edis
EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE

SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL

MANUAL DEL USUARIO
PLATAFORMA TECNOLÓGICA

Secretaría de Tránsito, frente al Estadio 18 de Junio.
Montería - Colombia.

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 3
2. REQUISITOS DE LA OPERACIÓN 3
3. INGRESO AL SISTEMA 4
4. PROCESOS INTERNOS DE LA OPERACIÓN CATASTRAL 6

4.1 CONSULTA PREDIAL 6
4.2 RADICACIÓN DE MUTACIONES 7
4.3 ASIGNACION DE MUTACIONES 8
4.4 ANULACIÓN DE RADICACIONES 9
4.5 CONSULTA DE TRAMITES 10
4.6 CONSULTA DE RESOLUCIONES 10
4.7 ELABORACIÓN DE TRÁMITES 11
4.8 EDITOR GEOGRAFICO 12

1. INTRODUCCIÓN

La Conservación catastral es un proceso que tiene por objeto mantener actualizada, en todos los documentos catastrales, la información relacionada con los bienes inmuebles, los cuales se hallan sometidos a permanentes cambios en sus aspectos, físico, jurídico y económico.

El Sistema de Gestión Catastral integra las variables del Modelo Extendido de Catastro Registro LADM_COL el cual corresponde a un modelo especializado para el perfil colombiano de la norma internacional definida como Modelo para el Ámbito de la Administración del Territorio (Land Administration Domain Modelo – LADM) ISO 19152 de 2012.

El Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM_COL atiende como temática particular la gestión catastral que se desarrolle por el catastro tradicional y por el catastro con enfoque multipropósito. Por otro lado, el modelo permitirá la interoperabilidad de la información catastral y registral a nivel nacional, y también su consulta por otros sistemas de información de tierras, estableciendo una semántica o lenguaje común para los datos catastrales y registrales que describen la información predial desde su componente geográfico y alfanumérico.

El presente documento ilustra el uso del Sistema de Gestión Catastral y/o plataforma tecnológica.

2. REQUISITOS DE LA OPERACIÓN

Hardware necesario

Para que el Sistema de Gestión Catastral opere con normalidad es necesario contar con un computador con las siguientes características mínimas:

- Procesador de tres núcleos
- 4 Gb de memoria Ram
- 200 Gb de espacio libre en disco duro
- Monitor de 17”
- Conexión a internet cableada de 10 Mb por cada usuario que se conecte.
- Escáner documental para la persona que radique.
- Impresora láser para la persona que atiende público.
- Windows 10.
- Qgis en su última versión

