

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Sistema de Gestión
Integrado
MIPG



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Sistema de Gestión
Integrado
MIPG



Instructivo

Análisis y Aplicación de Métodos Indirectos para los Procesos de Formación y/o Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito

Código: IN-GCT-PC01-11

Versión: 1

Vigente desde: 25/09/2024

1. OBJETIVO

Establecer el mecanismo de optimización para la captura de información en el marco de los procesos de formación y/o actualización Catastral con enfoque Multipropósito, de acuerdo con el método de recolección de información que trata el Decreto 148 de 2020¹ o la norma que lo modifique o sustituya

2. ALCANCE

El presente instructivo aplica para el proceso de Gestión de Información Geográfica para el SAT, subproceso de Gestión Catastral, en todo el territorio nacional. Inicia en la etapa pre-operativa con el análisis de la información catastral y la determinación de los métodos para la recolección de información en los procesos catastrales a partir del análisis del diagnóstico de marcas y la información jurídica incorporada en la bases catastrales, junto con las fuentes de información primarias y secundarias, identificando a nivel predio las inconsistencias a ser subsanadas y/o la recolección de la información catastral en visitas a predios según su nivel de Tipificación Predial por Rangos (TPR). Continúa en la fase operativa con la información obtenida en los procesos de interlocución para la determinación de las zonas de complejidad operativa, las cuales permiten establecer las estrategias de intervención por métodos indirectos que faciliten su aplicabilidad e identificación de las Unidades de Intervención Territorial (UIT) para el desarrollo de la operación en los Centros Operativos Municipales (COM).

Este mecanismo busca establecer las estrategias operativas de intervención en los municipios de acuerdo con las características propias de los territorios, en donde se adelanten los procesos de formación y/o actualización catastral con enfoque multipropósito, mediante la recolección de información a través del análisis que permita construir una Tipificación Predial por Rangos (TPR) como insumo para la zonificación de las Unidades de Intervención Territorial (UIT).

3. DEFINICIONES

- **Análisis de datos:** Proceso que permite conocer e interpretar información con la finalidad de identificar cambios físicos, jurídicos y económicos a partir de fuentes externas, insumos cartográficos y base de datos catastral vigente.
- **Área catastral:** Es el área oficial del predio inscrita en la base de datos catastral.
- **Área registral:** Área consignada en el certificado de tradición y libertad, en la descripción de cabida y linderos o en los títulos registrados, expresada en metros cuadrados.
- **Catastro:** Inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación jurídica, física y económica con base en criterios técnicos y objetivos.
- **Tipificación Predial por Rangos (TPR):** Determinación del análisis catastral por variables priorizadas que determina los cambios físicos y jurídicos de los predios
- **Cartografía social participativa:** Es una herramienta de investigación de carácter colaborativo que se ha usado desde la década de 1970 para recabar conocimientos, saberes y experiencias de las poblaciones locales. La información comunitaria levantada por medio de la cartografía participativa garantiza la eficacia social y operativa de la Operación Catastral con Enfoque Multipropósito. Por una parte, se facilita la identificación predial, el reconocimiento de las condiciones de tenencia de la tierra y los derechos territoriales de los pobladores. Por otra, aporta conocimiento oportuno para estimar los riesgos ambientales y sociales, así como ajustar el cronograma de trabajo dentro de las Unidades de Intervención Territorial (UIT).
- **Catastro multipropósito:** Aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de

¹ Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 Y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, 'Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística

diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios.

- **Consistencia lógica:** Grado de adherencia a la estructura lógica de la base de datos, de los atributos y las relaciones (la estructura de los datos puede ser conceptual, lógica o física). Está compuesta por cuatro elementos: (i) consistencia conceptual que es la adherencia a las reglas del modelo conceptual; (ii) consistencia de dominio que es la adherencia a valores de dominio (iii) consistencia de formato que es el grado en que los datos se almacenan de acuerdo con la estructura física del conjunto de datos y (iv) consistencia topológica que es la corrección de las características topológicas codificadas explícitamente.
- **Centro Operativo Municipal (COM):** Sede del proyectó en el municipio o área de intervención.
- **Destinación económica:** Clasificación para fines estadísticos y económicos que se da a cada inmueble en su conjunto-terreno, construcciones o edificaciones-, en el momento de la identificación predial de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.
- **Dinámica inmobiliaria:** Cambios del mercado inmobiliario derivados de hechos o circunstancias económicas, sociales y jurídicas que se pueden comprender y evidenciar a partir del estudio del comportamiento individual de los agentes que intervienen a través de acciones u omisiones y sus relaciones de poder e influencia sobre dicho mercado.
- **GDB:** Una Geodatabase de archivos nativos del software ArcGIS (ESRI), es una colección de archivos en una carpeta en el disco que puede almacenar, consultar y administrar datos espaciales y datos no espaciales.
- **Información catastral:** Características físicas, jurídicas y económicas de los predios. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada en el Sistema Nacional de Información Catastral - SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora. La información catastral deberá reflejar la realidad física de los predios sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.
- **Información física:** Representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.
- **Información jurídica:** Identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el predio. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad.
- **Informalidad predial por posesión:** Relación de tenencia irregular del interesado sobre los predios de propiedad privada. Se incorpora en la base de datos catastral como informalidad y se identifica registralmente como dominio incompleto o falsa tradición del último adquirente, o dentro del reconocimiento predial, como un poseedor o poseedores que se consideran dueños, con o sin título, no siendo titulares del derecho real de dominio. Se representa en la base de datos catastral con un polígono superpuesto total o parcialmente con uno o varios predios privados.
- **Interrelación catastro registro:** Nivel de correspondencia de la información catastral y registral a nivel alfanumérico que garantiza la asociación de la pareja predio folio, que promueve la gestión del Número Único Predial – NUPRE.
- **Levantamiento planimétrico predial:** Proceso mediante el cual se logra la representación geográfica de los objetos que componen el predio, Comprende las actividades de medición de la posición de los vértices que componen los linderos de los terrenos, las construcciones. Las afectaciones generadas por la informalidad en la tenencia (posesión y ocupación) deben ser capturadas de forma independiente.
- **Lindero:** Línea de división que separa un bien inmueble de otro, que puede o no estar materializada físicamente.

- **Manzana catastral:** Porción de terreno urbano delimitado generalmente por vías o accidentes naturales tales como ríos, taludes, drenajes, etc., en el desarrollo de las actividades catastrales está conformada por predios y delimitada hasta la línea de paramento, que está definida por los límites de las construcciones contenidas en los predios, en el caso de no existir construcciones corresponde con el lindero definido en el título del correspondiente predio.
- **Matrícula inmobiliaria:** Folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4° de la Ley 1579 de 2012 (por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones), referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina de registro y de la sucesión en que se vaya sentando.
- **Métodos directos de recolección de información:** Aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles

4. DESARROLLO

4.1 MÉTODOS DE INTERVENCIÓN

El artículo 2.2.2.2.6. del Decreto 148 de 2020, precisa los métodos de recolección de información de los procesos catastrales, así:

- a. **Métodos directos:** Aquellos que requieren una visita de campo para recolectar la realidad de los bienes inmuebles.
- b. **Métodos indirectos:** Son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como los observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.
- c. **Métodos declarativos y colaborativos:** Son los derivados de la participación de la comunidad en el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales. Los Gestores Catastrales propenderán por la adopción de nuevas tecnologías y procesos comunitarios que faciliten la participación de los ciudadanos.

El proceso inicia en la etapa preoperativa a partir de la información suministrada por el diagnóstico catastral (marcas) y el análisis jurídico de la información catastral para establecer la Tipificación Predial por Rangos (TPR), y finaliza con la definición de los métodos de captura por Unidad de Intervención Territorial (UIT) definidos en el Plan Operativo en las zonas de difícil acceso a través de la cartografía participativa. Define los instrumentos y productos de cada uno de los análisis realizados para determinación por unidad predial el nivel de priorización a través del análisis de la información catastral y la identificación jurídica de los predios que permita realizar un análisis de las fuentes de información para la determinación del índice por unidad predial.

Este proceso es fundamental para la fase de planeación de los procesos de formación y actualización catastral ya que se centra en diseñar estrategias operativas detalladas, abarcando desde la logística hasta la interacción de las fuentes internas y externas garantizando la coordinación eficiente de todas las actividades catastrales. La aplicación del siguiente instructivo no cambia los estándares de calidad establecidos en la Resolución 643 de 2018 de especificaciones técnicas del levantamiento planimétrico para barrido predial, la Resolución 388 de 2020 que **establece las especificaciones técnicas** para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito, las Resoluciones modificatorias 509 de 2020 y 679 de 2022, y todas las que modifique y sustituyan orientaciones sobre la precisión y calidad del producto final, que deben quedar establecidos en los lineamientos para la formulación en el plan de calidad formulados de acuerdo a lo requerido en las Resoluciones IGAC 267 y 1040 de 2023.

La ilustración 1 esquematiza los métodos de captura de información para obtener la información física y jurídica de los predios. El primer enfoque consiste en la medición total de terrenos y construcciones,

utilizando instrumentos como cinta métrica, teodolito o estaciones GPS, recolectando así la información física de manera directa y con visita al predio. El segundo enfoque incluye los métodos indirectos, que no requieren una medición directa en el predio, pero en algunos casos requieren visita para verificar información física y jurídica pero no una medición directa al predio. Estos métodos se pueden clasificar, según los literales b y c del Artículo 2.2.2.6 del Decreto 148 de 2020, quienes usan tecnologías de la información y aquellos basados en el relacionamiento con la comunidad, entendiendo que en ninguno de estos casos se mide el predio con instrumentos que impliquen un recorrido físico.

Ilustración 1. Esquema Métodos de Recolección.



Fuente: Elaboración propia. Subdirección de Proyectos-Dirección de Investigación y Prospectiva (2024)

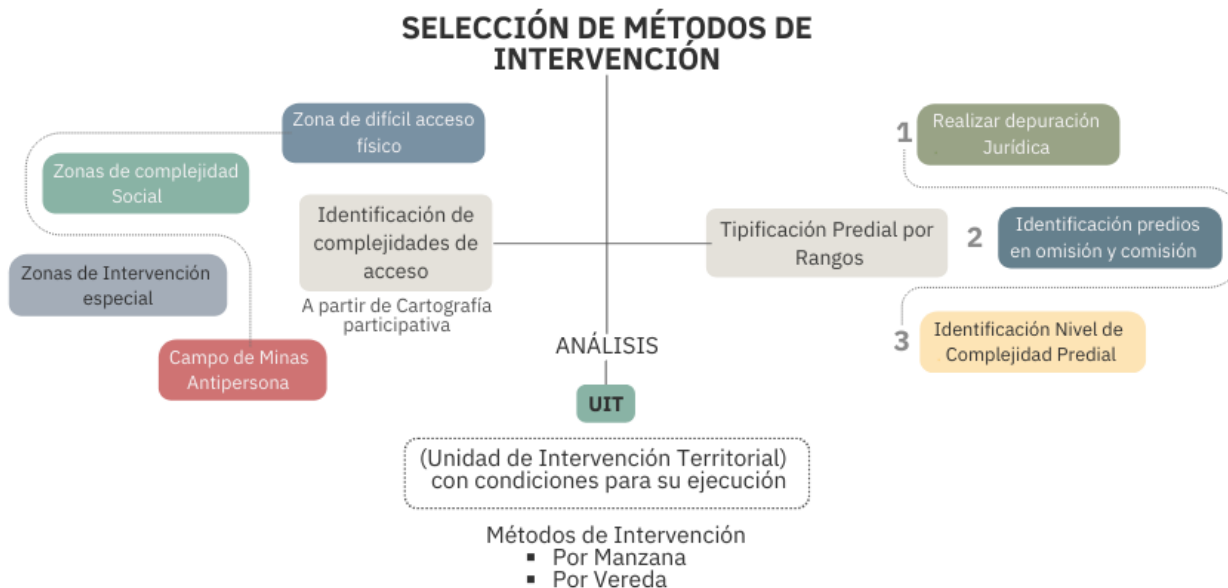
Aunado a lo anterior, para la recolección de información catastral se utilizan los métodos descritos anteriormente o la combinación de estos. En la operación catastral, la pregunta central es: ¿cómo determinar el mejor método y estrategia para la recolección de información? Este aspecto se desarrollará a continuación.

