



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Guía Interoperabilidad Registro Catastro Multipropósito

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO**

Código: MP - ASPR - PO - 06 - PR - 04 - GI - 01	Versión: 01	Fecha: 10 - 08 - 2022
--	--------------------	------------------------------

ROBERTO LUIS LOPEZ MONTALVO
SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA
PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y
FORMALIZACIÓN DE TIERRAS

EQUIPO DE TRABAJO GRUPO
INTEROPERABILIDAD REGISTRO CATASTRO
MULTIPROPOSITO

ANDREA CATERINE MORA SILVA
JORGE ALBERTO MONTENEGRO PEÑA
MAGDA ISABEL RODRIGUEZ GOMEZ



República de Colombia

Ministerio de Justicia y del Derecho

Superintendencia de Notariado y Registro

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCION	4
MARCO LEGAL Y POLITICO	5-9
1 OBJETIVO	10
2 CONSIDERACIONES GENERALES	10-11
3 DETALLE	12
3.1 Entrega SRN información al Gestor Catastral	
3.2 Actualización información catastral en la base de datos Registral	
4 GLOSARIO DE TERMINOS	13
ANEXOS	

INTRODUCCIÓN

La Superintendencia de Notariado y Registro de acuerdo con lo establecido en el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos en lo contenido en el Capítulo XV Interrelación Registro Catastro artículo No 65. Información Registro- Catastro (obligación de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a suministrar la información a los gestores catastrales) y el Artículo No 66 Números Catastrales (las autoridades catastrales deben informar la asignación de los números catastrales) y según las funciones asignadas al Grupo de Interoperabilidad Registro Catastro Multipropósito mediante la Resolución No. 04931 del 23 de junio de 2020, ha venido desarrollando los procesos de interrelación entre los gestores catastrales habilitados y la Superintendencia de Notariado y Registro, para lograr aunar esfuerzos técnicos y operativos a fin de integrar y mantener actualizada la información respecto de los bienes inmuebles que conforman las bases de datos catastrales en su aspecto físico, jurídico y económico, y realizar por la Superintendencia las actualizaciones sobre los folios de matrícula inmobiliaria de los predios de los municipios jurisdicción de los correspondientes Gestores Catastrales relacionados con el conjunto de datos denominado “variables catastrales”.

Por lo anterior y con el fin de estandarizar el procedimiento de interrelación de la información entre las entidades, se elabora esta guía con base en el proceso realizado con los Gestores Catastrales.

MARCO LEGAL Y POLITICO

Corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro la guarda de la fe pública y, a través de sus oficinas en todo el país, llevar el registro de la propiedad inmueble mediante la inscripción de los actos jurídicos que afecten el derecho de dominio a solicitud del ciudadano; recaudar el derecho de registro y expedir el correspondiente certificado de tradición y libertad de los bienes inmuebles sujetos a registro.

El artículo 113 de la Constitución Política de Colombia señala que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

Con fundamento en los principios constitucionales de la función administrativa las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado establecidos en la Constitución Política, en concordancia con el artículo 4 de la Ley 489 de 1998.

Aunado a lo anterior, el artículo 3 de la Ley 489 de 1998 señala que la función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia.

El artículo 4 de la Ley 489 de 1998 establece que la finalidad de la función

administrativa es buscar la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política, por lo cual los organismos, entidades y personas encargadas, del ejercicio de funciones administrativas deben ejercerlas consultando el interés general.

De conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998: “Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar con el cumplimiento de las funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallan a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos”

El artículo 6 de la Ley 489 de 1998 dispone: “En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares”.

El Decreto Nacional 235 de 2010 estipula en su artículo 1: “Los requerimientos de información que se hagan por entidades estatales en cumplimiento de una función administrativa o en ejercicio de una facultad legal, o por los particulares encargados de una función administrativa, a otras entidades del Estado, no constituyen solicitud de un servicio y, por ende, no generan costo alguno para la entidad solicitante.” y en su artículo 2 “Para efectos del intercambio de Información, las entidades a que hace

referencia el artículo anterior deberán establecer mecanismos magnéticos, electrónicos o telemáticos para integrar, compartir y/o suministrar la información que por mandato legal se requiere, o permitir el acceso total dentro del marco de la Constitución y el derecho fundamental a la intimidad, a las bases de datos completas que requieran otras entidades para el ejercicio de sus funciones.”.

