coord.**

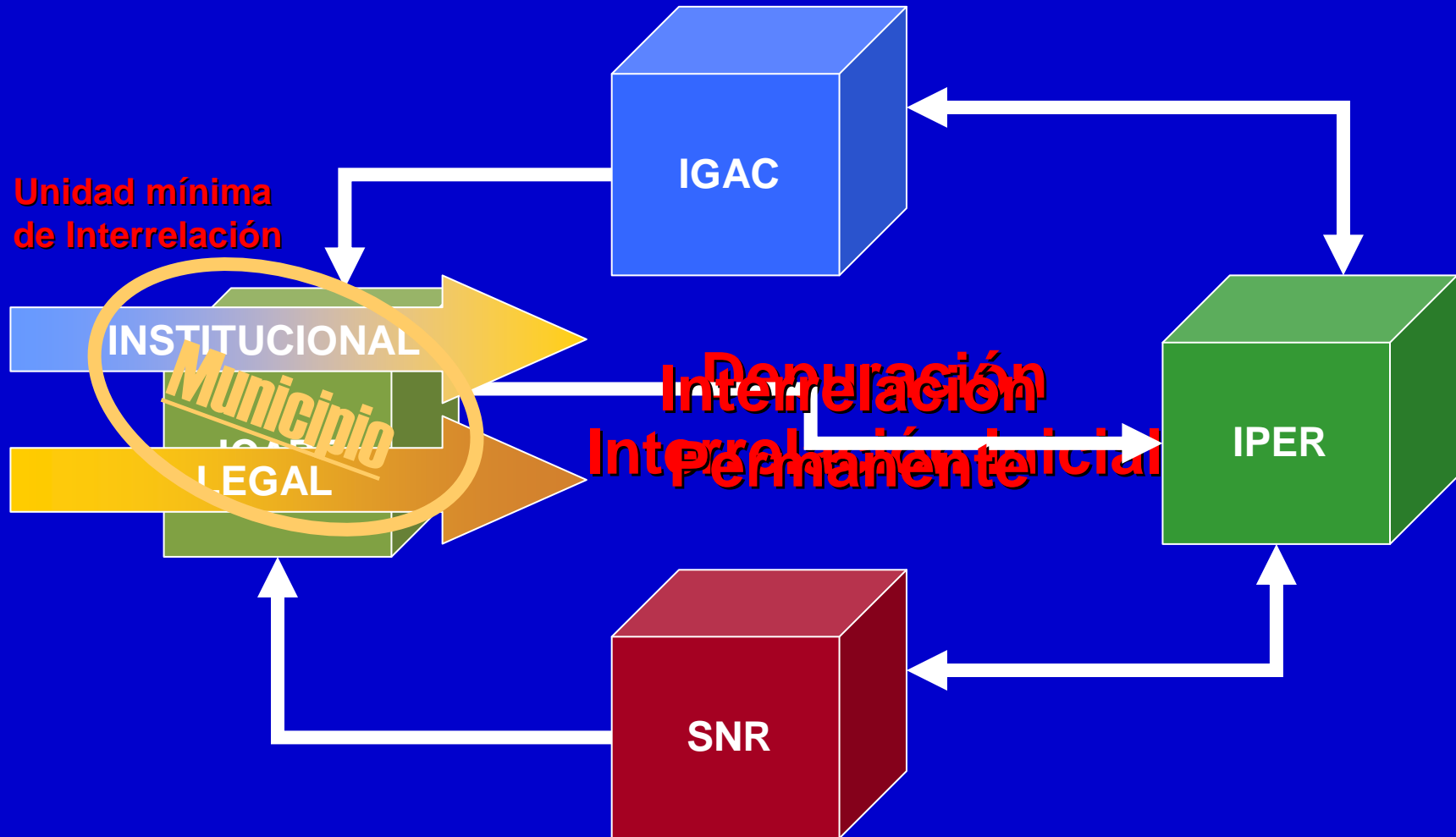
**Linderos**

**Referencia  
Espacial**





# CONCEPTO GENERAL





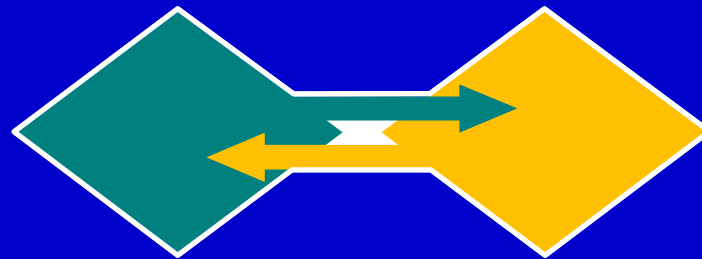
## **DATOS COMUNES DEL CATASTRO Y DEL REGISTRO**

---

- Número predial.
- Matrícula inmobiliaria.
- Dirección.
- Número de documento de identidad del propietario o los propietarios.
- Nombre del propietario o los propietarios.