4.2 SELECCIÓN DE LOS MÉTODOS DE INTERVENCIÓN

Para la identificación predial se debe determinar el método o la combinación de estos para la captura de información que permitan la identificación de las condiciones físicas, jurídicas y económicas de los predios objeto de intervención los cuales están establecidos en el Decreto No. 148 del 2020, con el propósito de garantizar el cumplimiento de las normas y procedimientos vigentes.

Los métodos se definirán por unidades de intervención, teniendo en cuenta los insumos consolidados en los documentos para la Identificación Social y Territorial (ISAT) y el Mapa de Actores para el municipio, y conforme al análisis de Nivel de Priorización Predial (NPP) por predio que definen los cambios físicos, jurídicos y económicos. De igual forma, con los acercamientos de cartografía participativa, adelantados en los Niveles de interlocución 0, 1 y 2, se determinan las condiciones de impacto social y del territorio que permiten la definición de las Unidades de Intervención y a su vez el establecimiento de los métodos de intervención.

Ilustración 2. Selección de Métodos de Intervención



Fuente: Elaboración propia. Subdirección de Proyectos-Dirección de Investigación y Prospectiva (2024)

La ilustración 2 se observa los dos grandes procesos que deben realizarse paralelamente para definir el método a aplicar en cada Unidad de Intervención Territorial (UIT). Por un lado, el uso de la cartografía participativa generada en el Nivel de Interlocución 0, 1 y 2, donde se hace un acercamiento comunitario es fundamental para identificar zonas de difícil acceso físico. Estas pueden incluir áreas donde caminos o vías están bloqueados por desastres naturales, como también inundaciones o deslizamientos de tierra, lo que impide el acceso del equipo de trabajo. También se consideran zonas con complejidad social, como aquellas donde se han identificado campos con minas antipersona, y zonas de intervención especial, tales como resguardos indígenas, territorios colectivos de comunidades negras, parques nacionales naturales y zonas industrializadas. Todas estas áreas requieren estrategias operativas diferenciales.

Simultáneamente, se debe establecer la Tipificación Predial por Rangos (TPR) mediante la depuración jurídica y la verificación de diferencias físicas en los predios. Finalmente, se integran estos dos análisis para definir los métodos a implementar en cada Unidad de Intervención Territorial (UIT)

4.3 DEFINICIÓN DE LA TIPIFICACIÓN PREDIAL POR RANGOS (TPR)

La Tipificación Predial por Rangos (TPR), consiste en el análisis para determinar la estrategia de aplicación de los métodos de recolección de información en la ejecución de los procesos de actualización catastral con enfoque multipropósito, mediante la definición de variables que permitan concretar el uso combinado de métodos en la identificación predial.

Teniendo en cuenta lo anterior, a continuación, se definen los pasos para la determinación de la Tipificación Predial Por Rangos (TPR).

4.3.1 ALISTAMIENTO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

Durante la fase de alistamiento, se preparan las variables determinadas para el inicio del proceso depuración de la información catastral, a partir de la recopilación de información clave que permita identificar los cambios físicos y jurídicos para la identificación predial a través del análisis de las fuentes Internas y externas.

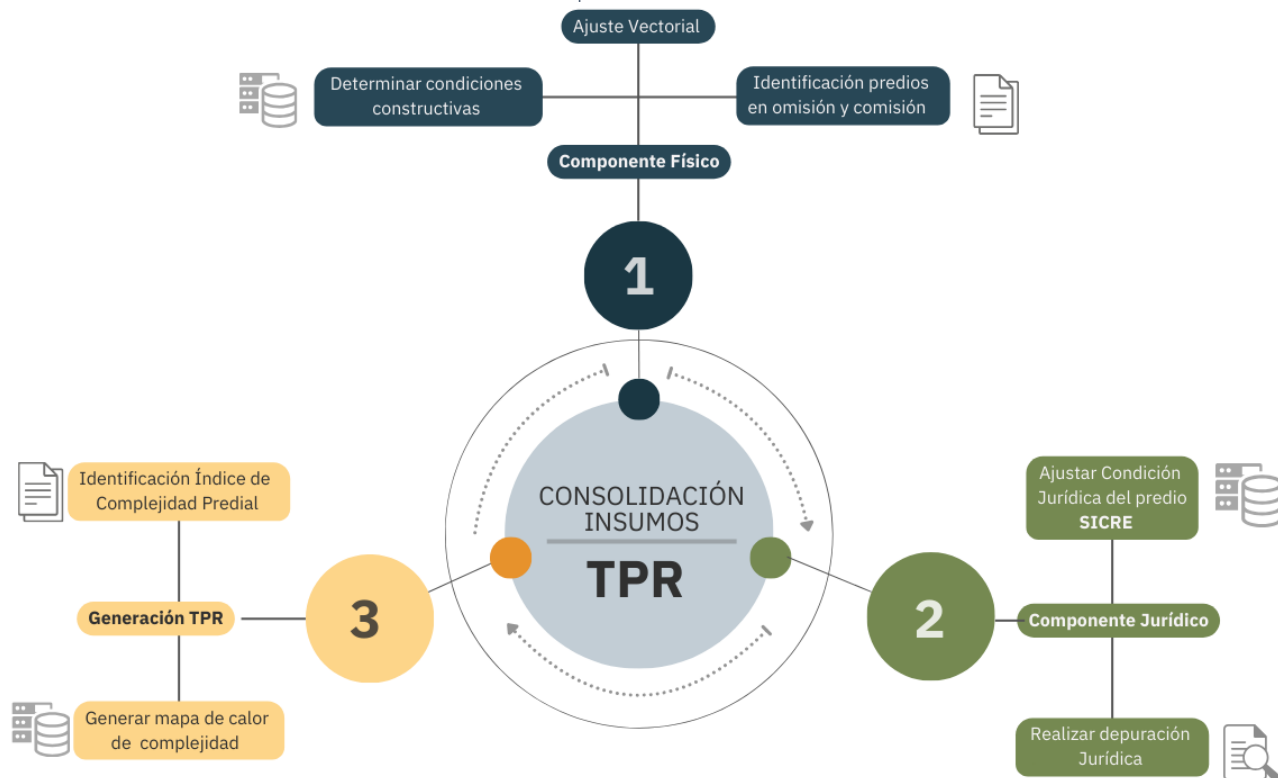
Previo al inicio del análisis, es necesario contar con los insumos cartográficos actualizados, así como la información de las fuentes internas, externas que se presentan a continuación a partir de las cuales se determinarán las inconsistencias geográficas y alfanuméricas:

- Fuentes Internas (IGAC).
 - Información cartográfica actualizada.
 - Información geográfica predial catastral vigente (GDB).
 - Información alfanumérica predial catastral vigente (R1 y R2).
 - Diagnóstico de marcas.
 - Fichas prediales.
 - Saldos de conservación.
- Fuentes Externas (Otras Instituciones).
 - Base de datos URT.
 - Base de datos PNN.
 - Base de datos ANT.
 - Histórico registral (SNR).
 - Folios de matrícula (SNR).
 - Instrumento de ordenamiento territorial.
 - Otras.

El análisis parte del uso de las marcas y de los insumos físicos y jurídicos descritos en este documento, así como de los insumos del componente social, los cuales son fundamentales para la determinación de la Tipificación Predial por Rangos (TPR). A partir de la priorización realizada de 14 variables, que permiten clasificar los predios con o sin alertas, cuyas diferencias pueden subsanarse mediante la aplicación combinada de métodos. También, en esta etapa se cuenta con los insumos del componente social elaborados en la etapa de alistamiento, los cuales corresponden a lo descrito en el Documento de Identificación Social y Ambiental, incluyendo el Mapa de Actores (y los informes de las interlocuciones institucionales y comunitarias).

A continuación, se describe el proceso que se debe seguir en la determinación de la Tipificación Predial por Rangos (TPR), la ilustración 3 muestra los tres grandes procesos. El primero corresponde a los ajustes del componente jurídico y catastral, el segundo a los ajustes físicos y el tercero su consolidación por rangos para la identificación predial.

Ilustración 3. Esquema General del Proceso.



Fuente: Elaboración propia. Subdirección de Proyectos

4.3.2 REVISIÓN Y AJUSTES DE LA INFORMACIÓN FÍSICA DE LOS PREDIOS

4.3.2.1 PRE-ALISTAMIENTO DE INFORMACIÓN Y MARCAS

Corresponde a la disposición de la información generada en el proceso de pre-reconocimiento, así como de la información del componente jurídico, obtenida del Sistema de Interrelación Catastro y Registro (SICRE). A partir del diagnóstico de marcas que hace parte del pre-reconocimiento se identifican las variables necesarias para la determinación de la Tipificación Predial por Rangos (TPR).

4.3.2.2 ORGANIZACIÓN DE INSUMOS

Dentro de los insumos internos se encuentran las marcas y cruces de información con los que se producen la mayor parte de las alertas. Estos insumos incluyen el instrumento de ordenamiento territorial y las construcciones obtenidas mediante el servicio Open Buildings de Google (<https://sites.research.google/open-buildings/>). Además, se cuenta con la base catastral vigente para los municipios ya formados, que incluyen los Registros 1 y 2, la base geográfica catastral, la base vectorial, los saldos de conservación, y la orto imagen, así como los insumos históricos de la base de datos registro, como fuentes internas.

Los insumos de información secundaria analizados en el diagnóstico de marcas, los cuales incluyen alrededor de 35 capas geográficas permiten llevar a cabo el análisis de la información física y jurídica del territorio y de los cambios presentes en los predios, incluyendo la clasificación de las restricciones, derechos y responsabilidades pertinentes a tenerse en cuenta en la Tipificación Predial por Rangos (TPR), con el fin de garantizar su identificación.

De conformidad con lo anterior, y teniendo en cuenta las variables de fuentes primarias y secundarias analizadas en el diagnóstico de marcas, las cuales se resumen en 84 variables que identifican cambios alfanuméricos, geográficos, cambios físicos y jurídicos de los predios, son necesarios para la

determinación del análisis de identificación predial, que determinan la Tipificación Predial por Rangos (TPR), y la cual analiza 15 variables tales como folios duplicados, folios antiguos, englobes y/o desenglobes, predios con mejoras identificadas, predios en omisión y comisión, cambios en el destino económico, predios sin folio, saldos de conservación y predios con restricciones, derechos y responsabilidades, diferencias de áreas físicas y jurídicas (Área registral y Área Geográfica), identificación del nivel constructivo por predio (construcciones identificadas en la información vectorial de puntos de la orto imagen y construcciones identificadas en el R2) y la naturaleza de los predios, las cuales se identifican por predio y variable.

Las diferencias que se presenten entre las áreas físicas y jurídicas determinan si se encuentra dentro o fuera de los rangos de tolerancia establecido en el artículo 33 de la Resolución 746 del 2024. Las diferencias de áreas se establecen a partir de la información registral identificada en los folios de matrícula versus las áreas geográficas depuradas en la base catastral. Para la determinación de los niveles constructivos se realiza el cruce de los puntos de construcción identificados en la información de marcas respecto de lo presentado en la información cartográfica, así como de las construcciones ya incorporadas en el registro 2.

Las demás variables se determinan a partir del análisis del diagnóstico de marcas y de la información actualizada de la plataforma SICRE.

4.3.2.3 MARCAS PREDIALES

La tabla 1 muestra 43 marcas validadas con fuentes primarias. Los tipos de alerta se clasifican en la información del propietario, el documento, la dirección, las construcciones, el destino económico, generales, así como los elementos jurídicos, los saldos de conservación, de avalúo, gráficas y de notariado y registro.

