

MANUAL DE USUARIO DEL APLICATIVO DE REGISTRO DE LOS PREDIOS DE USO PÚBLICO DEL INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – BUPI

1. OBJETIVO

Describir las actividades para dar uso al aplicativo de registro de los predios de uso público, que actualiza y alimenta la base de datos BUPI de la subdirección de sostenibilidad.

2. ALCANCE

Describe el proceso PARA REALIZAR EL USO DEL APLICATIVO PARA LA ACTUALIZACION MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LA BASE DE DATOS BUPI, desde LAS ACTIVIDADES DE asignación de registros prediales hasta el control de calidad de información estructurada.

3. GLOSARIO

Abscisa: Referencia de posicionamiento en un punto de la vía. Generalmente se menciona el Kilometro (Km) de la vía donde se está ubicado.

Acta de Entrega: Es el documento entre INVIAS y otra entidad para efectos de entregar la infraestructura y predios.

Área Gráfica: Es el área que se obtiene del polígono del predio georreferenciado

Área Catastral: Es el área catastral certificado por el IGAC o autoridad catastral a cargo del predio estudiado.

Área Negociada: Es el área adquirida por INVIAS y se encuentra en la Escritura Pública de compraventa.

Área Remanente: Se refiere a la porción de un predio resultante de la diferencia entre el área total del predio y el área requerida para el Proyecto.

Área requerida: Es la parte del predio (parcial o total) necesaria para la ejecución del Proyecto, determinada en la ficha y el plano predial, que será objeto de adquisición a través del procedimiento establecido en la normatividad legal vigente y en el presente Apéndice.

Predios de Uso Público: Aquellos predios propiedad de la Nación o de las entidades territoriales, cuyo uso pertenece a todos los habitantes de un territorio y tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. (Artículo 63 de la Constitución Política).

Baldío: predio de la nación, sin identificación jurídica, puede tener identificador predial catastral.

Bien Fiscal: Aquellos inmuebles cuyo dominio pertenece a la Republica y cuyo uso pertenece generalmente a los habitantes, es decir son susceptibles de ser utilizados por la administración de la misma manera que los particulares usan los bienes de su propiedad. (Artículo 674 Código Civil)

BUPI: Sigla que significa: Base Única de Predios del INVIAS, base de datos que tiene por objetivo consolidar el registro del inventario de toda la información de los bienes inmuebles Propiedad

de INVIAS, atendiendo a los aspectos catastral, físico, jurídico/registral, fiscal/económico, geográfico y contable, dentro de cada uno de los modos de transporte.

Catastro: Es el 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 física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

Catálogo de objetos: Es una estructura que contiene las definiciones y descripciones de los tipos de objetos, sus atributos, relaciones y operaciones. Es un instrumento de documentación de fenómenos geográficos basado en las temáticas que representan, están definidas las características, relaciones y operaciones aplicables a cualquier escala de representación del objeto geográfico.

Código BUPI: Código identificador único en las bases de datos BUPI asociado a cada predio inventariado por el INVIAS.

Concesión: Acción de otorgar una administración a particulares o empresas el derecho para explotar alguno de sus bienes o servicios durante un tiempo determinado.

Concesionario: Es la sociedad, persona, entidad o empresa que administra y mantiene el corredor férreo.

Convenio: Son aquellos acuerdos de voluntades mediante los cuales las partes establecen compromisos e intenciones generales o específicas de cooperación mutua, para desarrollar en forma planificada actividades de interés y beneficio común, los convenios podrán materializarse mediante acuerdos, memorandos, actas o cartas de entendimiento.

Construcciones o mejoras: según el artículo 20 de la resolución 70 de 2011, es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece.

Corredor Férreo: Zona de terreno que hace parte de una vía férrea.

Clasificación de identificación predial: Estado de la identificación predial teniendo en cuenta el análisis realizado basándose en las consultas que resultan de los portales de catastro oficial y ventanilla única de registro. La clasificación del análisis será, por ejemplo:

Diagnóstico jurídico: Es el documento soporte en el que se registra la información, jurídica, la situación jurídica actual del inmueble, las causales de saneamiento del predio BUP si existieren y se genera para cada uno de los predios del INVIAS.

Escritura Férrea: La Escritura Pública es un documento público que contiene uno o más actos jurídicos celebrados por los otorgantes, en el que se hace constar ante Notario Público un acto jurídico. Para el caso de inmuebles que soportan los corredores férreos, son documentos donde Ferrovías transfirió el dominio de predios a INVIAS.

Escritura y registro de la escritura pública: La Escritura Pública es un documento público, elaborado por Notario Público que contiene uno o más actos jurídicos celebrados por los otorgantes, en el que se hace constar ante Notario Público un acto jurídico. Para el caso de adquisición de inmuebles por parte del INVIAS, se otorgará Escritura Pública de Compraventa, la cual deberá ser inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva

Expediente predial digital: es el archivo digital de la documentación que identifica los predios propiedad del INVIAS, entre los que se encuentran toda la información de la gestión de adquisición, tales como: la escritura, el plano predial de adquisición, la ficha predial, los soportes de pago, entre otros.

Ficha BUPI Topográfica: Es el documento técnico en el que se consigna el plano levantado en terreno que identifica al predio, describe: área, ubicación, detalles del terreno y construcciones que se encuentran en la zona de reserva vial, ajustadas al sistema de coordenadas oficial Magna Sirgas con origen Bogotá, así como registro fotográfico de la Visita al Predio.

Ficha predial BUPI: Es el documento soporte en el que se registra la información catastral, jurídica y geográfica generado para cada uno de los predios del INVIAS, que contiene la información que identifica y califica al predio catastral, jurídica y contablemente.

Ficha contable: Es un documento en el que se registra la información, contable de adquisición y/o transferencia del inmueble, relacionando los pagos que por éste se realizaron.

Folio de matrícula inmobiliaria (F.M.I.): Es la identificación única registral de cada bien inmueble alfanuméricos que señala la ubicación del bien, el departamento y la oficina de registro que asienta cada uno de los títulos donde el bien inmueble esté involucrado.

Geoportal IGAC: Portal de consulta catastral y geográfica de los predios urbanos y rurales del país a excepción de los catastros descentralizados y delegación de competencia.

Gestor catastral: Son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC por excepción. De igual manera, se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados y delegados titulares la gestión catastral.

Inscripción de oferta formal de compra: Es el oficio mediante el cual el INVIAS, solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, que la oferta de compra realizada al propietario quede inscrita en el Folio de Matrícula P correspondiente con el objeto de que ese predio quede fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC): máxima autoridad catastral del país, encargado de la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia nivel nacional.

Insumos: Es la información allegada a la entidad a través de convenios, respuesta a solicitudes puntuales, descargas online, y cualquier otro medio que sirva como fuente de información para determinar posibles bienes inmuebles bajo titularidad de la entidad.

Lindero: Línea de división que separa un bien inmueble de otro, que puede o no estar materializada físicamente.

Mejoras: construcciones levantadas sobre predios que puedan estar a cargo del INVIAS.

Mutación: Según el Artículo 114 de la Resolución 0070 de 2011, una mutación catastral se entiende todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, cuando dicho cambio sea debidamente inscrito en el catastro.

Número predial Nacional: A cada predio se le asignará un código numérico que permita localizarlo inequívocamente en los respectivos documentos catastrales, según el modelo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Para efectos de conformar la base de datos catastral nacional el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptará un identificador único para cada predio.

Oferta formal de compra: Es el acto administrativo mediante el cual el INVIAS, comunica al propietario de un inmueble el valor a pagar por concepto de adquisición de los derechos reales que este ostenta sobre el inmueble, en caso contrario, se determina la naturaleza judicial o administrativa de la expropiación, posteriormente se emite el respectivo acto, según corresponda, y se efectúa su inscripción en el registro de instrumentos públicos.

Oferta Vigente con Pago: predio en proceso de adquisición, cuando en la consulta VUR se evidencie inscrita la oferta de compraventa del INVIAS y en la sabana predial se registre el valor pagado.

Predio: Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas.

Predio en seguimiento: cuando en la consulta VUR se evidencie inscrita la oferta de compraventa del INVIAS y en la sabana predial no se registre el valor pagado.

Reversión: Según lo dispone el artículo 19 de la Ley 80 de 1993, “En los contratos de explotación o concesión de bienes estatales se pactará que, al finalizar el término de la explotación o concesión, los elementos y bienes directamente afectados a la misma pasen a ser propiedad de la entidad contratante, sin que por ello ésta deba efectuar compensación alguna”.

Sábana predial: Los proyectos de infraestructura vial realizan un estudio predial para determinar los predios y áreas a requerir en el trazado proyectado para la vía, el seguimiento de la gestión se registra en una sábana predial que contiene campos como numero de ficha predial, información de propietarios como nombre y/o documento de identidad, abscisas , área requerida de terreno, de construcción o mejoras, datos del inmueble como matrícula inmobiliaria y numero catastral, valor comercial de las áreas requeridas o avalúo, fecha, oficio y valor de oferta de compra del área requerida, valores pagados y observaciones generales. Esos campos son llenados a lo largo del proyecto y quedan como soporte a la información registrada en catastro o registro siempre y cuando se involucren mutaciones en los inmuebles.

Saneamiento predial: son las actividades de tipo catastral jurídico y contable que permiten depurar las distintas causales de saneamiento que se identifican en la elaboración de la calificación de cada uno de los predios bajo propiedad de INVIAS.

Shapefile: es un formato de información geográfica que se utiliza para almacenar la ubicación geométrica y la información de atributos de las entidades geográficas. Las entidades geográficas de un shapefile se pueden representar por medio de puntos, líneas o polígonos.

Título de transferencia: documento mediante el cual se traslada o transfiere el dominio de un bien inmueble de una persona a otra.

Ventanilla Única de Registro (VUR): Portal de consulta inmobiliaria perteneciente a la Superintendencia de Notariado y Registro.

