SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Y GESTOR CATATRAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO

ANEXO 1.
PROTOCOLO DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO

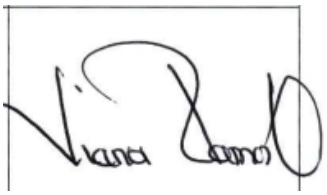
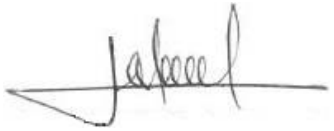
CREACION – JUNIO DE 2019
AJUSTADO – ENERO DE 2023

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

PROTOCOLO DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN

CONVENIO SNR Y EL GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO

Versión Inicial 01 diciembre de 2018

	Nombre	Firma
Elaboró Gestor Catastral del Municipio de Sincelejo	**Cesar Orlando Avila Alvarado** Jefe de conservación Oficina de Catastro	
Revisó Gestor Catastral del Municipio de Sincelejo	**Fabian Manuel Manjarres Berdugo** Contratista	
Aprobó Gestor Catastral del Municipio de Sincelejo	**Viena Ramos Osorio** Directora de Catastro	
Elaboró SNR	**Jorge Alberto Montenegro** Contratista	
Revisó SNR	**Dora Esperanza Pachón Rodríguez** Profesional Especializado Oficina de Tecnologías de la Información	
Aprobó SNR	**Mario Alexander Ortiz Salgado** Jefe Oficina de Tecnologías de la Información	

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 1
1. GENERALIDADES 4
2. RESTRICCIONES TÉCNICAS 4
3. ESTRUCTURA DE ARCHIVOS 5
4. ESTRUCTURA ARCHIVOS DE CONTROL Y ERRORES 10

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

PROTOCOLO DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN

CONVENIO SNR Y EL GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO

Versión Inicial 01 diciembre de 2018

INTRODUCCIÓN

El presente documento define la línea base de la información a actualizar por parte del GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO y la SNR, el protocolo acordado por las partes y las restricciones técnicas y operativas para el intercambio de información, conforme a lo establecido en las obligaciones del convenio.

1. GENERALIDADES

El GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO y la SNR requieren gestionar la actualización dinámica de información relacionada con:

- Nomenclatura urbana y rural de los municipios de la Jurisdicción de GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO
- NUPRE (Número único predial)
- Identificación del predio (Número predial nacional en la base de datos catastral)
- Matrícula relacionada al predio.
- Documentos soporte de transacciones.
- Datos del propietario actual y de los anteriores del predio hasta dos transacciones atrás (nombres, apellidos, tipo de documento, número de identificación)

A continuación, se describen las actividades generales del proceso:

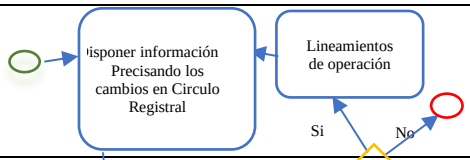
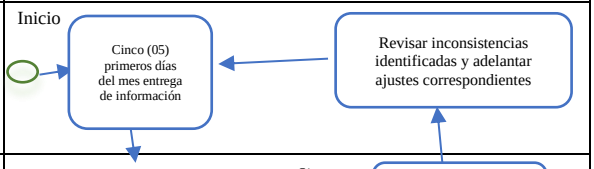
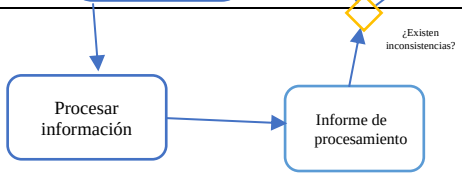
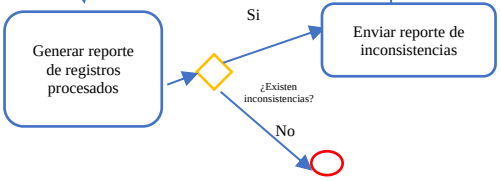
Para el protocolo de intercambio de información entre la SNR y los municipios de la Jurisdicción de Gestoría Catastral, en primer lugar, la SNR dispondrá en los (5) primeros días del mes la información de interés para el gestor catastral, mediante el protocolo que establezcan las partes y siguiendo las fases de intercambio de información.