Tabla 1. Marcas Prediales.

CATEGORÍA	TIPO DE ALERTA	MARCA	INSUMO								
			INSTRUMENTO OT	CONSTRUCCIONES IA	REGISTRO 1	REGISTRO 2	SALDOS DE CONSERVACIÓN	BASE CATASTRAL	BASE VECTORIAL	ORTO IMAGEN	HISTÓRICO DE SNR
CATASTRALES	Propietario	Propietarios sin identificación			x						
		Codificación de propietario			x						
		Mismo propietario diferente cédula			x						
	Documento	Misma cédula diferente propietario /Contador			x						
		Tipo de documento			x						
		Codificación de documento			x						
	Dirección	Predios sin dirección			x						
		Codificación de dirección			x						
	Construcciones	Construcciones sin puntaje				x					
		Puntaje construcción anexa				x					
		Codificación usos construcción PH				x					

CATEGORÍA	TIPO DE ALERTA	MARCA	INSUMO									
			INSTRUMENTO OT	CONSTRUCCIONES IA	REGISTRO 1	REGISTRO 2	SALDOS DE CONSERVACIÓN	BASE CATASTRAL	BASE VECTORIAL	ORTO IMAGEN	HISTÓRICO DE SNR	
	Destino	PH no construido				x						
		Predios sin destino			x							
		Predios con destino lote y área construida				x						
		Destino no lote sin área construida				x						
	Generales	Mejoras sin matriz			x							
		Registros repetidos/contador			x							
		Predios sin área de terreno			x							
		Mejoras sin área construida			x							
	Jurídicas	Mejoras con área de terreno			x							
		Predios sin folio				x						
		Folio antiguo				x						
		Formato				x						
		Circulo Registral				x						
		Predios con folio duplicado/contador				x						
	Saldo de conservación	Mejoras con folio				x						
		Terrenos con mejora				x						
		Cantidad de saldos					x					
	Avalúo	Tipo de tramite					x					
		Clasificación					x					
	Gráficas	Alerta avalúo			x							
		Omisión en construcciones		x					x	x	x	
		Diferencia entre unidades de R2 y base gráfica				x			x			
		Predio fuera del perímetro urbano POT	x						x			
		posible cambio en clasificación del suelo a expansión urbana	x						x		x	
		Omisión en terrenos			x				x			
	REGISTRALES	SNR	Diferencia de área 1%			x			x			
			Predio en catastro con FMI Cerrado			x			x			
			Diagnóstico segregado			x						x
			Folios en catastro que no están en el SNR			x						x
			Folios activos en SNR que no están en catastro			x					x	

CATEGORÍA	TIPO DE ALERTA	MARCA	INSUMO								
			INSTRUMENTO OT	CONSTRUCCIONES IA	REGISTRO 1	REGISTRO 2	SALDOS DE CONSERVACIÓN	BASE CATASTRAL	BASE VECTORIAL	ORTO IMAGEN	HISTÓRICO DE SNR
		Diferencia de área catastro registro			x						x

Fuente: Elaboración propia equipo de marcas - Dirección de Gestión Catastral.

El diagnóstico de marcas de las fuentes externas proporciona datos relacionados con componentes ambientales, sociales, interculturales, de seguridad y físico-territoriales consolidados en los formatos de Identificación Social y Territorial (IAST) y el Mapa de Actores. El objetivo es identificar predios con condiciones específicas que requieran una operación especial. Esto incluye apoyar aspectos operativos para visitas en áreas protegidas, zonas con condiciones de seguridad complejas, y responder a solicitudes de comunidades o grupos étnicos específicos que deben ser consideradas en el plan operativo, las cuales se encuentran descritas en el [Instructivo de Diagnostico de Marcas](#).

Con la identificación de las variables obtenidas en el diagnóstico de marcas, se procede a realizar la identificación como fuente interna para el análisis de la Tipificación Predial por Rangos (TPR) que permite clasificar las anteriores variables y realizar el análisis correspondiente para la correcta identificación predial, obteniendo como resultado desde la planeación la determinación de la mejor estrategia para la aplicación de los métodos de identificación predial en las unidades de intervención territorial (UIT).

4.3.2.4 GENERACIÓN DE MALLAS Y MANZANAS

En primer lugar, se realiza un ajuste vectorial de las manzanas contra la ortofoto. Este proceso es llevado a cabo por el equipo de pre-reconocimiento predial en zonas urbanas. La marca generada con el ajuste permite determinar, entre otras cosas, predios fuera del perímetro urbano, informalidad, cambios de uso, construcciones y posibles omisiones de manzanas. En este proceso, por lo general, se identifican desplazamientos de los vectores con respecto a las ortofotos. Si esto no se ajusta, es posible encontrar que los puntos de construcciones no se superponen o se encuentran desplazados de las manzanas correspondientes. Cuando se ajusta la base vectorial de manzanas, se obtiene mayor certidumbre en las marcas geográficas generadas anteriormente. En este mismo proceso de ajuste espacial o geográfico, se realiza la identificación de construcciones obtenidas del servicio Open Buildings de Google (<https://sites.research.google/open-buildings/>), las cuales se comparan contra la base geográfica catastral para determinar la posible presencia de informalidad y omisión de construcciones, de la misma forma que se compara contra las construcciones de la base vectorial.

El resultado de estos cruces se consolida en las áreas urbanas por manzana, jerarquizando según la cantidad de alertas y asignando un peso a las marcas (destino económico, construcciones, marcas alfanuméricas, marcas jurídicas, Histórico de SNR, informalidad y saldos de conservación). Se emplean la anotación mediante la asignación de escalas de color con el uso de un mapa de calor el cual se usará para la planificación de operación de campo.

Con estos datos, se genera información del diagnóstico que permite la planeación del municipio a ejecutar.

4.3.2.5 AJUSTE VECTORIAL DE LOS PREDIOS DE LA ZONA RURAL

En primera instancia se debe realizar el análisis jurídico predial indicado en este instructivo, con fin de identificar las áreas registrales inscritas en la base catastral y proceder a realizar el ajuste de la malla predial de las capas de terreno en la GDB respecto de la ortoimagen y vectores básicos suministrados, realizando el ajuste de cada uno de los predios en el área de trabajo asignada en oficina. Este procedimiento es necesario con el fin de ajustar las áreas de los predios de acuerdo con su ubicación y forma según lo interpretado en la ortoimagen. Para adelantar esta actividad se realiza una fotointerpretación de los predios de la base de datos geográfica catastral sobre la ortoimagen y los vectores básicos.

Se busca identificar aspectos físicos que evidencien desplazamientos o distorsión de la forma real de los predios mediante el uso de la ortoimagen y de los vectores básicos tales como drenajes, vías, caminos y cercas entre otros, que permitan la identificación más aproximada de los linderos y del área de los predios. Este proceso debe estar apoyado también por el análisis de áreas registrales para los predios que cuentan con folio de matrícula, buscando la mejor aproximación de la realidad física de los predios respecto de lo consignado en la información jurídica registral. A continuación, se presentan dos imágenes, la primera de ellas con vectores sin ajustar y la segunda con los vectores de la información predial catastral ajustados.

Ilustración 4. Malla Predial Rural sin Ajustar.



Fuente: Elaboración propia. Subdirección de proyectos

Otros problemas visualizados es la superposición de polígonos de predios y los huecos en algunos sectores, por lo que los puntos de los vértices y las líneas de los linderos de los lotes hay que desplazarlos, ajustarlos, editarlos y estructurarlos, de tal manera que la posición espacial de los linderos y construcciones de los predios, coincidan con los elementos físicos observados en la ortofoto de la base geográfica de conformidad con el instructivo de Aseguramiento de Calidad de los Productos del Componente Físico y Jurídico de los Procesos de Formación y/o Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito.

Ilustración 5. Malla Predial Rural Ajustada en Oficina a Partir de la Ortoimagen y los Vectores Básicos - Ajustada.



Fuente: Elaboración propia. Subdirección de Proyectos

4.3.2.6 DETERMINACIÓN DE OMISIONES Y COMISIONES

Una vez realizado el ajusté vectorial, se procede a efectuar la revisión de las inconsistencias de la información gráfica de la base catastral, con el propósito de identificar las omisiones y comisiones a partir del diagnóstico de marcas, cotejando como resultado del cruce respectivo, las fichas prediales identificadas son necesarias para la digitalización de los predios y de los predios que se requiere ajustar en la base catastral.

Otra alternativa es realizar la identificación de las omisiones y comisiones mediante el cruce de los predios inscritos en la base alfanumérica respecto a los predios incorporados en la base de datos geográfica. De no encontrarse soporte que identifique la omisión y comisión con el uso de las fichas prediales se procede a efectuar la verificación de estas en los espacios comunitarios de Interlocución 2 para su posible identificación.

Para la identificación de las omisiones en la base gráfica se debe tener la existencia de la ficha predial, su identificación se hará a través de la revisión de los colindantes del predio descritos en la caratula de Localización Cartografía "Predios Colindantes" de la ficha predial para su correcta identificación espacial. Para la determinación del polígono del predio se verifica el croquis dibujado en la ficha predial el cual debe ser verificado con apoyo de los insumos cartográficos de la ortoimagen y vectores básicos para su correcta identificación.

En la siguiente imagen se presenta un ejemplo de la ficha predial y la ubicación de la información gráfica del predio y la relación de sus colindantes.

Ilustración 6. Ficha Predial.

Identificación de Colindantes

The image shows a cadastral form with a grid layout. On the left, there are columns for 'PROPIETARIO' and 'VALOR'. The main grid contains parcel information. A red circle highlights a parcel with a handwritten sketch labeled 'Croquis del Predio'. The sketch shows a plot with dimensions and a handwritten note 'Cerro Alb de Palomas'. To the right of the grid is a 'RESUMEN DEL ANILLO' table with columns for 'DESCRIPCIÓN' and 'VALOR'. A red arrow points to the 'PROPIETARIO' column header.

Fuente: Elaboración propia. Subdirección de Proyectos.

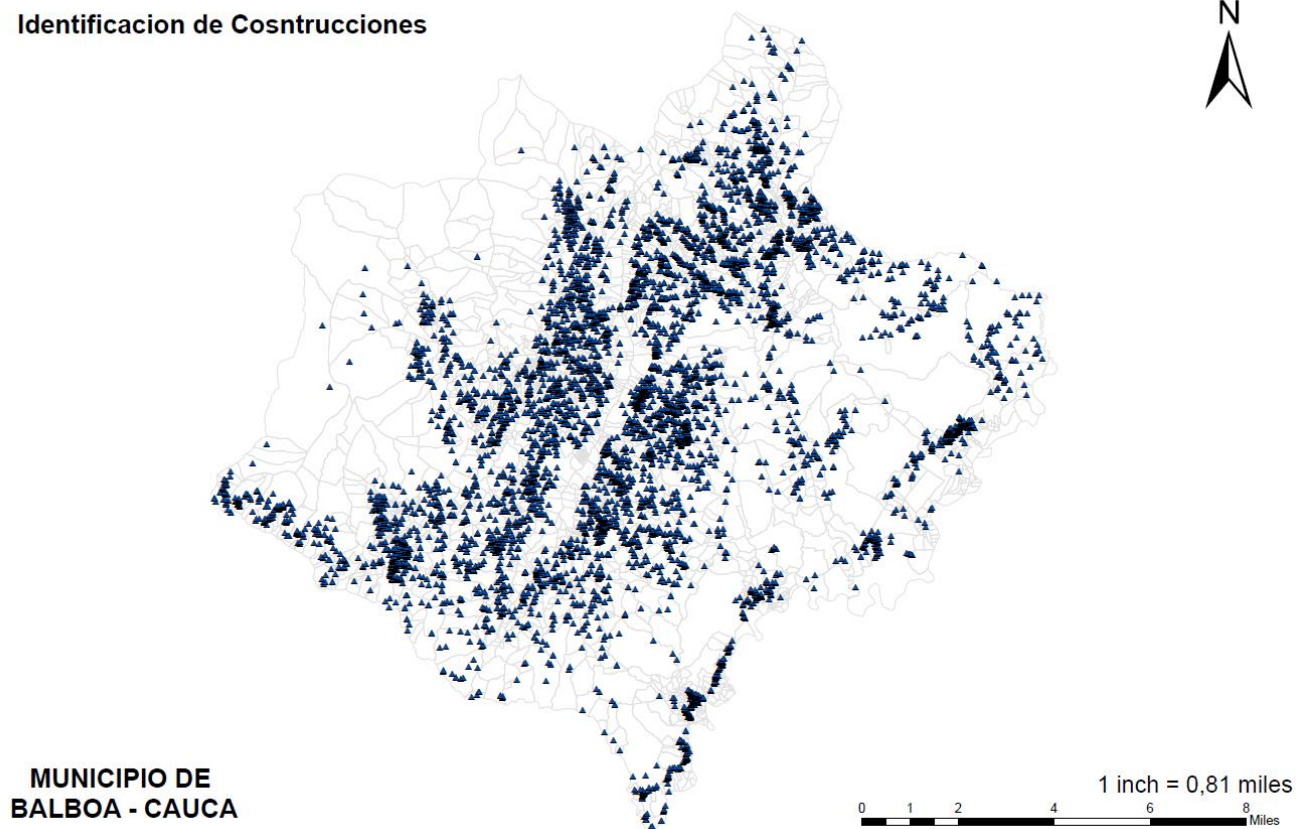
Para la identificación de las comisiones, entendidas como predios identificados en la base de datos geográfica, pero no alfanuméricamente registrados, se procede a realizar la revisión de la información catastral consignada en la ficha predial y registros catastrales existentes en la Direcciones Territoriales correspondientes, con el fin de verificar si esta información contiene el motivo de cancelación de los predios en la base alfanumérica, esto por cuanto permite realizar la depuración de la base de datos.

