

# **Guía de usuario**

## **Registro de transacciones inmobiliaria en Colombia**

**Instituto Geográfico Agustín Codazzi**

Dirección de Investigación y Prospectiva

Observatorio Inmobiliario Catastral



<b>Nombre del Documento</b>	Guía de usuario para el visor "Registro de transacciones inmobiliarias en Colombia"	
<b>Creado por:</b>		<b>Fecha:</b> 16/07/2024
<b>Aprobado por:</b>		<b>Fecha:</b>

**Control de versiones**

<b>Fecha</b>	<b>Versión</b>	<b>Descripción cambio</b>
16/07/2024	1	Versión preliminar
26/07/2024	2	Actualización sección de objetivos
02/08/2024	3	Actualización versión N° 5 del visor
09/09/2024	4	Actualización de acuerdo con cambios de diseño realizados a la versión N° 5 del visor



Contenido

1. Introducción ..... 5

2. Objetivos ..... 5

2.1. Objetivo general ..... 5

2.2. Objetivos específicos ..... 5

3. Acceso al Visor..... 6

3.1. Acceso Web ..... 6

3.2. Enlace al tablero ..... 6

4. Navegación por el visor..... 7

4.1. Página de Inicio (Home) ..... 7

4.2. Páginas descriptivas ..... 8

4.3. Páginas del visor ..... 9

4.3.1. Distribución geográfica ..... 11

4.3.2. Comportamiento general ..... 11

4.3.3. Análisis categórico ..... 12

4.3.4. Consulta detallada ..... 12

5. Interpretación ..... 14

5.1. Tendencias temporales ..... 14

5.2. Análisis comparativo..... 14

5.3. Contexto geográfico..... 15

5.4. Indicadores ..... 15

5.5. Factores jurídicos ..... 16

6. Glosario ..... 17

6.1. Naturaleza jurídica ..... 17

6.2. Acto Jurídico ..... 17

6.3. Categoría ruralidad ..... 17

6.4. Dinámica del mercado inmobiliario ..... 17

6.5. DIVIPOLA..... 18

6.6. Superintendencia de Notariado y Registro ..... 18

6.7. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ..... 18

7. Abreviaturas ..... 19



## Lista de Imágenes

imagen N° 1. Acceso al OIC .....	6
imagen N° 2. Enlace al tablero de control .....	6
imagen N° 3. Página de inicio del visor .....	7
imagen N° 4. Visualización de una página descriptiva .....	8
imagen N° 5. Contenido general del Dashboard .....	9
imagen N° 6. Distribución geográfica.....	11
imagen N° 7. Comportamiento general .....	12
imagen N° 8. Análisis categórico.....	12
imagen N° 9. Consulta detallada.....	13
imagen N° 10. Visualización de reporte a nivel nacional .....	13
<i>imagen N° 11. Visualización de reporte a nivel municipal .....</i>	<i>13</i>
imagen N° 12. Consulta de transacciones entre los años 2020 y 2022 .....	14
imagen N° 13. Consulta geográfica de los municipios de Carurú y Cajicá.....	14
imagen N° 14. Consulta geográfica nacional de transacciones en zona rural .....	15
imagen N° 15. Indicadores a nivel nacional .....	15
imagen N° 16. Principales modos de adquisición en Bogotá .....	16
imagen N° 17. Número de transacciones inmobiliarias por ORIP en Boyacá.....	16
imagen N° 18. Ejemplo de naturaleza y acto jurídico .....	17

## Lista de Tablas

Tabla 1. Panel de visores.....	7
Tabla 2. Documentación para descargar .....	8
Tabla 3. Abreviaturas.....	19

## 1. Introducción

El visor **Registros de transacciones inmobiliaria en Colombia** es una herramienta interactiva que proporciona una visión estructurada y detallada de las transacciones inmobiliarias reportadas por la SNR, quien es la entidad encargada de la inscripción de los actos o negocios jurídicos referidos a inmuebles, y de consignarlos en el certificado de tradición y libertad para cada inmueble.

La información aquí reportada fue enriquecida por el Observatorio Inmobiliario Catastral del IGAC.

Este manual explica cómo navegar y utilizar el visor para obtener insights valiosos sobre diferentes niveles geográficos: nacional, departamental y municipal; también permite reconocer las transacciones que representan predios nuevos, identificar las transacciones que tienen valor y el valor de estas.

## 2. Objetivos

### 2.1. Objetivo general

Presentar la distribución de las transacciones registrales, con cobertura geográfica a nivel nacional, departamental y municipal, en un periodo comprendido entre los años 2015 a 2023; permitiendo la consulta y análisis del número de transacciones por diferentes niveles de agregación.

### 2.2. Objetivos específicos

- **Analizar la variación temporal de las transacciones:** Identificar tendencias, y patrones en la cantidad y valor de transacciones inmobiliarias anuales, desde el 2015 hasta el 2023.
- **Segmentar las transacciones por diferentes niveles geográficos:** Ofrecer un análisis específico tanto a nivel municipal, como departamental, que permita hacer comparaciones y contrastar entre ellos, también mostrar el panorama general a nivel nacional.
- **Observar la dinámica inmobiliaria por zona y ruralidad:** Clasificar las transacciones inmobiliarias por el tipo de zona (urbana, rural o indeterminada); así como por sus diferencias de zonas rurales en el país (Ciudades y aglomeraciones, intermedio, rural o rural disperso).
- **Evaluar aspectos jurídicos pertinentes a las transacciones:** Determinar cuáles son los actos jurídicos más representativos dentro de los niveles geográficos establecidos.
- **Determinar el valor de las transacciones inmobiliarias:** Cuantificar el valor de las transacciones para un año específico y según la cobertura geográfica que se desee consultar.
- **Facilitar la Consulta y el análisis de datos:** Ofrecer una interfaz amigable e intuitiva para la consulta y análisis de las transacciones inmobiliarias en Colombia, permitiendo visualizar la información general o filtrada, según las necesidades específicas del usuario.
- **Generar informes:** Mostrar gráficos o mapas específicos, que se puedan exportar y utilizar en presentaciones o análisis más detallados, facilitando la comprensión de los datos.