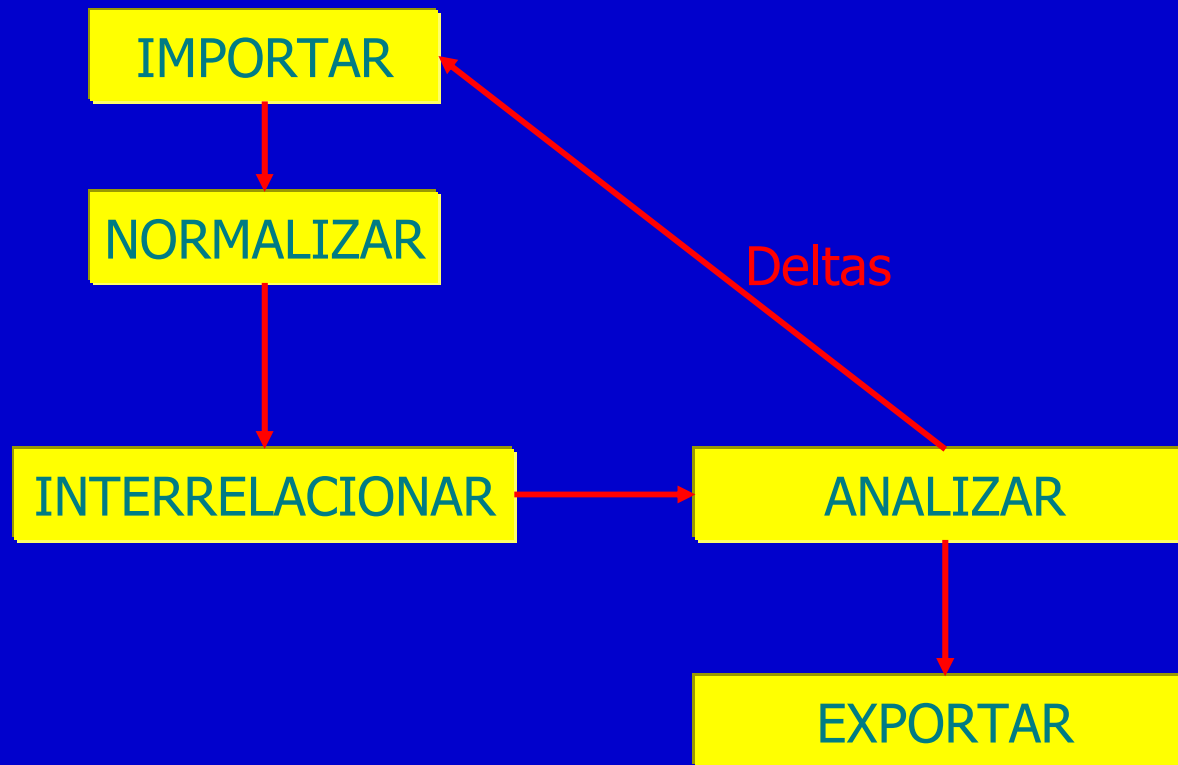
# ICARE



**Interrelación** **CA**tastro **RE**gistro



# PROCESOS ICARE





# IMPORTAR DATOS

---

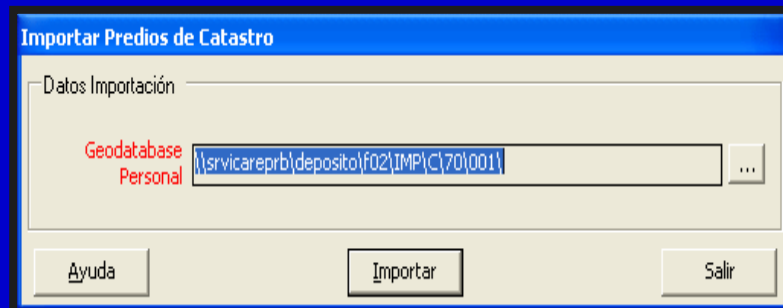
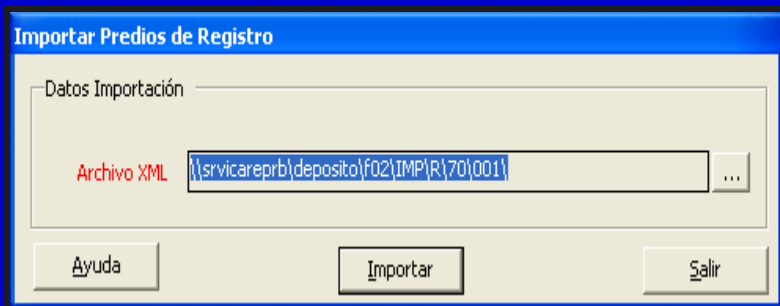
Proceso en el cual se realiza el cargue al sistema ICARE de la información entregada por cada entidad.

- Identificación de inconsistencias:
  - Carencia de datos.
  - Datos duplicados.
  - Tipo de documento no válido.





# APLICATIVO





# NORMALIZACION

- Estandarización de la información contenida en los diferentes campos a comparar.
- Mejorar los resultados del proceso de comparación de los datos de los predios de Catastro y folios de Registro.

CARRA 27  
#12-18 APT 78

K 27 12 18 AP 78

KR BOLIVAR  
NO 12-18 APP 78

K 27 12 18 AP 78





# FUNCIONALIDADES ASOCIADAS

ICARE 70 - S Manejar Regla de Normalización (Modificar/Adicionar)

Sistema | Procesos

Seguridad

Acciones sobre

Criterio

Parámetros

Reglas

Tipo de

Unidad

Salir

Maneja

Bus

List

Ayuda

Aceptar

Cancelar

Eliminar

Salir

Aplicar Seleccionadas

Contexto

Caso:

Departamento:

Municipio:

Fuente:

Datos Regla

Orden:

Alcance: Regla aplica en todos los municipios

Tipo de Regla:

Descripción:

Expresión Regular:

Reemplazar con:

Veces (0/vacío=todas):

Número2:

Verbalización de la Regla:





# Motor de normalización

## Reglas

DEC(IMA/O) □ 10  
CASA LOTE o LOTE CASA □ LO  
Eliminar ET/BQ/TO/P en frente de entero o letra sola. (e.g. ET 17, BQ C, TO B, P 7).  
Eliminar LO TER en frente de C, K, D, T. Caso de LOTE DE TERRENO CALLE (e.g. LO TER C 21 □ C 21)  
LO TER □ LO  
Quitar nombre de edificio/bario/etapa/urbanizacion/sector (e letras o mas) (e.g. EDIFICIO JUAN MARTIN BASTIA).  
Inversión Manzana-Lote (e.g. LO 12 MZ 5 A □ MZ 5 A LO 12, LO 3 B MZ C □ MZ C LO 3 B)

Datos  
Originales

CL 56 #12-19

CL → C  
~~Puntuación~~

P01U001  
Normalización

Datos  
Normalizados

C 56 12 19





# Datos a Normalizar

---

## ■ CATASTRO

- **Matricula Inmobiliaria**
- **Dirección**
- Tipo de documento
- **No de documento**
- Nombre propietario

## ■ REGISTRO

- **Número Predial**
- **Dirección**
- Tipo de documento
- **No de documento**
- Nombre propietario





# Numero Predial

---

01-2-667-010

010206670010000



INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



# Matricula Inmobiliaria

---

340-0007694-80



INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



# Dirección

---

CARRERA 14 #55A-15  
APTO. 302 A.