4.3.2.7 DETERMINACIÓN CONSTRUCTIVA DE LOS PREDIOS

En este punto, se realiza la identificación de las nuevas construcciones con respecto a las construcciones ya incorporadas en la base catastral vigente y su relación con la descripción de los folios de matrícula para determinar nuevos desarrollos y posibles informalidades.

La identificación de las construcciones también nos permite determinar posibles informalidades en el municipio objeto de análisis, a partir del análisis visual de proximidad entre construcciones con apoyo de la información vectorial de puntos de construcciones, lo que nos permite evaluar posibles informalidades o nuevas construcciones asociadas a los predios.

Ilustración 7. Determinación de Constructivo por Predio.

Identificación de Cosnrucciones

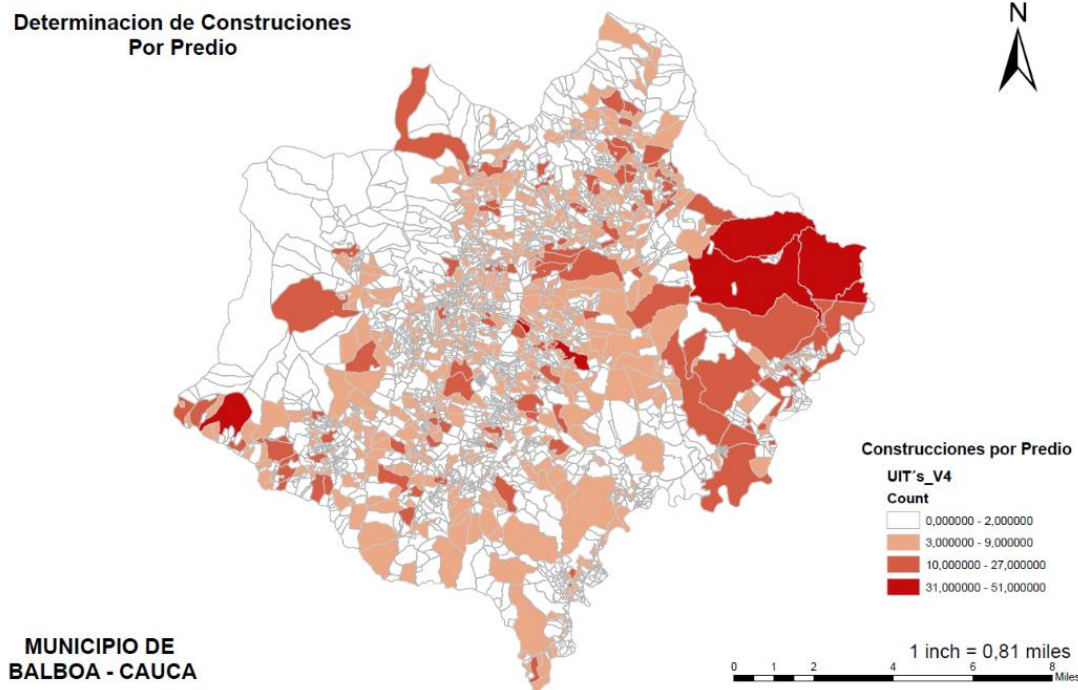
Fuente: Elaboración propia. Subdirección de Proyectos.

En el siguiente mapa se presenta una representación del número de construcciones por predio, donde se puede evidenciar la concentración de puntos de construcción que permite identificar las zonas con potenciales incrementos de construcción y permite la identificación de posibles informalidades que están asociadas a los predios por el número de puntos de construcción.

Es importante mencionar que el análisis de las construcciones está en función del número de puntos de construcción asociados a cada predio, para determinar el nivel constructivo de los predios y poder identificar posibles construcciones nuevas asociadas a los predios y/o posibles informalidades que pueden ser corroboradas en terreno al momento de las visitas de campo.

Ilustración 8. Determinación de Nivel Constructivo por Predio.

**Determinación de Construcciones
Por Predio**



Fuente: Elaboración propia. Subdirección de Proyectos.

Es importante considerar que este análisis se debe realizar con la capa vectorial de puntos de construcciones oficial, para realizar un conteo de las construcciones por predio para determinar la diferencia entre las inscritas en la base catastral vigente determinando un potencial de informalidad por predio, considerando un rango de proximidad de 3 construcciones por predio.

Este análisis nos determina el potencial constructivo y las posibles informalidades del municipio, como una variable de obligatorio cumplimiento de visita al predio, garantizando que el reconocimiento predial se realice sobre los predios que tienen potenciales constructivos y posibles informalidades.

Tabla 2. Matriz de Análisis Constructivo.

ANÁLISIS DE VECTORES						
CONSTRUCCIONES ID	CONS_INC_CATASTR O	DIFERENCIA DE CONSTRUCCIONES	PISIBLE INFORMAL IDAD	SI/NO	PONDERACION_CONS	
5,00	0,00	5	2	si	49,13%	
3,00	1,00	2	1	si	49,13%	
5,00	0,00	5	2	si	49,13%	
7,00	0,00	7	2	si	49,13%	
16,00	0,00	16	5	si	49,13%	
2,00	0,00	2	1	si	49,13%	
4,00	0,00	4	1	si	49,13%	
6,00	0,00	6	2	si	49,13%	
4,00	1,00	3	1	si	49,13%	
3,00	0,00	3	1	si	49,13%	
6,00	0,00	6	2	si	49,13%	
2,00	0,00	2	1	si	49,13%	
2,00	0,00	2	1	si	49,13%	
10,00	0,00	10	3	si	49,13%	
5,00	0,00	5	2	si	49,13%	

Fuente: Elaboración propia. Subdirección de Proyectos

La calificación de las construcciones, una vez identificadas para los métodos de recolección determinados por Unidades de Intervención Territorial (UIT), se deben realizar conforme a los lineamientos establecidos por el IGAC para las Tipologías Constructivas o calificaciones convencionales, según sea la selección del método de intervención y como se definan en el Planes de las operaciones catastrales.

4.3.2.8 DEPURACIÓN CATASTRAL DE LOS PREDIOS

Para determinar la Tipificación Predial por Rangos (TPR), se realiza un análisis de los aspectos físicos previamente evaluados y documentados en el diagnóstico de marcas. Este análisis permite identificar inconsistencias por predio, que son necesarias para llevar a cabo el análisis individual de cada uno, asegurando que cumplan con lo establecido en el instructivo de aseguramiento de la calidad para los procesos de Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito. A continuación, se verifican las variables a considerar durante el análisis:

4.3.2.9 IDENTIFICACIÓN DE FOLIOS DUPLICADOS

Se realiza el cruce de la información registral de la existencia de los folios de matrícula en los estados Activos y Cerrados junto con la información catastral del registro 2 (R2) en el campo de matrícula inmobiliaria, con el propósito de verificar la existencia de folios duplicados que se presentan en la base del Registro 2 (R2) como la identificación de los folios omitidos que no reposan en los registros de la base de datos.

4.3.2.9.1 IDENTIFICACIÓN DE OMISIONES Y COMISIONES (TERRENOS Y CONSTRUCCIONES)

Para la identificación de las omisiones y comisiones existentes en la base de datos del municipio se debe realizar el cruce de los predios que existen y se encuentran espacialmente identificados junto con lo reportado en el registro 1 (R1) con el propósito de identificar los predios que existen en el R1 pero no están identificados espacialmente, los cuales son omisiones de predios que no fueron dibujadas en la base de datos, una vez identificadas se procede a realizar su identificación en la base gráfica.

Las comisiones se identifican del resultado del cruce anterior y son los predios que no existen en el registro R1 y R2, pero se encuentran dibujadas en la información catastral gráfica, con el propósito de realizar la verificación en terreno o en espacios comunitarios la consistencia geográfica y alfanumérica de los predios identificados.

4.3.2.9.2 PREDIOS CON MEJORAS

Se procede a identificar los predios que contengan mejoras incorporadas en el registro 2 (R2), se proceden a identificar, las cuales están sujetas de verificación en campo para determinar posibles informalidades o construcciones asociadas al predio objeto de verificación.

4.3.2.9.3 SALDOS DE CONSERVACIÓN

Se procede a realizar la revisión de los tramites radicados en el área de conservación los cuales deben de ser tenidos en cuenta en el proceso de actualización y/o formación catastral para determinar los que requieren visita a terreno los cuales se identifican para su correspondiente verificación en campo.

4.3.2.9.4 DESTINO ECONÓMICO

Se realiza la revisión de registro 1 (R1) en el campo de destino económico donde se identifican los predios que presentan inconsistencia en su destinación y que se encuentran mal inscritos en la base de datos alfanumérica y/o que no tengan destino económico con el propósito de ser verificados en campo.

4.3.2.10 REVISIÓN Y AJUSTE DE LA INFORMACIÓN JURÍDICA DE LOS PREDIOS

Para determinar la Tipificación Predial por Rangos (TPR), se realiza un análisis de los aspectos jurídicos que se llevaron a cabo en la etapa de pre-alistamiento. Este proceso incluye el alistamiento y análisis de la información jurídica, conforme al artículo 33 de la Resolución IGAC 746 de 2024, que modifica el artículo 5.3.1 de la Resolución 1040 de 2023. Se utiliza como insumo el archivo plano proporcionado por la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), del cual se exporta la información específica relacionada con los levantamientos catastrales, abarcando sus tres elementos básicos: Derecho, Predio e Interesado.

En la fase de alistamiento, se analiza la información jurídica para que también sirva como insumo en la etapa operativa. La información alistada incluye:

- Datos del propietario.
- Procesos adelantados ante la Unidad de Restitución de Tierras, en etapa administrativa o judicial.
- Adjudicación de baldíos.
- Falsa tradición.
- Servidumbres.
- Alertas jurídicas.