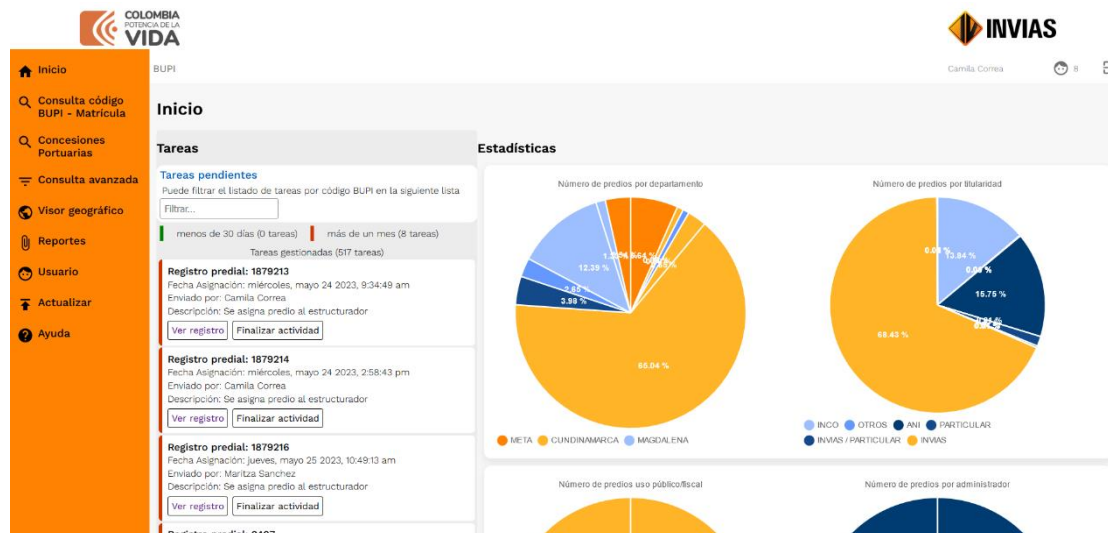
4. DESCRIPCION DE ACTIVIDADES EN LA IDENTIFICACION PREDIAL BUPI

a) ASIGNACIÓN

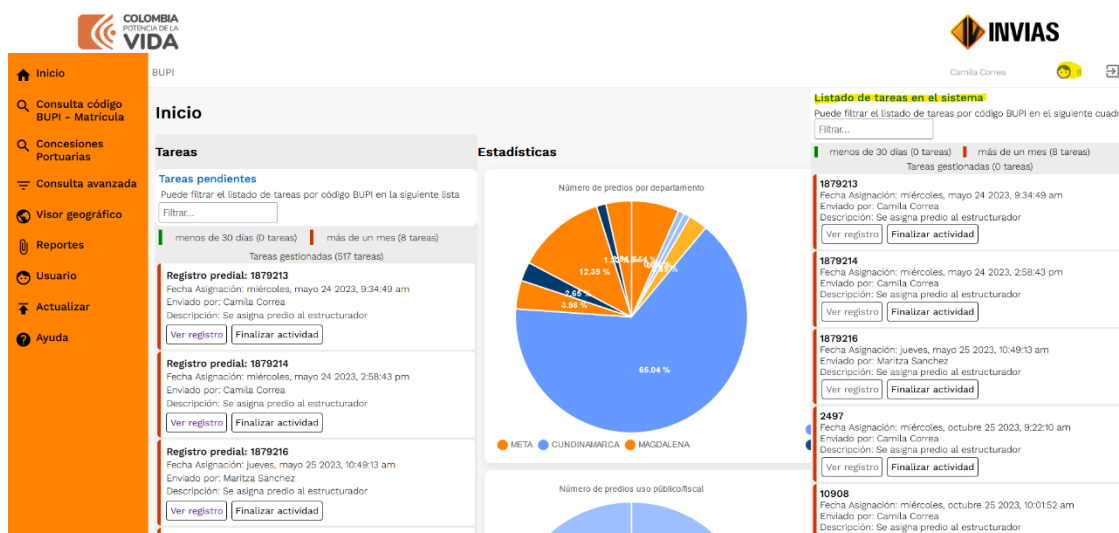
Cada profesional tendrá una asignación predial, es decir un conjunto de registros prediales con al menos un identificador predial como por ejemplo el número predial nacional y/o el Folio de Matrícula Inmobiliaria (F.M.I.); teniendo en cuenta la naturaleza del identificador predial, se consultará y analizará, bien sea en la Ventanilla Única de Registro (VUR) o en los geoportales, visores o registros alfanuméricos de consulta de los gestores catastrales. La asignación tiene un rendimiento diario que oscila entre los 25 a 29 registros prediales identificados.

La asignación se realizará mediante la aplicación web BUPI. El enlace de acceso a dicho aplicativo provisional es: <http://bupi.invias.col/predios/web/login> y lo debe realizar mediante su usuario y contraseña previamente establecidos por el administrador del sistema.

Una vez se ingrese al aplicativo con el usuario correspondiente se verá en la pantalla de inicio los registros que se encuentran asignados a su nombre, en la sección denominada “Tareas” así:



Otra forma de ver los registros asignados se encuentra en la parte superior derecha en el icono de una cara, al hacer clic ahí se despliega el listado de tareas de la siguiente manera:



a.1) Fuentes e Insumos

Teniendo en cuenta que existen distintas fuentes de información para hacer la identificación de predios bajo control del INVIAS, se describen las hasta ahora trabajadas así:

1. Sabana Predial de proyectos INVIAS en ejecución o liquidados.

Las sábanas prediales son tablas en donde se lleva el inventario de las mejoras y predios adquiridos de los proyectos que ejecuta el INVIAS, esta es generada por el contratista que ejecuta la obra, avalada por el interventor y validada con visto bueno y recibo de conformidad por el INVIAS.

Estos archivos se entregan al inventario para su validación y estructuración en el modelo de la base de datos BUPI.

II. Fuente de información de entidades oficiales

En el desarrollo de los convenios interinstitucionales que el INVIAS tiene con entidades tales como SNR e IGAC, se solicitó consultas orientadas a listar registros prediales relacionados con el INVIAS y entidades extintas del sector transporte que trasladaron sus bienes al INVIAS tales como FERROVIAS, FONDO VIAL NACIONAL, FONDO DE CAMINOS VECINALES y LA NACION, de esta manera dicha entidades proporcionan un universo de información que al ser analizada surge un insumo viable para realizar la identificación predial de los predios bajo control del INVIAS.

La fuente de notariado y registro cuenta con el identificador de folio de matrícula inmobiliaria y gracias a la consulta de la ventanilla única de registro es posible establecer la titularidad de dominio de dichos bienes.

La fuente de IGAC, cuenta con el identificador de número predial nacional, cédula catastral o código anterior que permite iniciar el análisis a partir de la ubicación espacial de los predios, para los casos en donde ya se cuenta con la interrelación catastro registro se tiene ambos identificadores, matrícula y código anterior.

III. Títulos de transferencia de dominio y documentos de gestión de adquisición.

Teniendo en cuenta la información predial contenida en los Títulos de transferencia de dominio y los documentos de gestión de adquisición, se realiza el análisis de estos, cuales quiera que sean (escrituras, resoluciones, cartas venta, actos administrativos, oficios, planos, fichas prediales, avalúos, etc.), extrayendo la información de identificadores prediales, con los cuales se inicia la consulta en los portales correspondientes a la entidad.

NOTA: La información predial analizada de cualquiera de las fuentes de información se deberá consultar en la Base de datos BUPI consolidada y actualizada a la fecha, para verificar que dicho predio no haya sido previamente registrado, es decir, que no cuente ya con un código BUPI asignado y evitar así generar duplicidad en los registros.

Se realizará la verificación de la información predial ya consignada con los documentos jurídicos y catastrales, si se encuentra estructurado el predio en la base BUPI. Si la información es correcta, no se estructurará de nuevo; se realizará la observación en la entrega de la asignación, colocando el código BUPI correspondiente y se diligenciarán únicamente los campos que deban actualizarse en la base de datos, de no existir actualizaciones solo se relacionará el código BUPI con el dato del identificador predial dado como insumo en la asignación.

b) BUSQUEDA Y ANALISIS DE INFORMACIÓN EN PORTALES DE CONSULTA

La búsqueda de información se hace en los siguientes medios:

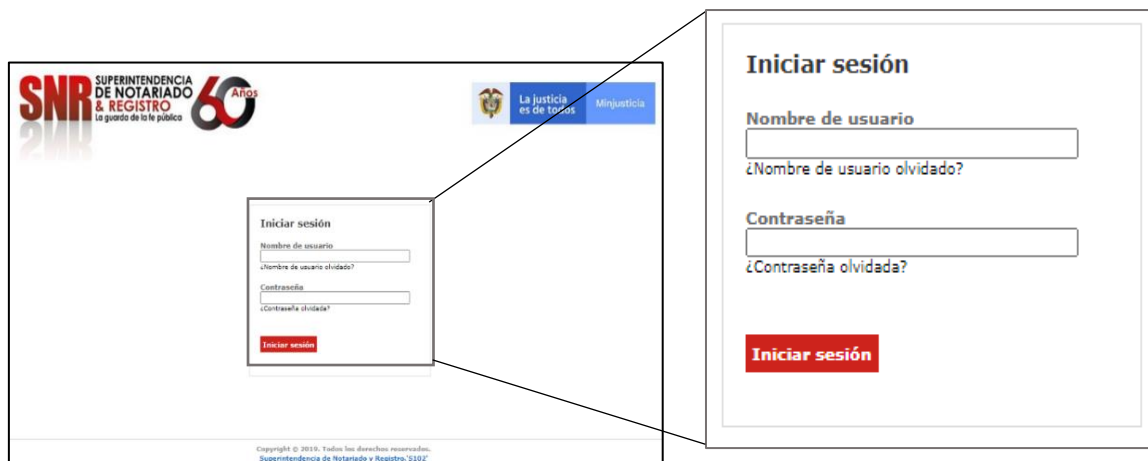
- Ventanilla única de registro VUR (herramienta online de la SNR)

- Geoportal o visores geográficos (de cada uno de los gestores catastrales)
- Hermes (visor geográfico del INVIAS)
- Google Maps
- Bases alfanuméricas de registros 1 y 2 de las entidades catastrales.
- Capa de información geográfica (shp o gdb) de las entidades catastrales.

Si se cuenta con la información del folio de matrícula inmobiliaria del registro predial, la identificación inicia con la consulta en el portal de consultada en la ventanilla única de registro VUR.

El VUR también sirve para hacer consultas a través del nombre del tradente o por su número de identificación o por los datos de la referencia catastral cuando ya existe interrelación catastro registro.

Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR)



The image shows a screenshot of the VUR (Ventanilla Única de Registro) login page. The main page features the logo of the Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) and the text 'La justicia es de todos' and 'Minjusticia'. A callout box provides a detailed view of the login form, which includes the following fields and buttons:

- Iniciar sesión** (Login)
- Nombre de usuario** (Username): Input field with a link '¿Nombre de usuario olvidado?' (Forgot username?).
- Contraseña** (Password): Input field with a link '¿Contraseña olvidada?' (Forgot password?).
- Iniciar sesión** (Login): Red button.

At the bottom of the callout box, there is a copyright notice: 'Copyright © 2019. Todos los derechos reservados. Superintendencia de Notariado y Registro. 2022'.

Para ingresar al Portal de VUR debemos contar con un explorador con acceso a internet e introducir la dirección <https://www.vur.gov.co/>, dirigiéndonos al acceso autorizado; es necesario iniciar sesión con nombre de usuario y contraseña; habilitadas para el proyecto.

Una vez contemos con el acceso, en la pestaña consultas se desplegarán dos opciones; Datos Básico del inmueble y Estado Jurídico del inmueble. Se inicia con la consulta de datos jurídicos, Para cualquiera de los dos casos se debe suministrar Círculo Registral (de acuerdo con el listado de círculos, de la SNR) y el número de Matrícula Inmobiliaria. Una vez encontrado e ingresado el dato y que la consulta arroje un resultado positivo, se inicia el análisis de la información encontrada y el diligenciamiento de los formularios en el aplicativo web BUPI.

Consulta en Portales De Gestores Catastrales

De acuerdo con la información publicada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, <https://igac.gov.co/es/catastro-multiproposito/mapa-de-habilitados>, se debe consultar el catastro correspondiente a la zona geográfica donde se encuentre el predio estudiado.

Algunos portales de consulta catastral de los gestores habilitados son:

- ✓ Medellín: <https://geomedellin-m-medellin.opendata.arcgis.com/datasets/lote-del-predio>
- ✓ Quindío: permite la consulta por número predial y FMI <http://190.255.42.26/visor/>
- ✓ Pereira: permite la consulta por número predial y dirección <https://pereira.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=e5812b480c96432a9f3b48f2601a7dc4>
- ✓ Barranquilla: permite la consulta por número predial y dirección <http://barranquilla.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=0c8676d453f64fc39f60952816db523a>
- ✓ AMB - AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA: <https://www.amb.gov.co/datos-abiertos-catastro/>
- ✓ GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA - AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA: <http://acc.gov.co/#/open-data>
- ✓ Antioquia: https://www.catastroantioquia.co/ControlAntioquia/app/6;jsessionid=wKts4Aosfz5GOKE2CVPtt0s5nHwEhfCqnHPp_7_e.ociantlap25

c) INGRESO DE LA INFORMACION CORRESPONDIENTE A LA IDENTIFICACIÓN PREDIAL.

La información de la identificación predial se almacena en la base de datos llamada BUPI, la cual se encuentra estructurada en la aplicación web BUPI, donde se consigna toda la información jurídica, catastral, contable, extraída de la búsqueda y análisis de información de cada registro predial y que se registra en los siguientes dieciséis (16) formularios:

Formularios estructuración

A continuación seleccione un formulario para visualizar su información en caso de que tenga datos almacenados en la base de datos.