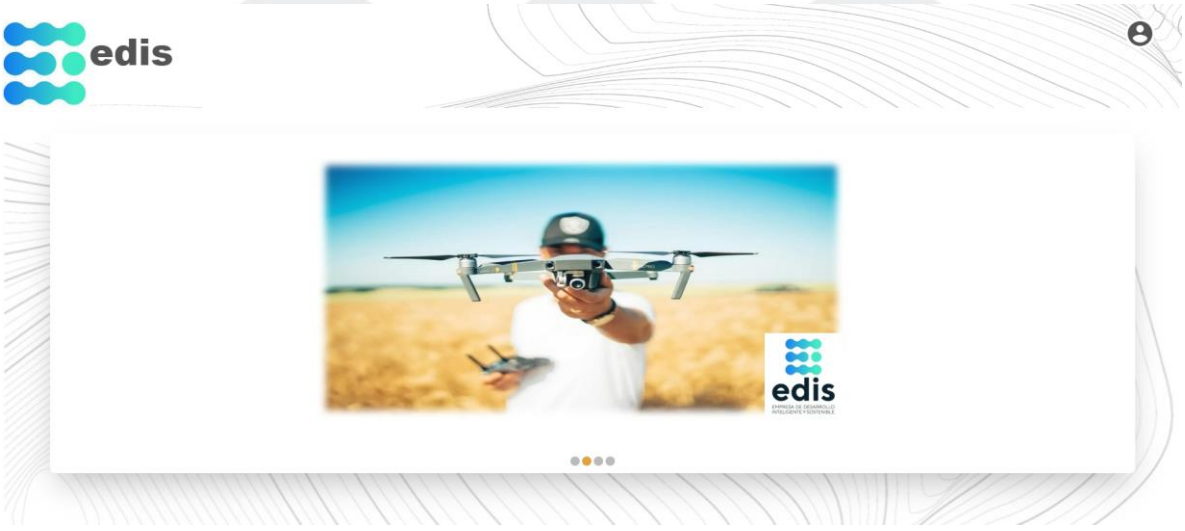
Conocimientos previos

Los usuarios del sistema deben tener conocimientos suficientes en:

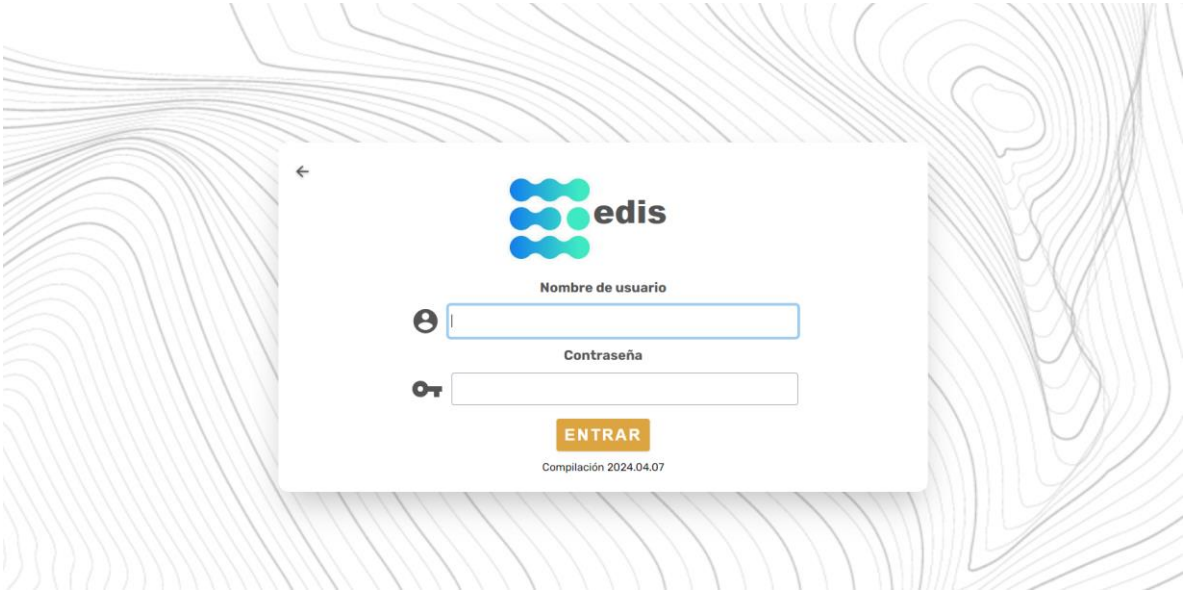
- Temática catastral. (Resolución IGAC 1040 de 2023)
- Código de procedimiento administrativo y código contencioso administrativo
- Manejo básico de cartografía
- Digitalización con Qgis
- Manejo de software ofimático.

3. INGRESO AL SISTEMA

- Entrar al navegador web de preferencia y digite la dirección URL http://179.50.90.137/, la cual ha sido destinada para el Sistema de Gestión Catastral del municipio de Monteria.



- Digitar el nombre de usuario y contraseña asignado por el administrador del sistema, una vez se haya hecho la solicitud por parte del representante del gestor catastral.