Para el análisis jurídico, se revisan los actos registrados en la base SNR. Primero, se analiza la naturaleza jurídica del predio, identificando si es de naturaleza privada o pública. Para los predios públicos, se consideran subclases como baldíos, presuntos baldíos, fiscales patrimoniales o de uso público. Luego, se identifica la condición de tenencia del predio, estableciendo si se encuentra en dominio, posesión u ocupación, y verificando la congruencia entre estas variables. Es importante recordar que las ocupaciones solo pueden darse sobre predios de naturaleza pública y, en su defecto, las posesiones en términos de predios de naturaleza privada, reduciendo discrepancias entre la realidad territorial y la base de datos catastrales, para dar cumplimiento los estándares de calidad.

Seguidamente, se identifican los interesados. Este análisis se realiza utilizando dos herramientas principales: la Ventanilla Única de Registro (VUR) y el Sistema de Interrelación Catastro y Registro (SICRE).

Como resultado, se dispone de una matriz con las siguientes variables por predio:

- Estado del predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI): activo o cerrado.
- Predio en área urbana/rural.
- Si cuenta con FMI matriz.

- Derivados: permite obtener el área real del registro, crucial para determinar áreas reales cuando se han realizado transformaciones físicas por ventas parciales, desenglobes o englobes.
- Área registral.
- Titular actual del derecho real de dominio, según la última anotación del VUR.
- Naturaleza Jurídica, determinando la necesidad de visita para levantamiento de información, corroborando posesiones y ocupaciones. Las informalidades detectables en VUR son todas aquellas que no permiten identificar una tradición del derecho real de dominio, lo que se conoce como falsa tradición.
- Fecha de inicio de la tenencia.
- Fuente administrativa del documento que soporta la tenencia. sin perjuicio de otros documentos que soportan la tenencia informal que pueden ser soportados en campo. Reconociendo todos los medios probatorios, que por excelencia es el FMI, sin embargo, cuando se identifican interesados realizando actos de señor y dueño de un predio pueden registrarse otro tipo de fuentes que soportan la tenencia según lo contemplado en el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).

Para los interesados se obtiene, nombre e identificación.

Este análisis preliminar contribuye a la jurídica del inmueble, sin embargo aunque los procesos de pre-reconocimiento y alistamiento jurídico expuestos anteriormente optimizan aspectos de alistamiento de información catastral, se requiere avanzar en la selección de métodos directos e indirectos que identifique a través de un mapa de calor los predios concretos a visitar para adelantar su medición y los que pueden optimizarse desde métodos indirectos y trabajo de oficina, para ello se presenta la siguiente propuesta metodológica para evolucionar los procesos realizados en un Nivel de Priorización Predial.

Una vez revisadas las inconsistencias del análisis, se procede a examinar las variables obligatorias para la identificación predial establecidas en el artículo 37 de la Resolución 746 de 2024, modificatorio del artículo 5.3.1 de la Resolución 1040 del 2023, que se verifican a continuación:

4.3.2.10.1 DIFERENCIA DE ÁREA REGISTRAL Y CATASTRAL

Una vez realizado el ajuste vectorial, se identifican las diferencias entre el área registral y el área geográfica de los predios. Los predios con discrepancias en las áreas se marcan para su verificación en campo. Esto se hace para asegurar que los linderos descritos en los títulos coincidan con los verificados físicamente en el terreno, con el objetivo de confirmar la correspondencia entre la información de la base de datos geográfica ajustada y el área de los folios de matrícula inmobiliaria

No obstante, es importante asegurar que estas diferencias sean analizadas a la luz de la información revisada este instructivo, donde se identificaron predios con derivados. Esto se debe a que la discrepancia puede no deberse a una inconsistencia en el área física, sino a desenglobes no registrados adecuadamente, de igual forma dentro de la identificación de los folios de matrícula se pueden presentar la no existencia del área registral la cual debe verificarse en los títulos del predio y el cual será objeto de verificación en el proceso de actualización catastral, de no encontrarse esta se procede a determinar la identificada en la base geográfica una vez realizada la verificación en campo.

Tabla 3. Matriz de Análisis Constructivo.

SHAPE_Area	Area Registrada	DIFERENCIA M2	PORCENTAJE DIFERENCIA	% Tolerancia	Verificación de tolerancia
2.319.049,7765		2319049,777	0%	2%	FUERA DE LA TOLERANCIA
		0	0%	10%	FUERA DE LA TOLERANCIA
1.349.180,0263		1349180,026	0%	2%	FUERA DE LA TOLERANCIA
1.513.204,7280	1418267	94937,72802	1%	7%	DENTRO DE LA TOLERANCIA
142.215,0877		142215,0877	0%	4%	FUERA DE LA TOLERANCIA
7.716,2656	1418267	1410550,734	20%	2%	FUERA DE LA TOLERANCIA
1.811,6951	308	1503,695105	20%	10%	FUERA DE LA TOLERANCIA
2.775,5943		2775,594296	0%	9%	
3.265,8343	800	2465,834323	20%	9%	FUERA DE LA TOLERANCIA
3.256,0552	10000	6743,944777	13%	9%	FUERA DE LA TOLERANCIA
1.069.199,5102		1069199,51	0%	2%	FUERA DE LA TOLERANCIA
3.368,2546	112	3256,25462	20%	9%	FUERA DE LA TOLERANCIA
265.551,7836	200000	65551,78358	7%	7%	DENTRO DE LA TOLERANCIA
405.640,0739		405640,0739	0%	4%	FUERA DE LA TOLERANCIA
180.813,7893	250000	69186,21072	6%	7%	DENTRO DE LA TOLERANCIA
809.363,3467	825000	15636,65334	0%	7%	DENTRO DE LA TOLERANCIA
2.277.562,2575		2277562,258	0%	2%	FUERA DE LA TOLERANCIA
139.942,8389	180000	40057,16106	4%	7%	DENTRO DE LA TOLERANCIA
88.482,6784		88482,67843	0%	7%	FUERA DE LA TOLERANCIA
143.989,2701		143989,2701	0%	4%	FUERA DE LA TOLERANCIA
12.818,5738	20000	7181,426217	7%	9%	DENTRO DE LA TOLERANCIA
481.535,7692	700000	218464,2308	6%	4%	FUERA DE LA TOLERANCIA
524.343,2265		524343,2265	0%	2%	FUERA DE LA TOLERANCIA
889.893,5349		889893,5349	0%	2%	FUERA DE LA TOLERANCIA
360.956,5937	389750	28793,40628	1%	7%	DENTRO DE LA TOLERANCIA
504.872,2938	300000	204872,2938	14%	4%	FUERA DE LA TOLERANCIA
1.023.813,5659		1023813,566	0%	2%	FUERA DE LA TOLERANCIA
2.707.322,3451		2707322,345	0%	2%	FUERA DE LA TOLERANCIA
1.092.163,1351	1134250	42086,86495	1%	7%	DENTRO DE LA TOLERANCIA
340.805,2570		340805,257	0%	4%	FUERA DE LA TOLERANCIA
1.653.500,6943		1653500,694	0%	2%	FUERA DE LA TOLERANCIA
242.153,2309		242153,2309	0%	4%	FUERA DE LA TOLERANCIA
386.404,4649	210000	176404,4649	17%	4%	FUERA DE LA TOLERANCIA

Fuente: Elaboración propia. Subdirección de Proyectos.

En concordancia con lineamientos vigentes establecidas en la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020, Resolución 1040 del 2020 y Resolución 746 del 2323, es necesario la identificación de los predios que se encuentran dentro y fuera de la tolerancia para la determinación de las estrategias de la selección del método de intervención en las UIT.

Si un predio no presenta ninguna inconsistencia física y se encuentra dentro de los rangos de tolerancia se deben tener en cuenta en los procesos de calidad externa como muestra para constatar que su identificación geográfica es consistente y puedan ser tenidos en cuenta para los procesos de resolución conjunta, de igual forma los predios que se encuentran dentro de las Tipificaciones

4.3.2.10.2 PREDIOS CON RESTRICCIONES, DERECHOS Y RESPONSABILIDADES

Según el análisis de las fuentes externas de información, determinan algunas restricciones, derechos y responsabilidades de los predios objeto de verificación, se debe realizar el cruce de la información secundaria que garantice marcar por predio las restricciones, derechos y responsabilidades.

- Predios identificados por la Unidad de **Restitución de Tierras** en los estados Demanda y Sentencia.

Consideraciones especiales sobre predios de URT:

- Los predios identificados en los estados de Demanda y Sentencia por la Unidad de Restitución de Tierras (URT) tienen protección durante 2 años de acuerdo con la ley 1448 de 2011, pasado este tiempo el restituido puede disponer de su predio para cualquier transferencia (ventas, donaciones, sucesiones etc.), englobes o desenglobes en su calidad de propietario, siempre y cuando se le hayan levantado las medias de protección en el Folio.
- Las informalidades sobre predios de URT son factibles dado que pueden existir transferencias no registradas que hayan existido posterior a los dos años de protección o que existan invasiones o posesiones sobre los predios que los restituidos nunca hayan hecho presencia en el predio. En

todo caso estas informalidades deben ser debidamente soportadas de acuerdo a la resolución 1040 de 2023.

- Los predios con sentencia de URT de hace más de 5 años pueden tener errores de georreferenciación por el método de levantamiento utilizado, en el caso de detectar una diferencia en su ubicación geográfica por el uso de método Directos, Indirectos y/o Colaborativos y Declarativo y que puede dar se a un ajuste más real del predio restituído, se procede a realizar la consulta con la Unidad de Restitución de Tierras (URT).
- Predios Adjudicados por la ANT (Resguardos Indígenas y Consejos Comunitarios).
- Parques Nacionales Naturales
- Otras de delimitantes que identifique restricciones, derechos y responsabilidades en los predios

4.3.2.10.3 VERIFICACIÓN DE NATURALEZA JURÍDICA O TIPO DE DERECHO

Esta información proviene del análisis jurídico realizado, donde se identificaron previamente en la depuración los folios de matrícula inmobiliaria que se encuentran en el código registral 600, inconsistencias en predios de tipo de tenencia en ocupación que se relación con predios de naturaleza jurídica publica, tipo de tenencia en posesión que se relacionan con predios de naturaleza jurídica privada.

4.3.2.10.4 PREDIOS SIN FOLIO

Una vez realizada la depuración del cruce de la información registral con respecto a la información catastral de los folios identificados en el registro 2 (R2) se procede a identificar los predios que no tienen ninguna correspondencia entre la relación existente del registro 2 (R2) y la información registral, los cuales se identifican para ser verificados en terreno y de no evidenciar la existencia de algún folio de matrícula se presumen de posibles informalidades en condición de Ocupación y se incorporan en la base de datos.

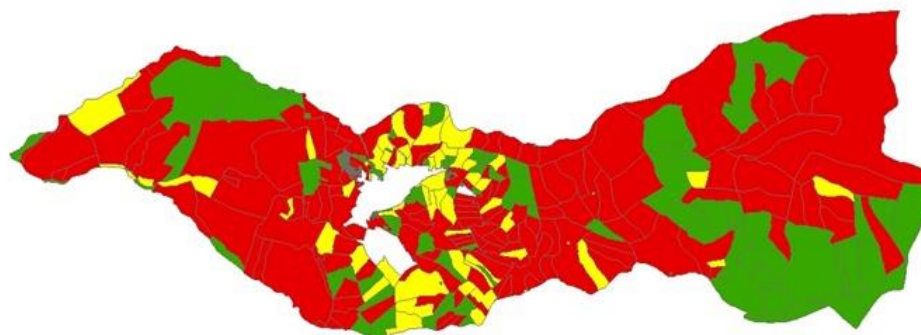
4.3.2.10.5 IDENTIFICACIÓN DE ENGLOBES Y DESENGLOBES

Con el cruce de la información registral y el registro 2 (R2) se identifica el estado de los folios y se procede a realizar la verificación de estos con el propósito de identificar los predios que presentan posibles agregaciones para su posible identificación en terreno.

4.3.2.10.6 DETERMINACIÓN DE LA TIPIFICACIÓN PREDIAL POR RANGOS

Considerando las variables anteriores del análisis jurídico, físico y constructivo del municipio a analizar, se determinan las de mayor peso para la identificación predial, para garantizar características propias de cada predio tras ajustarse y analizarse, otorgando rangos de tolerancia que garanticen la efectividad en el reconocimiento predial.