Fuente	Adquisición	Adquisición-tradentes	Adquisición-matrices
Predios segregados	Saneamiento jurídico	Información catastral	Saneamiento catastral
Información INVIAS	Avalúos	Información expediente	Relación de pagos parciales
Áreas	Validación jurídica	Control de calidad	Contabilidad

Para efectos de este manual se usa como ejemplo un predio específico propiedad del INVIAS identificado con matrícula inmobiliaria 023-2385.

c.1) FORMULARIO “FUENTE”:

Este formulario sirve para realizar las asignaciones puntuales y masivas, se sube la información de la fuente por la cual llega el registro predial para su ingreso al inventario. Comprende 3 campos para diligenciar:

- ✓ Fuente: se menciona la fuente de donde provino el registro, de acuerdo con lo descrito en el acápite a.1) de este manual. Por ejemplo: SNR que corresponde a información de la superintendencia de notariado y registro.



MANUAL DE USUARIO DEL APLICATIVO DE REGISTRO DE LOS PREDIOS DE USO PÚBLICO DEL INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – BUPI

- ✓ **Matrícula fuente:** se relaciona el Folio de matrícula del predio que se va a analizar, si es un dato con el cual se cuenta, no es obligatorio.
- ✓ **Código anterior:** se relaciona el código anterior (catastral) del predio que se va a analizar, si es un dato con el cual se cuenta, no es obligatorio.

A continuación seleccione un formulario para visualizar su información en caso de que tenga datos almacenados en la base de datos.

Fuente	Adquisición	Adquisición-tradentes	Adquisición-matrices
Predios segregados	Saneamiento jurídico	Información catastral	Saneamiento catastral
Información INVIAS	Avalúos	Información expediente	Relación de pagos parciales
Áreas	Validación jurídica	Control de calidad	Contabilidad

Fuente
Formulario para la edición de información relaciona a: Fuente
Código BUPI
19021
Código BUPI
Fuente

se relaciona la fuente por la cual haya llegado el predio para su ingreso al inventario
Matrícula fuente
023-2385
se relaciona el Folio que se va a analizar
Código anterior
3901001009000200001
Código anterior

Los datos de matrícula y código anterior si bien no son obligatorios, si debe existir al menos un dato, de otra forma no es posible generar un nuevo registro dentro de la base de datos.

c.2) FORMULARIO “ADQUISICIÓN”:

En este formulario se diligencia la información jurídica del predio, que se encuentra en el folio de matrícula inmobiliaria y que se consulta a través de la Ventanilla Única de Registro -VUR.

El formulario consta de varios campos a diligenciar los cuales se obtienen de la de la consulta VUR de la sección del Estado Jurídico del folio de matrícula, donde se evidencia la lista de anotaciones que dan contexto de la titularidad y tradición del predio:

Fuente	Adquisición	Adquisición-tradentes	Adquisición-matrices
Predios segregados	Saneamiento jurídico	Información catastral	Saneamiento catastral
Información INVIAS	Avalúos	Información expediente	Relación de pagos parciales
Áreas	Validación jurídica	Control de calidad	Contabilidad

Adquisición
Formulario para la edición de información relaciona a: Adquisición
Código BUPI
19021
Código BUPI
Entidad que transfiere
FERROVIAS
SE DILIGENCIA ESTE CAMPO SOLO SI ES UNA TRANSFERENCIA GRATUITA, O SI ES UNA TRANSFERENCIA DEL INVIAS A OTRA ENTIDAD
Titular
INVIAS
REGISTRE EN ESTE CAMPO EL PROPIETARIO DEL FOLIO QUE ESTA ESTUDIANDO
Tipo titularidad
PROPIETARIO
DILIGENCIE EL TIPO DE TITULARIDAD QUE SE REGISTRE EN EL FOLIO SEGÚN LOS DOMINIOS DEL CAMPO
Porcentaje de participación
100
DILIGENCIA EL % DE PARTICIPACION EN LA PROPIEDAD DE REGISTRARSE EN EL FOLIO



MANUAL DE USUARIO DEL APLICATIVO DE REGISTRO DE LOS PREDIOS DE USO PÚBLICO DEL INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – BUPI

Tipo documento titular

NIT

REGISTRE EL TIPO DE DOCUMENTO QUE TIENE EL PROPIETARIO EN EL FOLIO

Número documento titular

800215807-2

REGISTRE EL NUMERO DE DOCUMENTO QUE REGISTRA EL PROPIETARIO EN EL FOLIO

Título de adquisición del predio

ESCRITURAS

REGISTRE EL TIPO DE DOCUMENTO DESCRITO EN EL FOLIO POR EL CUAL SE DA EL DOMINIO DEL PREDIO

Serial título

1294

COLOCAR SOLO LOS NUMEROS

Fecha título

2009-06-16

REGISTRE EL NUMERO DADO AL TITULO ANTERIORMENTE REGISTRADO , EN ESTE FORMATO (dd/mm/aaaa)

Procedencia título

NOTARIA

ENTIDAD O NOTARIA QUE EXPIDE EL TITULO TRASLATICO DE DOMINIO

Número de la entidad de donde procede el título

8

ESCRIBA EL NUMERO DE LA ENTIDAD O NOTARIA QUE EMITE EL TITULO SI ES UNICA NO COLOQUE NADA

Ciudad título

BOGOTA, D.C.

REGISTRE LA CIUDAD DE DONDE SE GENERA EL TITULO

Anotación FMI

4

SOLO COLOQUE NUMEROS

Acto jurídico

CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES

REGISTRE EL ACTO POR EL CUAL SE DA EL TITULO DE DOMINIO SEGÚN LISTADO DE DOMINIOS.

Fecha de registro del acto (dd/mm/aaaa/)

2009-09-24

DD/MM/AAAA

Valor del acto

\$0

REGISTRE EL VALOR QUE ENCUENTRA EN EL FOLIO POR EL CUAL SE DA LA TRANSACCION DE DOMINIO

Oficio oferta de compra

(SS-xxxx)

Fecha oficio oferta compra

REGISTRE LA FECHA DE OFERTAS DE COMPRA SI LAS LLEGA A ENCONTRAR EN EL FOLIO, MAS A UN CUANDO ESTAS AUN NO HAN SIDO CANCELADAS O ESTAN VIGENTES.

A partir del campo “ORIP”, la información se obtiene de la sección de Datos Básicos de la consulta VUR del folio de matrícula, donde se evidencia localización, identificadores catastrales, área, linderos y datos generales del predio:

ORIP

023 - SANTA BÁRBARA

REGISTRE EL CODIGO DE LA OFICINA DE REGISTRO A LA QUE PERTENECE EL FOLIO DE MATRICULA ESTUDIADO.

FMI

2385

SOLO COLOQUE EL NUMERO DEL FOLIO DE MATRICULA SIN CEROS ADELANTE

Fecha apertura FMI

1981-07-26

REGISTRE LA FECHA DE APERTURA DEL FOLIO DE MATRICULA QUE ESTA ESTUDIANDO

Estado FMI

ACTIVO

REGISTRE EL ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRA EL FOLIO DE MATRICULA QUE ESTA ESTUDIANDO.

Dirección VUR

LOTE DE TERRENO LA COLOMBIANA

REGISTRE LA DIRECCION DEL PREDIO QUE APARECE EN EL FOLIO DE MATRICULA

Area FMI

2243.6

ESCRIBA EL AREA QUE REGISTRA EL FMI EN M2.

Linderos FMI

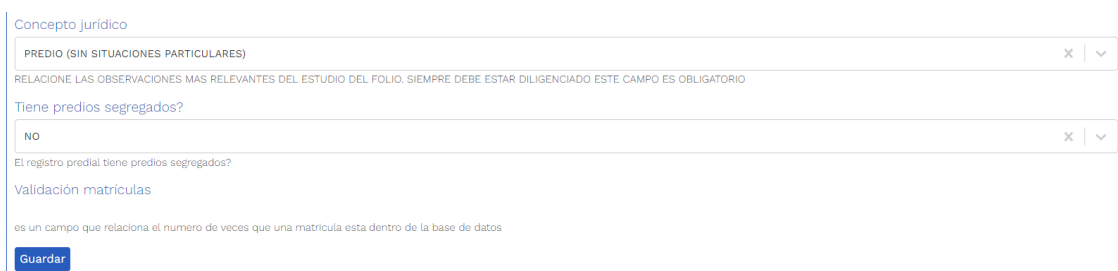
CONTENIDSO EN LA ESCRITURA 1294 DEL 2009-06-16 NOTARIA 8 DE BOGOTA D. C

COPIE LO QUE EL FOLIO REGISTRE COMO LINDEROS DEL PREDIO

En el diccionario de datos que acompaña este manual se describe cada uno de los campos.

Por último, en este formulario se diligencia el campo de “Concepto jurídico”, en el cual se selecciona de una lista desplegable, la observación que mejor le aplica de acuerdo con el análisis de la información jurídica diligenciada en los campos anteriores. Se pueden elegir varias opciones, dependiendo si aplica al caso.

El campo de “Tiene predios segregados?” se refiere a que el folio de matrícula objeto de estudio, registre en sus datos básicos matrículas segregadas que se encuentren a nombre de Invias o entidades del sector transporte.



Concepto jurídico

PREDIO (SIN SITUACIONES PARTICULARES) x v

RELACIONE LAS OBSERVACIONES MAS RELEVANTES DEL ESTUDIO DEL FOLIO. SIEMPRE DEBE ESTAR DILIGENCIADO ESTE CAMPO ES OBLIGATORIO

Tiene predios segregados?

NO x v

El registro predial tiene predios segregados?

Validación matrículas

es un campo que relaciona el numero de veces que una matrícula esta dentro de la base de datos

Guardar

Finalmente para guardar el formulario, es necesario dar click en el botón Guardar. Saldrá un mensaje de que se guardó correctamente o saldrá una ventana con las validaciones internas del sistema que son alertas del diligenciamiento, las cuales se deben atender para poder dar guardar.

c.3) FORMULARIO “ADQUISICIÓN - TRADENTES”:

Este formulario hace parte de l componente juridico y en el se diligencia la información de las personas que realizaron la transferencia de dominio al INVIAS o a la entidad del sector transporte, es decir los anteriores propietarios. Dicha información, se encuentra en el folio de matrícula inmobiliaria en el estado jurídico.

Se diligencia para cada tradente un registro independiente, es decir si hay dos o mas tradentes, se selecciona adicionar registro, tantas veces como tradentes se requieran, los campos a diligenciar en cada persona son:



Adquisición-tradentes

Formulario para la edición de información relacionada a: Adquisición-tradentes

Seleccione un registro para ver su información

Ver registro 1

Adicionar registro

Código BUPI

19021

Código BUPI

Consecutivo

1

Consecutivo

Nombre tradente

EMPRESA COLOMBIANA DE VÍAS FERREAS- FERROVIAS/ FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA

Nombre tradente

Tipo documento tradente

NIT x v

REGISTRE EL TIPO DE DOCUMENTO QUE TIENE EL TRADENTE O VENDEDOR EN EL FOLIO

Número documento tradente

800082934-7

REGISTRE EL NUMERO DE DOCUMENTO QUE REGISTRA EL TRADENTE O VENDEDOR EN EL FOLIO

Guardar

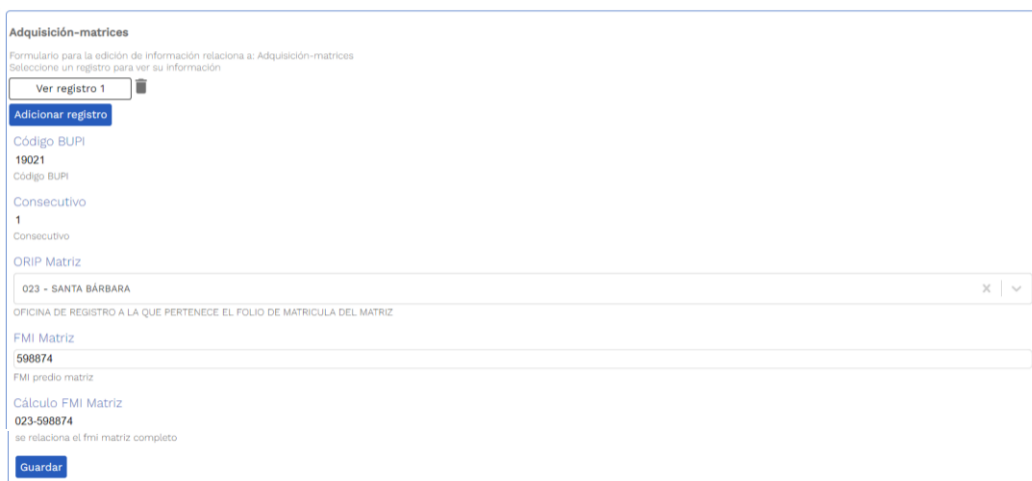
En el diccionario de datos que acompaña este manual se describe cada uno de los campos.

