



Superintendencia de Notariado y Registro

SOLICITUD REVISIÓN CANTIDAD DE CONSULTAS USUARIOS VUR GESTOR CATASTRAL MASORA - SNR

ACTA “NUMERO 1”

FECHA: Ciudad, 07 de **MAYO** de **2025**
HORA INICIO: 10:00 am.
HORA TERMINACIÓN: 10:30 am.
LUGAR: Virtual (Teams)

ASISTENTES:

1. Andrea Caterine Mora Silva- Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras- Coordinadora Grupo interoperabilidad Registro- Catastro- SNR
2. Jorge Alberto Montenegro Peña – Contratista - Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras – SNR
3. Magda Isabel Rodríguez Gómez - Contratista – Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras – SNR
4. María Paula Perdomo Almanza – Contratista - Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras – SNR
5. Jorge Enrique Moran Quintana -Contratista –Oficina de Tecnología de la Información– SNR
6. Jairo Andrés Rodríguez Triana -Contratista –Dirección técnica de Registro– SNR
7. Blanca Patricia García Torres -Contratista –Dirección técnica de Registro– SNR
8. Santiago Gómez- Gestor Catastral MASORA
9. Olga Anzola Cuartas - Gestor Catastral MASORA

ORDEN DEL DÍA:

1. Revisión usuarios VUR
2. Compromisos.

DESARROLLO

1. Revisión usuarios VUR

En desarrollo de la mesa técnica convocada a solicitud del Gestor Catastral Masora, se llevó a cabo la reunión con el propósito de analizar la situación relacionada con el acceso, administración de usuarios y volumen de consultas realizadas en la plataforma Ventanilla Única de Registro – VUR-, así como revisar posibles alternativas técnicas y operativas que permitieran atender las necesidades del Gestor Catastral sin afectar las políticas de seguridad y funcionamiento de la plataforma.

Durante el desarrollo de la reunión, el doctor Santiago Gómez del Gestor Catastral de Masora realizó una exposición general del contexto operativo de las actividades que realiza el gestor catastral, explicando que el Gestor Catastral de Masora actualmente desarrolla actividades de actualización catastral en diferentes municipios del país, situación que demanda un volumen considerable de consultas en la plataforma VUR para validar información registral y predial. Indicó que, debido a las necesidades operativas, en algunos



Superintendencia de Notariado y Registro



casos se ha recurrido al uso compartido de cuentas entre distintos equipos de trabajo distribuidos en varios municipios, lo que generó alertas y mensajes de exceso de peticiones diarias dentro del sistema.

El doctor Santiago Gómez manifestó que la situación se volvió crítica luego de recibir restricciones relacionadas con el número de consultas permitidas por usuario, estableciéndose un límite aproximado de 200 consultas diarias. Señaló además que el acceso a la información registral es fundamental para el desarrollo de las labores de actualización catastral y que la reducción de consultas afecta directamente los tiempos de ejecución y cumplimiento de las obligaciones contractuales del gestor.

En respuesta a la situación planteada, la doctora Blanca Patricia García Torres de la Dirección Técnica de Registro –DTR- explicó el funcionamiento y alcance de la estrategia VUR, indicando que la plataforma fue concebida principalmente para consultas manuales realizadas por usuarios individualizados y bajo parámetros de seguridad de la información. Señaló que, de acuerdo con las políticas y análisis históricos de uso, el promedio estimado corresponde aproximadamente a 50 consultas diarias por usuario, cifra establecida con el fin de garantizar estabilidad operativa y disponibilidad del servicio para todos los actores vinculados al sistema.

Asimismo, se reiteró que las credenciales asignadas son personales e intransferibles y que compartir usuarios genera riesgos asociados a la seguridad de la información, pérdida de trazabilidad y posibles afectaciones al rendimiento de la plataforma. En este sentido, la Dirección Técnica de Registro enfatizó que actualmente existen cerca de 5.000 usuarios activos en la plataforma, por lo cual cualquier incremento masivo de consultas debe ser cuidadosamente evaluado para evitar degradación del servicio.