Ilustración 9. Ejemplo de la visualización de la Tipificación Predial por Rangos (TPR).



Fuente: Elaboración propia. Subdirección de Proyectos.

Para determinar los rangos, se realiza una sumatoria de las inconsistencias en cada variable. Se priorizan los predios que presentan áreas fuera de la tolerancia y el nivel constructivo de cada uno. Estos predios se identifican en el rango 3, siendo estas variables de verificación obligatoria.

Los predios en rango 2 presentan inconsistencias en las variables analizadas, las cuales pueden gestionarse desde oficina o en terreno, sin considerar las diferencias de áreas registrales ni el nivel constructivo por predio.

Finalmente, los predios en rango 1 no presentan inconsistencias en ninguna de las variables analizadas. Estos predios cumplen con los procesos de aseguramiento de la calidad y no requieren verificación adicional.

Los rangos dependen del nivel de inconsistencias encontradas por predio:

- **Rango 1** (Trabajo de oficina): Predios que no presentan cambios físicos ni jurídicos y que pueden gestionarse desde la oficina.
- **Rango 2** (Trabajo mixto): Predios que requieren una combinación de trabajo de oficina y verificación en campo de una variable de revisión.
- **Rango 3** (Trabajo de campo): Predios que necesitan intervención directa en el terreno debido a diferencias físicas y jurídicas de más de una variable

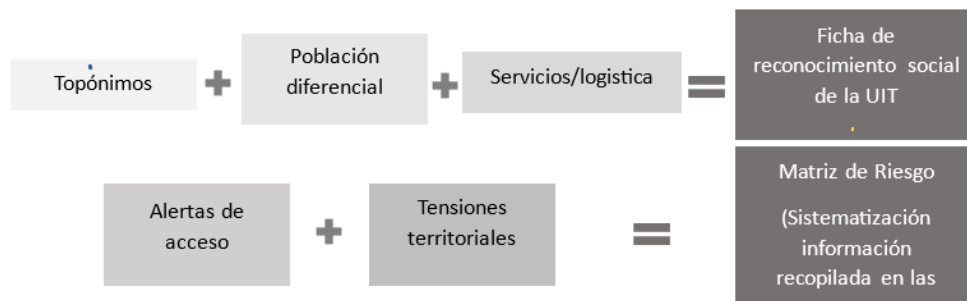
Es importante precisar que la sumatoria de todas las variables determina el Nivel de Priorización por predio y así poder identificar espacialmente una vez finalizada la determinación de los rangos y el análisis de la información catastral.

4.3.2.11 IDENTIFICACIÓN DE COMPLEJIDADES DE ACCESO DE ZONAS

Una vez realizada la depuración de la información catastral y jurídica y la verificación de las inconsistencias se realiza el análisis de las condiciones territoriales que pueden generar dificultades en el acceso a algunas zonas del municipio. Este proceso se realiza a través de la revisión de la cartografía participativa obtenidas en los espacios de interlocución 1 y 2.

En el espacio de la Interlocución 1, se busca concertar con las autoridades locales, comunitarias y étnicas de los municipios las Unidades de Intervención Territorial, identificando, por medio de Cartografía Participativa para el Catastro Multipropósito las alertas ambientales y sociales que puedan considerarse como riesgos para el desarrollo de la OCM y el cronograma de trabajo.

Ilustración 10. Esquema de categorías Nivel de Interlocución 1.



Fuente: IGAC, Instructivo de Cartografía Participativa para el Catastro Multipropósito, 2024.

En el espacio de Interlocución 2 se pretende identificar con las autoridades locales, comunitarias y étnicas dentro de las Unidades de Intervención Territorial, cuáles son las relaciones de tenencia, las colindancias y las tensiones territoriales que predominan en el barrio o vereda, con el fin de aportar información primaria para el proceso de reconocimiento predial.

Ilustración 11. Esquema de categorías Nivel de Interlocución 2.



Fuente: IGAC, Instructivo de Cartografía Participativa para el Catastro Multipropósito, 2024

Con la información de cartografía participativa y de insumos secundarios se clasifican las zonas del territorio municipal que tengan las siguientes características:

- **ZONAS DE DIFÍCIL ACCESO FÍSICO:** Estas zonas son aquellas en las que, debido a obstáculos geográficos, condiciones de riesgo natural o colapsos de infraestructura, no es posible el acceso físico de los equipos de trabajo. Un ejemplo de ello son las áreas donde los puentes o vías están obstruidos o son inexistentes, o donde el acceso fluvial se ve condicionado por los cambios en la temporada de lluvias o sequía, todo aquello que impide el desplazamiento hacia la zona. Así mismo para la identificación de estas áreas se sugiere constatar la información de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, el Sistema de Información Ambiental y el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales, para la determinar zonas propensas a eventos de inundación y remoción de tierras.
- **ZONAS DE COMPLEJIDAD SOCIAL:** Se refiere a las áreas dentro del municipio donde el orden social condiciona el desplazamiento de los grupos de trabajo. Estas zonas pueden estar asociadas con la presencia de grupos al margen de la ley, frecuentemente vinculadas al control de cultivos ilícitos. Otro ejemplo puede ser las zonas de minería ilegal y fronteras invisibles. En zonas urbanas, por ejemplo, se pueden presentar zonas de expendio o toque de queda a causa de grupos delictivos.
- **ZONAS DE CAMPOS CON MINAS ANTIPERSONA:** En áreas donde la comunidad, en el marco de las interlocuciones sociales y/o las cartografías participativas, o las bases de datos oficiales (como la disponible en Datos Abiertos Colombia) sospechan la existencia de campos minados, es necesario diseñar una operación especial que seleccione métodos que no impliquen desplazamiento hacia la zona identificada en la cartografía participativa.
- **ZONAS DE INTERVENCIÓN ESPECIAL:** Estas áreas corresponden a figuras territoriales con formas de control administrativo diferenciales. En estos casos, la operación catastral debe coordinarse con las autoridades que administran los Parques Nacionales Naturales (PNN), los resguardos indígenas y los territorios de comunidades negras (TCCN). La demarcación de estos territorios también puede apoyarse en la información oficial recolectada en fuentes externas, como la de la Agencia Nacional de Tierras y la de Parques Nacionales Naturales. También se incluye zonas parques industriales o agroindustria donde la actividad se concentra estas actividades.

Las dinámicas territoriales de las comunidades étnicas en la zona deben ser también analizadas. Si no se cuenta con los elementos de análisis suficientes para determinar la presencia de pueblos y comunidades étnicas, y con miras a prevenir alguna vulneración de derechos territoriales colectivos por dudas en la información, se sugiere priorizar el acercamiento progresivo a las autoridades tradicionales por medio de la implementación de las mesas técnicas necesarias con el propósito de dar a conocer la operación, el uso de este modelo para el análisis y determinación del método de levantamiento de información y se buscará incorporar las consideraciones y recomendaciones consolidadas en estos espacios.

Cuando por falta de insumo cartográfico o no se permita el acceso para adelantar por método directo la identificación predial se procede a utilizar el apoyo de imágenes de sensores remotos u otras imágenes que sirvan de apoyo para la identificación predial cuando se presenten algunas de las condiciones anteriores.

A continuación, se presentan los criterios de selección del método de recolección predial con los insumos trabajados.

Nota: Consultar diagrama Análisis y Aplicación de Métodos Indirectos para la Actualización Catastral con EM en el Listado Maestro de Documentos.

4.3.2.12 UNIDAD DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (UIT)

Es un área geográfica definida para la organización operativa y la asignación de trabajo a un grupo operativo, bajo la supervisión de un perfil de control de calidad. Generalmente, esta área corresponde a divisiones territoriales culturales y administrativas, como las veredas en zonas rurales y las manzanas en zonas urbanas.

Para la definición de la Unidades de Intervención Territorial (UIT), se deben tener en cuenta los criterios establecidos en la cartografía social participativa que permite identificar las zonas de complejidades tales como, los límites veredales en la zona rural y en la zona urbana los límites de manzanas, con el fin de garantizar el análisis de las fuentes externas y la información recolectada y reportada por los equipos sociales de las operaciones en los espacios comunitarios de las interlocuciones que permitan definir unidades consolidadas, además se puede determinar el método de captura de la información catastral a partir de la Tipificación Predial por Rangos (TPR).

4.3.2.13 SELECCIÓN DE LA ESTRATEGIA PARA LA CAPTURA DE INFORMACIÓN POR UNIDAD DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (UIT)

Para la determinación de las estrategias de recolección de información catastral se recomienda tener en cuenta las variables y/o criterios de selección de la Tipificación Predial por Rangos (TPR) junto con los espacios de cartografía social participativa que permitan optimizar la recolección de la información catastral.

La información recolectada en los niveles de Interlocución 0 y 1, junto con la cartografía social participativa se entiende como un insumo para determinar las condiciones necesarias para garantizar la accesibilidad y la determinación de los métodos de recolección de información. También se tienen los niveles de interlocución 2 y 3 realizados por UIT, como el espacio de acercamiento a las comunidades y de despliegue operativo para levantar información mediante los métodos seleccionados.

La Tipificación Predial por Rangos (TPR), permite identificar el método de intervención directo o indirecto cumpliendo con los criterios del aseguramiento de calidad establecido, para definir el tipo de acompañamiento a adelantar con las comunidades vinculadas, y así garantizar la completitud de la información catastral requerida.

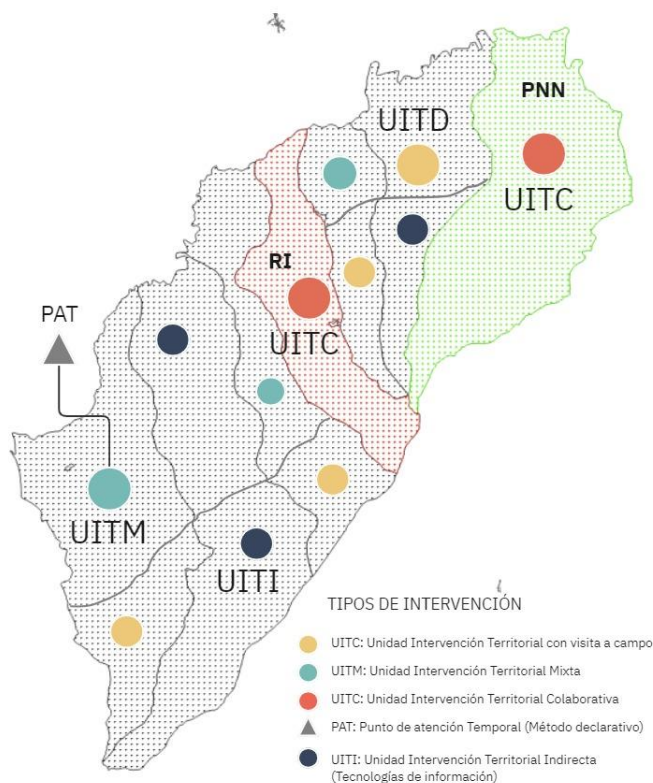
Durante la fase pre-operativa se determinarán las estrategias para determinar el método más pertinente para la captura de la Información física, jurídica y económica de los predios, dentro de las opciones a identificar se pueden encontrar las siguientes categorías:

- ° **UNIDAD DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CON VISITA DE CAMPO:** Se aplica este método cuando todos los predios dentro de la unidad tienen un nivel de tipificación Predial en rango 3. En este caso, es necesario que un equipo de trabajo se desplace a cada predio para actualizar la información catastral mediante una medición directa sobre el terreno.