**K 14 55 A 15**

**AP 302 A**





# No de documento

---

0100578-2

1005782





# Nombre propietario

---

ROMERO FONTALVO

IDALYS DEL PILAR

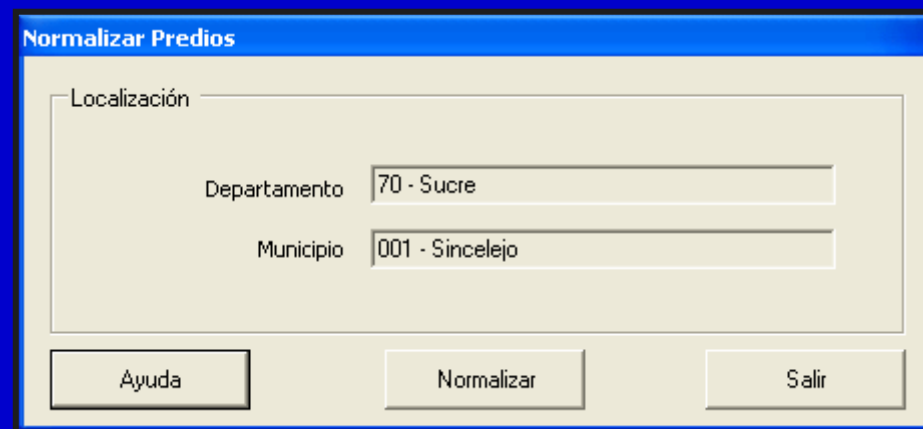
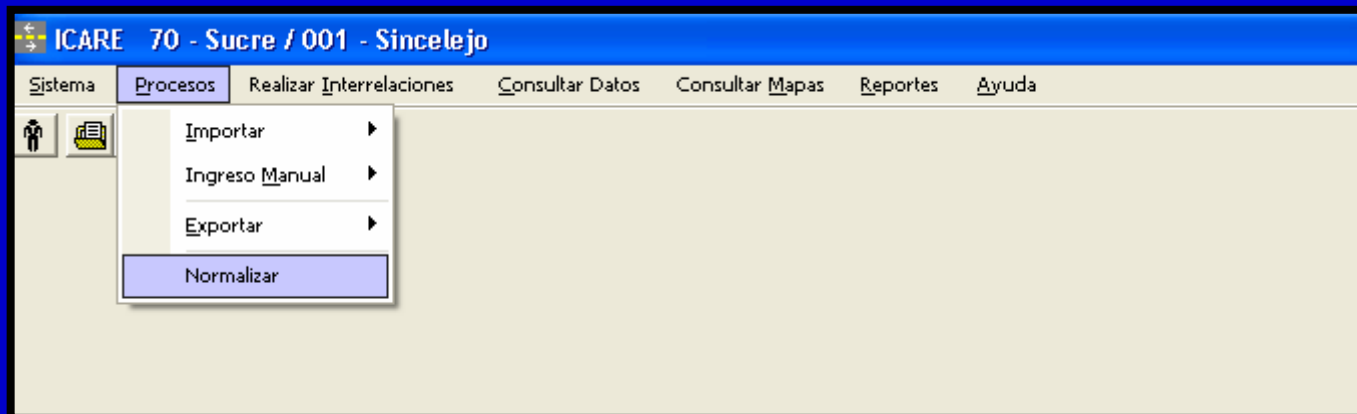
FONTALBO IDALY

PILAR RONERO





# APLICATIVO





# INTERRELACIONAR

---

Aplicación del conjunto de criterios de interrelación que busca encontrar parejas Predio – Folio, es decir *interrelaciones*, coincidentes entre los datos de Catastro y Registro





# CRITERIOS DE INTERRELACION

## IGUALDAD

SISTEMA IGAC  
K 13 5- 55

NORMALIZADO  
K 13 5 55

NORMALIZADO  
K 13 5 55

SISTEMA SNR  
CASA LOTE (CRA  
13 5-55)

## DIFERENCIA

SISTEMA IGAC  
DIAZ MONTIEL ANTONIO

NORMALIZADO  
ANTONIO DIA MONTIEL

NORMALIZADO  
MANUEL ANDRADE

SISTEMA SNR  
ANDRÁDE MANUEL

## UNO CONCUERDA

Sistema fuente  
Gonzales  
Martinez

NORMALIZADO  
Gnsls  
Mrtnz



NORMALIZADO  
Gnsls  
Mns

Sistema fuente  
González  
Muñoz

## NO EXISTE EN UNA DE LAS ENTIDADES

Sistema fuente  
166-0006994

NORMALIZADO  
6994

NORMALIZADO  
<>

Sistema fuente  
<>





# APLICATIVO

## Manejar Criterios de Interrelación

Lista de Criterios de Interrelación

	Id	Descripción	Criterio Interrelación				Propietario	Estado	
▶	101	Todos los datos coincide	Datos Criterio	ID	0		coincide	Aprobado	
	102	No predial, matrícula, c		Descripción			unque sea u	Aprobado	
	104	No predial, matrícula, c		Número Predial	Coincide		coincide	Aprobado	
	212	No predial, matrícula, c		Matrícula Inmobiliaria	Coincide		unque sea u	Aprobado	
	221	No predial, matrícula y		Dirección	Coincide		unque sea u	Aprobado	
	423	Coincide No Predial, Ma		Documento	Coincide		coincide	Aprobado	
	422	Coincide No Predial, Ma		Nombre Propietario	Coincide		unque sea u	Aprobado	
	222	No predial y matrícula c		Estado	A revisar		coincide	Aprobado	
	311	Propietario no coincide,					o coincide	Aprobado	
	224	Documento no coincide,					coincide	Aprobado	
	223	Dirección no coincide, b					coincide	Aprobado	
	323	No predial no coincide,					coincide	Aprobado	
	328	No predial no existe en					unque sea u	Aprobado	
	321	No existe propietario, b					A.	Aprobado	
	313	No existe documento, b					coincide	Aprobado	
	431	Coincide No Predial, Ma					unque sea u	Aprobado	
	312	No existe dirección, tod					coincide	Aprobado	
	424	Coincide No Predial, Ma					A.	Aprobado	
	425	Coincide No Predial, Ma					A.	Aprobado	
	426	Coincide No Predial y M					A.	Aprobado	
	322	No predial no existe en registro, todo lo demás coincide		No existe Reg	Coincide	Coincide	Coincide	Coincide	Aprobado
	331	No predial no coincide, aunque sea un propietario coincide, todo		No coincide	Coincide	Coincide	Coincide	Aunque sea u	Aprobado
	330	No predial no coincide, aunque sea un documento coincide, todo		No coincide	Coincide	Coincide	Aunque sea u	Coincide	Aprobado
	000	No predial no coincide, aunque sea un propietario coincide, todo		No existe	Coincide	Aunque sea u	Coincide	Aunque sea u	Aprobado