El cual se adelantará en dos momentos o fases, en primer lugar, a partir de la suscripción del convenio SNR-GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO, donde la SNR lleve a cabo la entrega general de información señalando sobre cada matrícula inmobiliaria los cambios surtidos en los predios de los municipios de la Jurisdicción de Gestoría Catastral, y donde se informe del proceso de homologación y variables consideradas por la SNR, a fin de establecer la no duplicidad de registros sobre un predio o coincidencia de registros sobre diferentes predios.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

Una vez esta información sea entregada al GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO, llevará a cabo su procesamiento dentro de la base catastral, en caso tal, de identificar alguna inconsistencia la informará a la SNR para que esta defina los lineamientos de operación frente a los hallazgos encontrados.

En segundo lugar, el Flujo Permanente de intercambio de información, que se adelantará de forma mensual y durante la vigencia del convenio o hasta tanto se dispongan de servicios de interoperabilidad lo que ocurra primero, entre registro y el GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO, el cual parte de la entrega de información por parte de la SNR en los primeros cinco (5) días de cada mes, que una vez procesada por el GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO generará el informe de procesamiento correspondiente, de identificar alguna inconsistencia se reportará a la SNR para lo de su competencia.

<table>
<tr><td rowspan="4">Actualización Información</td><td>FASES</td><td>Fase No. 1.
Entrega inicial de Información</td><td>Fase No. 2
Flujo Permanente de intercambio de información (mensual).</td></tr>
<tr><td>SNR</td><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>GCSINCELEJO</td><td>
</td><td>
</td></tr>
</table>

2. RESTRICCIONES TÉCNICAS

Lineamiento	Descripción
Transferencia de Información	Las partes se comprometen a disponer de un protocolo de transferencia de archivos ejemplo ftp, drive compartido, drive

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

	institucional, correo electrónico institucional, X-road, Json, XTF
Estructura del Archivo	Archivo plano delimitado por punto y coma (;) o el que se convenga entre las partes
Periodicidad del cargue de información	Mensual, durante los primeros diez (10) días de cada mes, con la posibilidad de mejorarlo a través de la automatización de los procesos.
Cifras de Control	Cada archivo plano deberá tener un archivo de control de ocurrencias, donde se indica la cantidad de registros existentes para cada archivo a procesar

3. ESTRUCTURA DE ARCHIVOS

Información por el GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO.

CODIGO GESTOR CATASTRAL	CODIGO DEPARTAMENTO	CODIGO MUNICIPIO	CODIGO REGISTRAL	NUMERO_ PREDIAL	CODIGO HOMO-LOGADO	FMI	NUMERO Y FECHA DE RESOLUCIÓN	DIRECCION	AREA_TERRENO
001	70	001	340	70001010200000688001100000000	BYN0006PJJE	10375	70-001-005190-2022 de fecha 24-10-2022	C 37A 12 114	163

DESCRIPCIÓN

DATOS	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	TIPO DATO	LONGITUD	DOMINIO VALIDOS
Código Gestor Catastral	Id Gestor Catastral	Id asignado al Gestor Catastral	VARCHAR2	3	BYJ
Código Departamento	Id del departamento	Id del departamento de la Jurisdicción	VARCHAR2	2	70
Código Municipio.	Id del municipio	Consecutivo del municipio en el departamento – para municipios Gestor Catastral	VARCHAR2	3	001
Código Zona Registral	Zona registral	Código de la zona registral a que pertenecen los municipios	VARCHAR2	3	340
Matrícula	Número de la matricula	Número de la matricula inmobiliaria de cada predio	NUMBER	10	0000010375
Código Homologado	Código Homologado	Código Homologado de Identificación Predial	VARCHAR2	11	BYN0006PJJE
Referencia Catastral / NPN	Referencia Catastral / NPN	Referencia Catastral, Número Predial Nacional	VARCHAR2	30	700010102000006880011000000000
Dirección	Dirección Completa	Código eje principal de la vía – Ejemplo K->carrera , C->	VARCHAR2	512	Carrera, 37 A 12 114