### 3. Acceso al Visor

#### 3.1. Acceso Web

- Desde el navegador web de su preferencia, ingrese a la página web del IGAC: [igac.gov.co](http://igac.gov.co)
- Desplazarse hacia abajo en la página, hasta la sección *Destacados*
- Acceder en el cuadro del Observatorio Inmobiliario Catastral



imagen N° 1. Acceso al OIC

#### 3.2. Enlace al tablero

Dentro del Observatorio, se encuentra el acceso al tablero de control (TABLERO DE TRANSACCIONES DEL MERCADO INMOBILIARIO)



imagen N° 2. Enlace al tablero de control

4. Navegación por el visor

4.1. Página de Inicio (Home)

Proporciona una introducción sobre el propósito del visor y sus alcances. Cuenta con un panel de visores; que permite navegar por las diferentes secciones y en la parte inferior, un grupo de íconos para descargar la documentación de apoyo.

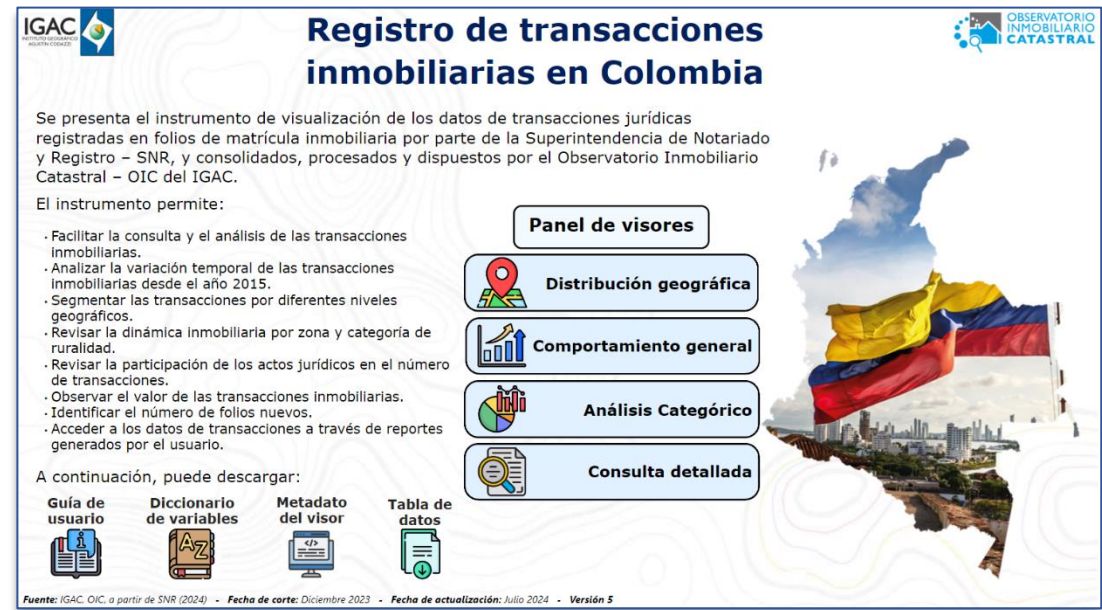


imagen N° 3. Página de inicio del visor

El módulo **Panel de visores**, está conformado por cuatro botones que dirigen al usuario inicialmente a una vista descriptiva, donde se detalla el alcance y funcionalidades de cada sección y el acceso a los paneles que se describen a continuación:





	<b>Distribución geográfica:</b> Se presenta una visualización espacial con la distribución de transacciones inmobiliarias de acuerdo con la cobertura deseada (nivel nacional, departamental o municipal).
	<b>Comportamiento general:</b> Sección donde se encuentran las métricas clave y gráficos que permiten un análisis detallado del mercado inmobiliario.
	<b>Análisis categórico:</b> Esta sección incluye gráficos y tablas que ofrecen insights detallados sobre las tendencias y comportamientos de las transacciones inmobiliarias.
	<b>Consulta detallada:</b> Sección que permite visualizar y generar reportes. Los usuarios pueden descargar informes que resumen los datos y análisis presentados en el visor.

Tabla 1. Panel de visores



La página de inicio cuenta también con un módulo de recursos adicionales, los cuales permiten realizar la descarga de documentación relacionada con el tablero de control y se componen de los botones que se describen a continuación:





	<b>Guía de usuario:</b> Manual que proporciona instrucciones detalladas sobre cómo utilizar el visor; muestra sus funcionalidades, alcances y las consideraciones para la adecuada interpretación de los datos.
	<b>Diccionario de variables:</b> Documento que brinda una descripción detallada de cada una de las variables presentes en el visor y sus dominios. Su principal objetivo es asegurar la consistencia, integridad y claridad en el uso y manejo de los datos.
	<b>Metadato del visor:</b> Muestra el detalle del origen de la información, temporalidad, metodología, así como las limitaciones, consideraciones y datos de contacto del administrador de la información.
	<b>Tabla de datos:</b> Se descarga un archivo en formato Excel, con la información tabular de los datos que alimentan el visor; el cual permite al usuario acceder y analizar los datos de manera eficiente, al tenerlos de una manera estructurada.