Adicionar

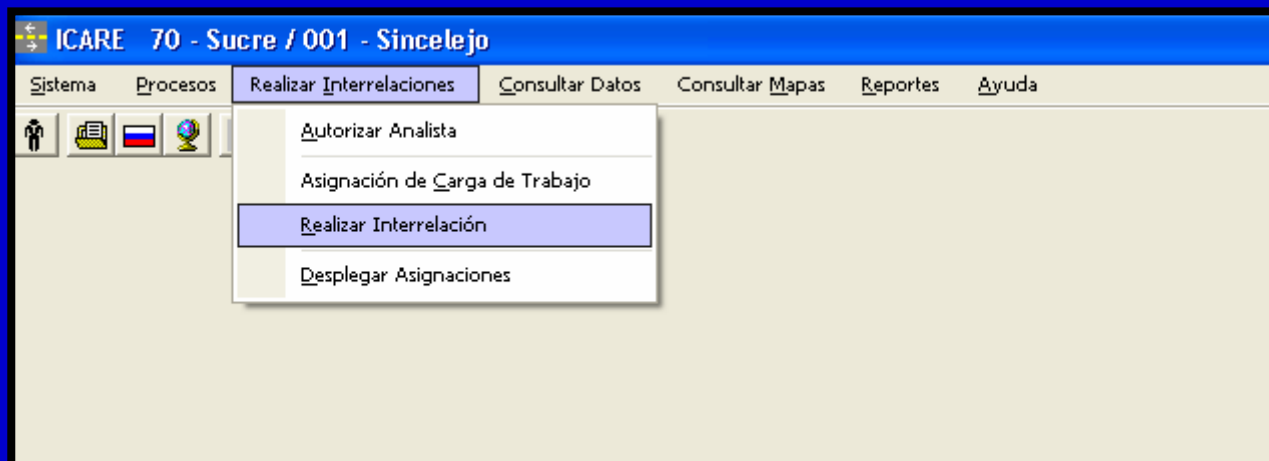
Editar

Eliminar

Ayuda



# APLICATIVO



Realizar interrelación

Interrelación Manual

No. Predial

Zona Registral

Matrícula Inmobiliaria

Interrelacionar

Ayuda Interrelación Automática Salir





# CRITERIOS DE INTERRELACIÓN (aprobados)

ESTADO	NPREDIAL	MATRICULA	DIRECCION	DOCUMENTO	PROPIETARIOS
aprobado	Coincide	Coincide	Coincide	Coincide	Coincide
aprobado	Coincide	Coincide	No Aplica	Coincide	Coincide
aprobado	Coincide	Coincide	Coincide	No Aplica	No Aplica
aprobado	Coincide	Coincide	No Aplica	Coincide	No Aplica
aprobado	Coincide	Coincide	No Aplica	No Aplica	Coincide
aprobado	Coincide	Coincide	Coincide al menos 1	No Aplica	No Aplica
aprobado	Coincide	Coincide	No Aplica	Coincide al menos 1	No Aplica
aprobado	Coincide	Coincide	No Aplica	No Aplica	Coincide al menos 1
aprobado	No Existe R	Coincide	No Aplica	No Aplica	Coincide
aprobado	No Existe R	Coincide	No Aplica	Coincide	No Aplica
aprobado	No Existe R	Coincide	Coincide	No Aplica	No Aplica
aprobado	No Coincide	Coincide	No Aplica	Coincide	No Aplica
aprobado	No Coincide	Coincide	No Aplica	No Aplica	Coincide
aprobado	No Coincide	Coincide	Coincide	No Aplica	No Aplica





# CRITERIOS DE INTERRELACIÓN (Revisar)

ESTADO	NPREDIAL	MATRICULA	DIRECCION	DOCUMENTO	PROPIETARIOS
a revisar	Coincide	No Coincide	Coincide	No Aplica	No Aplica
a revisar	Coincide	No coincide C	Coincide	No Aplica	No Aplica
a revisar	Coincide	No coincide C	No Coincide	Coincide	No Aplica
a revisar	Coincide	No coincide C	No Coincide	No Coincide	Coincide
a revisar	Coincide	No Coincide	No Coincide	Coincide	No Aplica
a revisar	Coincide	No Coincide	No Coincide	No Coincide	Coincide
a revisar	Coincide	Coincide	No Aplica	No Aplica	No Aplica
a revisar	No Aplica	No Aplica	Coincide	Coincide	Coincide
a revisar	No Existe R	Coincide	No Coincide	No Coincide	No Coincide
a revisar	No Coincide	Coincide	No coincide C	No Aplica	No Aplica
a revisar	No Existe R	Coincide	No coincide C	No Aplica	No Aplica
a revisar	No Coincide	Coincide	No Coincide	No Coincide	No Coincide
a revisar	Coincide	No Coincide	No Coincide	No Coincide	No Coincide
a revisar	No Existe R	Coincide	No Aplica	No Aplica	No coincide
a revisar	No Coincide	Coincide	No Aplica	No Aplica	No coincide





# ANALIZAR INTERRELACIONES

---

- Las interrelaciones en estado a revisar se distribuyen entre analistas, quienes tendrán la responsabilidad de aprobación o rechazo de las interrelaciones.
  - Se decide si deben incluirse o eliminarse inconsistencias.
  - Las interrelaciones establecidas como no válidas rompen la relación Predio – Folio y los dejan libres para intervenir en nuevos procesos de interrelación.