- **UNIDAD DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL INDIRECTA CON USO DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN:** Estas unidades se seleccionan cuando todos los predios de la UIT están en el nivel de tipificación predial en Rango 1, lo que significa que la actualización catastral se puede realizar desde la oficina utilizando bases de datos y ortofotos, sin necesidad de desplazamiento al terreno.
- **UNIDAD DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL INDIRECTA A TRAVÉS DE MÉTODOS COLABORATIVOS:** Para las zonas identificadas como de difícil acceso según la cartografía social y/o información secundaria, y donde la integridad del equipo de trabajo podría estar en riesgo, se pueden emplear métodos colaborativos. Estos implican convocar a las comunidades y líderes sociales para trabajar en mesas de diálogo y levantar la información catastral de las áreas inaccesibles.
- **UNIDAD DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CON MÉTODO MIXTO:** UIT incluye predios en rango 2, donde solo una de las variables no puede ser actualizada desde la oficina y requiere una visita a terreno para completar la información. La mayoría de las variables se actualizan en la oficina, pero se necesita una recolección específica de una variable en el campo. También se incluyen en este método las unidades que combinan predios en rangos 1, 2 y 3.
- **UNIDADES DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL INDIRECTAS COMPLEMENTADAS CON MÉTODOS DECLARATIVOS:** Las unidades de intervención mixtas y directas pueden complementarse con un Punto de Atención Temporal, que permite a las personas interesadas reportar información sobre los predios con los que tienen una relación de tenencia, para actualizar los datos físicos y jurídicos. Este enfoque busca que los predios en rango 2, que solo necesitan actualizar una variable, puedan pasar a rango 1 mediante la información proporcionada por los interesados.

A continuación, se muestra un esquema ejemplo de la selección de métodos de acuerdo con la UIT.

Ilustración 12. Esquema Selección del Método por Unidad de Intervención.



miro

Como se vio la clasificación de los métodos para captura la información se realiza conforme al análisis de la Tipificación predial por Rangos (TPR) que definen los criterios de identificación predial necesarios para el cumplimiento de los estándares de calidad establecidos junto con las características del territorio en los espacios comunitarios (Interlocución 0 y 1), una vez obtenida esta información, se clasifica con cuál de los métodos se puede implementar en el marco de los niveles de interlocución 2 y 3 en cada una de las UIT categorizadas.

Parte del éxito de la aplicación de la estrategia radica en la correcta selección del área en donde se va a intervenir. El análisis de la Tipificación Predial por Rangos (TPR) da los elementos necesarios para la identificación predial en cada municipio.

4.3.2.14 CRITERIOS PARA LA APLICACIÓN DE LA ESTRATEGIA DE LOS MÉTODOS DE INTERVENCIÓN

Para la selección de la estrategia óptima del método de recolección de información, y la definición de las Unidades de Intervención Territorial, se deben considerar los siguientes aspectos;

4.3.2.14.1 UNIDAD DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL COLABORATIVA CON ÁREAS PROTEGIDAS

En el pre-alistamiento de la información externa, se requiere conocer en los municipios a intervenir, las Áreas de Especial Interés Ambiental –AEIA- definidas en la Resolución 1608 de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como las Determinantes Ambientales definidas en el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 32 de PND 2022-2026. Con el fin de establecer los criterios necesarios para la identificación predial de las determinantes antes nombradas y analizadas que restrinjan la incorporación de información catastral, las continuaciones, se describen en la siguiente Tabla.

Tabla 4. Áreas de Especial Interés Ambiental –AEIA.

DETERMINANTE	ZONIFICACIÓN	OBJETIVO	USOS	RESTRICCIONES
SINAP_ Sistema Nacional de Áreas Protegidas		Zonas de conservación, que permiten asegurar continuidad de procesos ecológicos y evolutivos para mantener diversidad biológica.		
SINAP – Otras Categorías	Zona de Preservación Zona de Restauración	Buscan garantizar oferta de bienes, servicios ambientales, permanencia del medio natural y/o alguno de sus componentes.		Absoluta al régimen de usos
Reservas Forestales Protectoras	Zona de Uso Sostenible Zona General de Uso Publico	Zonas que orientan el modelo de ocupación del territorio en zonas de reservas forestales protectoras, además de la zonificación derivada de los planes de manejo, que permiten la conservación y protección ambiental de dichas áreas.	Preservación Restauración Conocimiento Disfrute	Suelos de protección
Ley 2da de 1959	Tipo A, B y C Áreas con decisión previa de ordenamiento	Fomentar economía forestal de la Nación y conservación de recursos naturales, sin perjuicio de la función ecológica de los ecosistemas y de servicios ecosistémicos derivados de estos, así como regulación y provisión de maderables, alimentos y	Tipo A. Mantenimiento de procesos ecológicos y servicios ecosistémicos. Tipo B. Manejo sostenible de recursos forestales, gestión integral de biodiversidad y	La reglamentación de actividades restringidas se realiza a partir del uso del suelo definido en el instrumento de ordenamiento territorial, que debe ser compatible con las determinantes ambientales y los objetivos de conservación del AEIA

DETERMINANTE	ZONIFICACIÓN	OBJETIVO	USOS	RESTRICCIONES
		mitigación del cambio climático.	servicios ecosistémicos. Tipo C. Desarrollo de actividades agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de conservación. Territorios étnicos, áreas urbanas y constitución de Zonas de Reserva Campesina	
Ecosistemas Estratégicos	Zona de Preservación Zona de Restauración Zona de Uso Sostenible Zona General de Uso Público	Conservación Preservación Protección Restauración Uso Sostenible Generación de Conocimiento		La reglamentación de actividades se realiza a partir de los usos del suelo definido en el instrumento de ordenamiento territorial.

Nota. Elaboración propia con referencia en la Resolución 1608 de 2021 para la –OCM–.

En este punto también es importante mencionar, que la Resolución 1608 de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Resolución 261 de 2018 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, permitieron referenciar las áreas condicionadas para la Franja de Estabilización, dejando claridad que esta franja, no implica la modificación del régimen legal ambiental existentes de las AEIA, pero sí orienta el uso y manejo de forma diferencial que se requiere en esta franja, así materializar el acceso a tierras, de acuerdo a la oferta de servicios ecosistémicos y el nivel de dinámicas sociales. En la Tabla 4, se mencionan las características de la Franja de Estabilización:

Tabla 5. Zonas de Manejo – Categoría Ambiental de Uso.

AMBITO TERRITORIAL	ZONA DE MANEJO – CATEGORIA AMBIENTAL DE USO
Franja de Estabilización	Protección de la Oferta de Servicios Ecosistémicos Protección de Uso Sostenible
Franja de Estabilización y Frontera Agrícola	Uso Productivo con Reconversión Uso Productivo
Frontera Agrícola	Uso Productivo con Protección

Fuente: Elaboración propia con referencia en la Resolución 1608 de 2021 y Resolución 261 de 2018 para la –OCM–.

Teniendo en cuenta lo anterior, y con el propósito de establecer criterios para definir la mejor estrategia de intervención sobre las Áreas de Especial Interés Ambiental –AEIA, y las determinantes señaladas en las tablas anteriores, presencia en uno o varios municipios junto con las complejidades de acceso descritos en este instructivo, se deben considerar los elementos que son claves para el relacionamiento y recolección de la información catastral con las autoridades ambientales de ámbito nacional en cabeza del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Parques Nacionales Naturales de Colombia -PNN y de ámbito Departamental con las Corporaciones Autónomas Regionales –CAR–, se procederá de la siguiente manera:

- Dentro de los espacios de interlocución (0 y 1) institucional, se debe convocar a la autoridad ambiental administradora del área protegida, bien sea Parques Nacionales Naturales de Colombia (PNN) y/o las Corporaciones Autónomas Regionales; de manera que se pueda realizar una

- adecuada articulación que permita identificar las determinantes ambientales en el territorio y que puedan presentar algún tipo de incidencia en el proceso de formación y/o actualización catastral.
- Identificar dentro de las Á de Especial Interés Ambiental –AEIA y las determinantes señaladas la existencia de ocupaciones identificadas y no identificadas por las autoridades ambientales, con apoyo de las comunidades en los espacios comunitarios de interlocución 0 y 1 que permitan definir el método de intervención a utilizar según las condiciones de complejidad de la zona.
 - Para las áreas de Parques Nacionales Naturales, que se traslapen con territorios colectivos formalizados a comunidades étnicas, el componente social será el encargado de realizar el relacionamiento mediante los espacios de interlocución étnicos, con el propósito de informar a estas comunidades sobre el inicio de la Operación de Formación y/o Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito –OCM-, en él o los municipios que cuenten estas –AEIA-, dejando claro que se realizará la identificación predial hasta el límite del territorio colectivo formalizado; igualmente el equipo social incorporará el enfoque étnico e intercultural para la implementación del procedimiento de dialogo e interlocución social velando por el cumplimiento de las salvaguardas y los acuerdos establecidos durante la consulta previa libre e informada del nivel nacional adelantado con las organizaciones étnicas.
 - Concertar con las autoridades ambientales correspondientes, información tales como: mallas prediales, fichas y/o otros censos prediales realizados, cruces espaciales y cartográficos, clasificación de imágenes, información de caracterización ambiental u otra documentación de carácter predial y ambiental, que permitan ampliar la información recolectada en la fase de prelistamiento y en los procesos de interlocución 0 y 1, y que estos sean un apoyo en la identificación predial.

Para la determinación de la estrategia de intervención y la selección del método más adecuado de recolección de información en los municipios que cuenten con Área de Espacial Interés Ambiental –AEIA-, y donde se presenten variables con condiciones de complejidades descritas en este instructivo y teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se procederá a definir espacios concertados con las comunidades para la recolección de la información necesaria para la identificación predial. En los casos que no se presenten dichas condiciones se realizará una identificación directa o indirecta según corresponda con los niveles de Tipificación Predial por Rangos (TPR).

4.3.2.14.2 UNIDAD DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL COLABORATIVA

Al momento de contar con el insumo cartográfico y el análisis de la información catastral, en cumplimiento de las especificaciones técnicas mínimas necesarias, la operación catastral a optar por la implementación de métodos indirectos y/o colaborativos, mediante la realización de mesas colaborativas en las UIT's que cumplan con los criterios que permitan la reducción de tiempos en la captura de información suministrada por la población y así aprovechar al máximo los momentos de encuentro con la comunidad.

De manera general, para el desarrollo de mesas las colaborativas, se debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Con el análisis de nivel de priorización por predio se procede a desarrollar el ejercicio de cartografía participativa con líderes comunitarios que permita conocer e identificar las condiciones necesarias para la identificación por vereda y garantizar que los centros operativos temporales donde se llevaran a cabo las mesas de trabajo con las comunidades y presidentes de junta de acción comunal se recolecte la información catastral requerida.
- Es indispensable contar con el apoyo de los líderes comunitarios para incentivar la participación de la población en las jornadas colaborativas. El apoyo de los líderes se focaliza en brindar información de su territorio, difundir mensajes claves sobre la intervención en el municipio, convocar a su comunidad a las jornadas programadas y contribuir al ejercicio de levantamiento de información

física y jurídica de los predios, en los casos en donde se presenten dificultades para contactar a las personas que lo habitan.

- Se debe resaltar que el éxito de estas mesas se fundamenta en una amplia estrategia de divulgación y convocatoria con la que se permita garantizar la participación y la entrega de información suficiente para la recolección de información. Por lo tanto, se recomienda, mínimo cinco días antes de instalar la mesa, se adelanta una estrategia de divulgación por medio de cadenas de Whatsapp, perifoneo, mensajes radiales, etc.
- La convocatoria para las mesas colaborativas debe ser por grupos de colindantes con el fin de facilitar la captura de la información predial y mejorar su completitud. De igual forma, la convocatoria debe contar con un tiempo de antelación suficiente para desarrollar las actividades comunicativas pertinentes y posibles para garantizar la asistencia de la población, incluida la participación de las mujeres en este escenario.
- Con fines de fotointerpretación, los reconocedores prediales pueden contar con el apoyo de un líder comunitario en caso de que el propietario no logró ubicar su predio, identificar correctamente los linderos y/o sus los colindantes.
- Esta estrategia podría ser usada en zonas de una alta complejidad social, distinta a centros poblados, lo que permite realizar el levantamiento de la información catastral, fotografías de construcciones con una capacidad de convocatoria diaria en la que pueda lograrse una jornada exitosa.