Tabla 2. Documentación para descargar

#### 4.2. Páginas descriptivas

Están diseñadas para contextualizar al usuario sobre lo que encontrará en cada visor, así como notas importantes para tener en cuenta al momento de interpretar la información que se presenta.

- 1 Título del visor
- 2 Alcance y funcionalidades
- 3 Botón de acceso al visor y botón para ir al inicio (Home)
- 4 Notas importantes del visor a consultar
- 5 Botón de descarga para la guía de usuario

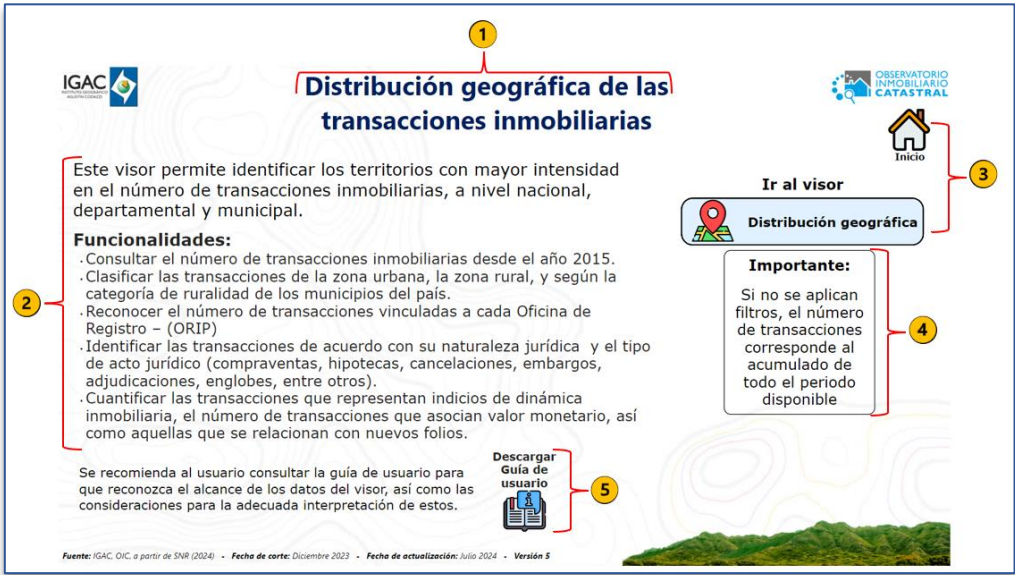


imagen N° 4. Visualización de una página descriptiva



#### 4.3. Páginas del visor

Están diseñadas para proporcionar una vista detallada de las transacciones inmobiliarias para los diferentes niveles de segregación geográfica a través del tiempo.

Los usuarios pueden ajustar la visualización de la información, gracias a los elementos con los que cuenta el tablero y que se describen a continuación:

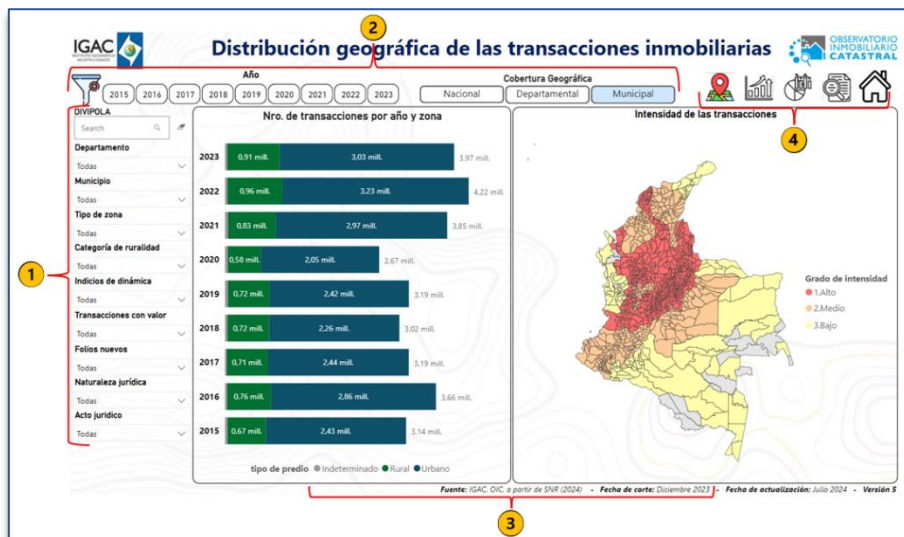


imagen N° 5. Contenido general del Dashboard

**1 Panel de filtros:** Esta sección contiene varios filtros que permiten al usuario refinar los datos que se muestran en las visualizaciones.

- **Divipola:** Aquí se puede ingresar el código del departamento o municipio que se quiere consultar.
- **Departamento:** Permite seleccionar de una lista desplegable uno o varios departamentos.
- **Municipio:** Permite seleccionar de una lista desplegable uno o varios municipios.
- **Tipo de zona:** Lista con tipo de zona (urbana, rural, indeterminado).
- **Categoría de ruralidad:** Filtra por las diferentes categorías de ruralidad (ciudades y aglomeraciones, intermedio, rural o rural disperso)
- **Indicios de dinámica:** Se agruparon los actos jurídicos, que por su finalidad (crear, modificar, transferir, conservar o extinguir derechos y obligaciones) generan o no, una variación en el precio de un inmueble.
- **Transacciones con valor \$:** Permite identificar si las transacciones generan un cambio económico a nivel predial o no, de acuerdo con su naturaleza jurídica.
- **Folios Nuevos:** Este filtro permite identificar aquellas transacciones que dan origen a la apertura de un folio (Construcción de un inmueble o sin registro previo, englobe o desenglobe, etc.)
- **Oficina de registro:** Lista desplegable con las Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) del país.