		Calle, A-> Avenida, entre otros			
RESOLUCIÓN	Resolución	Número y fecha de la Resolución expedida por el Gestor Catastral que soporte la actualización y/o incorporación de la información	VARCHAR2	32	70-001-005190-2022 de fecha 24-10-2022
AREA_TERRENO	Área	Área del terreno (fuente: Catastro)	NUMBER	10,2	0000000163,00

Nota: La información relacionada a la variable "Dirección", cuando aplique, el GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO la suministrará de acuerdo con la estructura definida por la mesa de estandarización y que se encuentra implementando en el estándar LADM_COL

Información suministrada por la Superintendencia Notariado Registro – SNR

DATOS	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	TIPO DATO	LONGITUD	DOMINIO VALIDOS
CÍRCULO	CÍRCULO	Se refiere al código registral de municipios GESTOR CATASTRAL	VARCHAR2	3	340
MATRÍCULA	MATRÍCULA	Número de matrícula inmobiliaria asignada por registro.	VARCHAR2	8	00010375
FECHA APERTURA	FECHA APERTURA	Fecha de apertura de la matrícula.	DATE		16/09/1981
ESTADO DEL FOLIO	ESTADO DEL FOLIO	Si el folio se encuentre activo o cerrado.	VARCHAR2	7	ACTIVO, CERRADO, TRASLADO
CODIGO HOMOLOGADO	CODIGO HOMOLOGADO	Código Homologado de Identificación Predial	VARCHAR2	11	BYN0006PJJE
REFERENCIA CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	Referencia Catastral, Número Predial Nacional	VARCHAR2	30	70001010200000688001100000000
DEPARTAMENTO	DEPARTAMENTO	Código asignado el departamento donde aparece registrada la matrícula.	VARCHAR2	2	70
MUNICIPIO	MUNICIPIO	Municipio donde aparece registrada la matrícula inmobiliaria.	VARCHAR2	3	001
TIPO PREDIO	TIPO PREDIO	Identifica si el predio se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano y/o rural.	VARCHAR2	15	RURAL, URBANO, SIN INFORMACION
DIRECCIÓN CATASTRAL	DIRECCIÓN CATASTRAL	Conjunto de símbolos alfanuméricos, los cuales designan vías y predios de la ciudad.	VARCHAR2	60	Carrera, 37 A 12 114