# EXPORTAR

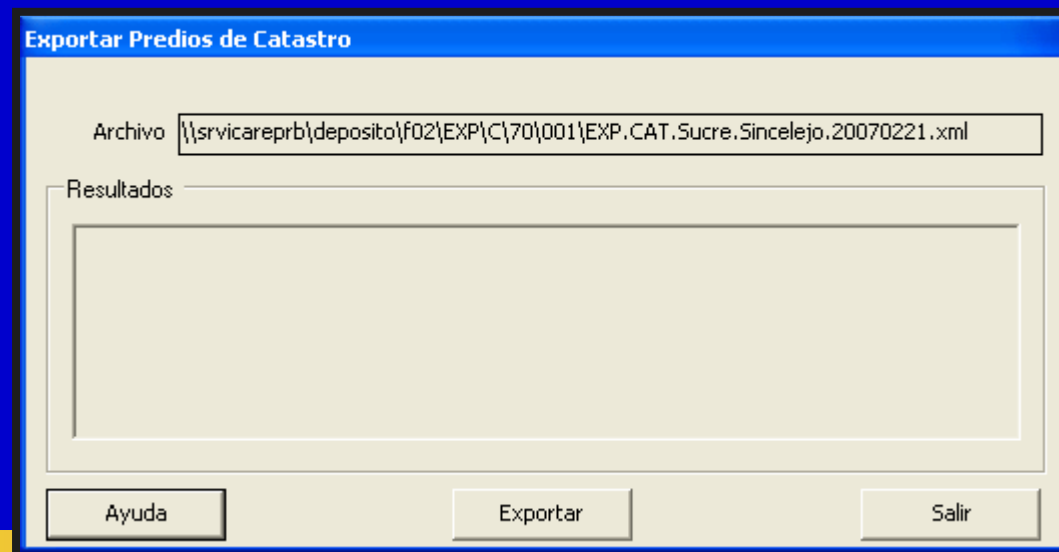
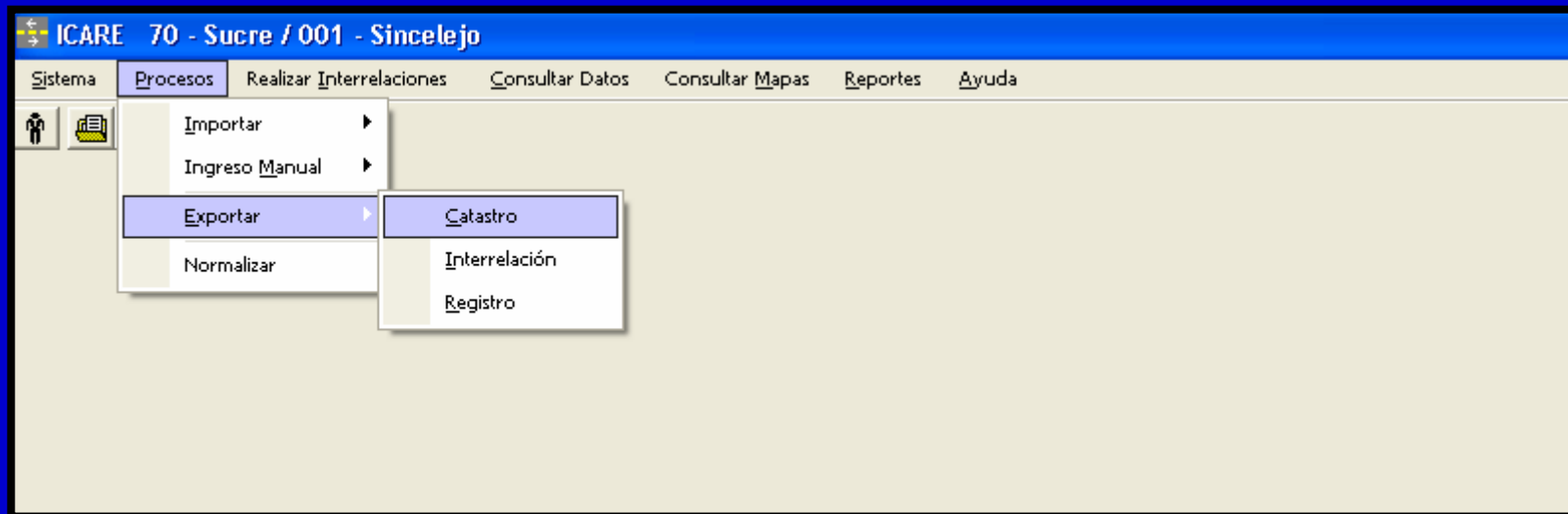
---

- Se exportan los resultados obtenidos en ICARE para tal fin.
  - Reportes con la información de los predios interrelacionados.