- **Naturaleza Jurídica:** Filtra por los ocho (8) diferentes grupos de los actos sujetos a registro, los cuales se encuentran definidos dentro de la LEY 1579 DE 2012 así:

**Tradición:** Agrupa los actos jurídicos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia.

**Gravámenes:** Agrupa los actos jurídicos como hipotecas, actos de movilización, decretos que concedan el beneficio de separación, valorizaciones, liquidación del efecto de plusvalía

**Limitaciones y afectaciones:** Agrupa los actos jurídicos que, por su naturaleza, limitan y/o afectan el dominio: usufructo, uso y habitación, servidumbres, condiciones, relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, declaratorias de inminencia de desplazamiento o desplazamiento forzado.

**Medidas cautelares:** Agrupa los actos jurídicos que generan una restricción temporal, como embargos, demandas civiles, prohibiciones, valorizaciones que afecten la enajenabilidad, prohibiciones judiciales y administrativas.

**Tenencia:** Agrupa los actos jurídicos utilizados para inscribir títulos de tenencia constituidos por escritura pública o decisión judicial: arrendamientos, comodatos, anticresis, leasing, retención.

**Falsa tradición:** Agrupa los actos jurídicos para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio.

**Cancelaciones:** Agrupa los actos que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley.

**Otros:** Agrupa todos aquellos actos jurídicos que no se encuentran en la anterior codificación y que requieren de publicidad por afectar el derecho real de dominio.

- **Acto jurídico:** Filtra por los actos sometidos a registro (operaciones registrales) derivados de cada uno de los ítems de naturaleza jurídica, descritos en el punto anterior.

**2 Segmentadores:** En la sección superior del visor, se dispone de unos botones, que permiten al usuario fraccionar la información de la siguiente manera:

- **Borrar todos los filtros:** Botón que permite quitar todos los filtros realizados dentro del visor que se tiene en pantalla
- **Año:** Botones para seleccionar años específicos desde 2015 hasta 2023, puede seleccionarse uno o varios.
- **Cobertura Geográfica:** Botones para seleccionar el nivel de detalle geográfico (nacional, departamental o municipal).

**3 Visualización principal:** Muestra para cada página del visor, la información de los datos filtrados. Dependiendo del panel de visor en que el usuario se encuentre (Distribución geográfica, Comportamiento general, Análisis categórico o Consulta detallada), tendrá en este espacio los mapas de dinámica inmobiliaria, gráficos, indicadores o reportes.

**4 Íconos de navegación:** Son cinco botones, que permiten al usuario navegar entre los cuatro diferentes visores o volver a la página principal.

#### 4.3.1. Distribución geográfica

Permite a los usuarios ver geográficamente, mediante la representación en un mapa, la distribución de las transacciones inmobiliarias a través de los años; según su concentración, se clasifican en áreas de alta, media y baja actividad.

Adicionalmente, se presenta un gráfico de barras que da cuenta del número de transacciones por año; cada barra está dividida en tres colores que representan al sector urbano, rural, e indeterminado y una vista geográfica de la dinámica inmobiliaria, de acuerdo con la cobertura seleccionada (nacional, departamental o municipal).

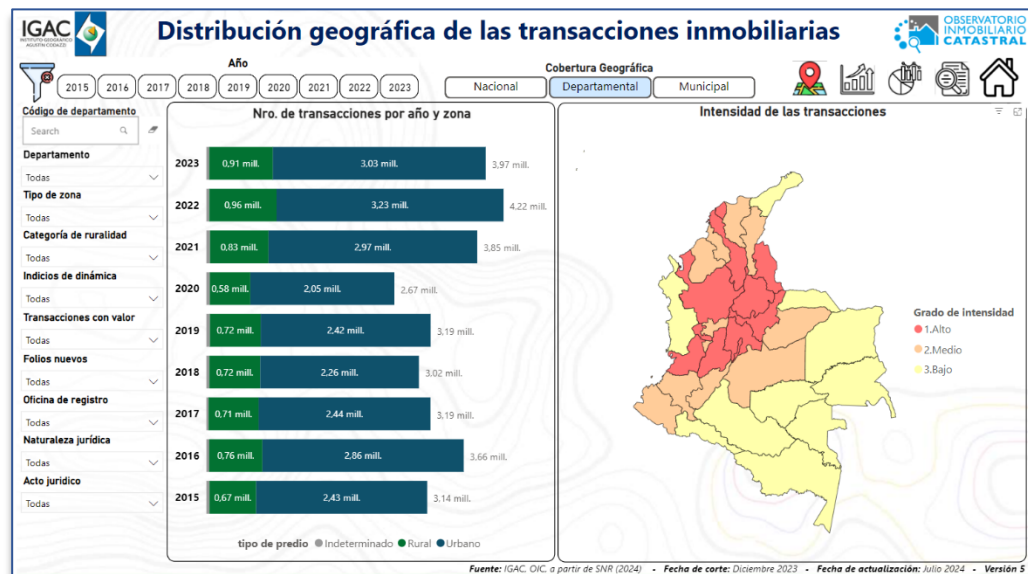


imagen N° 6. Distribución geográfica

#### 4.3.2. Comportamiento general

Brinda al usuario un panorama general del comportamiento de las transacciones inmobiliarias, mediante indicadores que ofrecen una visión rápida y clara de las métricas asociadas al número de transacciones y valor de estas.