- Una vez dentro del sistema, se podrá observar el menú principal en el cual debe seleccionar el módulo “**CONSERVACIÓN CATASTRAL”:**



4. PROCESOS INTERNOS DE LA OPERACIÓN CATASTRAL

4.1 CONSULTA PREDIAL

Para realizar la consulta predial, se ingresa por la opción **CONSULTAS - CONSULTA PREDIAL**:



Al ingresar en la opción CONSULTA PREDIAL, se despliega una serie de campos, los cuales deben ser diligenciados de acuerdo a la información que se tenga del predio:



Al digitar los datos correctos del predio, se genera la información completa del predio solicitado:



4.2 RADICACIÓN DE MUTACIONES

Una mutación catastral es todo cambio que sobrevenga respecto de los elementos físico, jurídico o económico de los predios cuando sea debidamente inscrito en el Catastro.

Las mutaciones se clasifican en

a) Mutaciones de primera clase: Las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

b) Mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación (englobe) o segregación (desenglobe) con o sin cambio de propietario o poseedor. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal.

   También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse en propietario o poseedor del terreno o de la edificación sobre la que hizo la construcción o, viceversa.

c) Mutaciones de tercera clase: Las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas.

   También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

d) Mutaciones de cuarta clase: Las que ocurran en los avalúos catastrales de los predios de una unidad orgánica catastral por renovación total o parcial de su aspecto económico, ocurridos como consecuencia de los reajustes anuales ordenados conforme a la ley y las auto estimaciones del avalúo catastral debidamente aceptadas.

e) Mutaciones de quinta clase: Las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declarados u omitidos durante la formación catastral o la actualización de la formación catastral.

Para realizar la radicación de los trámites, se debe ingresar por el menú de **RADICACIÓN - RADICACIÓN DE MUTACIONES,** seleccionar la clase y adjuntar los documentos respectivos:



4.3 ASIGNACION DE MUTACIONES

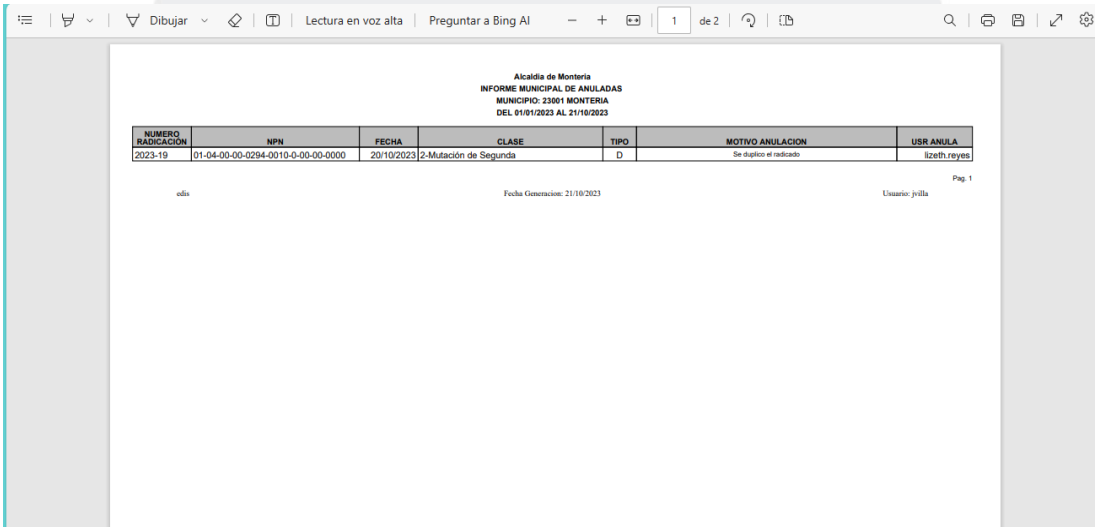
La asignación de mutaciones se realiza mediante la opción **RADICACION - ASIGNACION DE TRÁMITES**, en el cual se debe seleccionar la persona encargada de realizar el trámite.



4.4 ANULACIÓN DE RADICACIONES

Ingresar por la opción **RADICACIÓN - ASIGNACION DE TRAMITES** con el fin de seleccionar la radicación que desea anular.

Sólo el usuario que tenga los permisos podrá anular los trámites, teniendo en cuenta que debe aportar la justificación de la anulación.



