



DIAGNÓSTICO CON FINES DE ACTUALIZACIÓN
CATASTRAL MULTIPROPÓSITO
MUNICIPIO DE LORICA – DEPARTAMENTO DE
CÓRDOBA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Gobierno de
Colombia

DIAGNÓSTICO CON FINES DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO MUNICIPIO DE LORICA (CÓRDOBA)

Dirección de Gestión Catastral

Carmen Cecilia Cogollo Altamiranda

Subdirección de Proyectos

Edwin Caro Velásquez

Realizó

Gerardo Andrés Múnera Rodríguez

Revisó

Judy Jasbleidy Rivera Romero
Paola Katherine Rodríguez Alfonso

Aprobó

Edgar Alonso Medina Araujo
Diego Alberto Arias Martínez
Edwin Caro Velásquez

Fecha de Elaboración:

Octubre de 2025

Tabla de Contenido

1.	Introducción.....	9
2.	Objetivos	9
	Objetivo general	9
	Objetivos específicos.....	9
3.	Insumos.....	9
4.	Características generales del municipio.....	10
5.	Análisis de áreas.....	11
5.1.	Análisis del deslinde municipal.....	11
5.1.1.	Posible cambio de inscripción catastral	11
5.1.2.	Posible Omisión Gráfica	12
5.1.3.	Duplicidad gráfica	13
6.	Estadísticas prediales del municipio.....	13
6.1.	Estadísticas generales	13
7.	Estado de los datos prediales de la información catastral.....	15
7.1.	Estado Alfanumérico de los Predios	15
7.2.	Estado Jurídico de los Predios	15
8.	Alertas por componentes de la información catastral.....	16
8.1.	Componente Destino.....	16
8.1.1.	Predios con destino “Lote” con Construcción	16
8.1.2.	Predios con Destino diferente a Lote y sin construcciones	17
8.2.	Componente Construcción	18
8.2.1.	Predios con omisión de construcciones.....	18
8.2.2.	Diferencia en la cantidad de unidades de Construcción	19
8.3.	Componente Alfanumérico	20
8.3.1.	Alertas de propietario.....	21
8.3.2.	Alertas de documento	22
8.3.3.	Alertas de Nomenclatura	23
8.3.4.	Alertas de Construcción.....	24
8.3.5.	Alertas de Destino Económico.....	25
8.3.6.	Alertas Generales	26
8.4.	Componente Jurídico	28

8.4.1.	Análisis de la información del histórico de la SICRE.....	28
8.4.2.	Pedios con folio de matrícula en el sistema antiguo	30
8.4.3.	Terrenos con Mejora.....	30
8.4.4.	Pedios con folio duplicado	30
8.5.	Componente Informalidad	32
8.5.1.	Pedios sin Folio de Matrícula inmobiliaria.....	32
8.5.2.	Mejoras e informales.....	32
8.6.	Componente Gráfico	33
8.6.1.	Pedios en omisión NPH.....	33
8.6.2.	Pedios en comisión.....	34
8.6.3.	Diferencias de áreas	34
8.7.	Componente Conservación	35
8.8.	Componente Instrumento de Ordenamiento Territorial y límite municipal	35
8.8.1.	Pedios fuera del límite municipal	36
8.8.2.	Análisis del perímetro urbano	37
8.8.3.	Alerta por posible cambio de inscripción catastral	38
8.1.	Resultados Análisis de componentes	39
9.	Análisis de Fuentes Secundarias	40
9.1.	Componente ambiental	42
9.2.	Componente intercultural	43
9.3.	Componente de seguridad	43
9.4.	Componente social.....	44
9.5.	Componente físico - territorial.....	45
10.	Resultado Final de alertas por predio.....	46
10.1.	Resultado final de alertas por predios rurales	46
10.1.	Resultado final de alertas por predios urbanos	47
11.	Tipificación Predial por Rangos - TPR	48
12.	Conclusiones.....	50
13.	Anexos	52
13.1.	Mapas de Calor alertas por predio	52
13.1.1.	Componente Destino	52
13.1.2.	Componente Construcción	52
13.1.3.	Componente Alfanumérico	53

13.1.4.	Componente Jurídico.....	53
13.1.5.	Componente Informalidad.....	54
13.1.6.	Componente Gráfico.....	54
13.1.1.	Componente Conservación	55
13.1.1.	Componente Instrumentos de ordenamiento y Límite municipal	55

Índice de Tablas

Tabla 1: Insumos técnicos	9
Tabla 2: Análisis de áreas municipio Lórica – Córdoba.	11
Tabla 3: Diferencia de áreas.	11
Tabla 4: Diferencia grafica por posible cambio de inscripción catastral del municipio de Lórica – Córdoba.	11
Tabla 5: Diferencia por posible omisión grafica del municipio de Lórica – Córdoba	12
Tabla 6. Cantidad de terrenos duplicados a nivel gráfico en el municipio de Lórica.	13
Tabla 7: Vigencia catastral del municipio de Lórica – Córdoba.....	14
Tabla 8: Estadísticas condición por propiedad para el municipio de Lórica – Córdoba.	14
Tabla 9: Estado alfanumérico de los predios municipio de Lórica.	15
Tabla 10: Estado jurídico de los predios municipio de Lórica.	16
Tabla 11: Análisis alertas de datos prediales según destino.....	16
Tabla 12: Análisis de datos Componente Construcción.....	18
Tabla 13: Ejemplo alertas diferencias entre unidades R2 y base gráfica en el municipio	19
Tabla 14: Análisis de datos Componente alfanumérico municipio de Lórica.	20
Tabla 15: Ejemplo de alerta propietarios sin documento de identificación del municipio de Lórica. ..	21
Tabla 16: Ejemplo de alertas por codificación de propietario en el municipio de Lórica.	21
Tabla 17: Ejemplo alerta mismo propietario diferente número de identificación del municipio de Lórica.	22
Tabla 18: Ejemplo alerta mismo número de identificación diferente propietario municipio de Lórica. 22	
Tabla 19: Ejemplo de alerta tipo de documento del municipio de Lórica.	23
Tabla 20: Ejemplo de alerta codificación de documento del municipio de Lórica.	23
Tabla 21: Ejemplo de alerta en predios sin dirección del municipio de Lórica.	23
Tabla 22: Ejemplo de alerta en codificación de dirección del municipio de Lórica.	24
Tabla 23: Ejemplo de alerta de construcción sin puntaje del municipio de Lórica.	24
Tabla 24: Ejemplo de alerta en codificación de construcción PH del municipio de Lórica.	24
Tabla 25: Ejemplo de alerta en PH no construido del municipio de Lórica.	25
Tabla 26: Ejemplo de alerta predio con destino lote y con área construida	25
Tabla 27: Ejemplo de alerta predios con destino no lote sin área construida del municipio de Lórica.	26
Tabla 28: Ejemplo de alerta mejoras sin predio matriz	26
Tabla 29: Ejemplo de alerta registros repetidos del municipio de Lórica.	26
Tabla 30: Análisis de alertas en componente jurídico municipio de Lórica.	28
Tabla 31. Ejemplo de alerta por folios en comisión en el histórico del municipio de Lórica.	29
Tabla 32. Ejemplo de alerta por folios en omisión en el histórico del municipio de Lórica.	29
Tabla 33. Ejemplo de folio segregado para el municipio de Lórica.	29
Tabla 34. Ejemplo de folios cancelados para el municipio de Lórica.	30
Tabla 35: Ejemplo de predios con folio en sistema antiguo.	30
Tabla 36: Ejemplo de alertas por terrenos con mejora en el municipio de Lórica.	30
Tabla 37: Ejemplo de alertas por predios con folio duplicado del municipio de Lórica.....	30
Tabla 38: Análisis de datos jurídicos municipio de Lórica.	31
Tabla 39: Análisis de datos componente informalidad	32

Tabla 40: Ejemplo de alerta por predios sin folio del municipio de Loricá.....	32
Tabla 41: Ejemplo de alerta por mejoras del municipio de Loricá.....	32
Tabla 42: Análisis de datos componente gráfico municipio de Loricá.....	33
Tabla 43: Ejemplo de alerta por predios en omisión del municipio de Loricá.....	34
Tabla 44: Ejemplo de alerta por predios en comisión del municipio de Loricá.....	34
Tabla 45: Ejemplo de alertas por predios con diferencia de áreas del municipio de Loricá.....	34
Tabla 46: Análisis de datos componente Conservación del municipio de Loricá.....	35
Tabla 47: Ejemplo de alertas por Saldos de Conservación en el municipio de Loricá.....	35
Tabla 48: Análisis de datos componente Instrumento de Ordenamiento Territorial y Límite municipal del municipio de Loricá.....	36
Tabla 49: Ejemplo de alertas por predios fuera del límite municipal.....	36
Tabla 50: Ejemplo de alertas por predios fuera del perímetro urbano.....	38
Tabla 51: Ejemplo de alertas por posible cambio de inscripción catastral.....	38
Tabla 52: Cantidad de Alertas por componente en el municipio de Loricá.....	39
Tabla 53: Resultados del cruce de fuentes secundarias con el límite municipal.....	41
Tabla 54: Alertas por fuentes secundarias del componente ambiental.....	42
Tabla 55: Alertas por fuentes secundarias del componente intercultural.....	43
Tabla 56: Alertas por fuentes secundarias del componente social.....	44
Tabla 57: Alertas por fuentes secundarias del componente físico territorial.....	45
Tabla 58: Resultado final alertas por predios rurales.....	46
Tabla 59: Resultado final alertas por predios urbanos.....	47
Tabla 60: Resultado de Tipificación Predial Por Rangos – TPR zona urbana.....	49
Tabla 61: Resultado de Tipificación Predial Por Rangos – TPR zona rural.....	49

Índice de Figuras

Figura 1: Ubicación del municipio de Lorica – Córdoba.....	10
Figura 2. Diferencia por posible cambio de inscripción catastral en el municipio de Lorica – Córdoba.	12
Figura 3. Diferencia por posible omisión gráfica en el municipio de Lorica – Córdoba.	13
Figura 4: Condición por zona para el municipio de Lorica – Córdoba.....	15
Figura 5. Ejemplo de alerta de predio con destino lote con construcción	17
Figura 6: Ejemplo de alerta por predio con destino diferente a lote, sin área construida.	17
Figura 7. Análisis de datos urbanos según Destino en el municipio de Lorica.....	18
Figura 8. Ejemplo alerta por omisión de construcciones en el municipio de Lorica.	19
Figura 9. Análisis de datos urbanos según alertas por construcción en el municipio	20
Figura 10: Alertas alfanuméricas municipio de Lorica.....	27
Figura 11: Alertas jurídicas municipio de Lorica.....	31
Figura 12: Alertas por posible informalidad municipio de Lorica.	33
Figura 13: Alertas gráficas del municipio de Lorica.....	35
Figura 14. Predios Fuera del límite Municipio de Lorica	37
Figura 15. Perímetro Urbano Municipio de Lorica.....	38
Figura 16: Validaciones componente Instrumentos ordenamiento del municipio de Lorica.	39
Figura 17: Validaciones total de alertas del municipio de Lorica.....	40
Figura 18: Alertas componente ambiental por predio	42
Figura 19: Alertas componente intercultural por predio	43
Figura 20: Alertas componente social por predio.....	44
Figura 21: Alertas componente de isócronas por predio.....	45
Figura 22: Alertas componente de inundación por predio.....	45
Figura 23: Alertas componente de pendientes por predio	46
Figura 24. Mapa de calor resultado total de alertas por predio rural para el municipio de Lorica.	47
Figura 25. Mapa de calor resultado total alertas por predio urbano.....	48
Figura 26. Mapa de calor resultado de TPR zona urbana - cabecera municipal del municipio Lorica.	49
Figura 27. Mapa de calor resultado de TPR zona Rural del municipio Lorica.....	50

1. Introducción

El presente documento tiene como propósito presentar los resultados del análisis catastral obtenidos a partir de la identificación de alertas y cruces con información para el municipio de Lórica.

Las alertas presentadas en el diagnóstico son consideradas como inconsistencias en la información de fuentes primarias (alfanumérica y gráfica catastral e información registral (SICRE)) y fuentes secundarias; identificadas previamente (etapa de prereconocimiento) en el proceso catastral con enfoque multipropósito.

En el diagnóstico se realiza una descripción de cada una de las alertas generadas, las cuales se agrupan por componentes, lo cual, permite obtener el detalle del estado de los datos siendo una guía en las diferentes etapas contempladas en los procesos de formación y actualización catastral.