El señor Jairo Andrés Rodríguez Triana de la DTR de la SNR, informó que previamente ya se había autorizado la creación de dos usuarios adicionales para el Gestor Catastral de Masora, elevando a cuatro el total de usuarios activos asignados al gestor. Sin embargo, se indicó que cualquier ampliación futura requerirá soporte técnico, estadísticas de uso y justificación detallada de las necesidades operativas.

Por su parte, el ingeniero Jorge Enrique Morán Quintana de la Oficina de Tecnologías de la Información –OTI- de la SNR, realizó una explicación técnica respecto al comportamiento de las consultas dentro del sistema, diferenciando claramente entre consultas manuales realizadas por personas y procesos automatizados o descargas masivas de información. Señaló que las consultas automatizadas pueden generar afectaciones importantes sobre el desempeño de la plataforma, razón por la cual se requiere mantener controles estrictos sobre el volumen y comportamiento de las peticiones realizadas por cada usuario.

Durante su intervención, el ingeniero Morán explicó además alternativas tecnológicas que podrían implementarse para atender las necesidades del gestor catastral de manera más eficiente y segura. Entre ellas, mencionó el uso de servicios de interoperabilidad mediante XROAD y el desarrollo de APIs institucionales que permitan comunicación computador a computador, evitando así la dependencia de consultas manuales repetitivas dentro del portal VUR.



Superintendencia de Notariado y Registro



Se indicó que la implementación de XROAD implicaría la instalación de infraestructura tecnológica, configuración de servidores y desarrollos propios por parte del gestor para consumir adecuadamente los servicios web disponibles. Igualmente, se informó que actualmente existe un piloto institucional relacionado con interoperabilidad mediante API, cuya implementación podría tardar entre uno y dos meses, dependiendo de los desarrollos técnicos requeridos por el gestor.

El ingeniero Morán presentó ejemplos técnicos de funcionamiento de request y response dentro de los servicios API y explicó que el gestor deberá desarrollar aplicaciones internas capaces de interpretar la información recibida y presentarla adecuadamente a sus usuarios finales. Para ello, se recomendó coordinar mesas técnicas posteriores con el ingeniero Nelson Rodríguez de la OTI y el equipo encargado de interoperabilidad.

Durante el análisis del volumen de consultas requerido por el Gestor Catastral de Masora, se revisaron las cifras inicialmente planteadas por el gestor, dentro de las cuales se mencionó la posibilidad de requerir hasta 2.000 consultas. Frente a ello, los participantes realizaron ejercicios comparativos y análisis estadísticos, identificando que actualmente los cuatro usuarios activos realizan aproximadamente 200 consultas diarias cada uno, razón por la cual una cifra de 2.000 consultas por usuario se consideró excesiva y técnicamente inviable bajo las condiciones actuales de la plataforma.

No obstante, el doctor Santiago Gómez del Gestor Catastral de Masora solicitó evaluar la posibilidad de otorgar un incremento temporal en el número de consultas permitidas, argumentando que la medida sería necesaria para avanzar en los procesos de actualización catastral, particularmente en municipios con alta cantidad de matrículas inmobiliarias como Calarcá y Pijao. Se propuso inicialmente la posibilidad de habilitar temporalmente hasta nueve usuarios con un límite aproximado de 400 consultas por usuario durante un periodo estimado de dos meses.

La doctora Olga Anzola Cuartas del Gestor Catastral de MASORA manifestó que una solución de interoperabilidad computador a computador permitiría acelerar significativamente los procesos de consulta y resolvería gran parte de las dificultades operativas actuales. Asimismo, reiteró la necesidad de contar con una solución temporal mientras se implementan los desarrollos tecnológicos definitivos.

La doctora Olga Anzola informó que el día 5 de mayo habían recibido parte de la SNR, la invitación a participar en la prueba piloto que hará la Oficina de Tecnologías de la Información- OTI y que MASORA va a participar en este proyecto, el cual puede durar de 30 a 60 días.