Para guardar cada registro de tradente, es necesario dar click en el botón Guardar.

c.4) FORMULARIO “ADQUISICIÓN - MATRICES”:

Este formulario sirve para diligenciar la información de las matrículas matrices registradas en el folio de matrícula del predio objeto de estudio. Dicha información, se encuentra en en la sección de datos básicos, de la consulta del folio de matricula.

Se diligencia para cada matrícula matriz un registro independiente, seleccionado adicionar registro, tantas c¿ veces como folios matrices tenga el predio. Los campos a diligenciar en cada matrícula matriz son:



Los campos Codigo BUPI y Consecutivo se diligencian de manera automatica por el sistema.

En el diccionario de datos que acompaña este manual se describe cada uno de los campos.

El último campo denominado “Cálculo FMI Matriz” no requiere diligenciamiento, ya que el aplicativo lo calcula automáticamente con información diligenciada en el formulario de adquisición.

Para guardar cada registro de un matriz, es necesario dar click en el botón Guardar.

c.5) FORMULARIO “PREDIOS SEGREGADOS”:

Este formulario se diligencia en los casos que se seleccionó la opción “SI” en el campo de “Tiene predios segregados?” contenido en el formulario de Adquisición.

En el formulario de “Predios Segregados” se diligencia la información de las matrículas segregadas registradas en el folio de matrícula del predio objeto de estudio que se encuentren a nombre de Invias o de entidades del sector transporte, esta información, se encuentra en en la sección de datos básicos, de la consulta del folio de matricula.



MANUAL DE USUARIO DEL APLICATIVO DE REGISTRO DE LOS PREDIOS DE USO PÚBLICO DEL INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – BUPI

Se diligencia para cada matrícula segregada un registro independiente, seleccionado adicionar registro, tantas veces como matriciuas segregadas tenga el predio que correspondan a folios del INVIAS o de entidades del sector. Los campos a diligenciar en cada matrícula segregada son:

Fuente	Adquisición	Adquisición-tradentes	Adquisición-matrices
Predios segregados	Saneamiento jurídico	Información catastral	Saneamiento catastral
Información INVIAS	Avalúos	Información expediente	Relación de pagos parciales
Áreas	Validación jurídica	Control de calidad	Contabilidad

Predios segregados
Formulario para la edición de información relaciona a: Predios segregados
Seleccione un registro para ver su información

Ver registro 1

Ver registro 2

Adicionar registro

Código BUPI
19021
Código BUPI
Consecutivo
1
Consecutivo
FMI del predio segregado
023-774111
REGISTRE EL FOLIO DE MATRICULA PROPIEDAD DEL INVIAS O DE ENTIDADES DEL SECTOR TRANSPORTE QUE SE SEGREGUEN DEL FOLIO QU EESTA ESTUDIANDO, ASI (XXX-XXXXX)
Validación predios segregados
Validación predios segregados

Guardar

Los campos Codigo BUPI y Consecutivo se diligencian de manera automatica por el sistema. En el diccionario de datos que acompaña este manual se describe cada uno de los campos.

Para guardar cada registro de un segregado, es necesario dar click en el botón Guardar.

c.6) FORMULARIO “SANEAMIENTO JURIDICO”:

Formularios estructuración
A continuación seleccione un formulario para visualizar su información en caso de que tenga datos almacenados en la base de datos.

Fuente	Adquisición	Adquisición-tradentes	Adquisición-matrices
Predios segregados	Saneamiento jurídico	Información catastral	Saneamiento catastral
Información INVIAS	Avalúos	Información expediente	Relación de pagos parciales
Áreas	Validación jurídica	Control de calidad	Contabilidad

Saneamiento jurídico
Formulario para la edición de información relaciona a: Saneamiento jurídico
Este expediente aún no tiene un registro para esta tabla

En este formulario se seleccionan las acciones de saneamiento jurídico que requiere el predio objeto de estudio de acuerdo con el análisis de la información jurídica diligenciada en los campos anteriores.

Se pueden seleccionar varios, y las opciones que se encuentran son:

SANEAMIENTO_DE_GRAVÁMENES_Y_LIMITACIONES: se selecciona en casos de que el folio de matrícula registre vigente una hipoteca, embargo o cualquier tipo de limitacion y/o gravamen y que no hayan sido cancelados.

SANEAMIENTO_DE_REPORTE_DE_ÁREA_EN_FMI: se seleccionas cuando, el dato del área del predio no está ni en los datos básicos ni en el estado jurídico de la consulta VUR

SANEAMIENTO_DE_CARENCIA_REGISTRAL: se selecciona cuando el identificador predial catastral no asocie folio de matrícula inmobiliaria.

SANEAMIENTO_DE_ERRORES_ARITMÉTICOS,_ORTOGRAFICOS,_DE_DIGITACIÓN: se selecciona cuando se evidencie errores aritméticos, ortográficos o de digitación en la consulta VUR, por ejemplo, en la consulta VUR del predio 166-107010 se evidencia que hay un error de digitación al tomar como uno de los tradentes como adquiriente, tal como se muestra en las anotaciones; el cual deberá ser subsanado por la oficina de instrumentos públicos, lo anterior de conformidad con el artículo 59 de la ley 1579 de 2012.

SANEAMIENTO_DE_REGISTRO_DE_ENGLOBE_O_DESENGLOBE: se selecciona cuando se evidencian actos de compraventa parcial por parte del INVIAS pero se omitió el desenglobe y apertura de nuevo folio de matrícula inmobiliaria a nombre del INVIAS.

SANEAMIENTO_INVENTARIO_DE_VARIAS_UNIDADES_CATASTRALES_EN_UN_FMI: se selecciona cuando se evidencian varias unidades catastrales asignadas a un folio de matrícula inmobiliaria.

SANEAMIENTO_RUPTURA_DE_LA_CADENA_DE_TRADICIÓN: se selecciona cuando se identifique que no hay secuencia de inscripción en la cadena de tradición del predio.

SANEAMIENTO_FALSA_TRADICIÓN: se selecciona cuando se evidencie en la tradición que el predio se encuentra en Falsa Tradición.

SANEAMIENTO_FALTA_DE_CLARIDAD_EN_EL_TITULO: se selecciona una vez se haya analizado la información de titularidad pero no sea claro a nombre de quien se encuentre la propiedad del inmueble.

SANEAMIENTO_INVIAS_COMUNIDAD_Y/O_PROINDIVISO: se selecciona cuando se identifique que el INVIAS adquirió derechos en común y proindiviso o derechos de cuota, es decir, el porcentaje de propiedad no es del 100%.

Posterior al análisis de la información jurídica del predio se valida que el folio refleje interrelación catastro - registro, esto es cuando en el folio se refiera la referencia catastral y exista salvedad registrada en folio de la misma. O cuando dentro de los insumos se encuentre el número predial nacional, la cédula catastral, referencia catastral o código anterior, con este dato se continúa con la consulta en el geoportal o con la consulta en registros 1 y 2 o en la consulta en la capa geográfica predial oficial proporcionada por el gestor catastral competente, así:

c.7) FORMULARIO DE “INFORMACIÓN CATASTRAL”

-NÚMERO PREDIAL O CODIGO PREDIAL

En el campo **Número predial nacional** se debe diligenciar el número predial nacional que asigne el gestor catastral correspondiente al de 30 dígitos, el cual se caracteriza por describir la ubicación del predio como se muestra a continuación:

NÚMERO PREDIAL NACIONAL													30
NÚMERO DÍGITOS	2	3	2	2	2	2	4	4	1	2	2	4	
DESCRIPCIÓN	DEPTO	MUNICIPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA	LOTE O TERRENO	CONDICIÓN DEL PREDIO	EDIFICIO	N PISO	U PREDIAL-MEJORA-PH	
	73	001	00	02	00	00	0023	0107	0	00	00	0000	

Un ejemplo de como se identifican los predios en otras entidades catastrales son por ejemplo Antioquia y Medellín, en estos casos el número predial se describe de la siguiente manera:

En el caso de Catastro Antioquia:

NÚMERO PREDIAL NACIONAL													30
NÚMERO DÍGITOS	2	3	2	2	2	2	4	4	1	2	2	4	
DESCRIPCIÓN	DEPTO	MUNICIPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA	LOTE	CN PROP	EDIFICIO	N PISO	U PREDIAL	
	05	040	00	01	00	00	0005	0080	0	00	00	0000	

CÉDULA CATASTRAL													28
NÚMERO DÍGITOS	3	1	3	3	4	5	4	5					
DESCRIPCIÓN	MUNICIPIO	SECTOR	CORREGIMI	BARRIO	MANZANA	LOTE	EDIFICIO	U PREDIAL					
	040	2	001	000	0005	00080	0	00	00	00	0000		

PK CATASTRO ANTIOQUIA													19
NÚMERO DÍGITOS	3	1	3	3	4	5							
DESCRIPCIÓN	MUNICIPIO	SECTOR	CORREGIMI	BARRIO	MANZANA	LOTE							
	040	2	001	000	0005	00080							

En el caso de Catastro Medellín:

NÚMERO PREDIAL NACIONAL													30
NÚMERO DÍGITOS	2	3	2	2	2	2	4	4	1	2	2	4	
DESCRIPCIÓN	DEPTO	MUNICIPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA	LOTE	CN PROP	EDIFICIO	N PISO	U PREDIAL	
	05	001	00	07	60	84	0046	0065	0	00	00	0000	

CBML MEDELLIN													19
NÚMERO DÍGITOS	2	2	3	4									
DESCRIPCIÓN	COMUNA	BARRIO	MANZANA	LOTE									
	50	07	099	0202									

50070990202

Posteriormente, con el número predial nacional o el código predial anterior, se realiza la consulta en los geoportales o visores geográficos disponibles por los gestores catastrales.

El campo se vería de la siguiente manera:

Número predial nacional

053901001009000200001000000000

ESCRIBA EL CODIGO DE 30 DÍGITOS DE LA ENTIDAD CATASTRAL.