NUMERO RADICACIÓN	NUMERO RADICACIÓN	Número de radicación ORIP	VARCHAR2	10	2022ASJO4215
FECHA RADICACIÓN	FECHA RADICACIÓN	Fecha de Radicación ORIP	DATE		14/10/2022
NÚMERO DE LA ANOTACIÓN	NÚMERO DE LA ANOTACIÓN	Consecutivo de la anotación.	NUMBER	10	2
ESTADO DE LA ANOTACIÓN	ESTADO DE LA ANOTACIÓN	Si se encuentra vigente o anulada la anotación.	VARCHAR2	7	VIGENTE, ANULADA
FECHA DE LA ANOTACIÓN	FECHA DE LA ANOTACIÓN	Fecha de la anotación respectiva.	DATE		05/10/2022
INSTRUMENTO	INSTRUMENTO	Tipo de documento soporte de la naturaleza jurídica.	VARCHAR2	30	ESCRITURA
NÚMERO DE INSTRUMENTO	NÚMERO DE INSTRUMENTO	Código del instrumento asociado a la anotación.	NUMBER	10	
FECHA INSTRUMENTO	FECHA INSTRUMENTO	Fecha del instrumento asociado a la anotación.	DATE		Formato DD/MM/AAA
ENTIDAD	ENTIDAD	Hace referencia a un órgano público y/o privado que expide, otorga y/o emite ya sea un acto administrativo, una sentencia y/o una escritura pública	VARCHAR2	200	
OFICINA ORIGEN	OFICINA ORIGEN	Código que identifica a la oficina de registro origen del documento objeto de registro	NUMBER	2	
CIUDAD ORIGEN	CIUDAD ORIGEN	Ciudad correspondiente al instrumento.	VARCHAR2	60	
NATURALEZA JURÍDICA	NATURALEZA JURÍDICA	Descripción de la naturaleza jurídica correspondiente a la anotación	VARCHAR2	100	
CÓDIGO DE LA NATURALEZA JURÍDICA	CÓDIGO DE LA NATURALEZA JURÍDICA	Código que identifica la naturaleza jurídica.	VARCHAR2	4	
NATURALEZA COMPLEMENTO	NATURALEZA COMPLEMENTO	Las descripciones adicionales que no hacen parte de la naturaleza jurídica.	VARCHAR2	200	
TIPO DEA	TIPO DEA	Identifica si el registro pertenece a la información del vendedor (DE)	VARCHAR2	2	DE
TIPO DE DOCUMENTO	TIPO DOCUMENTO	Se refiere si la identificación es cédula, NIT, cedula de extranjería y/o pasaporte. (VENDEDOR)	VARCHAR2	2	CC, CE, TI, PS, NIT, SE. RC

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

DOCUMENTO	DOCUMENTO	Número correspondiente a la identificación (VENDEDOR)	NUMBER	12	
APELLIDO1	APELLIDO1	Primer apellido (VENDEDOR)	VARCHAR2	60	
APELLIDO2	APELLIDO2	Segundo apellido (VENDEDOR)	VARCHAR2	60	
NOMBRE	NOMBRE	Nombres (VENDEDOR)	VARCHAR2	60	
PORCENTAJE	PORCENTAJE	Corresponde al porcentaje (porcentaje de propiedad VENDEDOR)	NUMBER	3,4	
TIPO DEA2	TIPO DEA2	Identifica si el registro pertenece a la información de comprador (A)	VARCHAR2	1	
TIPO DE DOCUMENTO3	TIPO DOCUMENTO3	Se refiere si la identificación es cédula, NIT, cedula de extranjería y/o pasaporte (Comprador).	VARCHAR2	1	CC, CE, TI, PS, NIT, SE. RC
DOCUMENTO4	DOCUMENTO4	Número correspondiente a la identificación (COMPRADOR)	NUMBER	12	
APELLIDO15	APELLIDO15	Primer apellido (COMPRADOR)	VARCHAR2	60	
APELLIDO26	APELLIDO26	Segundo apellido (COMPRADOR)	VARCHAR2	60	
NOMBRE7	NOMBRE7	Nombres (COMPRADOR)	VARCHAR2	60	
PORCENTAJES	PORCENTAJES	Corresponde al porcentaje (porcentaje de propiedad COMPRADOR)	NUMBER	3,4	
MATRÍCULA MATRIZ	MATRÍCULA MATRIZ	Número de matrícula inmobiliaria asignada por registro al predio matriz.	NUMBER	8	
MATRÍCULA (S) SEGREGADA(OS)	MATRÍCULA (S) SEGREGADA(OS)	Número de matrícula inmobiliaria asignada por registro para los predios segregados en PH o NPH.	NUMBER	8	
VALOR DE LA TRANSACCIÓN	VALOR DE LA TRANSACCIÓN	El valor del acto registrado en la oficina.	NUMBER	16	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.	NUMBER	3,4	