4.3.2.14.3 UNIDAD DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL CON VISITA A CAMPO

Este método sugiere que la información correspondiente a los predios objeto de intervención sea levantada por foto identificación y foto interpretación, para lo cual es necesario obtener un análisis de la información catastral donde se identifiquen los aspectos físicos y jurídicos de los predios para determinar los cambios necesarios para cada uno de los predios sujetos a visita indirecta para verificar información de las condiciones física y jurídicas conforme al análisis de Tipificación Predial por Rangos (TPR) y los resultados de los procesos de Interlocución con las comunidades objeto de intervención.

Solamente, en el marco de las interlocuciones 2 y 3, se realizará una verificación de las inconsistencias de los linderos cuando se presenten derechos no identificables en la imagen, cuando haya conflicto de linderos y/o cuando la calidad de la imagen no es óptima (nubosidad, entre otros), no permita identificar los linderos de los predios, de igual forma cuando se identifiquen construcciones dentro de los predios y estas no estén identificadas en las bases de datos catastrales, por otra parte cuando se identifiquen informales al interior de los predios y sea necesario su incorporación.

4.3.2.14.4 UNIDAD DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL MIXTA

Este método sugiere la visita predio a predio tal como se presentó en el numeral anterior, no obstante, la base para realizar la identificación predial es una ortofoto u ortoimagen, sobre la cual se identificarán los elementos correspondientes a los linderos, terrenos, construcciones y servidumbres de paso. Este método no descarta la posibilidad de levantar información por otros métodos cuando la imagen no sea óptima para hacer la identificación o cuando sea necesario validar información necesaria para la completitud de la información catastral de los predios.

Al igual que el primer método, parte del precargue de la información en los dispositivos móviles en los cuales se va a capturar la información. Usando la orto imagen, base de datos vectorial (Vías, drenajes, cercas entre otros), la cartografía participativa y el análisis de priorización predial como apoyo en la implementación de la metodología de recolección de datos para la identificación predial y con el acompañamiento del titular y los colindantes de los predios convocados para visita según el análisis de priorización predial, se garantiza un resultado óptimo de acuerdo con los requisitos de precisión y completitud de la información catastral; cabe señalar que el análisis permitirá tener una mejor orientación sobre los predios a visitar y sobre los predios que no presentan algún cambio y su ajuste es posible realizarse desde oficina garantizando la corrección de vacíos de información física o jurídica.

4.3.2.14.5 PUNTO DE ATENCIÓN TEMPORAL DECLARATIVO

Los Puntos de Atención Temporal son una estrategia complementaria a la definición de la e intervención por unidades, en estos puntos se busca obtener información durante el proceso de intervención de la UIT que permita la completitud de la información catastral, a partir de la recepción individual por parte de las personas interesadas en los predios, estos puntos también sirven como espacios de socialización y difusión de la operación.

- Se recomienda concertar con las comunidades en el nivel Interlocución 2 los lugares óptimos para la implementación de un Punto de Atención Temporal que permita el fácil acceso la atención a las personas interesadas que deseen brindar información sobre el proceso de formación y actualización catastral algún tipo de información catastral.
- La información brindada por la persona interesada será contrastada con el análisis de TPR con el fin de subsanar información catastral faltante sobre los predios de la UIT.
- Para la implementación del Punto de Atención Temporal (PAT), se debe contar por lo menos con un profesional social, un profesional SIG y un reconocedor predial, quienes garanticen que la información aportada por las personas interesadas sea compilada, analizada e incorporada en la base de datos catastral.
- Para la implementación del PAT es necesario contar con una estrategia de comunicaciones, con el propósito de que las personas conozcan los horarios de atención, el lugar donde se instalará el PAT y el tipo de información y novedades que se pueden reportar en este punto, para lo cual se recomienda contar con gestores comunitarios que pertenezca y conozcan la zona y que puedan entregar un mensaje más ágil y concreto y ayuden a garantizar la recolección de la información catastral.

4.3.2.14.6 TABLA DE CRITERIOS PARA DIVULGACIÓN Y CONVOCATORIA

Con el fin de desarrollar de forma pertinente el levantamiento predial durante el nivel de interlocución 3, y atendiendo a las diversas tipologías de las Unidades de Intervención Territorial, desde el PDI se desarrollan distintas estrategias de divulgación, convocatoria y recolección de información para apoyar el levantamiento.

Desde los niveles de interlocución 1 y 2 el equipo social cuenta con un procedimiento de identificación de información social y ambiental relevante como insumo para el desarrollo exitoso de estas jornadas.

Tabla 6. Criterios de Divulgación y Convocatoria.

ESTRATEGIAS	DIVULGACIÓN Y CONVOCATORIA NIVEL DE INTERLOCUCIÓN 3	ESTRATEGIAS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN NIVEL DE INTERLOCUCIÓN 3
UIT con visita a campo	En estos casos se recomienda adelantar una estrategia de divulgación de la actividad que busque informar los recorridos y fechas exactas de las visitas en cada zona, así como la información que se debe entregar al reconocedor predial, por lo tanto, se recomienda que mínimo cuatro días antes de iniciar las visitas se realice un perifoneo informando de la actividad a adelantar. Se recomienda informar claramente a los líderes y lideresas durante el nivel de interlocución 2, el cronograma para el trabajo en campo, y si es posible previo a iniciar esta fase reunirse con estos para garantizar que participen y difundan en sus comunidades sobre esta programación.	"Durante la Interlocución 3, el profesional social realiza la avanzada social junto con la cuadrilla, procurando informar previamente la agenda de visitas a predios. Para la visita a los predios se recomienda que los líderes de cada zona deleguen a una persona que como "promotor intercultural" acompañe las visitas a los predios y guíe al equipo durante las actividades en campo.
UIT Indirecta con Tecnologías de la Información	N/A	N/A
UIT Indirecta Método Colaborativo	En nivel de interlocución 2 se comunica a las personas participantes la fecha de la actividad,	Previo al nivel de interlocución 3, el equipo social evaluará la estrategia más adecuada para

ESTRATEGIAS	DIVULGACIÓN Y CONVOCATORIA NIVEL DE INTERLOCUCIÓN 3	ESTRATEGIAS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN NIVEL DE INTERLOCUCIÓN 3
	<p>su alcance y el papel que juegan sus conocimientos dentro de la estrategia, se indica la documentación necesaria que se debe presentar durante el desarrollo de las mesas. Se informa a las personas líderes respecto al método de recolección y la importancia de participar en el espacio que se designe para la realización del nivel de interlocución 3, a desarrollarse por medio de mesas colaborativas.</p>	<p>implementar, de conformidad a las recomendaciones de la convocatoria ya definidas que permitan la recolección de información por medio de métodos colaborativos. En esta estrategia se realiza una cartografía participativa, la cual permite identificar a las personas al sector al que pertenece, para que de forma organizada entreguen la información física y jurídica de sus predios.</p>
UIT Mixto	<p>Se realiza perifoneo en la UIT cinco días antes de la realización de las visitas y se informa a las personas líderes de JAC sobre la programación. Se vincula a las personas líderes que tienen mayor conocimiento sobre la UIT para que acompañen y guíen la recolección de información en campo.</p>	<p>Dentro de la interlocución 2, en el marco de la cartografía participativa, se debe validar la completitud de información catastral consolidada en relación con los siguientes rangos;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Predios Rango 1, sobre los cuales se cuenta información completa, y se requiere la validación de las personas interesadas, 2. Predios Rango 2, sobre la que se requiere información para completar las variables faltantes. 3. Predios Rango 3, Sobre las que se requiere una visita a predio. <p>Para los predios rango 1 y 2 se deberá contar con el apoyo de "promotores interculturales" para la completitud de la información</p> <p>En el caso del Rango 3, se coordinará con las personas líderes la realización de las visitas al predio.</p>
Unidades de Intervención Territorial Complementadas con PAT	<p>Para la implementación de los PAT, se deben identificar previamente las personas líderes y presidentes de la JAC que tienen mayor conocimiento de la UIT y garantizar su participación en la actividad. La estrategia será focalizada a estas personas que puedan apoyar la convocatoria a las personas interesadas identificadas previamente en el rango 1 y 2. En caso de que se implemente un Punto de Atención Temporal (PAT), se recomienda realizar una estrategia de divulgación basada en grupos de WhatsApp de líderes por UIT y perifoneo en la zona."</p>	<p>En el marco de los niveles de interlocución 2 y 3, como estrategia para la recepción individual de información y de aclaración y respuestas a las comunidades sobre la operación catastral, se define la instalación de los Punto de Atención Temporal (PAT).</p> <p>Los criterios para la implementación de estos PAT se describen en el acápite XXXXXXX</p>
Unidad de Intervención Territorial Colaborativa en áreas protegidas	<p>En articulación con la autoridad ambiental se identifican las personas que habitan el Área protegida y sus predios, y bajo sus recomendaciones se define una estrategia focalizada de convocatoria.</p> <p>Se vinculan estas autoridades dentro de los espacios de interlocución institucional del nivel 0 y 1 y se recomienda su acompañamiento a lo largo de la operación.</p>	<p>Se recomienda que previamente se realice un grupo focal con las personas líderes de las zonas pobladas dentro del Área Protegida, para identificar las informalidades. Esta actividad se adelantará con el acompañamiento de las autoridades ambientales con el propósito de concertar la estrategia de intervención. Estos acuerdos deberán quedar plasmados en el informe de interlocución y las actas de acuerdos dispuestos por la entidad.</p> <p>En el diseño de la implementación de la mesa colaborativa es fundamental incorporar los polígonos de delimitación de parque, así como cualquier otra información social y ambiental.</p>

ESTRATEGIAS	DIVULGACIÓN Y CONVOCATORIA NIVEL DE INTERLOCUCIÓN 3	ESTRATEGIAS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN NIVEL DE INTERLOCUCIÓN 3
		Sobre esta cartografía se identifican los predios y de las familias que ocupan el área protegida.

5. CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	CAMBIO	VERSIÓN
25/09/2024	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Se adopta como versión 1 por corresponder a la creación del documento. Emisión inicial oficial. ◦ Hace parte del proceso de Gestión de la Información Catastral para el SAT, del subproceso de Gestión Catastral. ◦ Se crea el instructivo Análisis y Aplicación de Métodos Indirectos para los Procesos de Formación y/o Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito, código IN-GCT-PC01-11, versión 1. ◦ Se encuentra asociado al procedimiento de Formación y/o Actualización Catastral con enfoque Multipropósito. 	1

ELABORÓ Y/O ACTUALIZÓ	REVISÓ TÉCNICAMENTE	REVISÓ METODOLÓGICAMENTE	APROBÓ
<p>Nombre: Camilo Alberto Naranjo Castelblanco.</p> <p>Cargo: Contratista. Subdirección de Proyectos.</p> <p>Nombre: Cristhian Camilo Rodríguez Herrera.</p> <p>Cargo: Contratista. Subdirección de Proyectos.</p>	<p>Nombre: Edwin Andrés Vargas Herrera.</p> <p>Cargo: Contratista. Subdirección de Proyectos.</p> <p style="text-align: center;">de</p>	<p>Nombre: Laura Isabel Gonzalez Barbosa</p> <p>Cargo: Contratista Oficina Asesora de Planeación.</p> <p>Nombre: Betty Ester Mendoza</p> <p>Cargo: Profesional. Subdirección de Proyectos.</p> <p>Nombre: Jeimy Milena Gómez Salinas.</p> <p>Cargo: Contratista . Dirección de Gestión Catastral.</p>	<p>Nombre: Luisa Cristina Burbano Guzmán.</p> <p>Cargo: Directora. Dirección de Gestión Catastral.</p> <p>Nombre: John Guibsson García Guerrero .</p> <p>Cargo: Subdirector. Subdirección de Proyectos.</p>