2. Objetivos

Objetivo general

- Identificar el estado de los predios de la base catastral del municipio de Lórica – Córdoba determinado a través del análisis de distintas fuentes de información.

Objetivos específicos

- Realizar un análisis del estado de la base de datos catastral, generando reportes e insumos técnicos que serán usados dentro de la etapa operativa del proyecto.
- Indicar la cantidad de alertas gráficas, alfanuméricas y jurídicas que se presentan en la base catastral vigente.
- Reportar alertas de acuerdo con el cruce del municipio con las fuentes de información gráfica secundaria.

3. Insumos

A continuación, se relacionan los insumos técnicos recolectados durante la etapa preoperativa del proyecto, los cuales se agrupan conforme a su fuente de información.

Tabla 1: Insumos técnicos

Entidad	Fuente	Formato
IGAC	Base de Datos Geográfica	gdb
IGAC	Registros 1 y 2	excel
IGAC	Cartografía	tiff
IGAC	SICRE	csv

Fuente: IGAC 2025

Base de Datos geográfica: Contiene la información catastral digital vigente de los predios (NPH, PH, condominios y mejoras) vectorizados del municipio de Lórica – Córdoba.

Registro 1 y 2: Reporte generado del sistema de gestión que relaciona la información alfanumérica de cada uno de los predios inscritos en el municipio, en cuanto a información de propietarios, folios, construcciones, destinos, entre otros.

Cartografía: Ortoimagen más actualizada generada por entidades oficiales, que cubre el área del perímetro urbano del municipio de Lórica – Córdoba.

SICRE: El Reporte de Justificación es un insumo de tipo tabular con extensión .csv que contiene información jurídica de los predios, proveniente de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR). Este reporte forma parte de los procesos de interoperabilidad técnica entre el IGAC y la SNR, particularmente en el marco de la implementación del Sistema de Interrelación Catastro-Registro (SICRE) y el Repositorio de Datos Maestro (RDM).

Este insumo permite integrar, consultar y validar los datos registrales relacionados con los folios de matrícula inmobiliaria (FMI) de cada predio, facilitando el cruce con la información contenida en el componente jurídico del catastro.

4. Características generales del municipio

El municipio de Lórica, ubicado en el departamento de Córdoba, está localizado a los 09°13'50" de latitud norte y 75°48'50" de longitud oeste. Sus límites son: al norte con los municipios de San Bernardo del Viento, San Antero y Purísima, al este con Purísima, Momil y Chimá, al oeste con Puerto Escondido y Moñitos y al sur con La Cotorra, y San Pelayo (Córdoba).

El Municipio de Lórica – Córdoba ocupa un área municipal es de 951.228 km². La cota de altitud sobre la cabecera municipal es de 6 msnm, y su temperatura promedio es de 27 °C.

Figura 1: Ubicación del municipio de Lórica – Córdoba.



Fuente: IGAC 2025

5. Análisis de áreas

A través de los insumos técnicos suministrados en la etapa preoperativa del proyecto, se realizó el análisis de las áreas del municipio de Lórica – Córdoba. Se analizan, el área gráfica, resultado de la suma de las áreas de los terrenos en la base gráfica; el área alfanumérica, determinada a partir de los Registros 1 y 2 (columna área de terreno), y el área geográfica correspondiente a la extensión del límite municipal oficial.

Tabla 2: Análisis de áreas municipio Lórica – Córdoba.

Área catastral		Área Geográfica
Gráfica	Alfanumérica	
92.136 ha	91.589 ha	95.123 ha

Fuente: IGAC 2025

Tabla 3: Diferencia de áreas.

Análisis de diferencia de áreas		
Área geográfica Vs Área alfanumérica	Área geográfica Vs Área gráfica	Área alfanumérica Vs Área gráfica
3.534	2.987	546,581
3,86%	3,24%	0,59%

Fuente: IGAC 2025

Con la información anterior, se evidencia que la diferencia entre el área geográfica y gráfica es de 2.987 ha, lo cual equivale a un porcentaje de diferencia del 3,24%. Por otra parte, la diferencia entre el área alfanumérica y geográfica es de 3.534 ha, siendo equivalente al 3,86% de diferencia. Por último, la diferencia entre el área alfanumérica y gráfica es de 546,581 ha, que corresponde a un porcentaje de diferencia de 0,59%.

5.1. Análisis del deslinde municipal

5.1.1. Posible cambio de inscripción catastral

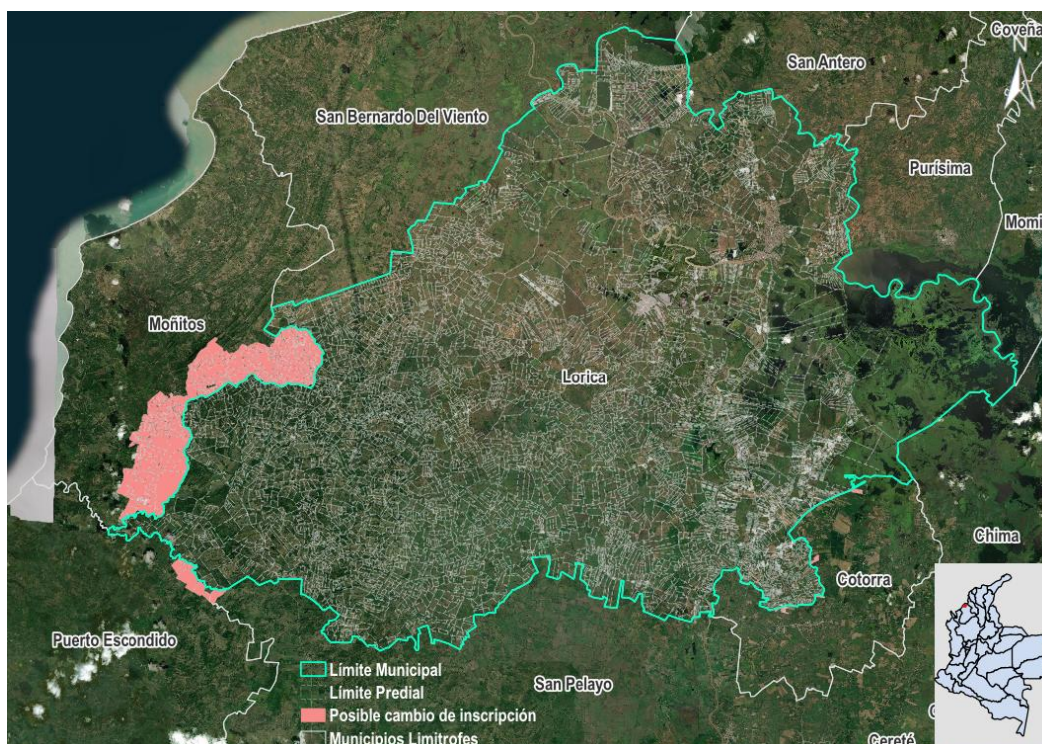
Con la información anterior se evidencia que, el municipio de Lórica – Córdoba cuenta con posibles zonas de cambio de inscripción catastral, correspondientes a predios inscritos en el municipio, que sobrepasan el límite municipal oficial.

Tabla 4: Diferencia grafica por posible cambio de inscripción catastral del municipio de Lórica – Córdoba.

Tipo de Área		
Área Geográfica (ha)	Posible cambio de inscripción catastral (ha)	Diferencia (%)
95.123	4.031	4,24 %

Fuente: IGAC 2025

Figura 2. Diferencia por posible cambio de inscripción catastral en el municipio de Lorica – Córdoba.



Fuente: IGAC 2025

5.1.2. Posible Omisión Gráfica

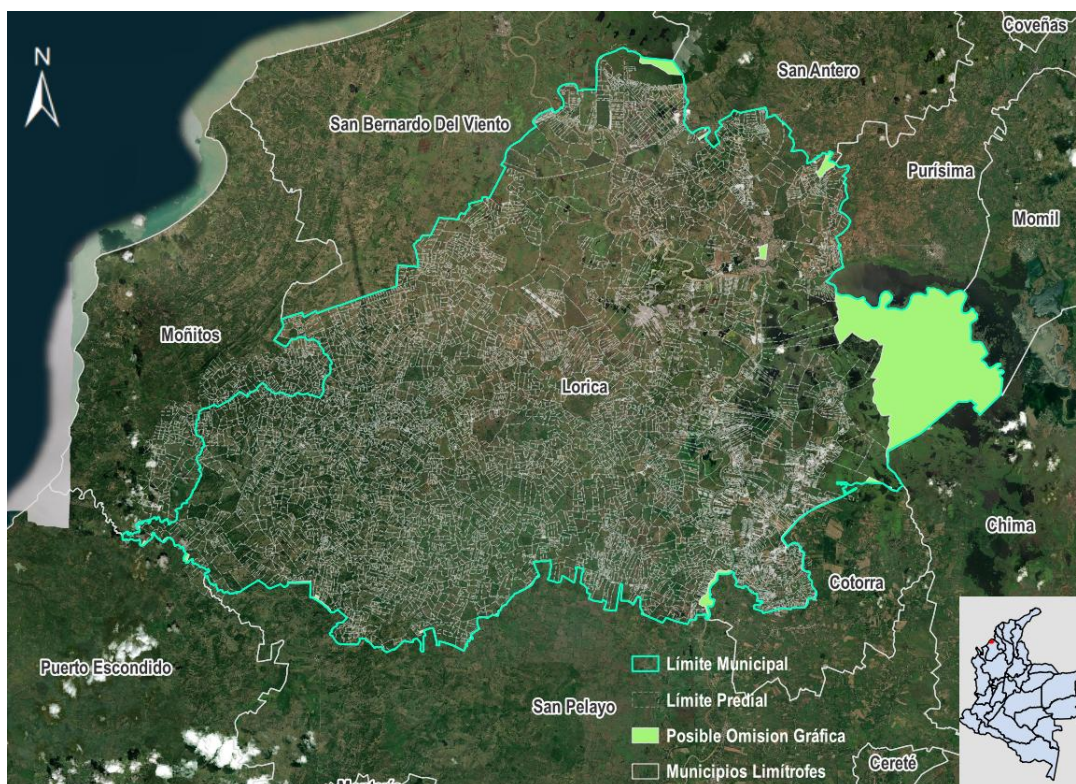
El municipio de Lorica – Córdoba presenta zonas con posible omisión gráfica, definida como áreas sin formación catastral dentro del límite municipal oficial.

Tabla 5: Diferencia por posible omisión grafica del municipio de Lorica – Córdoba

Tipo de Área		
Área Geográfica (ha)	Posible omisión gráfica (ha)	Diferencia (%)
95.123	5.605	5,89%

Fuente: IGAC 2025

Figura 3. Diferencia por posible omisión gráfica en el municipio de Lórica – Córdoba.



Fuente: IGAC 2025

5.1.3. Duplicidad gráfica

Existe duplicidad gráfica cuando existen dos o más predios con representación gráfica (terrenos) con un mismo número predial asociado dentro de la base gráfica del municipio. Para el municipio Lórica, se hallan 24 terrenos duplicados.

Tabla 6. Cantidad de terrenos duplicados a nivel gráfico en el municipio de Lórica.

CANTIDAD DE PREDIOS - DUPLICADO GRÁFICO		
Zona Rural	Zona Urbana	Total
24	0	24

Fuente: IGAC 2025

6. Estadísticas prediales del municipio

6.1. Estadísticas generales

A continuación, se relacionan las estadísticas generales del municipio.

Según el análisis de fuentes propias, se identificó que para el municipio de Lórica – Córdoba se tiene una vigencia catastral rural y urbana correspondiente al año 2010; es decir, que, en los últimos 15

años, se ha realizado un seguimiento por conservación para la zona rural y urbana del municipio respectivamente.

Tabla 7: Vigencia catastral del municipio de Lorica – Córdoba

ANÁLISIS DE VIGENCIA CATASTRAL	
ZONA	VIGENCIA CATASTRAL
RURAL	2010
URBANO	2010

Fuente: IGAC 2025

Con el fin de elaborar un diagnóstico de la información catastral y tener un punto de referencia en la determinación de la dinámica inmobiliaria del municipio de Lorica – Córdoba, se desarrollaron procesos en el marco de la identificación de las características prediales, que se relacionan a continuación.