VIGENCIA	VIGENCIA	Corresponde al año de entrega de información.	NUMBER	4	
MES	MES	Corresponde al mes de entrega de información.	NUMBER	2	
CAMBIO DE NOMBRE	CAMBIO DE NOMBRE	Identificar con un SI o con un NO, si la transacción constituye cambio de nombre	VARCHAR2	2	
CABIDA Y LINDEROS	CABIDA Y LINDEROS	El texto de cabida y linderos que está consignado en el registro público de la propiedad sobre el cual se ejercen los derechos.	LONG	4000	
INSTRUMENTO	INSTRUMENTO	Tipo de documento soporte de la naturaleza jurídica.	VARCHAR2	30	ESCRITURA
NÚMERO DE INSTRUMENTO	NÚMERO DE INSTRUMENTO	Número de documento soporte de la naturaleza jurídica	NUMBER	10	
FECHA INSTRUMENTO	FECHA INSTRUMENTO	Fecha del instrumento asociado a la anotación.	DATE		Formato DD/MM/AAA
ENTIDAD	ENTIDAD	Hace referencia a un órgano público y/o privado que expide, otorga y/o emite ya sea un acto administrativo, una sentencia y/o una escritura pública	VARCHAR2	200	

*Deberá remitirse la lista utilizada y actualizada de los códigos de Naturaleza jurídica, esta entrega corresponderá cada vez que se surta modificación sobre la misma por parte de la SNR, a fin de lograr coincidencia estas variables de información.

**La información sobre vendedores y compradores, deberá corresponder a la última transacción inmobiliaria que identifique los actuales propietarios del predio.

3.1. Documentos soporte documental de transacciones (SGD)

DATOS	SECUENCIA	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	TIPO DATO	LONGITUD	DOMINIO VALIDOS
AÑO DE CARGA	1	AÑO DE CARGA	Año de la información de carga	NUMBER	4	
MES DE CARGA	2	MES DE CARGA	Mes de Carga del Archivo	VARCHAR2	50	

NUMERO DE RADICACIÓN	3	NUMERO DE RADICACIÓN	Numero de radicación SNR	VARCHAR2	10	
CIRCULO	4	CIRCULO	Código Circulo Registral	VARCHAR2	3	Zona Registrales
CHIP	5	CODIGO HOMOLOGADO	Código Homologado de Identificación Predial	VARC HAR2	11	
REFERENCIA CATASTRAL / NPN	6	Referencia Catastral / Número Predial Nacional	Referencia Catastral / Número Predial Nacional	VARCHAR2	30	
MATRICULA	7	MATRICULA	Matricula Inmobiliaria	NUMBER	8	

4. ESTRUCTURA ARCHIVOS DE CONTROL

LOGS GESTOR CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO

DATOS	SECUENCIA	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	TIPO DATO	LONGITUD
Año	1	Año de proceso	Año de proceso de la información enviada	VARCHAR2	4
Mes	2	Mes de proceso	Mes de proceso de la información enviada	VARCHAR2	2
Círculo	3	Circulo Registral	Código Circulo Registral	NUMBER	3
Registros	4	Número de registros	Cantidad de registros que contiene el archivo enviado	NUMBER	10

LOGS SNR

DATOS	SECUENCIA	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	TIPO DATO	LONGITUD
Fecha	1	Fecha del Reporte	Fecha aplicación	DATE	10
Código Registral	2	Código Registral	Circulo Registral	VARCHAR2	3
FMI	3	Matrícula	Matricula Inmobiliaria	NUMBER	10
Referencia Catastral	4	Referencia Catastral	Código que identifica el predio mediante un dato alfanumérico.	VARCHAR2	11
CHIP	5	CHIP	Código Homologado de Identificación Predial	VARCHAR2	10
Error	6	Descripción del error	Descripción del error	VARCHAR2	100

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co