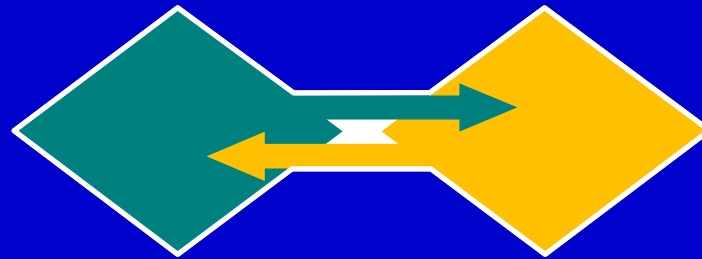




# APLICATIVO



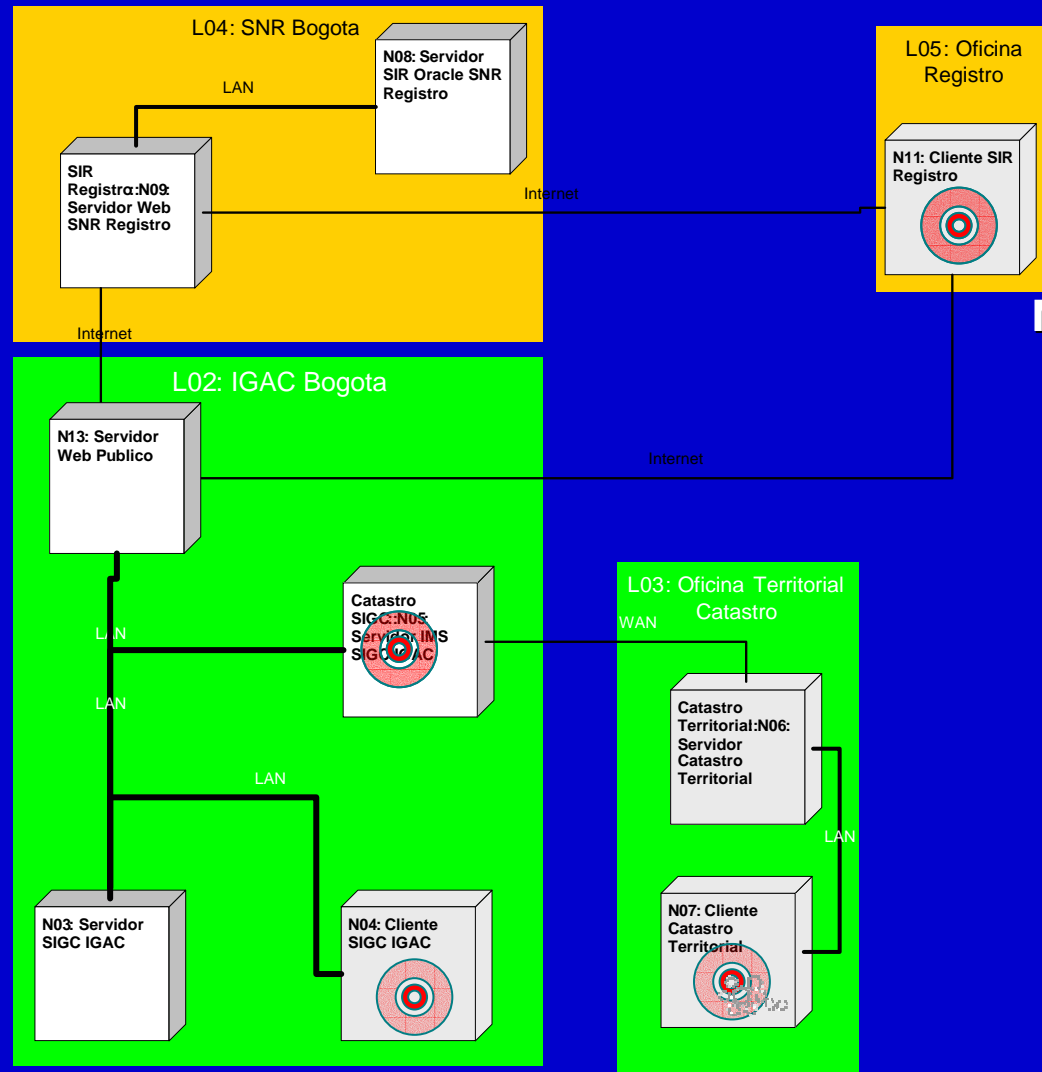
# **I**PER



**I**nterrelación      **PER**manente



# IPER



Monitoreo de Componentes IPER IGAC

0) Modificación Sistemas Existentes

1) Inscripción Registro

2) Transmisión Catastro

3) Replicación

4) Actualización Catastro

5) Transmisión y replicación

6) Actualización Mapa

7) Acceso a Mapa



INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



# Estrategia para el mantenimiento de la Interrelación

---

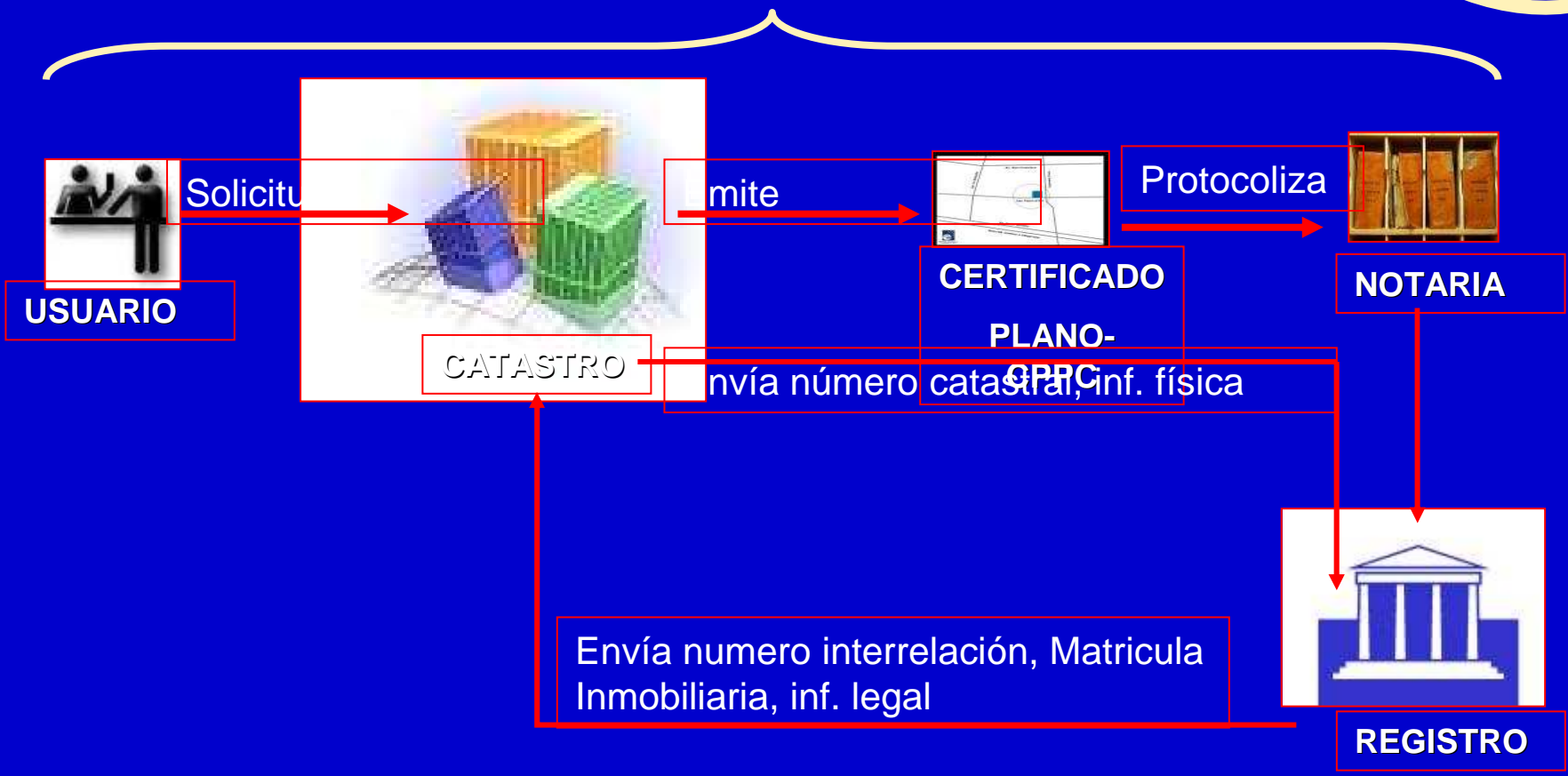
- **Expedición del proyecto de decreto**
  - Emisión de Certificados Planos Prediales Catastrales-CPPC por Catastro
  - Inscripción en Catastro de Planos No Definitivos para cambios físicos de desenglobe posterior a licencia de urbanismo