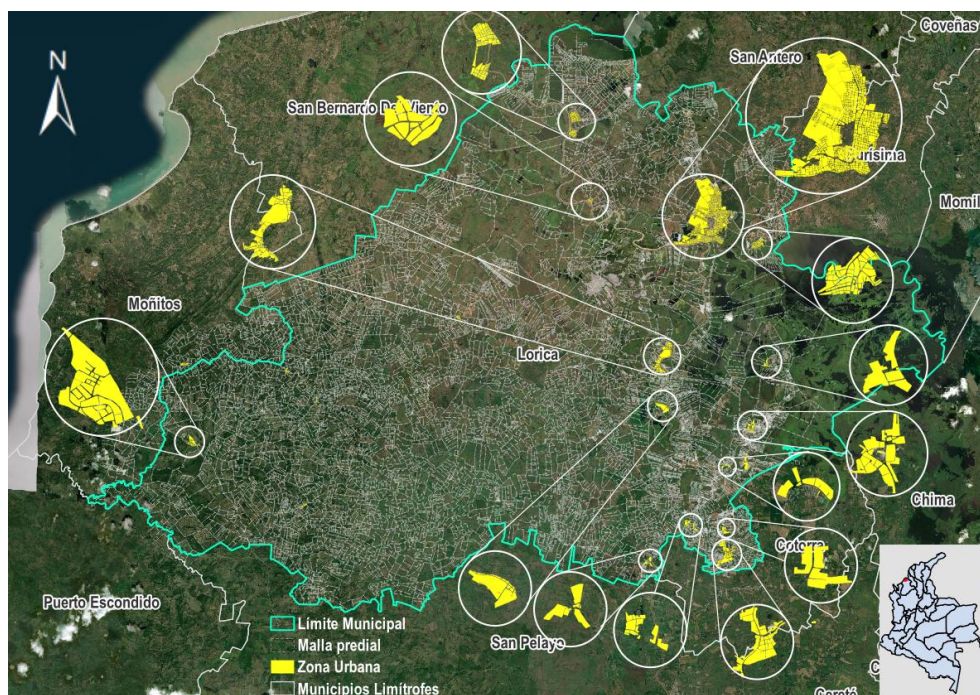
Tabla 8: Estadísticas condición por propiedad para el municipio de Lorica – Córdoba.

Condición	Urbano	Rural	Total	%
Mejoras (MEJ)/Informales	4.883	825	5.708	19,55%
No Propiedad Horizontal (NPH)	12.353	10.531	22.884	78,39%
Propiedad Horizontal (PH)	601	0	601	2,06%
Condominios (COND)	0	0	0	0,00%
Total General	17.837	11.356	29.193	100%

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se puede identificar que el municipio cuenta con 29.193 predios en la base catastral, de los cuales 11.356 corresponden a zona la rural y 17.837 a la zona urbana. Por último, de acuerdo con la condición de propiedad, se identifica que el 78,39% de la totalidad de los predios corresponden a la condición de No Propiedad Horizontal (NPH), el 19,55% de los predios corresponden a mejoras (MEJ) e Informales, el 2,06% de los predios se encuentran sometidos bajo un régimen de Propiedad Horizontal (PH); y por último el 0,00% del total de predios corresponden a Condominios (COND).

Figura 4: Condición por zona para el municipio de Lorica – Córdoba.



Fuente: IGAC 2025

7. Estado de los datos prediales de la información catastral

7.1. Estado Alfanumérico de los Predios

A continuación, se relaciona el estado alfanumérico de los predios en función de la condición de propiedad, dando como resultado la cantidad de alertas por tipo de condición.

Tabla 9: Estado alfanumérico de los predios municipio de Lorica.

ESTADO ALFANUMÉRICO DE LOS PREDIOS				
CONDICIÓN DE PROPIEDAD	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad total	%
NPH Con Alertas	5.131	4.447	9.578	79,10%
Mejoras Con Alertas	797	1.136	1.933	15,93%
PH Con Alertas	0	601	601	4,96%
Condominios Con Alertas	0	0	0	0,00%
TOTAL	5.928	6.184	12.112	100%

Fuente: IGAC 2025

7.2. Estado Jurídico de los Predios

A continuación, se relaciona el estado jurídico de los predios en función de la condición de propiedad, dando como resultado la cantidad de predios sin folio de matrícula por tipo de condición.

Tabla 10: Estado jurídico de los predios municipio de Lorica.

ESTADO JURÍDICO DE LOS PREDIOS				
CONDICIÓN DE PROPIEDAD	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad total	%
NPH Sin Folio	2.987	3.781	6.768	54,29%
Mejora Sin Folio	825	4.872	5.697	45,70%
PH Sin Folio	0	1	1	0,01%
Condominio Sin Folio	0	0	0	0,00%
TOTAL	3.812	8.654	12.466	100%

Fuente: IGAC 2025

8. Alertas por componentes de la información catastral

- Componente Destino
- Componente Construcción
- Componente Alfanumérico
- Componente Jurídico – SICRE
- Componente Informalidad
- Componente Gráfico
- Componente Conservación
- Componente Instrumento de Planificación

8.1. Componente Destino

Las siguientes alertas se identificaron a partir del cruce de datos de la base catastral y el insumo cartográfico (ortoimagen), inherentes a datos de predios con destino lote con construcción y con destino diferente a lote y sin área construida. Por otra parte, se debe tener en cuenta que las validaciones con el insumo cartográfico solo se realizan para la Cabecera municipal y los centros poblados del municipio.

Tabla 11: Análisis alertas de datos prediales según destino

ANÁLISIS DE DATOS COMPONENTE DESTINO				
Alertas	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	%
Destino lote con construcción	No Aplica	2.306	2.306	97,84%
Destino no lote sin área construida	No Aplica	51	51	2,16%
TOTAL	No Aplica	2.357	2.357	100%

Fuente: IGAC 2025

A continuación, se relacionan los tipos de alertas identificadas en el análisis de datos según destino para el municipio de Lorica.

8.1.1. Predios con destino “Lote” con Construcción

Predios urbanos inscritos con destino lote, pero que presentan posible cambio de destino por construcciones existentes identificadas en la ortoimagen (Fuente IGAC).

Figura 5. Ejemplo de alerta de predio con destino lote con construcción



Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 2.306 alertas relacionadas a predios urbanos con destino lote y construcciones observadas, lo cual equivale al 97,84% del total de validaciones de destino.

8.1.2. Predios con Destino diferente a Lote y sin construcciones

Alertas relacionadas a predios urbanos con destino económico diferente a Lote, pero que no presentan ningún tipo de construcción identificada en la ortoimagen más actualizada del IGAC.

Figura 6: Ejemplo de alerta por predio con destino diferente a lote, sin área construida.



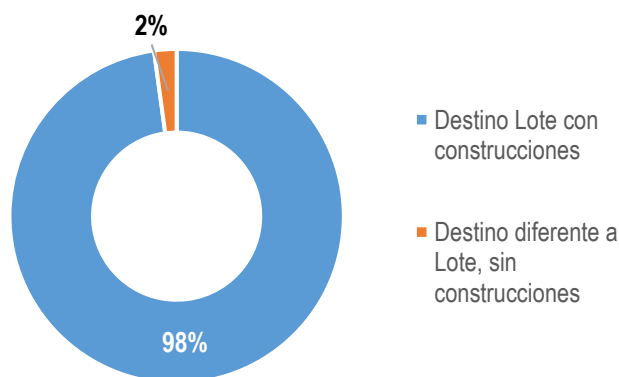
Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 51 alertas relacionadas a predios urbanos con destino no lote y sin construcciones observadas, lo cual equivale al 2,16% del total de validaciones de destino.

Según lo descrito en la Tabla 11, el 97,84% % de las alertas del componente destino corresponden a predios con destino Lote y área construida, mientras que el 2,16% corresponde a predios con destino diferente al de lote y sin área construida. Se destaca que las alertas del componente destino comprenden el 2,46% del total de alertas en el municipio. En la siguiente figura se observa la distribución de las alertas del componente destino.

Figura 7. Análisis de datos urbanos según Destino en el municipio de Lorica.

Análisis alertas componente Destino



Fuente: IGAC 2025

8.2. Componente Construcción

Las siguientes alertas corresponden a diferencias presentadas entre la información gráfica catastral y fuentes de información gráfica externa (puntos constructivos de Google Open Buildings). También se identifican diferencias entre las construcciones o unidades de construcción en el municipio (base gráfica y alfanumérica catastral).

Tabla 12: Análisis de datos Componente Construcción

ANÁLISIS DE DATOS SEGÚN CONSTRUCCIÓN				
Alertas	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	%
Omisión de Construcciones	2.640	3.372	6.012	24,79%
Predios con diferencia en cantidad de unidades de construcción (R2 y Base gráfica)	6.075	12.169	18.244	75,21%
TOTAL	8.715	15.541	24.256	100%

Fuente: IGAC 2025

8.2.1. Predios con omisión de construcciones

Corresponde a las construcciones que no se encuentran representadas en la base grafica catastral, identificadas por medio del contraste entre los puntos constructivos generados por Google Open Buildings y con las construcciones existentes en la base vectorial del municipio.

Figura 8. Ejemplo alerta por omisión de construcciones en el municipio de Lorica.



Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 6.012 alertas relacionadas a predios con omisión de construcciones, que equivalen al 24,79% del total de validaciones del componente Construcción.

8.2.2. Diferencia en la cantidad de unidades de Construcción

Alertas relacionadas a la diferencia entre las unidades de construcción existentes en la base gráfica (R_Construcción, U_Construcción), y las unidades definidas en el registro (R2) de la base catastral.

Tabla 13: Ejemplo alertas diferencias entre unidades R2 y base gráfica en el municipio

NPN	Condición de Propiedad	Destino económico	Destino	DIFERENCIA ENTRE UNIDADES DE R2 Y BASE GRAFICA
234170001000000260007500000001	MEJORAS	K	Religioso	Hay 2 Unidades menos en la Base Gráfica

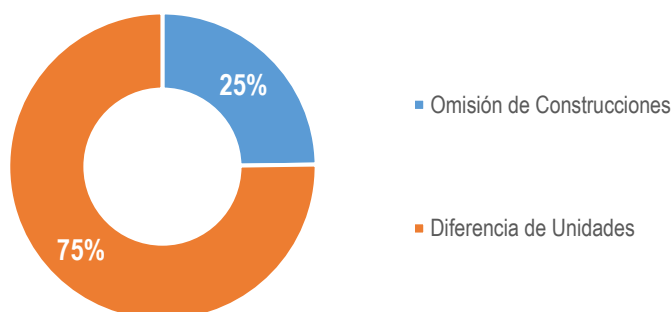
Fuente: IGAC 2025

A partir de lo anterior, se encontraron 18.244 alertas relacionadas a predios con diferencia en cantidad de unidades de construcción en el Registro 2 y Base gráfica, que equivalen al 75,21% del total de validaciones de construcción.

Según la Tabla 12, se concluye que, una vez realizadas las validaciones en el componente Construcción, el 75,21% del total de datos corresponde a alertas por diferencia de unidades, mientras que el 24,79% corresponde a alertas por omisión de construcciones. Se destaca que las alertas del componente construcción comprenden el 25,31% del total de alertas en el municipio. En la siguiente figura se observa la distribución de las alertas del componente construcción.

Figura 9. Análisis de datos urbanos según alertas por construcción en el municipio

Análisis de Datos Componente Construcción



Fuente: IGAC 2025

8.3. Componente Alfanumérico

Las siguientes alertas, se relacionan conforme al cruce de datos de la base catastral inherentes a datos de propietarios, documentos de propietarios, dirección, construcciones, destino económico, entre otros, como se observa en la siguiente tabla.

Tabla 14: Análisis de datos Componente alfanumérico municipio de Lorica.

ANÁLISIS DE DATOS ALFANUMÉRICOS					
Alertas		Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	% Total
PROPIETARIOS	Propietarios sin identificación	2.066	2.772	4.838	37,42%
	A. Codificación propietario	254	516	770	
	Mismo propietario diferente ID	956	1.517	2.473	
DOCUMENTO	Misma ID Diferente propietario	1.628	2.998	4.626	42,51%
	Alerta Tipo de documento	1.906	2.635	4.541	
	Codificación documento	9	5	14	
DIRECCIÓN	Predio sin dirección	3.248	4	3.252	15,76%
	A. Codificación dirección	83	69	152	
CONSTRUCCIONES	Construcción sin puntaje	1	0	1	3,33%
	A. Puntaje construcción anexa	0	0	0	
	A. Codificación uso C. PH	0	392	392	
	PH no construido	0	327	327	
DESTINO ECONÓMICO	Predio sin destino	0	0	0	0,91%
	P. Destino Lote y área C.	0	5	5	
	P. Destino No Lote sin área C.	0	191	191	
GENERALES	Mejora sin predio Matriz	5	9	14	0,07%
	Registro repetido	2	0	2	
	Predio sin área de terreno	0	0	0	

ANÁLISIS DE DATOS ALFANUMÉRICOS					
Alertas		Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	% Total
	Mejora sin área construida	0	0	0	
	Mejora con área de terreno	0	0	0	
TOTAL		10.158	11.440	21.598	100%

Fuente: IGAC 2025

A continuación, se relacionan a detalle los tipos de alertas identificadas en el análisis de datos alfanumérico para el municipio de Lorica.