La Ley 1448 de 2011, en su artículo 119, parágrafo 1, determinó que: "El Gobierno Nacional creará en la Superintendencia de Notariado y Registro y con carácter transitorio, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras (...)" a través del Decreto 0238 del 1° de febrero del 2012, se crea la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y formalización de Tierras, para atender este requerimiento del Estado.

El artículo 159 de la Ley 1753 de 2015 "Plan Nacional de Desarrollo" establece la obligatoriedad del suministro de información, teniéndose que “Para el desarrollo de los planes, programas y proyectos incluidos en el Plan Nacional de Desarrollo y en general para el ejercicio de las funciones públicas, las entidades públicas y los particulares que ejerzan funciones públicas, pondrán a disposición de las entidades públicas que así lo soliciten, la información que generen, obtengan, adquieran o controlen y administren, en cumplimiento y ejercicio de su objeto misional.

El uso y reutilización de esta información deberá garantizar la observancia de los principios y normas de protección de datos personales, de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 1581 de 2012 y 1712 de 2014, así como las demás normas

que regulan la materia. El suministro de la información será gratuito, deberá solicitarse y realizarse respaldo en estándares que faciliten el proceso de intercambio y no en tecnologías específicas que impidan el acceso, no estará sujeto al pago de tributo, tarifa o precio alguno y las entidades públicas solo podrán cobrar los costos asociados a su reproducción o los derivados de la aplicación de procesamientos o filtros especiales. Las entidades públicas propenderán por la integración de los sistemas de información para el ejercicio eficiente y adecuado de la función pública".

El Decreto Nacional 2280 de 2010 señala: "Para efectos de formalizar el intercambio de información, de manera ágil, oportuna y confiable, las entidades públicas o los particulares encargados de una función administrativa podrán emplear el mecanismo que consideren idóneo para el efecto, tales como cronograma de entrega, plan de trabajo, protocolo o convenio, entre otros."

El artículo 42 de la Resolución 070 de 2011 establece que: "**Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral.** La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

El artículo 28 de la Ley 14 de 1983, el Decreto Nacional 1170 de 2015 en el artículo 2.2.2.1.45, el Decreto Nacional 1711 de 1984 y el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 disponen que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deben enviar

la información correspondiente de las modificaciones de la propiedad inmueble, así como los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles a las autoridades catastrales.

Mediante la Resolución 04931 del 23 de junio de 2020, se establecieron las funciones del grupo de Interoperabilidad Registro Catastro Multipropósito adscrito a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, dentro de las cuales se encuentran: Coordinar con la Oficina de Tecnologías de la Información la estandarización de la tecnología utilizada en la implementación de la Interoperabilidad entre Registro y el Catastro y proyectar y tramitar los convenios interadministrativos necesarios que garanticen el intercambio de información interinstitucional entre el Registro y el Catastro, en pro de la coherencia entre la información jurídica y física de los bienes inmuebles.

GUIA PROCEDIMIENTO PARA LA INTERRELACIÓN ENTRE EL REGISTRO Y EL CATASTRO

1. OBJETIVO

La presente guía tiene por objeto dar a conocer el procedimiento de interrelación Registro – Catastro, mediante la entrega de la información por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro de las bases de datos Registrales (información de propietarios y soportes documentales) y la información suministrada por el Gestor Catastral de las bases de datos catastrales (Referencia Catastral, CHIP, Nomenclatura y NUPRE cuando aplica) de cada una de las matrículas objeto del cruce y/o actualización masiva.

2. CONSIDERACIONES GENERALES

Con base en los convenios interadministrativos y/o protocolos de intercambio de información, suscritos entre el Gestor Catastral y la Superintendencia de Notariado y Registro, se tienen las siguientes consideraciones:

El Gestor Catastral suministrara la información relacionada con las bases de datos catastrales.

La Oficina de Tecnologías de la información -OTI-, realizara el proceso de actualización masiva en las Bases de Datos de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, de acuerdo con la información entregada por el Gestor Catastral según jurisdicción.