# TRANSACCIONES QUE REQUIERAN DESCRIPCIÓN DE LINDEROS

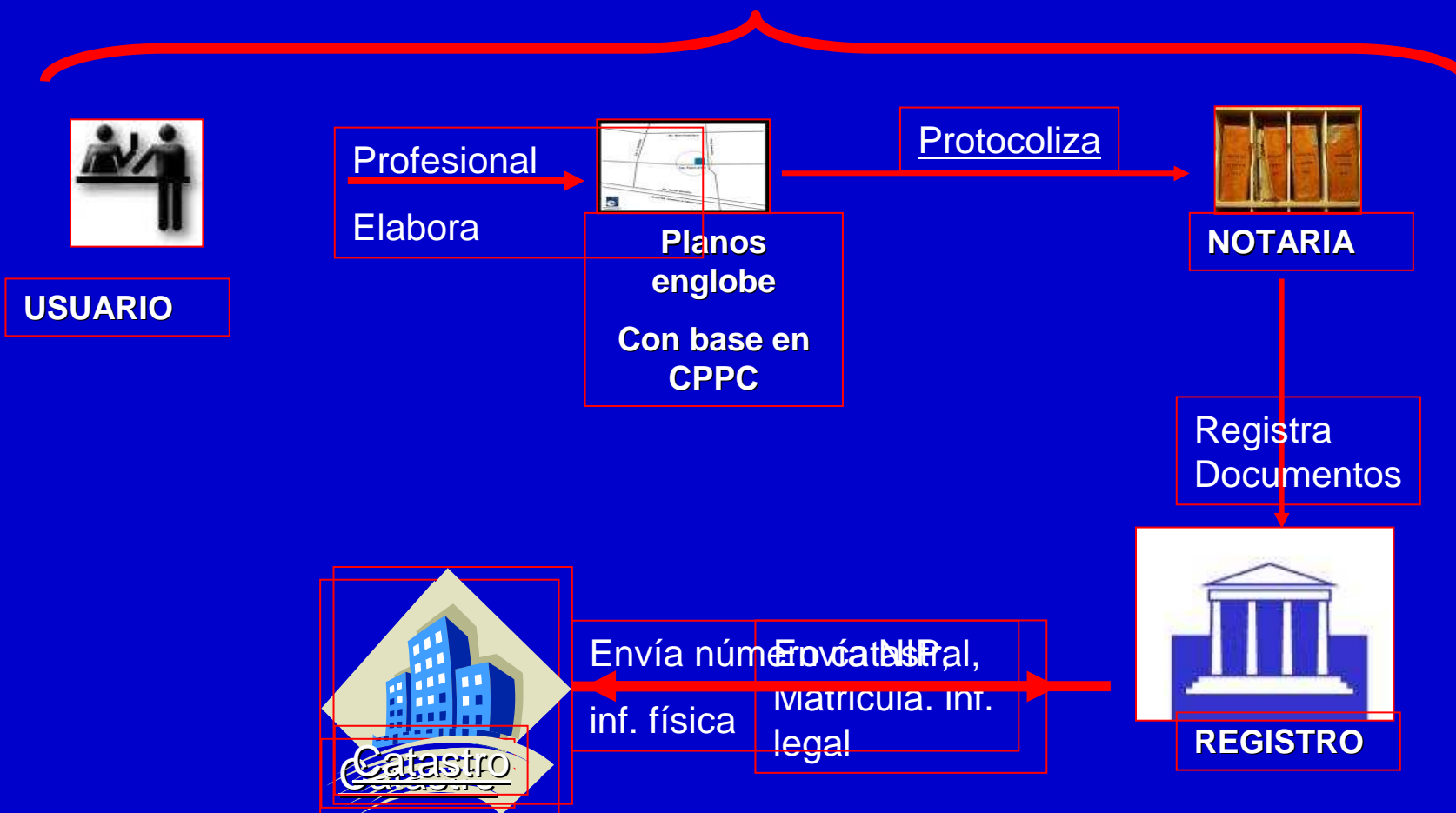
Proyecto Decreto  
Artículo 5,10,11,12





# PROCESO ENGLOBE

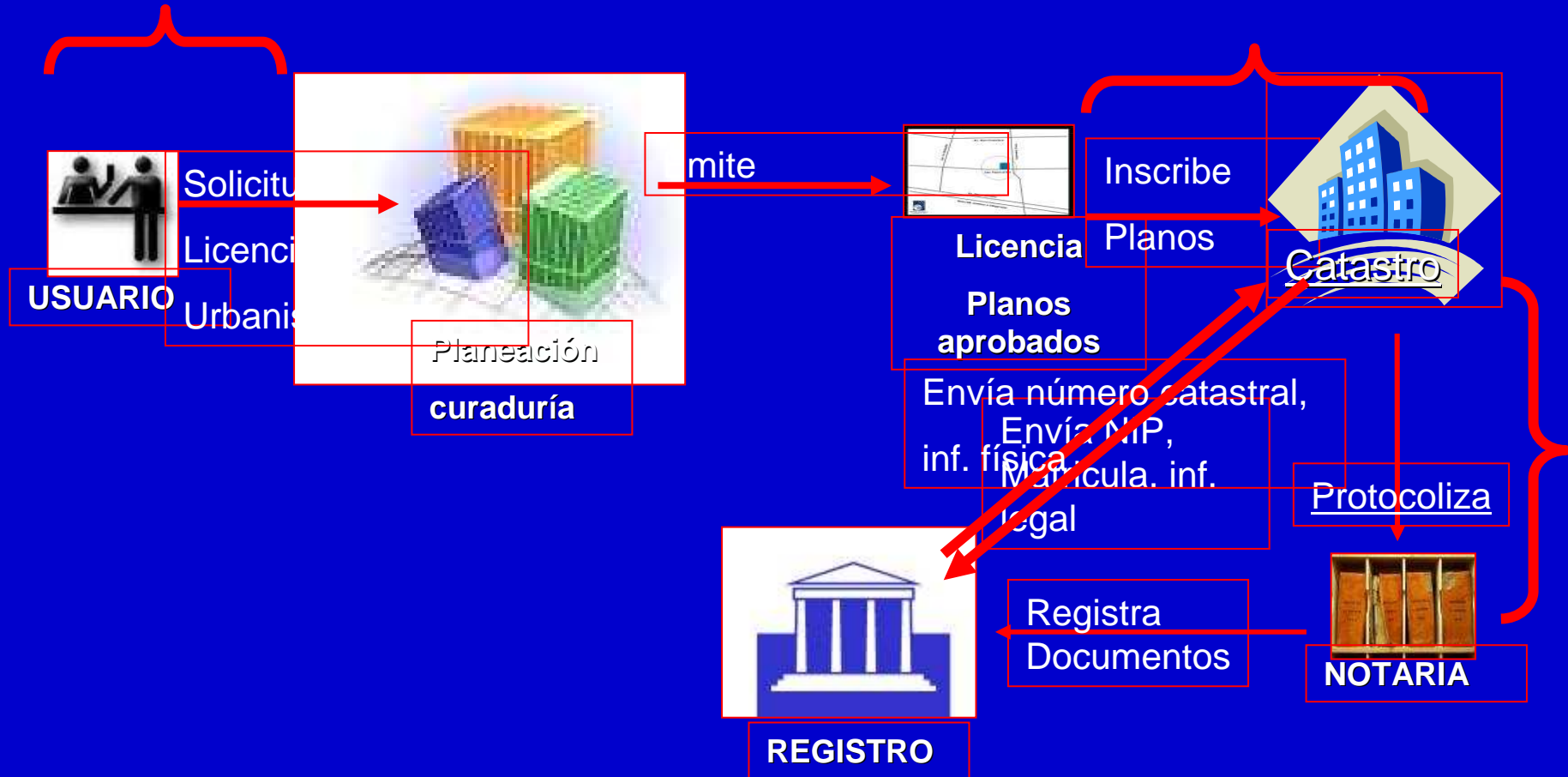
Proyecto Decreto  
Artículo 5,9





# PROCESO DESENGLOBE-SEGREGACION

Proyecto Decreto  
Artículo 2,3,4,5,7,8





## APORTES DEL COMPONENTE LEGAL

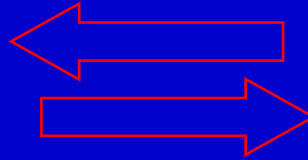
- ✓ Dar cabal cumplimiento al mandato legal de hacer interrelación y subsanar vacíos a nivel reglamentario.
- ✓ Crear el número de identificación común de predios y regular su manejo.
- ✓ Delimitar los procesos que corresponden a cada una de las entidades dentro de la interrelación.
- ✓ Regular la utilización del CPPC (plano certificado por la autoridad catastral) en lugar de la descripción literal en las escrituras públicas.
- ✓ Promover como prerrequisito el CPPC en la expedición de licencias urbanísticas, retroalimentando las bases catastrales con los planos aprobados en estas.
- ✓ Llevar a cabo la interrelación de manera sistemática.





# APORTES INSTITUCIONALES CATASTRO

## Transferencia de Dominio (M1)

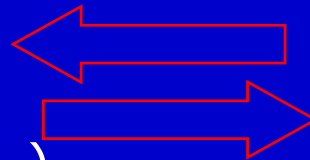


Obligatoriedad del CPPC

Intercambio automático Información

Actividades de conservación en Catastro para M1 desaparecen

## Cambio Físico (M2)



CPPC como soporte para englobe y desenglobe

Inscripción PND para desenglobes

Intercambio automático Información

## Gestión Catastral (M3..)



Focaliza la gestión catastral.





## APORTES INSTITUCIONALES SNR

---

- Verificación física de la cabida y linderos a través del CPPC y acceso a mapas.