8.3.1. Alertas de propietario

Alertas relacionadas a la información de interesados en donde se identifican inconsistencias en relación con: Propietarios sin cédula, codificación de propietarios y mismo propietario diferente cédula.

8.3.1.1. Propietarios sin identificación

Propietarios que no presentan un número de identificación asociado dentro del Registro 1 (R1).

Tabla 15: Ejemplo de alerta propietarios sin documento de identificación del municipio de Lorica.

NUMERO PREDIAL	NOMBRE	TIPO DOCUMENTO	NUMERO DOCUMENTO
234170001000000010003000000000	ORGANIZACION PROVIVIENDA DE INTER	N	0

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 4.838 alertas relacionadas a propietarios sin identificación, lo cual equivale al 22,40% del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.1.2. Codificación de propietario

Alertas relacionadas con validaciones de formato del dato de propietario, especialmente relacionado con espacios, caracteres especiales y abreviaturas no asociadas al interesado.

Tabla 16: Ejemplo de alertas por codificación de propietario en el municipio de Lorica.

NUMERO PREDIAL	NOMBRE	TIPO DOCUMENTO	NUMERO DOCUMENTO
234170001000000020224000000000	EZEQUIEL ANTONIO PE?ATA MANGONES	C	78754231

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 770 alertas relacionadas a codificación de propietarios, lo cual equivale al 3,57% del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.1.3. Mismo propietario y diferente número de identificación

Alerta que se presenta cuando un nombre de propietario se encuentra en varios predios, pero con un documento de identificación diferente.

Tabla 17: Ejemplo alerta mismo propietario diferente número de identificación del municipio de Lórica.

NUMERO_PREDIAL	NOMBRE	TIPO DOCUMENTO	NÚMERO DOCUMENTO	CONTADOR ALERTA
234170001000000010009000000000	JUAN CARLOS GARI BALOCO	C	11059980	2
23417010200000004800040000000000	JUAN CARLOS GARI BALOCO	X	0	2

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 2.473 alertas relacionadas a mismo propietario y diferente número de identificación, lo cual equivale al 11,45% del total de validaciones alfanuméricas. Se precisa que se genera un contador en el cual se relacionan los propietarios y documentos que presentan Alerta en los diferentes predios.

8.3.2. Alertas de documento

Alertas inherentes a la información de los documentos del interesado, en donde se identifican inconsistencias relacionadas con: Misma cédula diferente propietario, tipo de documento y por codificación de documento.

8.3.2.1. Mismo número de identificación y diferente propietario

Alerta que se evidencia cuando un documento de identificación se presenta en más de un predio, pero está asociado a propietarios diferentes.

Tabla 18: Ejemplo alerta mismo número de identificación diferente propietario municipio de Lórica.

NUMERO_PREDIAL	NOMBRE	TIPO DOCUMENTO	NUMERO DOCUMENTO	CONTADOR ALERTA
234170001000000010010000000000	EUCLIDES ALFONSO ALVAREZ ALVAREZ	C	6584949	2
23417010200000001500020000000000	EUCLIDES ALVAREZ ALVAREZ	C	6584949	2

Fuente: IGAC 2025

De lo anterior, se identificaron 4.626 alertas relacionadas a mismo número de identificación y diferente propietario, lo cual equivale al 21,42% del total de validaciones alfanuméricas. Se precisa que se genera un contador en el cual se relacionan los propietarios y documentos que presentan Alerta en los diferentes predios.

8.3.2.2. Tipo de documento

Alerta inherente a la variable del tipo de documento, el cual no está asociado a los tipos de documento empleados para la identificación.

Tabla 19: Ejemplo de alerta tipo de documento del municipio de Lorica.

NUMERO_PREDIAL	NOMBRE	TIPO_DOCUMENTO	NUMERO_DOCUMENTO
234170001000000010043000000000	JAIME ALBERT ARISTIZABAL RESTREPO	X	0

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 4.541 alertas relacionadas a tipo de documento, lo cual equivale al 21,03% del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.2.3. Codificación de documento

Alertas relacionadas con validaciones de formato del documento de identidad, especialmente relacionado con espacios y caracteres especiales.

Tabla 20: Ejemplo de alerta codificación de documento del municipio de Lorica.

NUMERO_PREDIAL	NOMBRE	TIPO_DOCUMENTO	NUMERO_DOCUMENTO
234170001000000010456000000000	FEDEGRAN S A	N	0800138453-9

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 14 alertas relacionadas a codificación de documento, lo cual equivale al 0,06% del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.3. Alertas de Nomenclatura

Alertas inherentes a la información del dato de dirección, en donde se identifican inconsistencias relacionadas con: Predios sin dirección y codificación de dirección.

8.3.3.1. Predios sin dirección

Predios sin el campo de dirección diligenciado dentro de la información de la base alfanumérica catastral del municipio. Se tienen en cuenta también predios cuya dirección no alude a una localización en específico.

Tabla 21: Ejemplo de alerta en predios sin dirección del municipio de Lorica.

NPN	Condición de Propiedad	Destino	Dirección
234170001000000010599000000000	NPH	Agropecuaria	LOTE DE TERRENO Y LA CASA DE HABITACIÓN

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 3.252 alertas relacionadas a predios sin dirección, lo que equivale al 15,06% del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.3.2. Codificación de dirección

Validaciones relacionadas con la codificación de la dirección, en donde se encuentren caracteres especiales, espacios o abreviaturas no estandarizadas dentro de la información catastral.

Tabla 22: Ejemplo de alerta en codificación de dirección del municipio de Lorica.

NPN	Condición de Propiedad	Destino	Dirección
234170001000000200342000000000	NPH	Agropecuario	LOTYE # 1

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 152 alertas relacionadas a codificación de dirección, lo que equivale al 0,70% del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.4. Alertas de Construcción

Se identifican validaciones relacionadas con: Construcciones sin puntaje, Alerta en puntaje de construcciones anexas, Alerta en codificación de usos de construcción en PH, PH no construidos. Toda la información sobre construcciones es exclusiva de la base alfanumérica catastral

8.3.4.1. Construcciones sin puntaje

Construcciones sin datos de puntajes asociados en el Registro 2 (R2).

Tabla 23: Ejemplo de alerta de construcción sin puntaje del municipio de Lorica.

NUMERO_PREDIAL	CP	USO	PUNT
234170001000000110007000000000	0	2	0

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificó 1 alerta relacionada a construcción sin puntaje, lo cual equivale al 0,005% del total de validaciones alfanuméricas

8.3.4.2. Puntaje de construcciones anexas

Validaciones relacionadas con construcciones anexas que presentan tipologías diferentes a las establecidas en los procedimientos catastrales.

Para el municipio de Lorica, no se identificaron alertas relacionadas a puntaje de construcciones anexas.

8.3.4.3. Codificación de usos de construcción en PH

Alertas de construcciones en predios en condición de Propiedad Horizontal (PH) asociados a usos que no corresponden a este tipo de predios.

Tabla 24: Ejemplo de alerta en codificación de construcción PH del municipio de Lorica.

NUMERO_PREDIAL	CP	USO	PUNT
234170101000000070901900000006	9	1	33

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 392 alertas relacionadas a codificación de construcción PH, lo cual equivale al 1,81% del total de validaciones alfanuméricas

8.3.4.4. PH no construidos

Predios en condición de Propiedad Horizontal (PH) que no presentan áreas construidas dentro del Registro 2 (R2).

Tabla 25: Ejemplo de alerta en PH no construido del municipio de Lorica.

NUMERO_PREDIAL	CP	USO	PUNT	AREA_CONSTRUIDA
234170101000000200007901010001	9	0	0	0

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 327 alertas relacionadas a PH no construido, lo cual equivale al 1,51% del total de validaciones alfanuméricas

8.3.5. Alertas de Destino Económico

Alertas relacionadas con el dato del destino económico en donde se identifican validaciones relacionadas con: Predios sin destino económico, predios con destino lote y área construida, predios con destino no lote y área construida.

8.3.5.1. Predios sin destino económico

Alertas relacionadas con predios sin destino económico dentro de la información catastral alfanumérica.

Para el municipio de Lorica, no se identificaron alertas relacionadas a predios sin destino económico.

8.3.5.2. Predios con destino lote y área construida

Predios inscritos con destino lote pero que presentan un valor de área construida en los Registros 1 y 2 del municipio.

Tabla 26: Ejemplo de alerta predio con destino lote y con área construida

NPN	CP	Destino económico	Destino	Dirección	Área C
234170101000003860012000000000	0	S	Lote urbanizado no construido	C 32 26 28	101

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 5 alertas relacionadas a predios con destino lote y área construida, lo cual equivale al 0,02% del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.5.3. Predios con destino no lote, pero sin área construida

Predios con destino diferente al de Lote, pero que en la información de los Registros 1 y 2 no presenta valor de área construida.

Tabla 27: Ejemplo de alerta predios con destino no lote sin área construida del municipio de Lórica.

NPN	CP	Condición de Propiedad	Destino económico	Área C
234170101000000390020000000000	0	NPH	Habitacional	0

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 191 alertas relacionadas a predios con destino no lote, pero sin área construida, lo cual equivale al 0,88% del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.6. Alertas Generales

Relaciona las alertas alfanuméricas de la base diferentes a las anteriormente descritas, asociadas con: Mejoras sin predio matriz, registros repetidos, predios sin área de terreno, mejoras sin área construida, mejoras con área de terreno.

8.3.6.1. Mejoras sin predio matriz

Predios con condición de mejoras, pero no se encuentran asociados a predios matrices.

Tabla 28: Ejemplo de alerta mejoras sin predio matriz

NPN	CP	Destino económico	Dirección
2341701010000004000105000000001	MEJORAS	Habitacional	C 11 28 13

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 14 alertas relacionadas a mejora sin predio matriz, lo cual equivale al 0,06% del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.6.2. Registros repetidos

Predios que presentan un mismo Número Predial y propietario asociados a diferentes registros dentro del Registro 1.

Tabla 29: Ejemplo de alerta registros repetidos del municipio de Lórica.

NUMERO_PREDIAL	NOMBRE	TIPO DOCUMENTO	NUMERO DOCUMENTO	DIRECCIÓN	Registros Repetidos
234170003000000260012000000000	BELTRAN	N	62070907378	DOS HERMANAS	1
234170003000000260012000000000	BELTRAN	N	62070907351	DOS HERMANAS	1

Fuente: IGAC 2025

De acuerdo con lo anterior, se identificaron 2 alertas relacionadas a registros repetidos, lo cual equivale al 0,01% del total de validaciones alfanuméricas.

8.3.6.3. Predios sin área de terreno

Predios que no presentan áreas de terreno en el registro catastral (R1).

Para el municipio de Lorica, no se identificaron alertas relacionadas a predios sin área de terreno.

8.3.6.4. Mejoras sin área construida

Predios con condición de mejora, pero que no presentan área construida en la información del registro catastral.

Para el municipio de Lorica, no se identificaron alertas relacionadas a mejoras sin área construida.

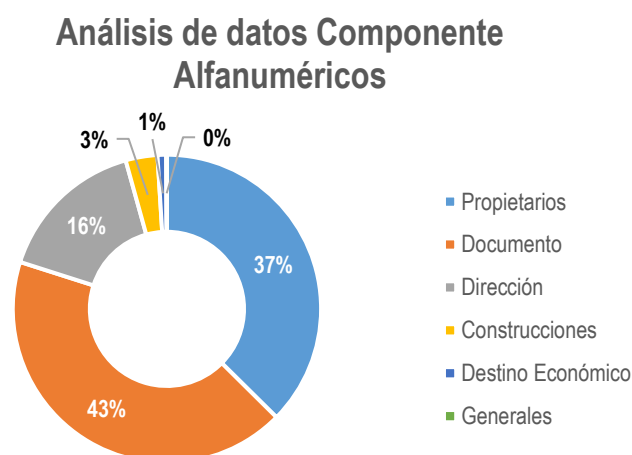
8.3.6.5. Mejoras con áreas de terreno

Predios con condición de mejora, pero con área de terreno inscrita.

Para el municipio de Lorica, no se identificaron alertas relacionadas a mejora con área de terreno.