-CÓDIGO PREDIAL ANTERIOR **Código predial anterior**

En este campo se debe diligenciar el código alternativo que tenga el gestor catastral asignado al predio objeto de estudio en su base alfanumérica. Para la mayoría de los casos, este código corresponde al de 20 dígitos, como se muestra a continuación:

	CÓDIGO PREDIAL ANTERIOR						
NUMERO DIGITOS	2	3	2	2	4	4	3
DESCRIPCIÓN	DEPTO	MUNICIPIO	TIPO AVALUO	SECTOR	MANZANA O VEREDA	PREDIO	MEJORA
	08	634	00	01	0000	0290	000

El campo se vería de la siguiente manera:

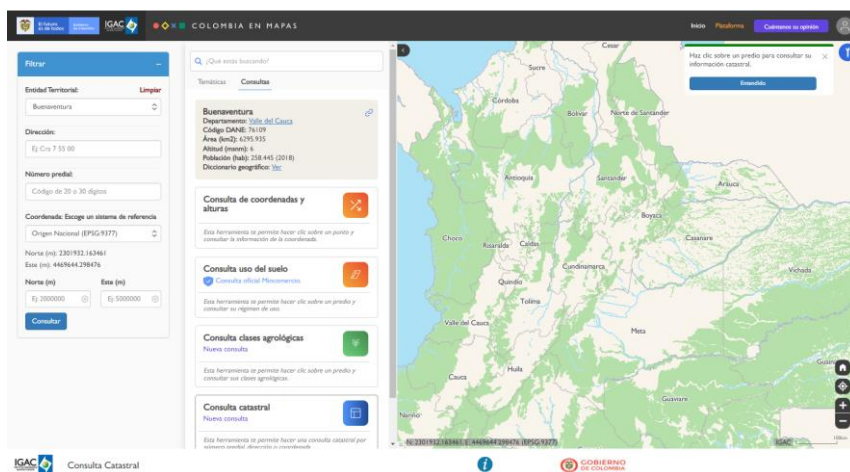
Código predial anterior

3901001009000200001

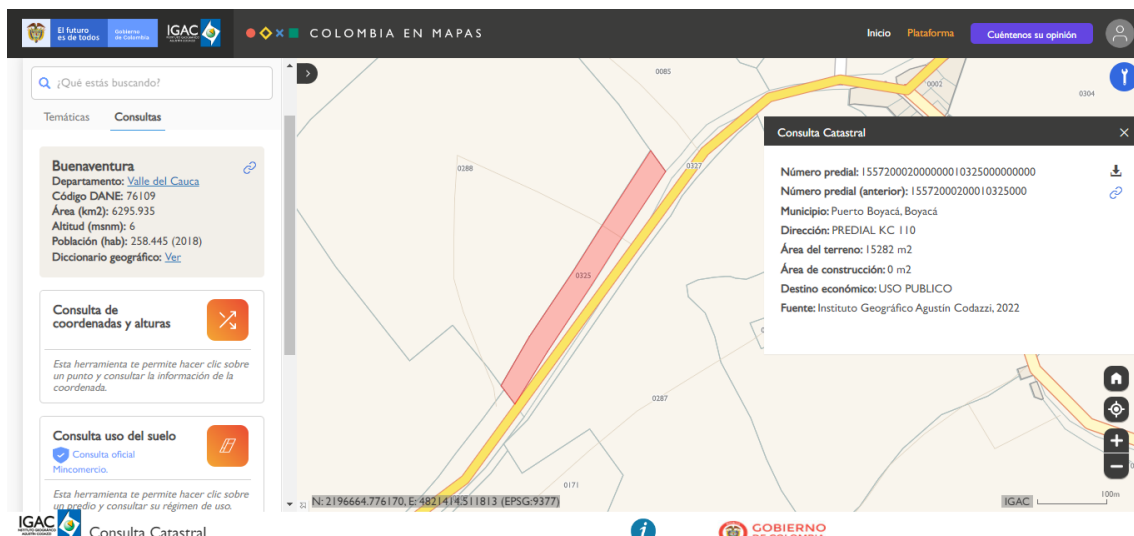
ESCRIBA EL CODIGO DE 20 DIGITOS DE LA ENTIDAD CATASTRAL

Consulta en GEOPORTAL de IGAC

Para ingresar al GEOPORTAL de IGAC se debe contar con un explorador con acceso a internet e introducir la dirección <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>, dirigiéndonos a las opciones donde se desplegará una ventana, así:



Teniendo en cuenta el identificador de número predial, como primera elección se encuentra la consulta catastral, donde se introduce el número predial de 20 o 30 dígitos para buscar la información asociada que reposa en las bases de datos del ente catastral como observamos en la siguiente imagen.



Con la información desplegada por el GEOPORTAL, se diligencian los campos relacionados, como se muestra a continuación:

Municipio PUERTO BOYACÁ <small>SELECCIONE SEGÚN EL DOMINIO EL MUNICIPIO EN EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EL PREDIO</small>	Consulta Catastral Número predial: 155720002000000010325000000000 Número predial (anterior): 15572000200010325000 Municipio: Puerto Boyacá, Boyacá Dirección: PREDIAL KC 110 Área del terreno: 15282 m2 Área de construcción: 0 m2 Destino económico: USO PÚBLICO Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022	Número predial nacional 155720002000000010325000000000 <small>ESCRIBA EL CODIGO DE 30 DIGITOS DE LA ENTIDAD CATASTRAL.</small> Código predial anterior 15572000200010325000 <small>ESCRIBA EL CODIGO DE 30 DIGITOS DE LA ENTIDAD CATASTRAL.</small>
Área alfanumérica 15282 <small>RELACIONE EL AREA QUE REGISTRA LA ENTIDAD CATASTRAL OFICIAL</small>	Dirección actual PREDIAL KC 110 <small>RELACIONE A LA DIRECCION QUE ENCUENTRA DE LA ENTIDAD CATASTRAL OFICIAL</small>	Departamento BOYACÁ <small>SELECCIONE SEGÚN EL DOMINIO EL DEPARTAMENTO EN EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EL PREDIO</small>
Área de construcción 0 <small>REGISTRE EL AREA CONSTRUIDA DEL PREDIO QUE REGISTRA LA ENTIDAD CATASTRAL</small>	Destino económico USO PÚBLICO <small>ESCRIBA EL DESTINO ECONOMICO QUE REGISTRA LA ENTIDAD CATASTRAL</small>	

NOTAS: cuando no exista información de la referencia catastral ni en el insumo ni en el folio ni en los documentos, debe llegarse a esta información mediante la lectura de cabida y linderos, o mediante la búsqueda de la referencia del predio matriz; también se puede consultar la información contenida en los documentos de gestión de adquisición y los títulos con los que se cuenten.

Si por ninguno de los referidos anteriormente se logra esta información los campos de identificación catastral quedaran en blanco y deberá colocarse el concepto catastral correspondiente (ver tabla de conceptos anexa a este manual).

Concepto catastral NO SE ENCONTRO UN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA QUE CORRESPOND... <small>DESCRIBA LAS OBSERVACIONES RELEVANTES Y UN BREVE ANALISIS DE LOS FACTORES CATASTRAL DEL PREDIO .</small>

c.8) FORMULARIO DE “SANEAMIENTO CATASTRAL”

ACTUALIZACIONES: se marca si es necesario actualizar cualquier dato de los registros 1 y 2 del predio objeto, como propietario, folio de matrícula, de código predial. entre otros. Para el caso donde el predio se encuentra formado catastralmente en la base alfanumérica, pero no se encuentra dibujado en la base cartográfica, se debe marcar la acción de actualización de cartografía.

DIFERENCIA DE AREA DE TERRENO: se marca si el predio requiere un desenglobe o englobe o una rectificación de área.

DIFERENCIA AREA DE CONSTRUCCION: se marca si el predio propiedad del INVIAS tiene dato de área construida en la consulta de la entidad catastral, y éste difiere entre el dato alfanumérico, el dato cartográfico y lo visualizado en las imágenes satelitales disponibles. Si el predio actualmente es utilizado para una vía, no deberá tener dato de área construida.

MODIFICACION USO DESTINO: se marca si el destino registrado en la entidad catastral no es de uso público para predios de INVIAS.

REQUIERE ESTUDIO: se marca si el predio requiere un concepto y un estudio más detallado, de acuerdo con el análisis catastral realizado.

INVASIONES: se marca si el inmueble tiene registro de invasiones o mejoras inscritas en la base catastral alfanumérica.

Se elige la categoría perteneciente al caso que aplique en el predio estudiado según el análisis realizado:

Saneamiento catastral

Formulario para la edición de información relaciona a: Saneamiento catastral

Código BUPI

19021

Consecutivo numerico usado para dar un unico identificador al predio

Saneamientos catastrales

- ☐ (Actualizaciones) DE NOMBRE
- ☐ (Actualizaciones) DE MATRICULA INMOBILIARIA
- ☐ (Actualizaciones) DE NOMBRE Y MATRICULA INMOBILIARIA
- ☐ (Actualizaciones) DE CARTOGRAFIA EN IGAC
- ☐ (Actualizaciones) DE CODIGO ANTERIOR EN BASE GRAFICA
- ☐ (Dif. Área de terreno) RECTIFICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO
- ☐ (Dif. Área de terreno) DESENGLOBE
- ☐ (Dif. Área de terreno) ENGLOBE
- ☐ Dif_area_constr
- ☐ modificar_uso_destino
- ☐ nueva_incorporacion
- ☐ (Estudios) ESTUDIO TÉCNICO
- ☐ (Estudios) ESTUDIO JURÍDICO
- ☐ (Estudios) ESTUDIO TÉCNICO Y JURIDICO
- ☐ (Invasiones) Si
- ☐ (Invasiones) Mejoras

Saneamientos que se debe realizar al predio

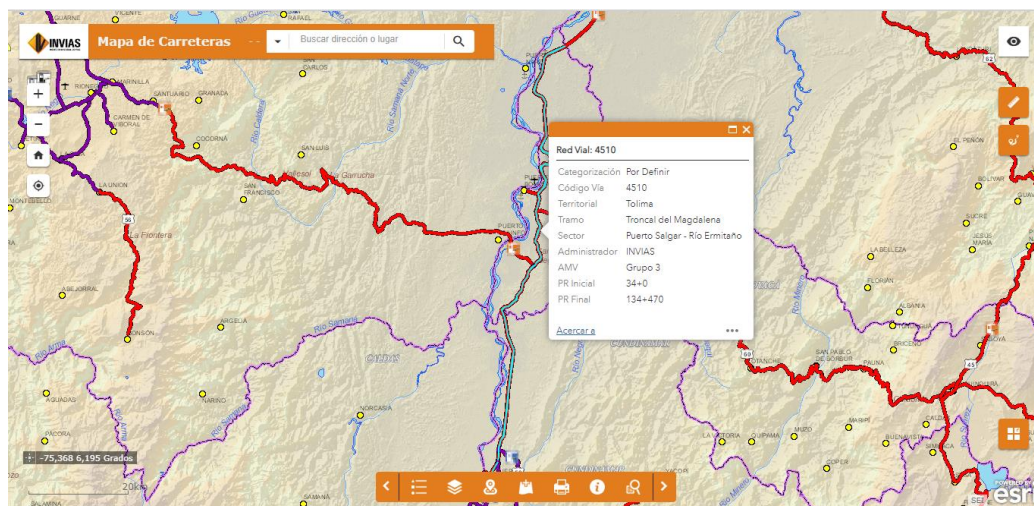
Guardar

c.9) FORMULARIO DE “INFORMACIÓN INVIAS”

Búsqueda y ubicación del predio en Hermes

Es necesario identificar el proyecto de la Red Vial a cargo del INVIAS para el cual se adquirió el predio, para esto se usa la consulta del Mapa de Carreteras HERMES, pues teniendo en cuenta la información que se logre capturar en las sábanas prediales o los portales de consulta, servirá para ubicar y asignar el código de vía, tramo, sector, modo de transporte y la administración vial del ente que aplique.