Se muestran unos gráficos de línea, para visualizar las tendencias en el número y valor de las transacciones a lo largo de los años. Esta vista permite identificar posibles áreas de interés que requieren un análisis más profundo.

En los recuadros de color azul se muestran cantidades y en los recuadros de color verde los valores

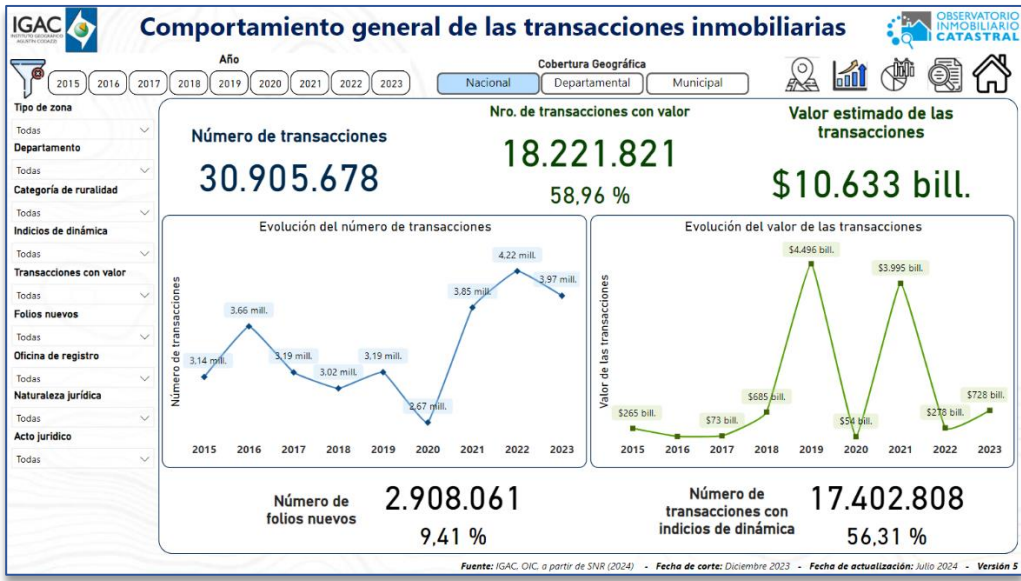


imagen N° 7. Comportamiento general

4.3.3. Análisis categórico

Esta vista permite un análisis específico, el cual destaca datos relevantes, muy útiles para apoyar la toma de decisiones catastrales. Se presenta una visualización gráfica de los actos jurídicos mas comunes, tendencias anuales, distribución geográfica por tipo de zona y por categoría de ruralidad.

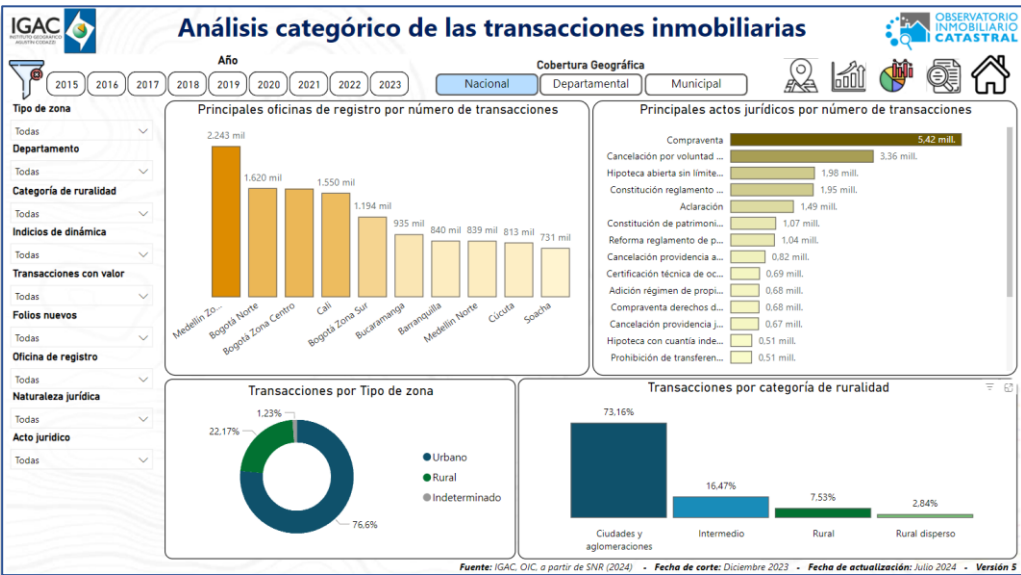


imagen N° 8. Análisis categórico

4.3.4. Consulta detallada

En esta sección se presenta una matriz granular, que proporciona un desglose detallado de las transacciones inmobiliarias para cada segregación geográfica, discriminado por acto jurídico y tipo de zona (urbana, rural, indeterminada).