De acuerdo con los resultados anteriores, y en conformidad con la tabla “Análisis de datos Componente alfanumérico (Tabla 14), se concluye, una vez realizado el análisis de datos alfanuméricos, que el municipio presenta 21.598 alertas alfanuméricas, en donde el 37,42% de datos presenta alerta en la variable de propietarios, el 42,51% de datos presenta alerta en la variable de documento, el 15,76% de datos presenta alerta en la variable de dirección económica, y el 3,33% corresponden con alertas de Construcciones. Se destaca que las alertas del componente alfanumérico comprenden el 22,54% del total de alertas en el municipio. En la siguiente figura se observa la distribución de las alertas del componente alfanumérico.

Figura 10: Alertas alfanuméricas municipio de Lorica.



Fuente: IGAC 2025

8.4. Componente Jurídico

Se realiza un análisis de la información jurídica para la identificación de alertas teniendo en cuenta dos fuentes de información catastral del municipio y la información de la Superintendencia de Notariado y Registro (SICRE).

Los datos de alertas jurídicas identificadas con la fuente de SICRE no se tienen en cuenta en el total de consolidado de alertas Componente Jurídico debido a la naturaleza del análisis.

A continuación, se presentan en la tabla los datos de las alertas identificadas en el Componente Jurídico

Tabla 30: Análisis de alertas en componente jurídico municipio de Lorica.

ANÁLISIS DE DATOS COMPONENTE JURÍDICOS				
Alertas	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	%
Pedios con folio cancelado (SICRE)	454	214	668	8,67%
Pedios con folio segregado (SICRE)	1.351	1.014	2.365	30,70%
Pedios con folio Antiguo	724	647	1.371	17,80%
Terrenos con Mejora	224	1.935	2.159	28,02%
Pedios con folio duplicado	502	639	1.141	14,81%
TOTAL	3.255	4.449	7.704	100%

Fuente: IGAC 2025

8.4.1. Análisis de la información del histórico de la SICRE

Teniendo como referencia el archivo remitido por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro (SICRE), se realizó un análisis de información que permitiera identificar los cambios de la base catastral a partir del cruce con los datos registrales. Como resultado se identificaron los siguientes criterios de cambio:

- Identificación de segregados.
- Identificación de folios en comisión (inscritos en la base catastral pero no relacionados en la base registral).
- Identificación de folios omitidos (identificados en la base registral pero no relacionados en la base catastral).

8.4.1.1. Análisis de la información SICRE a partir del folio de matrícula

Se relacionan los cambios identificados en la base catastral en función de la variable de folio de matrícula inmobiliaria a partir del histórico remitido por la SICRE.

➤ Folios en Comisión SICRE

Pedios con folios inscritos pero que no se encuentran en la base del SICRE, es importante mencionar que no se incluyen predios sin folio ni mejoras. A continuación, se relaciona un ejemplo de las alertas encontradas para folios en comisión.

Tabla 31. Ejemplo de alerta por folios en comisión en el histórico del municipio de Lórica.

NPH	Folio	Identificados en SICRE
234170001000000010024000000000	140020800238680302	No identificado en SICRE

Fuente: IGAC 2025

El municipio de Lórica cuenta con 16.060 folios en la base catastral, en dónde se identificaron un total de 1.594 folios que no se encuentran inscritos en la información remitida por SICRE, lo cual corresponde al 9,93 % del total de las matrículas inmobiliarias. Cabe señalar que del total de folios anteriormente mencionado no se tiene en cuenta los predios con condición de mejora.

➤ Folios en Omisión SICRE

Hace referencia a los folios de la base registral que no se encuentran inscritos en catastro, los cuales se definen como folios libres. A continuación, se relaciona un ejemplo de las alertas encontradas para folios en omisión.

Tabla 32. Ejemplo de alerta por folios en omisión en el histórico del municipio de Lórica.

FOLIO DE MATRÍCULA	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	IDENTIFICADOS EN CATASTRO
146-33432	CÓRDOBA	LORICA	No identificado en catastro

Fuente: IGAC 2025

Se analizaron un total de 27.400 folios relacionados en la información del reporte SICRE, en donde se identificaron un total de 12.927 folios que no se encuentran inscritos en la base catastral, lo cual corresponde al 47,18 % de la información de las matrículas inmobiliarias.

8.4.1.2. Folios segregados

Se trata de predios cuyo folio de matrícula es el resultado de la subdivisión o segregación de un folio de matrícula inmobiliaria matriz.

Tabla 33. Ejemplo de folio segregado para el municipio de Lórica.

FOLIO MATRIZ	PREDIO MATRIZ	FOLIO	PREDIO EN CATASTRO	ESTADO	CORTE INICIAL
146-449	234170001000000010003000000000	120-154526	234170001000000010058000000000	Segregado	Identificado en catastro

Fuente: IGAC 2025

Se identificaron 2.365 alertas de folios segregados, las cuales equivalen al 30,70% del total de alertas en el componente Jurídico.

8.4.1.3. Folio Cancelado

Se trata de predios con folio de matrícula inmobiliaria cuyo estado actual se presenta como “Cerrado”.

Tabla 34. Ejemplo de folios cancelados para el municipio de Lorica.

FOLIO MATRIZ	PREDIO MATRIZ	FOLIO	PREDIO EN CATASTRO	ESTADO	CORTE INICIAL
146-15164	234170001000000010011000000000	146-39972	234170001000000010487000000000	Cerrado	Identificado en catastro

Fuente: IGAC 2025

Se identificaron 668 alertas de folios cerrados o cancelados, las cuales equivalen al 8,67% del total de alertas en el componente Jurídico.

8.4.2. Predios con folio de matrícula en el sistema antiguo

Predios cuya estructura se presenta en sistema antiguo, asociada a libros y no círculos registrales.

Tabla 35: Ejemplo de predios con folio en sistema antiguo.

NUMERO PREDIAL	Folio
234170001000000010024000000000	140020800238680302

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 1.371 alertas relacionadas a predios con folio en sistema antiguo. Se encuentra que el total de predios con folio en el sistema antiguo corresponde al 17,80% de las alertas del componente jurídico.

8.4.3. Terrenos con Mejora

Alertas relacionadas a predios con condición de propiedad “NPH”, cuyo terreno se asocia a una mejora en la base de datos catastral.

Tabla 36: Ejemplo de alertas por terrenos con mejora en el municipio de Lorica.

NPN	CP	Condición de Propiedad	Destino	TERRENO CON MEJORA
234170001000000010390000000000	0	NPH	Habitacional	SI

Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 2.159 alertas relacionadas a terrenos con mejoras, las cuales equivalen al 28,02% del total de alertas del componente jurídico.

8.4.4. Predios con folio duplicado

Predios que contienen folios de matrícula inmobiliaria duplicados en más de una referencia catastral. Es importante precisar que se identifica un contador en el cual se relacionan los propietarios y documentos que presentan Alerta en los diferentes predios.

Tabla 37: Ejemplo de alertas por predios con folio duplicado del municipio de Lorica.

NUMERO PREDIAL	Folio	Contador Folio Duplicado
234170003000000170004000000000	16003560007868	228

NUMERO PREDIAL	Folio	Contador Folio Duplicado
234170003000000170005000000000	16003560007868	228

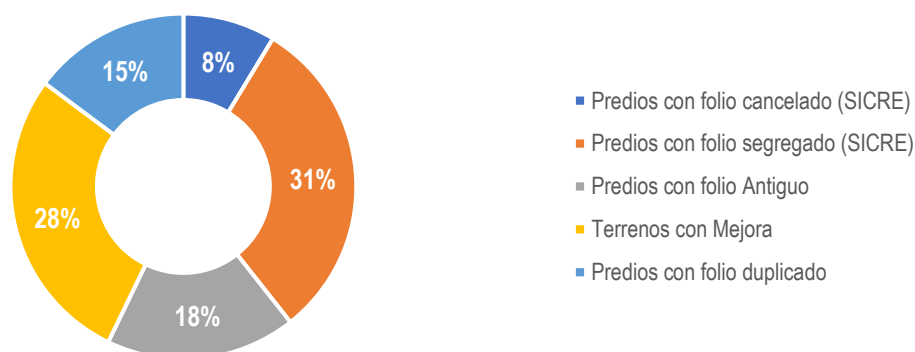
Fuente: IGAC 2025

De lo anterior, se identificaron 1.141 alertas relacionadas a predios con folio duplicado. Las alertas por folio duplicado equivalen al 14,81% de las validaciones jurídicas.

De acuerdo con los resultados anteriores, y en conformidad con la tabla “Análisis de datos Componente Jurídico (Tabla 30) se concluye, una vez realizado el análisis de datos Jurídicos, que el municipio presenta 7.704 alertas jurídicas, en donde el 30,70% corresponde a predios con folio segregado según SICRE, 8,67% corresponde a predios con folio cancelado según la información de SICRE, 17,80% corresponde a predios con folio en el sistema antiguo, 28,02% corresponde a terrenos con mejora y 14,81% corresponde predios con folio duplicado tal como se observa a continuación. También se establece que el total de alertas del componente jurídico corresponde al 8,04% del total de alertas del municipio.

Figura 11: Alertas jurídicas municipio de Loricá.

Análisis de datos componente Jurídicos



Fuente: IGAC 2025

Adicionalmente, dentro del análisis de los datos jurídicos se identificaron alertas relacionadas al folio, que no se incluyen dentro del componente, las cuales se observan en la siguiente tabla.

Tabla 38: Análisis de datos jurídicos municipio de Loricá.

ANÁLISIS DE DATOS JURÍDICOS				
Alertas	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	%
Predios con folio en alerta de formato	13	10	23	57,50%
Predios con diferente círculo registral	2	4	6	15,00%
Mejoras e Informales con folio	0	11	11	27,50%
TOTAL	15	25	40	100%

Fuente: IGAC 2025

8.5. Componente Informalidad

Las siguientes alertas se analizan según el cruce de datos de la base catastral inherentes a la presunta informalidad identificada en predios sin folio y predios en condición de mejora en el municipio de Lorica:

Tabla 39: Análisis de datos componente informalidad

ANÁLISIS DE DATOS SEGÚN POSIBLE INFORMALIDAD				
Alertas	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	%
Predios sin Folio	2.987	3.782	6.769	54,25%
Predios en condición de mejora	825	4.883	5.708	45,75%
TOTAL ANÁLISIS DE DATOS INFORMALIDAD	3.812	8.665	12.477	100%

Fuente: IGAC 2025

A continuación, se relacionan los tipos de alertas identificadas en el análisis del componente informalidad para el municipio de Lorica.

8.5.1. Predios sin Folio de Matrícula inmobiliaria

Predios sin folio de matrícula asociado, en donde no se tienen en cuenta los predios con condición de mejora.

Tabla 40: Ejemplo de alerta por predios sin folio del municipio de Lorica.

NPN	Folio
234170001000000010002000000000	

Fuente: IGAC 2025

A partir de lo anterior, se identificaron 6.769 alertas relacionadas a predios sin folio, las cuales equivalen al 54,25% del total de validaciones del componente informalidad.

8.5.2. Mejoras e informales

Corresponde a todos los predios con condición de mejora o informalidad identificados en la base catastral del municipio del municipio.

Tabla 41: Ejemplo de alerta por mejoras del municipio de Lorica.

NPN	CP	Condición de Propiedad	Destino	MEJORA
234170001000000010018500000001	5	MEJORAS	Habitacional	SI

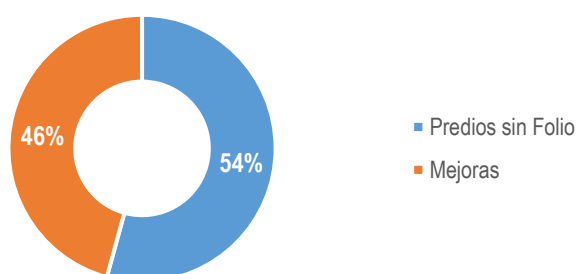
Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 5.708 alertas relacionadas a mejoras o informalidad existentes, las cuales equivalen al 45,75% del total de validaciones del componente informalidad.

Según la Tabla 39, se concluye que, una vez realizado el análisis de datos del componente informalidad, el 54,25% de los datos corresponde a predios sin folio, mientras que el 45,75% de los datos corresponden a predios en condición de mejora. Adicionalmente, las alertas del componente informalidad corresponden al 13.02% del total de alertas en el municipio. Esto se observa en la siguiente gráfica.

Figura 12: Alertas por posible informalidad municipio de Lorica.

Análisis urbano según posible informalidad



Fuente: IGAC 2025

8.6. Componente Gráfico

Alertas relacionadas con el cruce entre la información gráfica y alfanumérica catastral.