Frente a esta solicitud, la doctora Blanca Patricia García Torres y teniendo en cuenta que MASORA va a tomar el servicio de Interoperabilidad, consideró viable aumentar a 9 usuarios de consulta inicialmente por un plazo de 60 días.

Igualmente reiteró que cualquier ampliación debe estar debidamente sustentada mediante estadísticas, distribución territorial y justificación operativa clara por zonas o municipios. En este sentido, solicitó que el gestor catastral remita un oficio formal detallando el número de



Superintendencia de Notariado y Registro

usuarios requeridos, la cantidad estimada de consultas, las zonas de cobertura y la justificación técnica correspondiente.

Adicionalmente, se acordó que el gestor deberá presentar estadísticas periódicas que permitan evaluar el comportamiento de las consultas, validar la necesidad real de ampliación y medir el impacto sobre la operación de la plataforma. La mesa técnica coincidió en la importancia de que las decisiones futuras se soporten en cifras objetivas y trazabilidad del uso realizado.

La doctora Blanca Patricia García Torres solicitó también que el gestor remita un único formulario consolidado con toda la documentación de las personas que eventualmente requieran creación de usuarios adicionales, con el fin de facilitar el proceso de habilitación simultánea y garantizar control sobre el autorregistro de cada usuario. Se indicó igualmente que el gestor deberá asegurar que el autorregistro se realice el mismo día de la entrega de credenciales para mantener trazabilidad y control de seguridad.

COMPROMISOS

1. Por parte del Gestor catastral MASORA enviará un oficio solicitando la ampliación temporal de usuarios para consultas en la plataforma VUR, el oficio debe incluir la justificación técnica y operativa de la solicitud, especificando: número de usuarios requeridos, cantidad estimada de consultas por usuario, municipios y zonas de cobertura y necesidad asociadas a los procesos de actualización catastral.
Emitir un único formulario consolidado con toda la documentación requerida para la creación simultánea de usuarios adicionales.
Garantizar que los usuarios autorizados realicen el proceso de autorregistro el mismo día de la asignación de credenciales, con el fin de mantener control y trazabilidad.
Realizar seguimiento periódico al uso de los usuarios y consultas asignadas.
Participar en la reunión de seguimiento programada a los 45 días posteriores a la creación de usuarios para presentar resultados y estadísticas de uso, a fin de evaluar si ya tienen interoperabilidad, ya no sería necesario contar con acceso a la VUR, y por el contrario si el servicio de interoperabilidad no está todavía activo, evaluar el comportamiento de consulta en VUR.
2. Por parte de la SNR se autorizó un total de 9 usuarios 7 con 400 consultas diarias y 2 con 500 consultas, por el plazo máximo de 2 meses. Fecha en la cual se estima que estará configurado el Plan Piloto de la OTI con XROAD. Programar y realizar una reunión de seguimiento cuarenta y cinco (45) días después de la creación de los usuarios para evaluar estadísticas, resultados y continuidad de las medidas implementadas.

CONVOCATORIA La Próxima reunión se realizará de manera virtual sin fecha establecida.

--	--



Superintendencia de Notariado y Registro

 Andrea Caterine Mora Silva Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.	 Jorge Alberto Montenegro Peña Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras
 María Paula Perdomo Almanza Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras	 Magda Isabel Rodríguez Gómez Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras
 Jorge Enrique Moran Quintana Oficina de Tecnología de la Información– SNR	 Jairo Andrés Rodríguez Triana Dirección técnica de Registro – SNR
 Blanca Patricia García Torres Dirección técnica de Registro– SNR	 Santiago Gómez Gestor Catastral MASORA
 Olga Anzola Cuartas - Gestor Catastral MASORA	

Transcriptor: María Paula Perdomo Almanza - Profesional Especializado / SDPRFT/GIRCM

Copia: Gestor Catastral MASORA