Consulta detallada de las transacciones inmobiliarias									
Año									
Cobertura Geográfica									
Nacional Departamental Municipal									
Tipo de zona	1.Urbano		2.Rural		3.Indeterminado		Total		
Acto jurídico	Número de transacciones	Valor estimado de las transacciones	Número de transacciones	Valor estimado de las transacciones	Número de transacciones	Valor estimado de las transacciones	Número de transacciones	Valor estimado de las transacciones	
Todas									
Departamento									
Todas									
Categoría de ruralidad									
Todas									
Indicadores de dinámica									
Todas									
Transacciones con valor									
Todas									
Folios nuevos									
Todas									
Oficina de registro									
Todas									
Naturaleza jurídica									
Todas									
Acto jurídico									
Todas									
Descargar Reporte									

imagen N° 9. Consulta detallada

Este módulo del visor cuenta con un botón denominado **Descargar Reporte**, ubicado en la esquina inferior izquierda de la pantalla, el cual permite descargar un archivo en formato Excel, con el reporte general, que corresponde al número de transacciones y su valor estimado, para el acumulado del periodo 2015 a 2023 así:

Si el reporte se descarga a nivel nacional, la información se presenta discriminada por acto jurídico y tipo de zona;

Actos jurídicos	Indeterminado		Rural		Urbano		Número de transacciones	Valor estimado de las transacciones
	Número de transacciones	Valor estimado de las transacciones	Número de transacciones	Valor estimado de las transacciones	Número de transacciones	Valor estimado de las transacciones		
Abstención de inscribir nuevos embargos	1	\$	1	\$	1	\$	3	\$
Abstención de inscribir enajenaciones por declaratoria de riesgo o desplazamiento forzado	3	\$	431	\$	22	\$	435	\$
Accesión del suelo	20.996	\$	1.076	\$	449	\$	22.521	\$
Aclaración	20.996	\$	1.076	\$	449	\$	22.521	\$
Acrescentamiento del usufructo	81	\$	2.028	\$	3.133	\$	5.242	\$
Acta entrega de inmuebles a entidad	236	\$	22.396	\$	40.195	\$	62.727	\$
Actualización de linderos	426	\$	1.473	\$	9.027	\$	11.526	\$
Actualización de nomenclatura	1.668	\$	46.877	\$	302.236	\$	350.821	\$
Acuerdo de adjudicación-art.37 ley 1136 de 2006	5	\$	96	\$	84	\$	185	\$

imagen N° 10. Visualización de reporte a nivel nacional

En el caso de seleccionar la cobertura geográfica departamental o municipal, el reporte se discrimina por la cobertura geográfica seleccionada y por el tipo de zona

Año	Departamento	Municipio	Indeterminado		Rural		Urbano		Número de transacciones	Valor estimado de las transacciones
			Número de transacciones	Valor estimado de las transacciones	Número de transacciones	Valor estimado de las transacciones	Número de transacciones	Valor estimado de las transacciones		
2015	Amazonas	Leticia	7	\$ 55.000.000	913	\$ 2.205.548.052	1.232	\$ 33.554.662.950	2.152	\$ 35.815.211.002
2015	Amazonas	Puerto Nariño					143	\$ 210.934.300	143	\$ 210.934.300
2015	Antioquia	Abigorral			894	\$ 10.023.670.331	446	\$ 2.774.219.413	1.340	\$ 12.797.889.744
2015	Antioquia	Abigorral			38	\$ 1.063.724.064	35	\$ 286.681.000	73	\$ 1.370.405.064
2015	Antioquia	Alejandro			107	\$ 4.505.142.864	94	\$ 387.833.732	201	\$ 4.902.976.636

imagen N° 11. Visualización de reporte a nivel municipal



## 5. Interpretación

La interpretación de la información presentada en el visor es esencial para comprender, analizar y apropiar los datos de manera adecuada, y poder así aportar en la toma de decisiones informadas.

A continuación, se presentan diferentes análisis, realizados para cada sección del visor, a fin de dar mayor claridad.

### 5.1. Tendencias temporales

Por medio de estas tendencias, se pueden identificar patrones como aumentos estacionales en las transacciones inmobiliarias y tratar de entender las mismas por medio de múltiples factores como cambios de políticas públicas o factores globales como la pandemia de COVID-19 por ejemplo.

Estos indicadores se encuentran disponibles en el visor **Distribución geográfica**

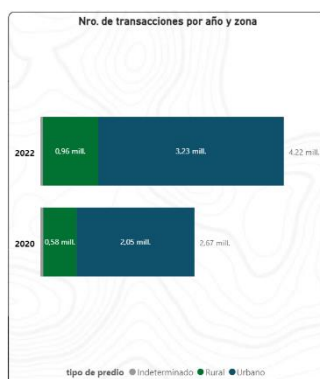


imagen N° 12. Consulta de transacciones entre los años 2020 y 2022

### 5.2. Análisis comparativo

Este análisis ayuda a identificar diferencias y similitudes, como áreas con mayor crecimiento, zonas con problemas específicos, periodos con mayor actividad transaccional, entre otras.

Estos indicadores se encuentran disponibles en el visor **Distribución geográfica**

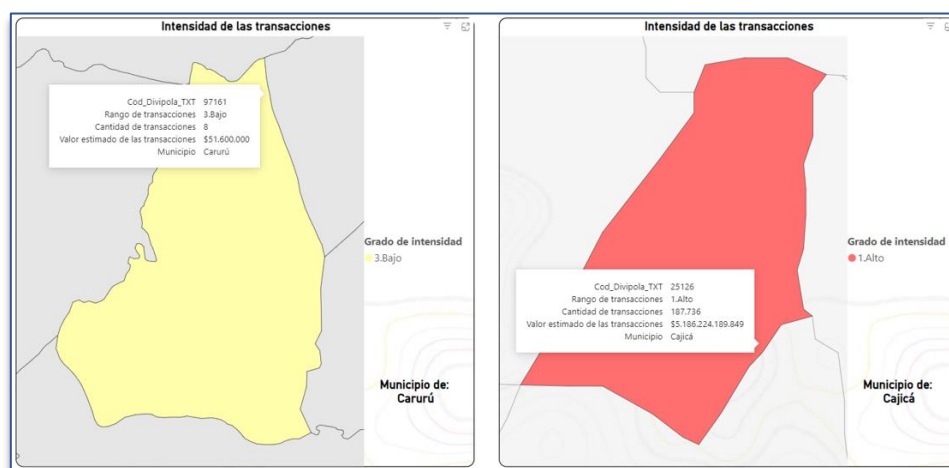


imagen N° 13. Consulta geográfica de los municipios de Carurú y Cajicá



### 5.3. Contexto geográfico

Gracias a la segmentación geográfica en que se presenta la información, se pueden explorar los datos, bien sea con una visión general en todo el país; identificar los departamentos con mayor actividad a nivel de transacciones inmobiliarias, o específicamente a nivel municipal, para realizar análisis más locales y poder así tener información más puntual.