- Actualizar el número predial a mas del 65% de los folios
- Posible estandarización de la captura de la dirección
- La información de catastro como una fuente adicional para validar y depurar los números de documento de identidad.





## **BENEFICIOS USUARIOS**

---

- Seguridad las transacciones inmobiliarias
- Seguridad en aspectos físicos del predio
- Confianza en las instituciones
- Disminuye tiempos de trámites
- Perciben modernización del Estado





# OPTIMIZACION DE PROCESOS

---

## ■ CATASTRO

- Expedición masiva de certificados.
- Atención de los usuarios por áreas.
- Planificación presupuestos de inversión
- Renovación en los procesos Catastrales
- Modernización Infraestructura fisica y tecnologica
- Estandarizar y regularizar la expedición de planos

## ■ REGISTRO

- Cambios en los procesos
- Mejora la comunicación con Catastro.
- Datos catastrales en línea





## APORTES A OTRAS ENTIDADES

---

- **Of. Planeación Municipal o Curadurías**
  - Unificar estándares de planos
  - Verificar planos con base al Catastro
  - Información Catastral actualizada
- **Notarias**
  - Disminución de costos de transcripción
  - Seguridad en identificación de inmuebles





# PROYECCIONES DE INTERRELACION

---

- Interrelación Catastro Planeación
- Integración del certificado plano predial catastral y el certificado de libertad.
- Notarías como usuarios permanentes de la interrelación.





---

# GRACIAS.



**INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**  
**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