Tabla 42: Análisis de datos componente gráfico municipio de Lorica.

ANÁLISIS DE DATOS GRÁFICOS				
Alertas	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	%
Predios en Omisión NPH	53	871	924	4,92%
Predios en Comisión	28	87	115	0,61%
Diferencia de áreas	9.043	8.691	17.734	94,47%
TOTAL	9.124	9.649	18.773	100%

Fuente: IGAC 2025

A continuación, se relacionan los tipos de alertas identificadas en el análisis de datos gráficos para el municipio de Lorica.

8.6.1. Predios en omisión NPH

Predios rurales y predios urbanos que están inscritos en la información catastral alfanumérica y no se encuentran representados gráficamente en la información catastral grafica.

Tabla 43: Ejemplo de alerta por predios en omisión del municipio de Lorica.

NPN	Omisión
234170001000000200305000000000	Omisión

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 924 alertas relacionadas a predios en omisión de predio NPN, las cuales equivalen al 4,92% del total de las alertas del componente gráfico.

8.6.2. Predios en comisión

Predios dibujados en la base gráfica, pero que no se identifican alfanuméricamente en la base catastral.

Tabla 44: Ejemplo de alerta por predios en comisión del municipio de Lorica.

NPN	Comisión
234170002000000290170000000000	Comisión

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 115 alertas relacionadas a predios en comisión, las cuales equivalen al 0,61% del total de las alertas del componente gráfico.

8.6.3. Diferencias de áreas

Predios dibujados con diferencias de áreas de terreno entre la información gráfica y alfanumérica, para el caso en particular se relacionan los predios con mayor del 1% de diferencia.

Tabla 45: Ejemplo de alertas por predios con diferencia de áreas del municipio de Lorica.

NPN	Área Terreno (ha)	Área gráfica (m2)	Diferencia %
234170001000000020223000000000	2975	3253,542	9%

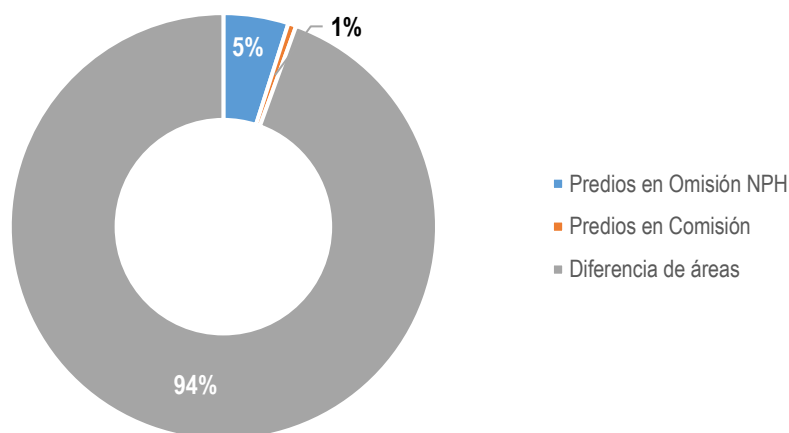
Fuente: IGAC 2025

Teniendo en cuenta lo anterior, se identificaron 17.734 alertas relacionadas a diferencias de áreas. Las alertas por diferencia de área equivalen al 94,47% del total de alertas del componente gráfico.

De acuerdo con los resultados anteriores, y en conformidad con la tabla “Análisis de datos Componente Gráfico del municipio de Lorica” (Tabla 42), se concluye, una vez realizado el análisis de datos, que el municipio presenta un total de 18.773 alertas gráficas, en donde las alertas por diferencia de área representan el 94,47% del total con 17.734 alertas, seguido de las alertas por omisión que representan el 4,92% del total y las alertas por comisión con el 0,61% de alertas. Adicionalmente, las alertas del componente gráfico corresponden al 19,59% del total de alertas del municipio. Los resultados anteriores se observan en la siguiente figura.

Figura 13: Alertas gráficas del municipio de Lorica.

Análisis de datos componente gráfico



Fuente: IGAC 2025

8.7. Componente Conservación

Las siguientes alertas se analizan en función a la existencia de saldos de conservación en el municipio

Tabla 46: Análisis de datos componente Conservación del municipio de Lorica.

ANÁLISIS COMPONENTE CONSERVACIÓN				
Alertas	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	%
Predios con saldos de conservación	44	259	303	0,32%

Fuente: IGAC 2025

Alertan los predios que presentan algún saldo de conservación, y se especifica la cantidad por predio, así como el tipo de trámite requerido y su clasificación (en campo, en oficina o ambos).

Tabla 47: Ejemplo de alertas por Saldos de Conservación en el municipio de Lorica.

INFORMACIÓN PREDIO		SALDOS DE CONSERVACIÓN		
NPN	FOLIO	SALDOS	TIPO DE TRAMITE	CLASIFICACIÓN
234170001000000200391000000000	146-45197	1	Rectificación	TERRENO

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 303 alertas por saldos de conservación en el municipio. Las alertas por saldos de conservación representan el 0,32% del total de alertas en el municipio

8.8. Componente Instrumento de Ordenamiento Territorial y límite municipal

Las alertas del componente se dividen en dos subcomponentes; por una parte, alertan todos los predios que se encuentran gráficamente por fuera del límite oficial del municipio; por otro lado, alertan

aquellos predios urbanos que, de acuerdo con el instrumento de Ordenamiento Territorial se sitúan por fuera del perímetro urbano. Adicionalmente, teniendo como base el instrumento de OT, se incluyen las alertas por posible cambio de inscripción catastral, relacionando los predios de centros poblados definidos gráficamente como urbanos, pero determinados por la norma como rurales.

Tabla 48: Análisis de datos componente Instrumento de Ordenamiento Territorial y Límite municipal del municipio de Lórica.

ANÁLISIS COMPONENTE INSTRUMENTOS ORDENAMIENTO Y LÍMITE MUNICIPAL				
Alertas	Cantidad Rural	Cantidad Urbana	Cantidad Total	%
Predios fuera del límite municipal	498	50	548	14,47%
Predios fuera del perímetro urbano	N.A.	273	273	7,21%
Predios con posible cambio de inscripción	N.A.	2.966	2.966	78,32%
TOTAL	496	3.289	3.787	100%

Fuente: IGAC 2025

8.8.1. Predios fuera del límite municipal

Predios que gráficamente se sitúan por fuera del límite oficial del municipio.

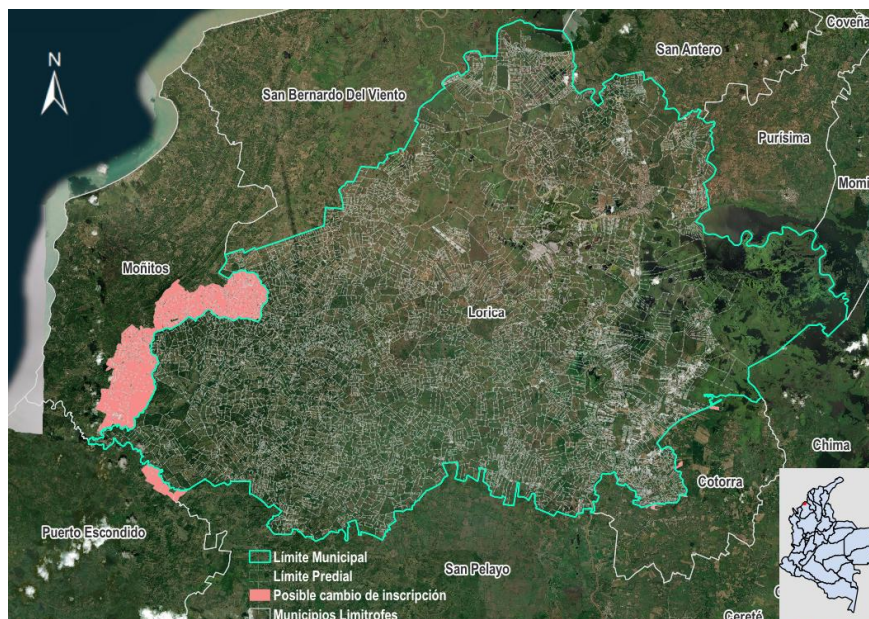
Tabla 49: Ejemplo de alertas por predios fuera del límite municipal.

NPN	CP	Pedio fuera del límite Municipal
234170001000000010499000000000	NPH	SI

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 498 alertas por predios rurales fuera del límite municipal, las cuales representan el 13,15% de las alertas del componente, adicionalmente se hallaron 50 predios Urbanos (Corregimiento San Anterito), con alerta por predios fuera del límite municipal, los cuales representan el 1,32% de las alertas del componente.

Figura 14. Predios Fuera del límite Municipio de Lorica



Fuente: IGAC 2025

8.8.2. Análisis del perímetro urbano

El municipio de Lorica presenta una zona con comportamiento urbano, reconocida en la información catastral como cabecera urbana, adicional a 15 corregimientos con comportamiento Rural. La información oficial publicada indica que el municipio se rige por lo descrito en el Acuerdo N0. 042 del año 2001 modificado mediante acuerdo No. 010 del año 2013 (Plan de Ordenamiento Territorial de Lorica). En dicho documento se establece el perímetro urbano que delimita la cabecera urbana. Adicionalmente, se establece que los corregimientos de El Carito, La Doctrina, Las Flores, Los Gómez, Los Monos, Nariño, Palo de agua, San Sebastián, Tierra Alta, Cotoca Arriba, Mata Caña, Castillera, San Nicolas de Bari, Santa Lucia y Los Morales corresponden a centros poblados con comportamiento rural. La distribución de los centros poblados se observa en la Figura 4.

El perímetro urbano, definido para la cabecera municipal, está delimitado conforme al acuerdo POT mencionado. En dicha delimitación se establece un área de 746.54 ha, más el suelo incorporado de 185.31 ha, para un total de 931.86 ha. A continuación, se presentan los límites oficiales del perímetro urbano de la cabecera municipal de Lorica, dentro de los cuales se identifican también predios registrados como urbanos que se encuentran por fuera de los límites definidos

8.8.2.1. Predios fuera del perímetro urbano

Predios urbanos gráficamente fuera del perímetro urbano del municipio, definido por el POT establecido mediante el acuerdo No. 042 del año 2001 y modificado mediante acuerdo No. 010 del año 2013. La distribución de estas alertas se observa en la siguiente imagen:

Figura 15. Perímetro Urbano Municipio de Lórica.



Fuente: IGAC 2025, Tomado de: POT 2013

Tabla 50: Ejemplo de alertas por predios fuera del perímetro urbano.

NPN	CP	Pedio fuera del perímetro urbano
234170101000000010001000000000	NPH	SI

Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 273 alertas por predios urbanos fuera del perímetro Urbano, las cuales representan el 7,21 % de las alertas del componente Instrumentos de Ordenamiento.

8.8.3. Alerta por posible cambio de inscripción catastral

Predios identificados en la base gráfica como urbanos, provenientes de corregimientos en el municipio, que según el instrumento de planificación se consideran parte de la zona rural.

Tabla 51: Ejemplo de alertas por posible cambio de inscripción catastral.

NPN	TA	ZONA	CP	Corregimiento	Comportamiento según POT
234170300000000010001000000000	03	Urbano - Corregimiento	NPH	Palo de Agua	Rural

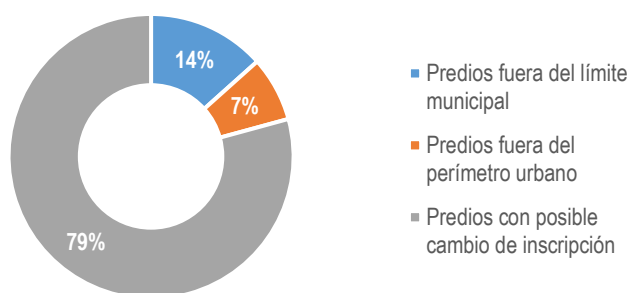
Fuente: IGAC 2025

Con base en lo anterior, se identificaron 2.966 alertas por posible cambio de inscripción catastral, las cuales representan el 78,32 % de las alertas del componente Instrumentos de Ordenamiento.

De acuerdo con los resultados anteriores, y en conformidad con la tabla “Análisis de datos Componente Instrumentos de ordenamiento y límite municipal” (Tabla 48), se concluye, una vez realizado el análisis de datos, que el municipio presenta un total de 3.787 alertas por localización gráfica de los predios, en donde las alertas por predios fuera del límite municipal corresponden al 14,47%, mientras que las alertas por predios fuera del perímetro urbano corresponden al 7,21 %, y las alertas por posible cambio de inscripción corresponden al 78,32 % del total. Los resultados anteriores se observan en la siguiente figura. Adicionalmente, las alertas del componente Instrumento de ordenamiento corresponden al 3,95 % del total de alertas del municipio.