Para ingresar al Mapa de Carreteras del INVIAS (HERMES) debemos contar con un explorador con acceso a internet e introducir la dirección <https://hermes.invias.gov.co/carreteras/>, donde, según el municipio, departamento o ubicación geográfica, es posible elegir la opción de una de las vías conformada dentro de la Red Vial donde se desplegará una ventana, así:



-INFORMACIÓN INVIAS

Red Vial: 4510		Código vía
Categorización	Por Definir	4510
Código Vía	4510	REGISTRE EL CÓDIGO DE VIA PRINCIPAL QUE ENCUENTRA EN HERMES PARA LA CUAL SE ADQUIRIO EL PREDIO
Territorial	Tolima	Territorial INVIAS
Tramo	Troncal del Magdalena	TOLIMA
Sector	Puerto Salgar - Río Ermitaño	DILIGENCIE EL NOMBRE DE LA TERRITORIAL A LA CUAL PERTENECE LA JURISDICCION DEL PREDIO
Administrador	INVIAS	Tramo
AMV	Grupo 3	Troncal del Magdalena
PR Inicial	34+0	REGISTRE EL NOMBRE DEL TRAMO DE VIA PRINCIPAL QUE ENCUENTRA EN HERMES PARA LA CUAL SE ADQUIRIO EL PREDIO. SI NO PERTENECE A NINGUNA VIA PRINCIPAL PROFAVOR DILIGENCIE SOLO EL TRAMO CON EL EL NOMBRE DEL CORREDOR , O CON LA OBSERVACION DE QUE PERTENECE A UNA VIA DEPARTAMENTAL, TERCARIO O MUNICIPAL.
PR Final	134+470	Sector
		Puerto Salgar - Río Ermitaño
		REGISTRE EL NOMBRE DEL SECTOR DE VIA PRINCIPAL QUE ENCUENTRA EN HERMES PARA LA CUAL SE ADQUIRIO EL PREDIO
		Administrador
		INVIAS
		REGISTRE QUIEN ES EL ADMINISTRADOR DE LA VIA A LA CUAL PERTENECE EL PREDIO

El diligenciamiento del campo TIPO DE BIEN, si bien es propiedad del INVIAS y puede ser de Uso Público, se debe verificar en la tabla de reporte de predios fiscales si el predio corresponde a esta categoría; la tabla de reporte se encuentra en la carpeta compartida de Referencias.

Tipo de bien
USO PUBLICO
REGISTRE SI EL PREDIO ES FISCAL O BIEN DE USO PUBLICO

d) PRODUCTO DE LA ESTRUCTURACION DE LA IDENTIFICACIÓN PREDIAL

APLICATIVO WEB Registro y Administración de Predios de Uso Público - BUPI

La información recolectada previamente, se consignará en los formularios que estarán en blanco y que servirán de insumo para alimentar la BUPI; se deberán llenar los campos previamente establecidos y los cuales reflejan la información de cada predio en los aspectos jurídicos, catastrales y la ubicación de la Red vial del Mapa de Carreteras (HERMES).

El formulario INFORMACIÓN CATASTRAL se diligenciará con el Código Predial de 30 o 20 dígitos según corresponda del predio Matriz o el predio en estudio, de acuerdo con la información encontrada en el folio o en la entidad catastral.

Información catastral	Información catastral
Formulario para la edición de información relaciona a: Información catastral	Formulario para la edición de información relaciona a: Información catastral
Código BUPI 19021 Código BUPI	Dirección actual PREDIAL KC 110 RELACIONA ACA LA DIRECCION QUE ENCUENTRA DE LA ENTIDAD CATASTRAL OFICIAL
Número predial nacional 155720002000000010325000000000 ESCRIBA EL CODIGO DE 30 DIGITOS DE LA ENTIDAD CATASTRAL	Otra dirección REGISTRE SI EN EL GEOPORTAL O LA ENTIDAD CATASTRAL REGISTRA OTRAS DIRECCIONES PARA EL PREDIO
Código predial anterior 15572000200010325000 ESCRIBA EL CODIGO DE 20 DIGITOS DE LA ENTIDAD CATASTRAL	Área alfanumérica 15282 RELACIONE EL AREA QUE REGISTRA LA ENTIDAD CATASTRAL OFICIAL
Código anterior del matriz 15572000200010288000 SI NO RELACIONA EL CODIGO PREDIAL ANTERIOR DEL PREDIO - REGISTRO EL CODIGO DE 20 DIGITOS DEL PREDIO MATRIZ	Área geográfica 13153.1597 RELACIONE EL AREA DE LA CAPA GEOGRAFICA
Predio o mejora? PREDIO SELECCIONE SEGÚN EL DOMINIO SI ES UN PREDIO O UNA MEJORA.	Área de construcción 0 REGISTRE EL AREA CONSTRUIDA DEL PREDIO QUE REGISTRA LA ENTIDAD CATASTRAL
Departamento BOYACA SELECCIONE SEGÚN EL DOMINIO EL DEPARTAMENTO EN EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EL PREDIO	Área gráfica de construcción 0 REGISTRE EL AREA CONSTRUIDA GRAFICA DEL PREDIO QUE REGISTRA LA ENTIDAD CATASTRAL
Municipio PUERTO BOYACA SELECCIONE SEGÚN EL DOMINIO EL MUNICIPIO EN EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EL PREDIO	Gestor catastral IGAC REGISTRE EL GESTOR CATASTRAL AL QUE PERTENECE LA JURISDICCION DEL PREDIO
Destino económico USO PUBLICO	Concepto catastral EXISTE DIFERENCIA DE AREA DE TERRENO ENTRE VUR, ALFANUMERICA (CATA... DESCRIBA LAS OBSERVACIONES RELEVANTES Y UN BREVE ANALISIS DE LOS FACTORES CATASTRAL DEL PREDIO
	Valor de ZHG

Así, como la información analizada obtenida de los portales de consulta catastrales, según sea el caso como se puede visualizar en el ítem c. **BUSQUEDA Y ANALISIS DE INFORMACIÓN EN PORTALES DE CONSULTA**. El campo de CONCEPTO CATASTRAL se llenará en la opción desplegable con el concepto catastral que aplique según el análisis realizado por el profesional y el campo de Documentos Estudiados se llenará con los documentos base del análisis predial.

Documentos estudiados

CONSULTA VUR X CATASTRO OFICIAL X

DESCRIBA LOS DOCUMENTOS QUE CONSULTO Y ESTUDIO PARA REALIZAR EL ANALISIS DEL PREDIO

Guardar

El formulario SANEAMIENTO CATASTRAL se marcarán teniendo en cuenta las acciones de saneamiento que el predio requiera en el aspecto catastral, según sea el caso como se menciona en el ítem c. **BUSQUEDA Y ANALISIS DE INFORMACIÓN EN PORTALES DE CONSULTA**.

Saneamiento catastral

Formulario para la edición de información relaciona a: Saneamiento catastral

Código BUPI

19021

Consecutivo numerico usado para dar un unico identificador al predio

Saneamientos catastrales

- ☐ (Actualizaciones) DE NOMBRE
- ☐ (Actualizaciones) DE MATRICULA INMOBILIARIA
- ☐ (Actualizaciones) DE NOMBRE Y MATRICULA INMOBILIARIA
- ☐ (Actualizaciones) DE CARTOGRAFIA EN IGAC
- ☐ (Actualizaciones) DE CODIGO ANTERIOR EN BASE GRAFICA
- ☒ (Dif. Área de terreno) RECTIFICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO
- ☐ (Dif. Área de terreno) DESENGLOBE
- ☐ (Dif. Área de terreno) ENGLOBE
- ☐ Dif_area_constr
- ☐ modificar_uso_destino
- ☐ nueva_incorporacion
- ☐ (Estudios) ESTUDIO TÉCNICO
- ☐ (Estudios) ESTUDIO JURÍDICO
- ☐ (Estudios) ESTUDIO TÉCNICO Y JURIDICO
- ☐ (Invasiones) Si
- ☐ (Invasiones) Mejoras

Saneamientos que se debe realizar al predio

Guardar

El formulario INFORMACIÓN INVIAS se llenarán teniendo en cuenta la información resultante de la ubicación del predio en el HERMES y vía que impactó el predio y por el cual se realizó adquisición a nombre de INVIAS de la totalidad o parcialidad del predio, según sea el caso como se puede visualizar en el ítem **c. BUSQUEDA Y ANALISIS DE INFORMACIÓN EN PORTALES DE CONSULTA**; así como con información de los expedientes, si existe y que reposa en el archivo de INVIAS; hacen parte de la gestión documental que adelanta el Grupo RAPUP.

Información INVIAS

Formulario para la edición de información relaciona a: Información INVIAS

Código BUPI
19021
Consecutivo numerico usado para dar un unico identificador al predio

Modo de transporte
VIAL X | v
REGISTRE EL MODO DE TRANSPORTE PARA EL CUAL SE ADQUIRIO EL PREDIO ENTRE LOS DOMINIOS QUE ENCUENTRE

Tipo de bien
USO PUBLICO X | v
REGISTRE SI EL PREDIO ES FISCAL O BIEN DE USO PUBLICO

Código via
4510
REGISTRE EL CODIGO DE VIA PRINCIPAL QUE ENCUENTRA EN HERMES PARA LA CUAL SE ADQUIRIO EL PREDIO

Tramo
Troncal del Magdalena
REGISTRE EL NOMBRE DEL TRAMO DE VIA PRINCIPAL QUE ENCUENTRA EN HERMES PARA LA CUAL SE ADQUIRIO EL PREDIO. SI NO PERTENECE A NINGUNA VIA PRINCIPAL PROFAVOR DILIGENCIE SOLO EL TRAMO CON EL EL NOMBRE DEL CORREDOR , O CON LA OBSERVACION DE QUE PERTENECE A UNA VIA DEPARTAMENTAL, TERCARIO O MUNICIPAL.

Sector
Puerto Salgar - Río Ermitaño
REGISTRE EL NOMBRE DEL SECTOR DE VIA PRINCIPAL QUE ENCUENTRA EN HERMES PARA LA CUAL SE ADQUIRIO EL PREDIO

Administrador
INVIAS X | v
REGISTRE QUIEN ES EL ADMINISTRADOR DE LA VIA A LA CUAL PERTENECE EL PREDIO

Información INVIAS

Formulario para la edición de información relaciona a: Información INVIAS

Dirección INVIAS
LOTE
DIRECCION RELACIONADA EN LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE PREDIAL

Área INVIAS
22436
ÁREA ENCONTRADA EN LOS DOCUMENTOS DEL EXPDIENTE PREDIAL CORRESPONDIENTE AL LEVANTAMIENTO DE INVIAS

Contrato o convenio
Corredor Ferreo
REGISTRE EL NOMBRE Y NUMERO DEL CONTRATO O CONVENIO PARA EL CUAL SE ADQUIRIO EL PREDIO

Abscisa inicial
34+0
REGISTRE LA ABCISA INICIAL DEL PREDIO

Abscisa final
34+1
REGISTRE LA ABCISA FINAL DEL PREDIO

Territorial INVIAS
BOYACÁ X | v
DILIGENCIE EL NOMBRE DE LA TERRITORIAL A LA CUAL PERTENECE LA JURISDICCION DEL PREDIO

Clasificación corredor ferreo
Se relaciona el corredor ferreo sobre el cual se identico el predio

No. ficha predial
KT-004
INFORMACION REGISTRADA EN LA SABANA PREDIAL

Guardar

El formulario AVALÚOS se llenará con la información que se encuentre en los documentos jurídicos (Escrituras, actas, resoluciones, entre otros) o en documentos técnicos como Avalúo Comercial, reporte de información del Gestor Catastral, sabanas o soporte de pago; lo anterior, teniendo en cuenta la Fuente del avalúo, el valor y la vigencia. Si se tiene más avalúos por registrar, se adiciona el registro y se completa la información.

Avalúos

Formulario para la edición de información relaciona a: Avalúos

Seleccione un registro para ver su información

Ver registro 1

Adicionar registro

Código BUPI
19021
Consecutivo numerico usado para dar un unico identificador al predio

Consecutivo
1
Consecutivo

Fuente avalúo
LA LONJA
Fuente del avalúo

Valor avalúo
3500000
CAMPO PARA EL RGISTRO DEL AVALUO CATASTRAL

Vigencia
2009-01-29
Se relaciona la fecha de vigencia que tiene el avaluo

Guardar

En el formulario RELACIÓN DE PAGOS PARCIALES, es importante adicionar el registro de los pagos realizados por la entidad y que se tenga conocimiento de este, esto debido al control contable que se realiza dentro de la entidad para cada predio; se tendrá en cuenta si en la asignación inicial, los predios se toman de sábanas prediales, las cuales son archivos donde los proyectos viales de concesión o convenios registran la información predial del proyecto, que se adelantó para la realización y construcción de la obra.