La Oficina de Tecnologías de la información -OTI- generara la información relacionada con las bases de datos de la información de propietarios y los soportes documentales para ser entregada de acuerdo con su jurisdicción al Gestor Catastral correspondiente.

Los Gestores Catastrales dispondrán de las herramientas y recursos tecnológicos necesarios (Servicio FTP, servicios en la nube) para el cumplimiento de los compromisos establecidos en el convenio y/o protocolo de intercambio de información.

Cada una de las entidades implementara las herramientas de software necesarias, por medio de las cuales se pueda generar, cargar y compartir la información para la actualización de las bases de datos catastrales y registrales.

El proceso de actualización de la información catastral y generación de la información de las bases de datos registrales, será desarrollado según lo establecido en las variables y formas de entrega del protocolo de intercambio de información suscrito entre las entidades.

3 DETALLE:

3.1 Entrega de información al Gestor Catastral

- a. Solicitud de la generación de la información requerida por el Gestor Catastral ante la Oficina de Tecnologías de la Información-OTI-SNR.
- b. Recepción de la información en archivo plano, generado por la Oficina de Tecnologías de la Información OTI, de acuerdo con parámetros señalados en protocolo de intercambio de información.
- c. Entrega de la información al Gestor Catastral.

3.2 Actualización de información catastral en la base de datos Registral

- a. Recepción de la información entregada por el Gestor Catastral para la actualización en las Bases de Datos Registrales, de acuerdo con la estructura establecida en el protocolo de intercambio de información.
- b. Validación de la información entregada por el Gestor Catastral, donde, si cumple con lo establecido en el protocolo de intercambio de información, se procede a enviar a la Oficina de Tecnología de la Información – OTI- para el proceso de actualización, si no cumple, se devuelve nuevamente al Gestor Catastral.
- c. Actualización por parte de la Oficina de Tecnologías -OTI- en las Bases de Datos de Registro de las Oficinas de Instrumentos Públicos
- d. Entrega de resultados recibidos por parte de la OTI al Gestor Catastral

4. GLOSARIO DE TERMINOS

SNR: Superintendencia de Notariado y Registro.

GESTOR CATASTRAL: Entidad pública del orden nacional o territorial, que ha sido habilitada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

ORIP: Oficina de Registro de Instrumento Público.

OTI: Oficina de Tecnologías de la Información

FOLIO: Sistema de Información Misional antiguo.

SIR: Sistema de Información Registral

SGD: Sistema de Gestión Documental

CHIP: Código Homologado de Identificación Predial

NUPRE: Numero Predial - Código único para identificar los inmuebles tanto en los sistemas de información catastral como registral

NOMENCLATURA: Identificador alfanumérico único asignado a un predio

REFERENCIA CATASTRAL:

FMI: Folio Matricula Inmobiliario

ANEXOS

Protocolo Intercambio de Información

Protocolo Intercambio de Información NUPRE

Formato oficio solicitud proceso de actualización OTI

Formato oficio entrega de resultados OTI

Formato oficio entrega de resultados ORIP

Formato oficio entrega de resultados actualización Gestor Catastral

VERSIÓN DE CAMBIOS			
Código:	Versión:	Fecha:	Motivo de la actualización:

ELABORACIÓN Y APROBACIÓN					
ELABORÓ	REVISIÓN METODOLOGICA	APROBÓ		Vo.Bo Oficina Asesora de Planeación	
Jorge Alberto Montenegro Peña Magda Isabel Rodríguez Gómez	Heyner Carrillo Romero - Grupo de Arquitectura Organizacional y Mejoramiento Continuo	Andrea Caterine Mora Silva	Coordinadora Grupo Interoperabilidad Registro Catastro Multipropósito	Juan Carlos Torres Rodríguez	Coordinador del Grupo de Arquitectura Organizacional
Grupo Interoperabilidad Registro Catastro Multipropósito	Oficina Asesora de Planeación.				
Fecha: 23 de Marzo de 2022	Fecha: 10 de Junio de 2022	Fecha: 15 de Mayo de 2022		Fecha Aprobación: 10 de Agosto de 2022	