Estos indicadores se encuentran disponibles en el visor **Distribución geográfica**

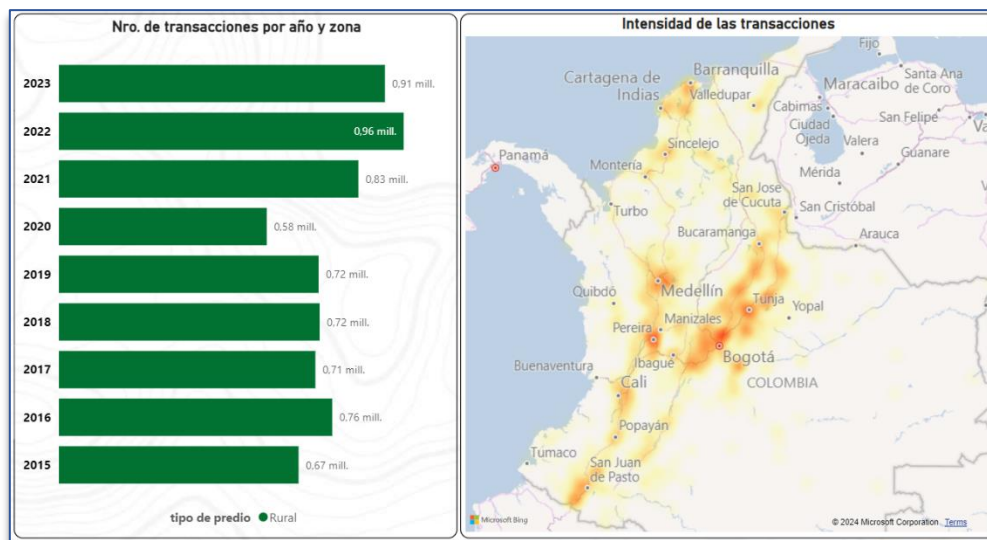


imagen N° 14. Consulta geográfica nacional de transacciones en zona rural

### 5.4. Indicadores

Permiten evaluar rápidamente la variación de las transacciones inmobiliarias y hacer comparaciones significativas a lo largo del tiempo como el número de transacciones, valores económicos, tasas de crecimiento, etc.

Estos indicadores se encuentran disponibles en el visor **Comportamiento general**

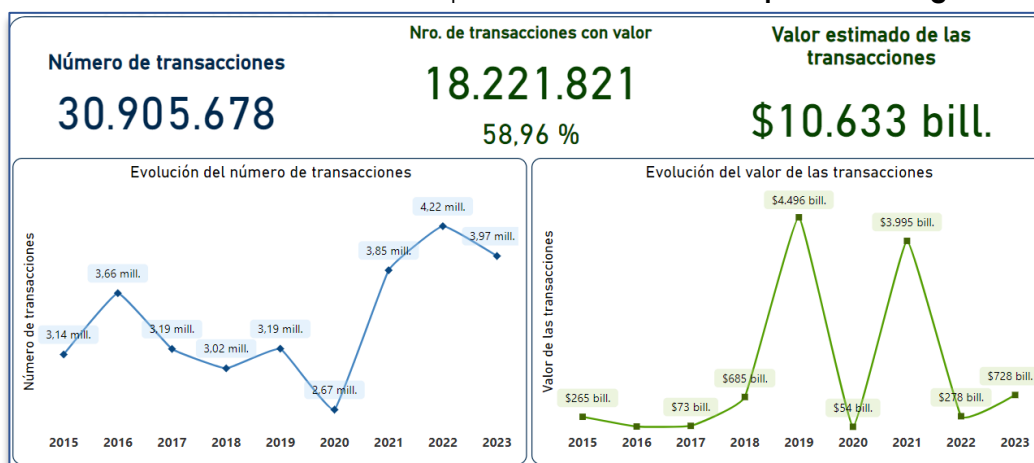


imagen N° 15. Indicadores a nivel nacional

### 5.5. Factores jurídicos

Se puede analizar la dinámica del mercado inmobiliario, validando los actos jurídicos que predominan a nivel local por municipio; a nivel departamental o de manera general para todo el país, ya que se puede visualizar la diversidad de actos jurídicos organizados en un ranking que muestra los veinte (20) actos jurídicos con mayor número de transacciones inmobiliarias.

Por medio de este agrupamiento, se puede analizar cuáles son los modos de adquisición más comunes en una zona específica; que tipo de gravámenes predominan, o cuales son las medidas cautelares reiterativas en un sector, entre otros análisis.