Relación de pagos parciales

Formulario para la edición de información relaciona a: Relación de pagos parciales
Seleccione un registro para ver su información

Ver registro 1

Adicionar registro

Código BUPI
19021
Consecutivo numerico usado para dar un unico identificador al predio

Consecutivo
1
Consecutivo

Valor pago

INFORMACION REGISTRADA EN LA SABANA COMO PAGO REALIZADO

Porcentaje de pago

Porcentaje de pago

Guardar

El formulario AREAS se completará automáticamente, una vez la información predial jurídica y catastral relacionada con las áreas del predio este guardada.

Áreas

Formulario para la edición de información relaciona a: Áreas

Código BUPI
19021
Consecutivo numerico usado para dar un unico identificador al predio

Tipo de predio
se registra el tipo de predio si es rural o urbano

Intervalo área

% tolerancia areas

% diferencia área terreno registro vs IGAC

Validación área terreno registro vs IGAC

% diferencia area terreno registro vs IGAC gráfica

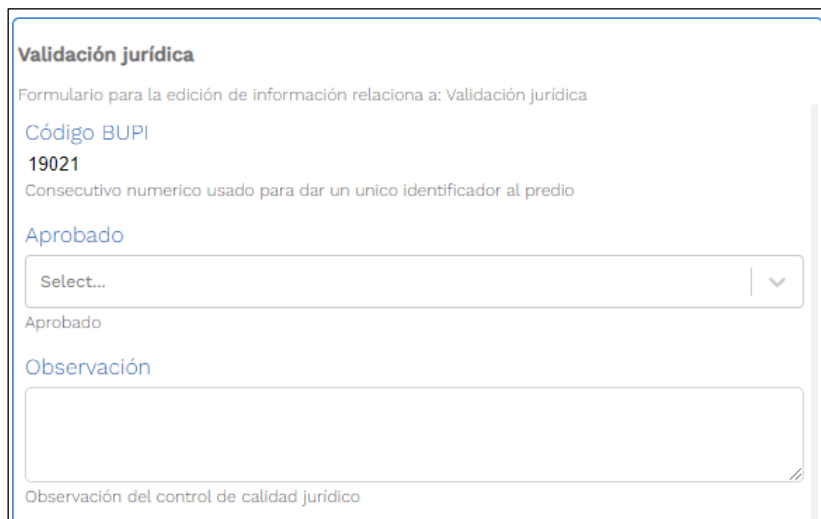
Validación área terreno registro vs IGAC gráfica

% diferencia area terreno IGAC vs gráfica

Validación área terreno IGAC vs IGAC gráfica

Guardar

El formulario de VALIDACIÓN JURIDICA relaciona si se aprueba o no el análisis realizado por el profesional, además, contiene un campo de observación que se completa en el control de calidad.



Validación jurídica

Formulario para la edición de información relaciona a: Validación jurídica

Código BUPI
19021
Consecutivo numerico usado para dar un unico identificador al predio

Aprobado
Select... ▼

Aprobado

Observación

Observación del control de calidad jurídico

NOTA: Los campos que se diligencian y se encuentren en las casillas con lista desplegable, se diligencian eligiendo una opción, según sea el caso.

NOTA 1: En los formularios, algunos campos tienen predeterminados los dominios con las que se puede elegir, por lo que, los campos se estructuran tomando una opción de la lista desplegable, según sea el caso.

NOTA 2: Cuando se evidencie que el predio es bien de uso público a nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI o del INCO y se evidencie que es necesario realizar alguna acción de saneamiento; no se toma en cuenta los casos de saneamiento pues es la ANI la encargada de velar por las acciones de saneamiento.

NOTA 3: Para todos los casos objeto de estudio, por favor validar los conceptos y recomendaciones que se refieren en el archivo de Conceptos Definidos que se encuentran en la carpeta compartida por el proyecto.

NOTA 4: Para los casos en donde el predio este en propiedad de otra entidad del sector diferente al INVIAS, se debe determinar en primera medida si el INVIAS tiene o no el control del predio, determinando la ubicación de este y si está sobre vía bajo administración del INVIAS; se estructura completamente el registro con esta particularidad.

[Anexos y soportes de la estructuración de la información de identificación predial](#)

Como parte de la entrega de la identificación predial de BUPI, se deben entregar los soportes de consulta de las distintas plataformas además de documentos adicionales que se requirieron como materia prima para el análisis. Las consultas VUR se imprimirán en formato PDF y se guardarán con el nombre “numero de circulo registral-matrícula inmobiliaria_B” para los datos básicos y “numero de circulo registral-matrícula inmobiliaria_J” para los datos jurídicos. Por ejemplo “350-174385_B.pdf” y “350-174385_J.pdf”.

Para las consultas del GEOPORTAL o visores geográficos de los gestores catastrales, se tomará captura de pantalla en formato imagen y se guardará con el nombre “numero de circulo registral-matricula inmobiliaria_G”. Por ejemplo “350-174385_G.jpeg”. También se podrá pegar la captura de pantalla en un archivo WORD y se guardará con el nombre “numero de circulo registral-matricula inmobiliaria_G”. Por ejemplo “350-174385_G.docx”.

En el caso de tener un documento como fuente en la identificación inicial, se deberá incluir según sea el caso y también será soporte del análisis realizado, por ejemplo, sabanas prediales, inventarios prediales, listado de predios provenientes de entes registrales o catastrales, entre otros.

Si la información fuente asignada para la identificación son soportes documentales debe crearse una tabla de relación de dichos documentos en donde se debe estructurar:

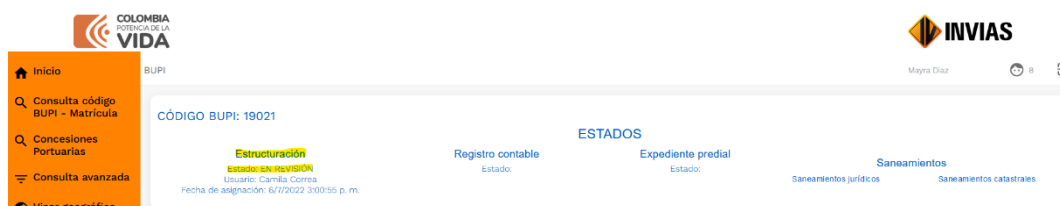
El nombre del documento, el tipo de documentos, si relaciona identificadores matrícula y referencia catastral, si tiene código BUPI, y un campo de clasificación en donde deberá definir si se estructura o si está en seguimiento o si se desistió o si es una mejora, o no sirve para identificación, o ya está estructurado.

Si la fuente son sábanas prediales, en la sabana asignada deberá colocar una columna al final de clasificación donde deberá definir si se estructura o si está en seguimiento o si se desistió o si es una mejora, o no sirve para identificación, o ya está estructurado.

Los archivos anteriores deben anexarse como parte de la entrega final de producto asignado.

Entrega de Identificación predial

Una vez se complete el diligenciamiento de los formularios de estructuración del aplicativo web BUPI, cambiará el estado del predio a “EN REVISION” y el administrador del sistema procederá a realizar la asignación a control de calidad.



Los soportes de las consultas en los portales se incluirán en la carpeta compartida del proyecto que se designe para tal fin y que servirá como consulta en caso de ser requerida.

e) VALIDACIONES DE BASE BUPI

Las entregas al líder del grupo deben surtir un análisis posterior de validaciones descritas en el instructivo de validaciones de la base de datos BUPI.

f) CONTROL DE CALIDAD

Una vez el registro este asignado al control de calidad, el control de calidad baja un reporte de los predios asignados y hace el control de calidad masivo. En caso dado que existan muchas inconsistencias devolverá los registros dentro del sistema devolviendo el registro al profesional, para su corrección.

En los controles de calidad puntuales, El control de calidad debe hacer las correcciones del caso frente a la calidad de registro de los datos, validando la información estructurada frente a los soportes de consulta y generados por el profesional. generando finalmente un base depurada y lista para consolidación y entregando reporte de calidad según el profesional. En caso dado que existan muchas inconsistencias devolverá el registro dentro del sistema devolviendo el registro al profesional, para su corrección.

A continuación seleccione un formulario para visualizar su información en caso de que tenga datos almacenados en la base de datos.

Fuente	Adquisición	Adquisición-tradentes	Adquisición-matrices
Predios segregados	Saneamiento jurídico	Información catastral	Saneamiento catastral
Información INVIAS	Avalúos	Información expediente	Relación de pagos parciales
Áreas	Validación jurídica	Control de calidad	Contabilidad

Control de calidad
Formulario para la edición de información relacionada a: Control de calidad
Código BUPI:
12048
Consecutivo numerado usado para dar un único identificador al predio
Aprobado:
SI
Aprobado
Observación:
OK
Observación del control de calidad catastral
Guardar

De esta manera en el formulario de control de calidad se habilitan los campos Aprobado y observación.

En caso de aprobar el registro se coloca en el campo de aprobado: SI, en caso contrario se coloca NO y se diligencia la observación del caso.

Finalmente se da guardar, para pasar a estado aprobado o devuelto.

g) Información expediente:

El formulario de “Información expediente” corresponde a ese formulario donde se relaciona la información encontrada en el archivo relacionada con la información documental del proceso de adquisición del predio. Este formulario solo está habilitado para el rol de técnicos de archivo ya son los inician la búsqueda del expediente en archivo de acuerdo con cada registro predial ingresado a la base.

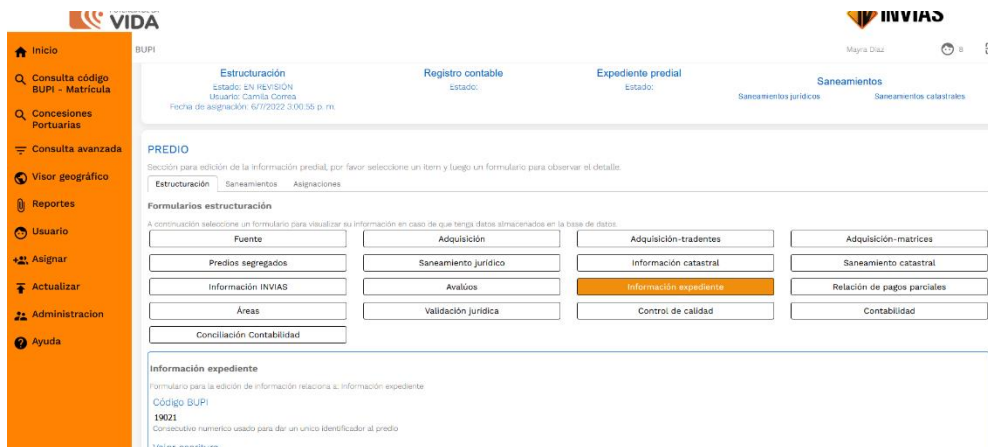
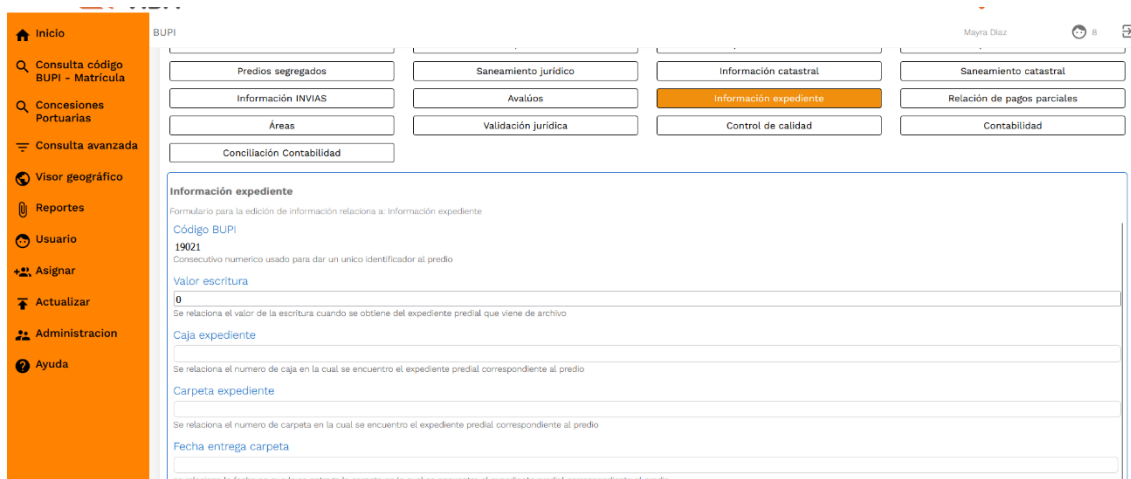


Ilustración 1: panel principal donde aparece habilitado el formulario de “Información expediente”.