4.5 CONSULTA DE TRAMITES

Para consultar la trazabilidad de un trámite, se debe ingresar por la opción **CONSULTAS - CONSULTAR TRÁMITE**, se digita el número del trámite y el sistema mostrará la información correspondiente:



4.6 CONSULTA DE RESOLUCIONES

Para verificar el contenido de una resolución ingrese por la opción **CONSULTAS - CONSULTA RESOLUCIÓN**, se debe digitar el número de la resolución y el sistema mostrará la información solicitada:



4.7 ELABORACIÓN DE TRÁMITES

Ingresar por la opción **RESOLUCIONES - ELABORAR RESOLUCION**, seleccionar el trámite a ejecutar y diligenciar la información solicitada por el sistema.



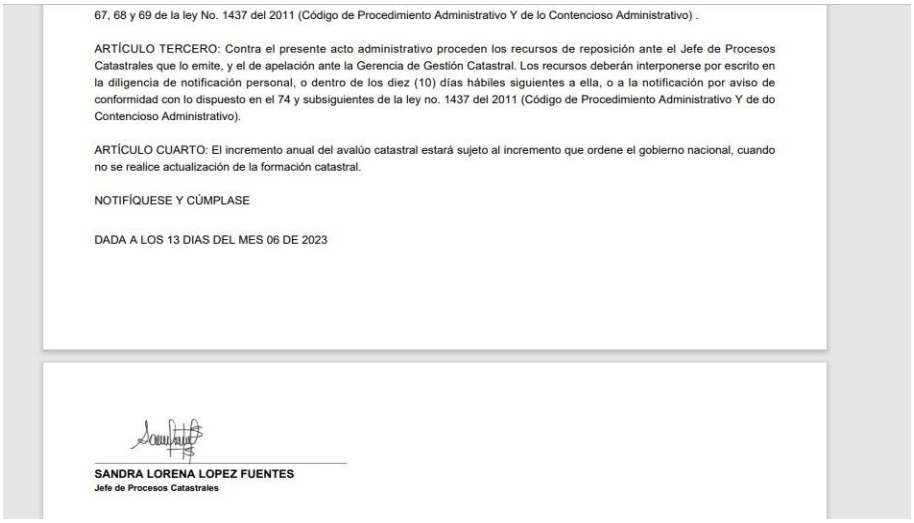
Se debe tener en cuenta que, las solicitudes de mutaciones, rectificaciones, complementaciones, modificaciones y cancelaciones se radicarán en el orden cronológico en que se reciban y los documentos correspondientes se archivarán de manera que permitan su conservación y fácil consulta.

El trámite y decisión de las solicitudes, se deberá efectuar respetando el orden de radicación, de acuerdo con el tipo de mutación o trámite al que correspondan. Se exceptúan del orden de radicación, aquellos casos que por condiciones especiales no sea posible atenderlas con la prioridad aquí definida, situación que debe estar debidamente justificada y comunicada al solicitante.

Los trámites que se pueden realizar son:

- Autoevaluó catastral Cambio de nombre Cancelación predio.
- Certificación de áreas con propósitos notariales Corrección identificadora predial.
- Desenglobe RPH (Reglamento de Propiedad Horizontal) Englobe RPH (Reglamento de Propiedad Horizontal).
- Incorporación construcción RPH (Reglamento de Propiedad Horizontal) Incorporación mejora en predio ajeno.
- Rectificación de construcción RPH (Reglamento de Propiedad Horizontal) Rectificación información jurídica.
- Rectificación vigencia de avalúos Rectificación uso destino.
- Reforma PH (Propiedad Horizontal) Revisión avaluó.

Una vez finalizado el trámite se podrá observar el documento en formato PDF



67, 68 y 69 de la ley No. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo Y de lo Contencioso Administrativo) .

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Jefe de Procesos Catastrales que lo emite, y el de apelación ante la Gerencia de Gestión Catastral. Los recursos deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso de conformidad con lo dispuesto en el 74 y subsiguientes de la ley no. 1437 del 2011 (Código de Procedimiento Administrativo Y de do Contencioso Administrativo).