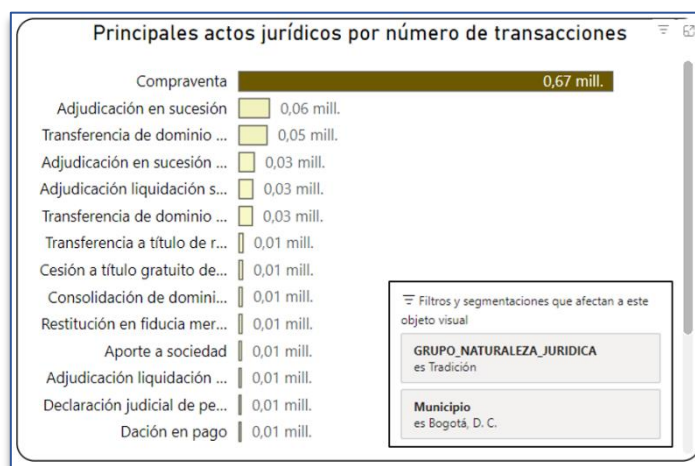


imagen N° 16. Principales modos de adquisición en Bogotá

Así mismo, se puede analizar la concentración de transacciones inmobiliarias por círculo registral y el valor de estas, para los diferentes niveles de segregación geográfica.

Estos indicadores se encuentran disponibles en el visor **Análisis categórico**

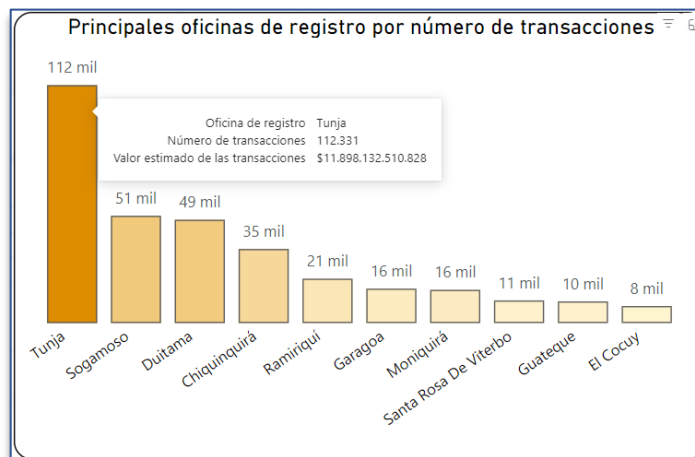


imagen N° 17. Número de transacciones inmobiliarias por ORIP en Boyacá

## 6. Glosario

Con este glosario se busca aclarar el significado de algunos términos que se consideran claves para la comprensión del presente manual.

### 6.1. Naturaleza jurídica

Es la clasificación o concepto jurídico, que define cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros. (Ley 1579, 2012, 1 de octubre)

### 6.2. Acto Jurídico

Todo acto, contrato, decisión contenida en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles, así como las que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones. (Ley 1579, 2012, 1 de octubre)

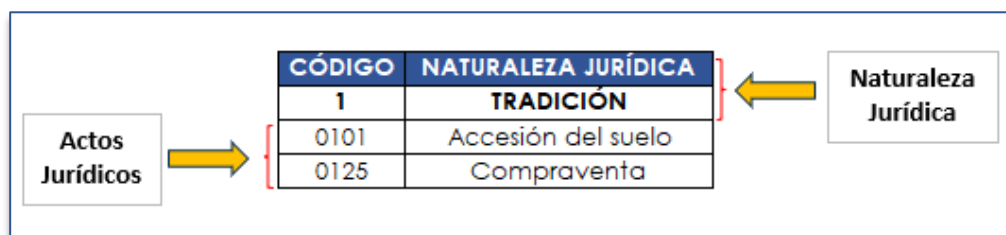


imagen N° 18. Ejemplo de naturaleza y acto jurídico

### 6.3. Categoría ruralidad

Clasificación realiza por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) y la Misión para la transformación del campo, para establecer políticas públicas específicas para cada sector. Esta categorización tiene en cuenta aspectos fundamentales como son la cercanía con el sistema de ciudades y la densidad poblacional, dando origen a las siguientes categorías: ((DDRS - DNP), 2014)

- 1) Ciudades y aglomeraciones
- 2) Intermedios
- 3) Rural
- 4) Rural disperso

### 6.4. Dinámica del mercado inmobiliario

Se refiere a los cambios del mercado inmobiliario en un tiempo determinado derivados de hechos o circunstancias económicas, sociales y jurídicas a partir del análisis y comprensión del comportamiento individual de los agentes que intervienen a través de acciones u omisiones y sus relaciones de poder e influencia sobre dicho mercado.



#### 6.5. DIVIPOLA

Es una nomenclatura estandarizada, diseñada por el DANE para la identificación de Entidades Territoriales (departamentos, distritos y municipios), Áreas No Municipalizadas y Centros Poblados, mediante la asignación de un código numérico único a cada una de estas unidades territoriales. (DANE, s.f.)

Se compone de dos (2) dígitos que identifican cada departamento, iniciando con el **05** para el departamento de Antioquia; tres (3) dígitos que identifican cada municipio, a partir del **001** para la capital del departamento.

#### 6.6. Superintendencia de Notariado y Registro

Es la entidad encargada de la inscripción de los actos o negocios jurídicos referidos a inmuebles, y de consignarlos en el certificado de tradición y libertad para cada inmueble. Le corresponde a esta entidad, asignar y definir los códigos de las operaciones registrales.

#### 6.7. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Es una dependencia descentralizada de la SNR; este órgano se encarga de registrar las transferencias y transmisiones de dominios sobre los bienes inmuebles, gravámenes, limitaciones al dominio, títulos de tenencia o medidas cautelares como embargos y demandas, entre otros.



7. Abreviaturas

DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
DDRS	Dirección de Desarrollo Rural Sostenible
DNP	Departamento Nacional de Planeación
DIVIOLA	División Político – Administrativa de Colombia
IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi
OIC	Observatorio Inmobiliario Catastral
ORIP	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
SNR	Superintendencia de Notariado y Registro

Tabla 3. Abreviaturas