Figura 16: Validaciones componente Instrumentos ordenamiento del municipio de Lorica.

Análisis de datos componente Instrumentos de ordenamiento y límite municipal



Fuente: IGAC 2025

8.1. Resultados Análisis de componentes

Una vez realizados los análisis de las alertas por componentes para el municipio de Lorica, se encuentra un total de 95.818 alertas, tal como se observa en la siguiente tabla. Es necesario precisar que, en el componente gráfico, el total de omisiones contempla solamente las omisiones para predios en condición de No Propiedad Horizontal.

Tabla 52. Cantidad de Alertas por componente en el municipio de Lorica.

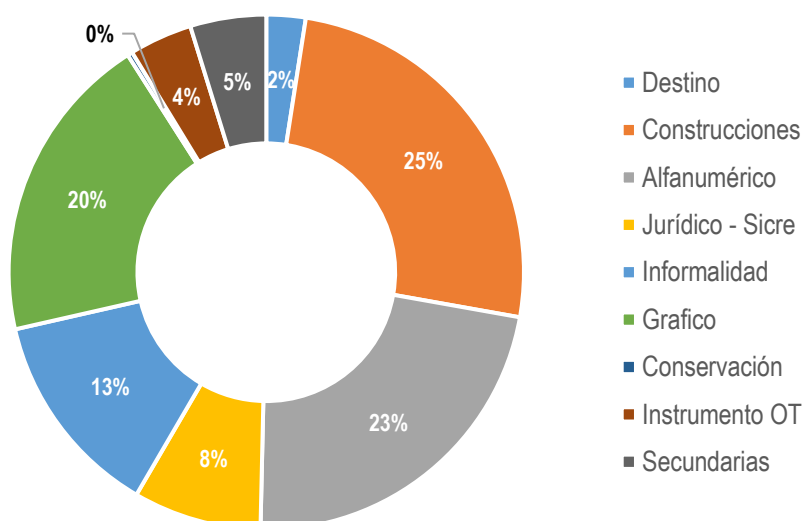
ALERTAS POR COMPONENTE		URBANO		RURAL	
		Total	% Total	Total	% Total
DESTINO	Cambio de destino lote con área construida	2.306	4,08%	NA	NA
	No lote sin área construida	51		NA	
CONSTRUCCIONES	Omisión construcciones	3.372	26,87%	2.640	22,94%
	Diferencia entre unidades de R2 y base grafica	12.169		6.075	
ALFANUMÉRICO	Cantidad inconsistencias alfanuméricas	11.440	19,78%	10.158	26,74%
JURÍDICO - SICRE	Folio cancelado	214	7,69%	454	8,57%
	Folios segregados	1.014		1.351	
	Folio antiguo	647		724	
	Terrenos con mejora	1.935		224	
	Duplicados	639		502	
INFORMALIDAD	Sin folio	3.782	14,98%	2.987	10,03%

ALERTAS POR COMPONENTE		URBANO		RURAL	
		Total	% Total	Total	% Total
GRAFICO	Mejoras	4.883		825	
	Diferencia de áreas	8.691		9.043	
	Pedio en Omisión NPH	871	16,69%	53	24,02%
	Predios en Comisión	87		28	
CONSERVACIÓN	SalDOS de conservación	259	0,45%	44	0,12%
INSTRUMENTO OT	Predios Fuera Del Perímetro (U) - Limite (R)	323		498	
	Posible Cambio De Inscripción Catastral	2.966	5,69%	0	1,31%
SECUNDARIAS	Secundarias	2.177	3,76%	2.386	6,28%
Total		57.826	100%	37.992	100%

Fuente: IGAC 2025

Figura 17: Validaciones total de alertas del municipio de Lorica.

Análisis de alertas por componente



Fuente: IGAC 2025

9. Análisis de Fuentes Secundarias

Con el fin de identificar las diferentes características presentes en el municipio se realizó el análisis de insumos de fuentes secundarias y se agruparon las alertas en los siguientes componentes:

- Componente ambiental
- Componente intercultural
- Componente de seguridad
- Componente social
- Componente físico - territorial

Se realiza el traslape del límite municipal con la información gráfica de las fuentes secundarias, identificando el área de la fuente incluida en el municipio, como se presentada a continuación:

Tabla 53. Resultados del cruce de fuentes secundarias con el límite municipal

RESULTADO CRUCE CON FUENTES SECUNDARIAS GENERALES			
COMPONENTE	FUENTE	ÁREA CRUCE (ha)	% ÁREA VS ÁREA MUNICIPIO
AMBIENTAL	Mina, polígono	0	0,00%
	Cambio de bosque Colombia 2017-2018	0	0,00%
	Humedales RAMSAR	0	0,00%
	Páramos (Ministerio de Ambiente)	0	0,00%
	Reserva de la biosfera de la Sierra Nevada de Santa Martha	0	0,00%
	Reserva forestal de la ley 2da	0	0,00%
	RUNAP- Registro Único de Áreas Protegidas	19.471	20,47%
	Cicatrices tala amazonas a junio 2025	0	0,00%
INTERCULTURAL	Comunidad negra titulada	0	0,00%
	Resguardo indígena legalizado	0	0,00%
	Solicitud de expectativas ancestrales	0	0,00%
	Solicitudes coloniales	0	0,00%
	Solicitudes de consejos comunitarios	0	0,00%
	Solicitudes de resguardos indígenas	30.895	0,03%
	Zona de Reserva Campesina	0	0,00%
	Zona de Reserva Campesina en proceso de constitución	0	0,00%
	Zona de Reserva Campesina ajustada	0	0,00%
SEGURIDAD	Densidad de cultivos - coca	0	0,00%
SOCIAL	Zona arqueológica	0	0,00%

Fuente: IGAC 2025

9.1. Componente ambiental

A continuación, se identifica el análisis de los datos relacionados con el traslape de las fuentes secundarias ambientales con los predios del municipio.

Tabla 54: Alertas por fuentes secundarias del componente ambiental.

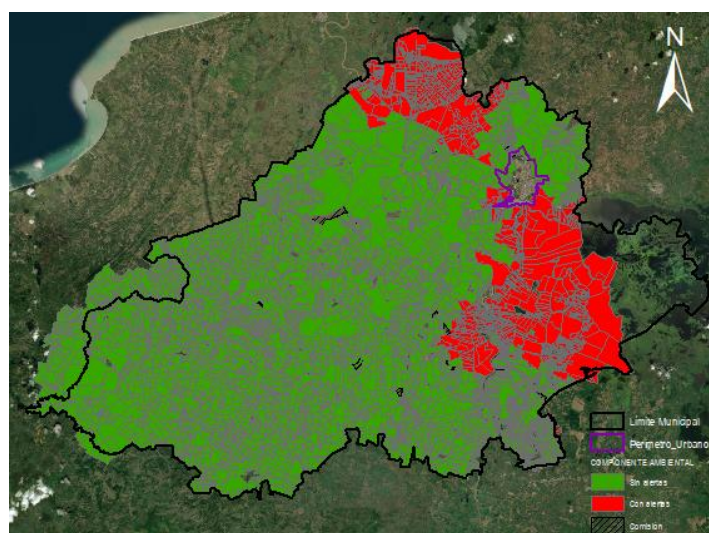
COMPONENTE AMBIENTAL				
Fuente	Cantidad rural	% de predios con alerta rural	Cantidad urbana	% de predios con alerta urbana
Mina punto	0	0,00%	0	0,00%
Mina, polígono	0	0,00%	0	0,00%
Cambio de bosque Colombia 2017 - 2018	0	0,00%	0	0,00%
Humedales RAMSAR	0	0,00%	0	0,00%
Páramos (Ministerio de Ambiente)	0	0,00%	0	0,00%
Reserva de la biósfera de la Sierra Nevada de Santa Marta	0	0,00%	0	0,00%
Reserva forestal de la Ley Segunda	0	0,00%	0	0,00%
RUNAP- Registro Único de áreas protegidas	1.854	16,33%	2.128	11,93%
Cicatrices tala Amazonas a junio de 2025	0	0,00%	0	0,00%

Fuente: IGAC 2025

En el municipio de Lorica de acuerdo con la Tabla 54, se identifica que 3.982 predios del municipio corresponden a zonas pertenecientes al Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP), lo que representa un área de 13.878 ha.

En la siguiente figura, se presenta la consolidación gráfica de las marcas ambientales de acuerdo con la cantidad de alertas por predio.

Figura 18: Alertas componente ambiental por predio



Fuente: IGAC 2025

9.2. Componente intercultural

A continuación, se identifica el análisis de los datos relacionados con el traslape de las fuentes secundarias interculturales con los predios del municipio.

Tabla 55: Alertas por fuentes secundarias del componente intercultural.

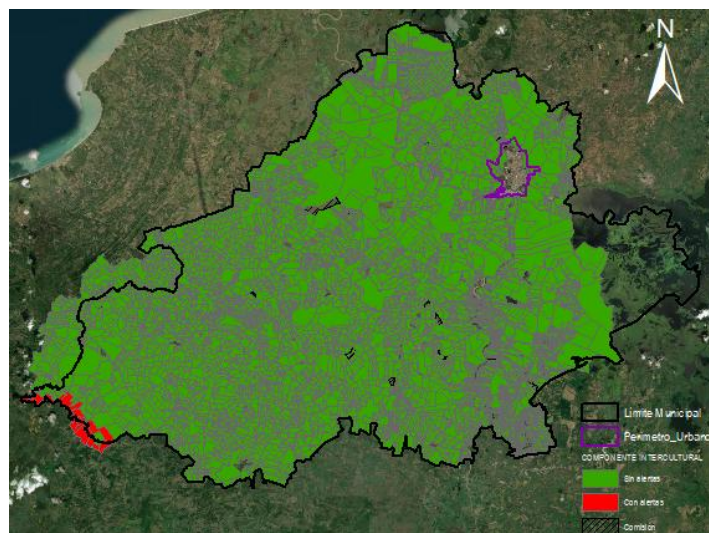
COMPONENTE INTERCULTURAL				
Fuente	Cantidad rural	% de predios con alerta rural	Cantidad urbana	% de predios con alerta urbana
Comunidad negra titulada	0	0,00%	0	0,00%
Resguardo indígena legalizado	0	0,00%	0	0,00%
Solicitud de expectativas ancestrales	0	0,00%	0	0,00%
Solicitudes coloniales	0	0,00%	0	0,00%
Solicitudes consejos comunitarios	0	0,00%	0	0,00%
Solicitudes de resguardos indígenas	18	0,16%	0	0,00%
Zona de Reserva Campesina	0	0,00%	0	0,00%
Proceso de constitución de Zona de Reserva Campesina	0	0,00%	0	0,00%
Zona de Reserva Campesina ajustada	0	0,00%	0	0,00%

Fuente: IGAC 2025

De acuerdo con las fuentes secundarias empleadas como insumo, y de conformidad con la Tabla anterior, se identificó que 18 predios del municipio corresponden a Solicitudes de resguardos indígenas lo que representa un área de 196,794 ha.

En la siguiente figura, se presenta la consolidación gráfica de las alertas interculturales de acuerdo con la cantidad de alertas por predio.

Figura 19: Alertas componente intercultural por predio



Fuente: IGAC 2025

9.3. Componente de seguridad

A continuación, se identifica el análisis de los datos relacionados con el traslape de las fuentes secundarias del componente de seguridad con los predios del municipio.

Para el municipio de Lorica, no se identificaron alertas producto del cruce de fuentes secundarias de seguridad.

9.4. Componente social

A continuación, se identifica el análisis de los datos relacionados con el traslape de las fuentes secundarias del componente social con los predios del municipio.

Tabla 56: Alertas por fuentes secundarias del componente social.