ARTÍCULO CUARTO: El incremento anual del avalúo catastral estará sujeto al incremento que ordene el gobierno nacional, cuando no se realice actualización de la formación catastral.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DADA A LOS 13 DIAS DEL MES 06 DE 2023

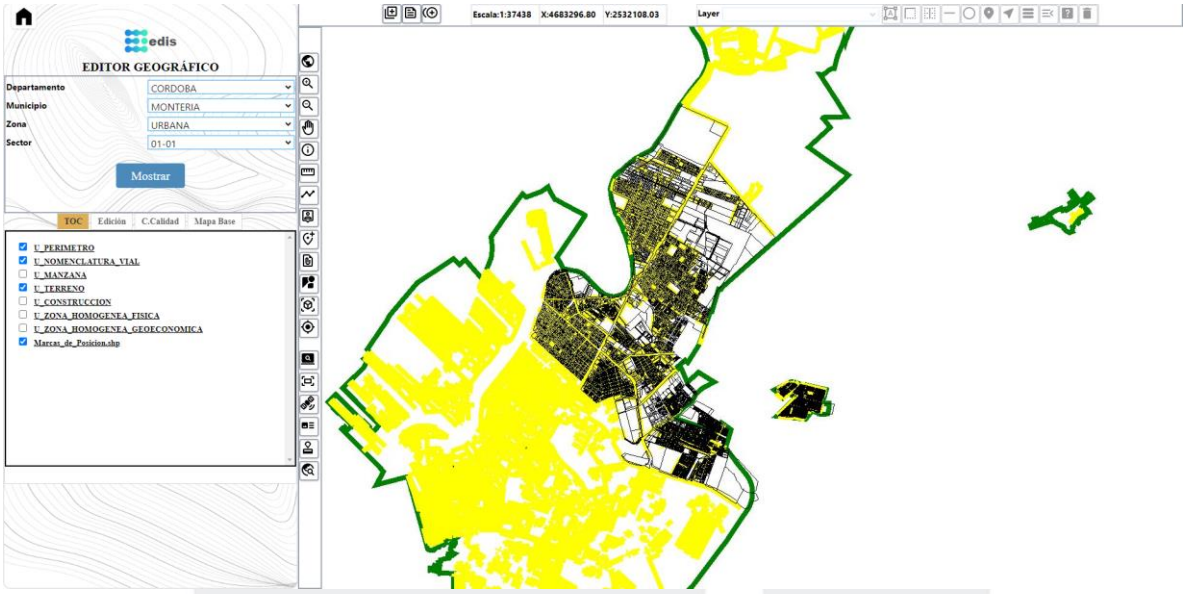
SANDRA LORENA LOPEZ FUENTES
Jefe de Procesos Catastrales

4.8 EDITOR GEOGRAFICO

Por otro lado, se tiene la opción del editor geográfico, el cual permite la visualización de la cartografía del municipio con las herramientas básicas de un sistema de información geográfica, este editor se encuentra en el menú principal:



Al ingresar al item del editor se encuentra una ventana que contiene en el costado derecho la visualización de la cartografía básica del municipio de Monteria y en el costado izquierdo, las capas que componen la información geográfica y cartográfica, junto con las herramientas de edición:



Barra de herramientas del editor geográfico



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19

1. Vista total del plano
2. Acercamiento
3. Alejar el plano
4. Paneo del plano
5. Obtener información de un polígono
6. Tomar una distancia
7. Visualizar las cotas de un polígono
8. Ver la información alfanumérica de un predio
9. Agregar una marca de posición
10. Generar un pdf con el anexo de ficha predial
11. Visualizar el Street view
12. Vista 3d del plano
13. Localizar la posición actual
14. Búsqueda predial por FMI
15. Colocar una escala determinada

16. Ver una imagen satelital
17. Elaborar un CPPC
18. Buscar una coordenada
19. Georreferenciar trámites