En este formulario se relaciona la siguiente información:



Q Consulta código BUPI – Matricula

Q Concesiones Portuarias

≡ Consulta avanzada

📍 Visor geográfico

📄 Reportes

👤 Usuario

➕ Asignar

🔄 Actualizar

👥 Administración

🔍 Ayuda

Predios segregados	Saneamiento jurídico	Información catastral	Saneamiento catastral
Información INVIAS	Avalúos	Información expediente	Relación de pagos parciales
Áreas	Validación jurídica	Control de calidad	Contabilidad
Conciliación Contabilidad			

Información expediente

Formulario para la edición de información relaciona a: Información expedientes

Código BUPI
19021
Consecutivo numerico usado para dar un unico identificador al predio

Valor escritura
0
Se relaciona el valor de la escritura cuando se obtiene del expediente predial que viene de archivo

Caja expediente

Se relaciona el numero de caja en la cual se encuentre el expediente predial correspondiente al predio

Carpeta expediente

Se relaciona el numero de carpeta en la cual se encuentre el expediente predial correspondiente al predio

Fecha entrega carpeta

se relaciona la fecha en que la se entrega la carpeta en la cual se encuentre el expediente predial correspondiente al predio

Proyecto vial

Se relaciona el proyecto vial que refiere el expediente predial correspondiente al predio

Convenio y/o contrato

Se relaciona el contrato o convenio vial que refiere el expediente predial correspondiente al predio

Fecha cargue teams

Se relaciona la fecha en que se carga en el teams el expediente predial correspondiente al predio

Estado búsqueda
Select...
Se relaciona el estado de la búsqueda en archivo del expediente predial

Enlace teams

ingrese el enlace de la carpeta en teams donde fue cargada la información asociada al predio

Observaciones documental

Observaciones de ajustes o correcciones encontradas por el usuario documental

Sale el código BUPI por defecto según el BUPI que se esté actualizando.

Dato de valor de escritura: en este campo se relaciona el valor monetario que registra el título.

Caja expediente: corresponde a la numero de la caja donde dice el sistema de archivo que esta el expediente.

Carpeta expediente: corresponde a la numero de la carpeta donde dice el sistema de archivo que se encuentra el expediente.

Fecha de entrega de la carpeta: se relaciona la fecha en que el archivo entrego los documentos a las personas de archivo.

Proyecto vial: se relaciona el proyecto vial para el cual se realizó la adquisición del predio.

Convenio o contrato: se diligencia información que se encuentre relacionado en dado caso que aplique sobre el número de los convenios y contratos.

Fecha de cargue en teams: fecha en la que se sube el documento escaneado relacionado con el expediente del predio.

Estado de la búsqueda: se diligencia el estado de la búsqueda en el expediente de archivo, esta tiene un dominio: pueden ser:

- No se encuentra en winisis: es decir la información del vendedor no se relaciona en el aplicativo de búsqueda del archivo.
- Efectiva: si se encontraron los documentos del registro predial
- pendiente de entrega: cuando la oficina de archivo está pendiente de entrega de información documental
- repetido: un expediente ya registrado
- sin datos para búsqueda: que la estructuración no cuenta con información del vendedor del predio.
- cuenta contable:

- información de carpeta no corresponde a BUPI: esto se registra cuando la carpeta solicitada no contiene los documentos del registro predial que se está buscando.
- Carpeta no entregada: cuando se solicita carpeta, pero el archivo no la entrega.

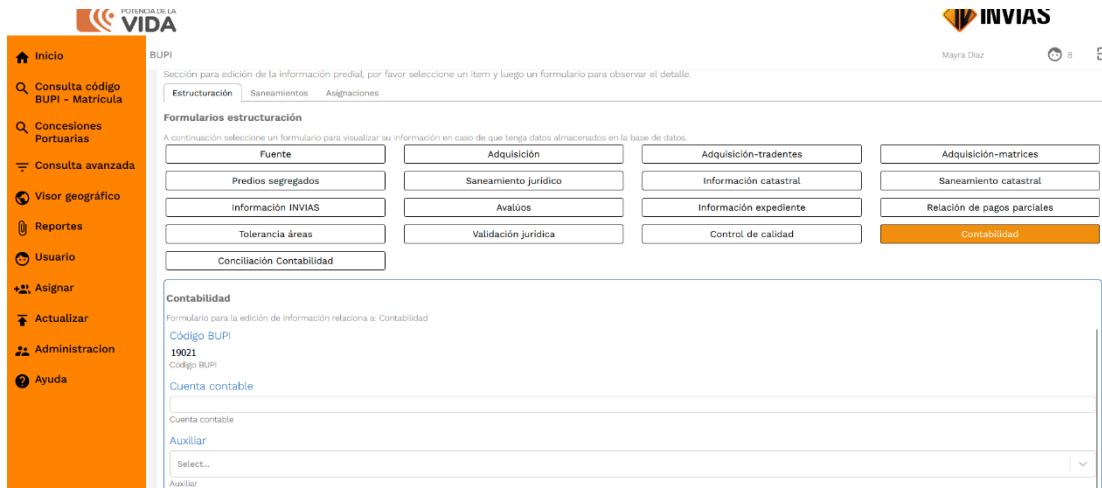
Enlace teams: se copia el enlace en el cual se guarda el expediente digital.

Observación documental: se anotan las observaciones importantes relacionadas con el expediente documental.

Una vez diligencia todos los datos deberá dar guardar en la información para salvar la información relacionada en el formulario.

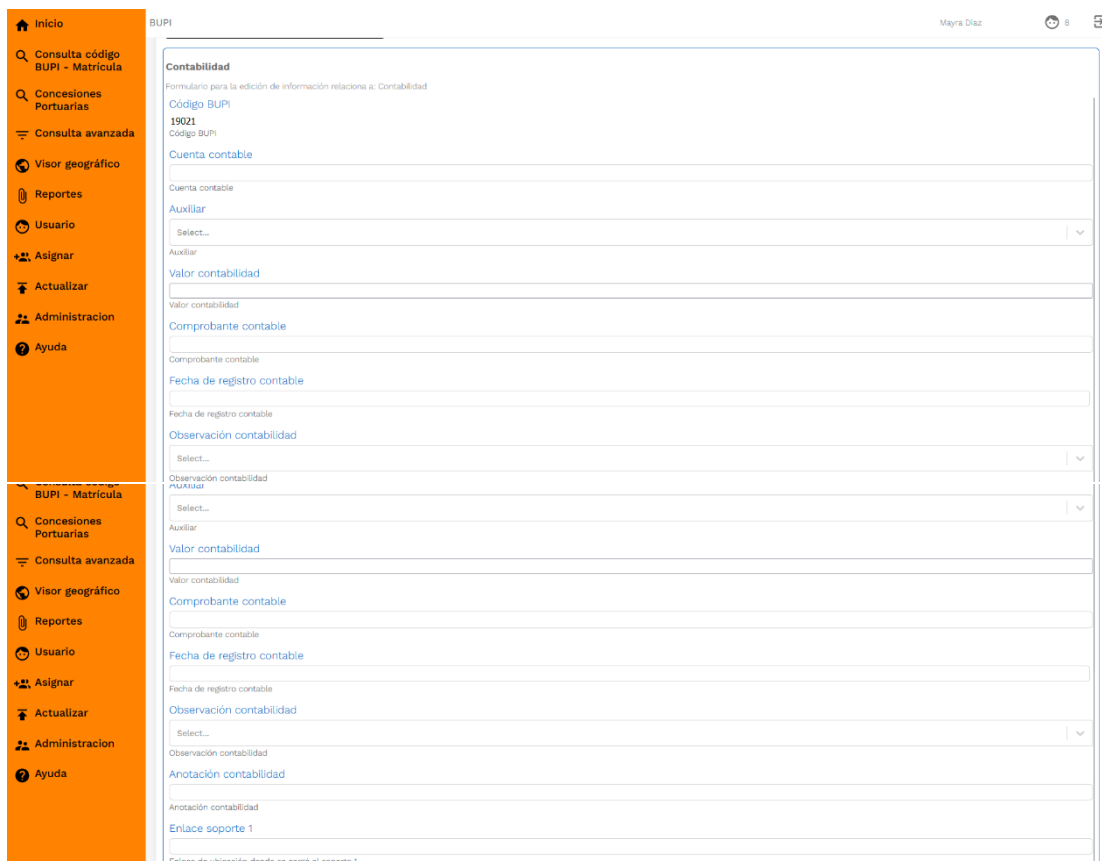
h) Contabilidad:

En este formulario se relaciona la información para registro contable del predio, es actualizado únicamente por los profesionales de contabilidad que tenga acceso al aplicativo.



The screenshot displays the INVIAS BUPI application interface. On the left is an orange sidebar menu with options: Inicio, Consulta código BUPI - Matricula, Concesiones Portuarias, Consulta avanzada, Visor geográfico, Reportes, Usuario, Asignar, Actualizar, Administracion, and Ayuda. The main content area is titled 'BUPI' and includes a header with 'VIDA' and 'INVIAS' logos, and a user profile for 'Mayra Diaz'. Below the header, there's a section for 'Formularios estructuración' with a grid of buttons: Fuente, Predios segregados, Información INVIAS, Tolerancia áreas, Conciliación Contabilidad, Adquisición, Saneamiento jurídico, Avalúos, Validación jurídica, Adquisición-tradentes, Información catastral, Información expediente, Control de calidad, Adquisición-matrices, Saneamiento catastral, Relación de pagos parciales, and Contabilidad (highlighted in orange). The 'Contabilidad' section is expanded, showing a form for 'Formulario para la edición de información relacionada a: Contabilidad'. It includes fields for 'Código BUPI' (19021), 'Código BUPI', 'Cuenta contable', 'Cuenta contable', and 'Auxiliar' (a dropdown menu).

Una vez en el formulario de contabilidad se registrará la siguiente información:



Numero de la cuenta contable: es el numero de la cuneta den contabilidad en la cual se está registrando el predio.

Auxiliar: es el número del auxiliar contable usado para el registro

Valor de contabilidad: es el valor de registro contable

Comprobante contable: es el número del comprobante generado para el registro del predio

Fecha de registro contable: se relaciona la fecha en la que se hace el registro contable del predio

Nota contable: es una observación del área contable

Clasificación contable: corresponde a la clasificación interna para contabilidad que tiene el terreno

Anotación de contabilidad: se relacionan anotaciones especiales del registro contable del predio

Observación de contabilidad: se relaciona una observación del registro contable relevante para el área contable

Enlace soporte 1: se cargan las direcciones de vínculos donde se guardan los soportes.

Enlace soporte 2: se cargan las direcciones de vínculos donde se guardan los soportes.

Clasificación contable final: una vez sea registrada la información en contabilidad, el área misional ha el diligenciamiento del campo clasificación contable final con el fin de generar la actualización de la conciliación contable y el reporte automático de la misma.

Una vez diligencia todos los datos deberá dar guardar en la información para salvar la información relacionada en el formulario.