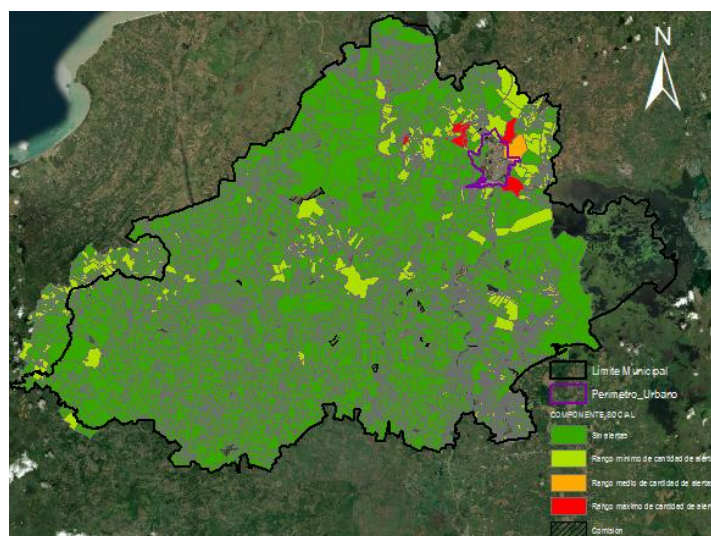
COMPONENTE SOCIAL				
Fuente	Cantidad rural	% de predios con alerta rural	Cantidad urbana	% de predios con alerta urbana
Clúster para grupos étnicos	154	1,36%	48	0,27%
Viviendas	337	2,97%	1	0,01%
Zona arqueológica	0	0,00%	0	0,00%
Sitios arqueológicos	13	0,11%	0	0,00%
URT- Solicitudes recibidas	0	0,00%	0	0,00%
URT- Solicitudes inscritas demanda	10	0,09%	0	0,00%

Fuente: IGAC 2025

De acuerdo con las fuentes secundarias empleadas como insumo, se identificó que el municipio presenta 202 predios con Clúster para grupos étnicos, 338 predios con alertas por Viviendas, Por otra parte, se hallaron 13 predios con alertas por sitios arqueológicos. Por último, el municipio presenta 10 Solicitudes Inscritas en demanda en la Unidad de Restitución de Tierras (URT).

En la siguiente figura, se presenta la consolidación gráfica de las alertas interculturales de acuerdo con la cantidad de alertas por predio.

Figura 20: Alertas componente social por predio



Fuente: IGAC 2025

9.5. Componente físico - territorial

El componente físico territorial está compuesto por tres subcomponentes, inherentes a la información de pendientes, tiempos de desplazamiento a ciudades principales representado mediante isócronas, e inundación máxima alcanzada en un tiempo de retorno de 50 años.

A continuación, se identifica el análisis de los datos relacionados con el traslape de los predios del municipio con las fuentes secundarias del componente físico - territorial con los predios del municipio.

Tabla 57: Alertas por fuentes secundarias del componente físico territorial.

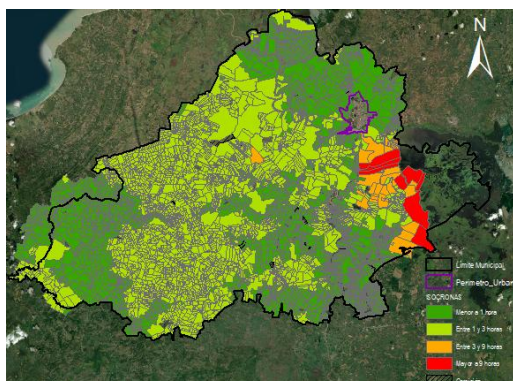
COMPONENTE FÍSICO TERRITORIAL				
Fuente	Cantidad rural	% rural	Cantidad urbano	% urbano
Isocronas - Tiempo de desplazamiento máximo	3.352	29,52%	109	0,61%
Inundación máxima alcanzada en un tiempo de retorno de 50 años	4.989	43,93%	7.832	43,91%
Pendiente máxima	5.557	48,93%	5.009	28,08%

Fuente: IGAC 2025

En el municipio de Lorica se identificaron 3.461 predios situados en zonas con tiempos de desplazamiento superiores a una hora. Por otra parte, se hallaron 10.566 predios situados en zonas con pendientes superiores al 12%. Y finalmente, se encontraron 12.821 predios ubicados en zonas de posible afectación por inundaciones.

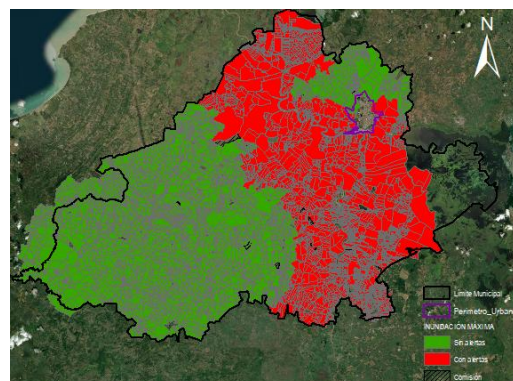
En las siguientes figuras, se presenta la consolidación gráfica de las alertas físico - territoriales de acuerdo con la cantidad de alertas por predio.

Figura 21: Alertas componente de isócronas por predio



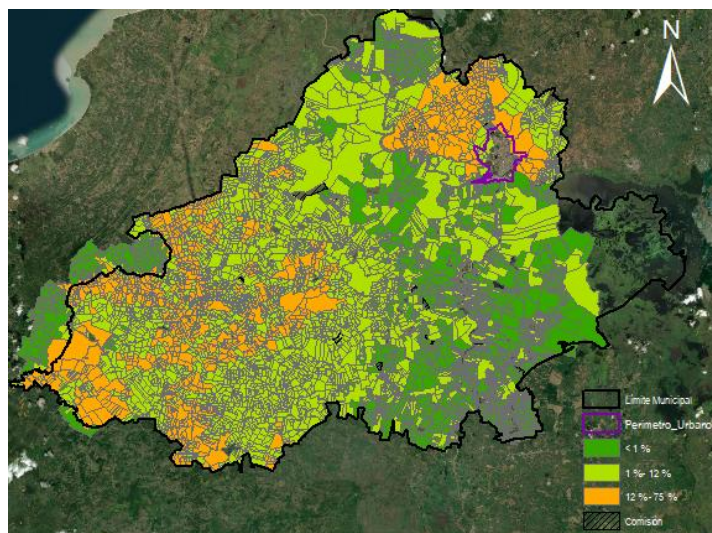
Fuente: IGAC 2025

Figura 22: Alertas componente de inundación por predio



Fuente: IGAC 2025

Figura 23: Alertas componente de pendientes por predio



Fuente: IGAC 2025

10. Resultado Final de alertas por predio

Una vez obtenidas todas las alertas de los diferentes componentes se obtiene el número máximo de alertas, con el cuál se normalizarán los datos para poder generar rangos de afectación de cada predio. Así, se obtienen 4 rangos de afectación:

- Predios sin alertas
- Predios en el rango mínimo de cantidad de alertas
- Predios en el rango medio de cantidad de alertas
- Predios en el rango máximo de cantidad de alertas

10.1. Resultado final de alertas por predios rurales

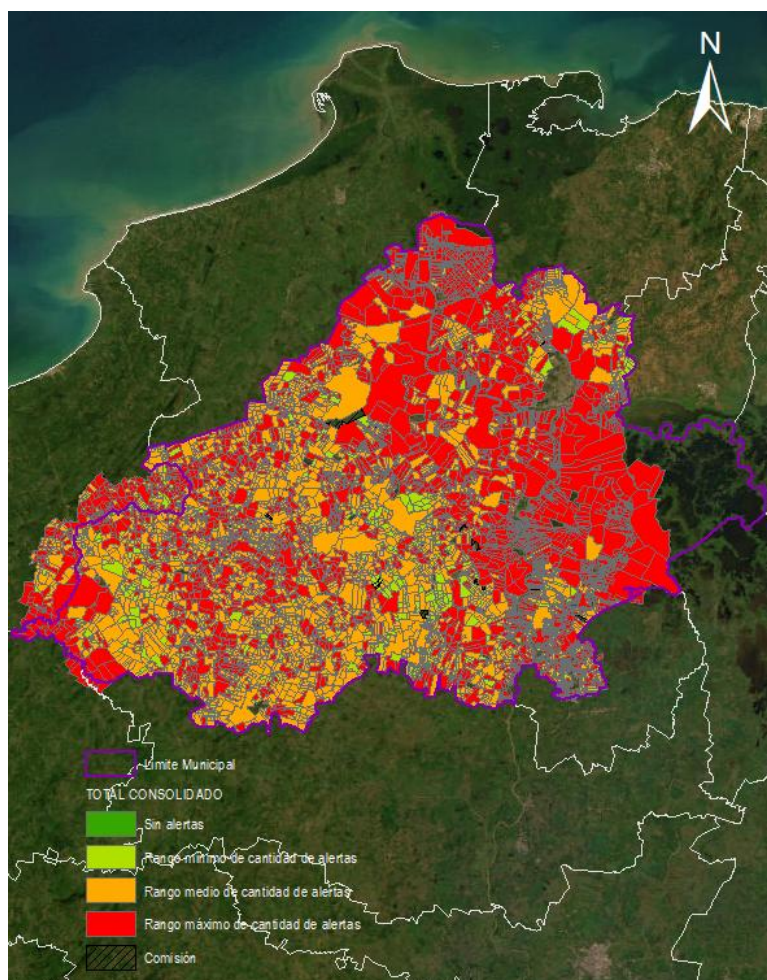
Para la zona rural del municipio de Lorica se obtuvo que el predio con el dato máximo de alertas tenía un total de 20; de esta manera, se encuentra que, del total de predios rurales, 8 predios se encontraban sin alerta, 841 predios se encuentran en el rango mínimo de cantidad de alertas, 3.899 predios se encuentran en el rango medio de cantidad de alertas y 6.608 predios se encuentran en el rango máximo de cantidad de alertas. Lo anterior se observa a continuación.

Tabla 58. Resultado final alertas por predios rurales

RESULTADO MARCAS POR PREDIOS RURALES		
Rango	Predios con alerta	% Predios
Sin Alertas	8	0,07%
Rango mínimo de Alertas	841	7,41%
Rango medio de Alertas	3.899	34,33%
Rango máximo de Alertas	6.608	58,19%
TOTAL	11.356	100%

Fuente: IGAC 2025

Figura 24. Mapa de calor resultado total de alertas por predio rural para el municipio de Lorica.



Fuente: IGAC 2025

10.1. Resultado final de alertas por predios urbanos

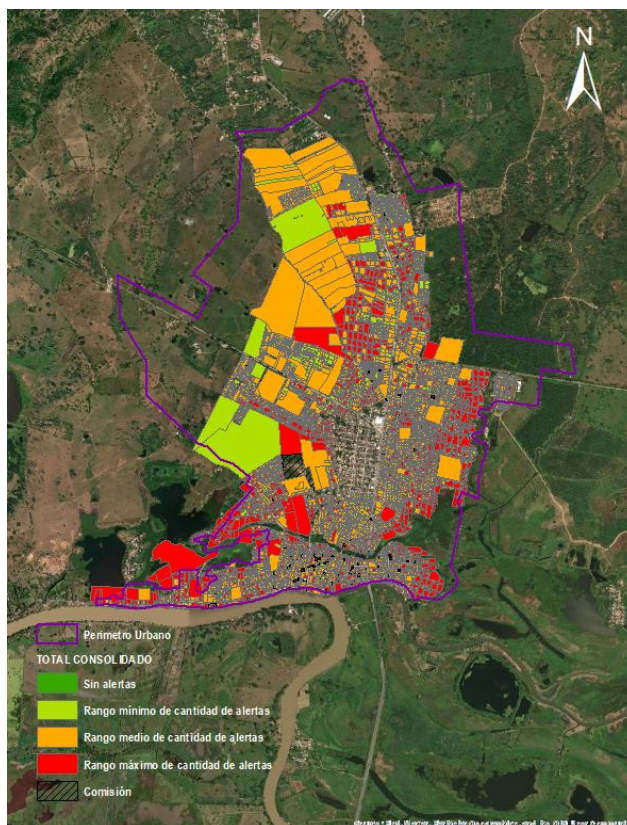
Para la zona urbana del municipio de Lorica se obtuvo que el predio con el dato máximo de alertas tenía un total de 30; de esta manera, se encuentra que, del total de predios urbanos, 16 predios se encontraban sin alerta, 1.984 predios se encuentran en el rango mínimo de cantidad de alertas, 11.154 predios se encuentran en el rango medio de cantidad de alertas y 4.683 predios se encuentran en el rango máximo de cantidad de alertas. Lo anterior tal como se observa a continuación.

Tabla 59. Resultado final alertas por predios urbanos

RESULTADO MARCAS POR PREDIOS URBANOS		
Rango	Predios con alerta	% Predios
Sin Alertas	16	0,09%
Rango mínimo de Alertas	1.984	11,12%
Rango medio de Alertas	11.154	62,53%
Rango máximo de Alertas	4.683	26,25%
TOTAL	17.837	100%

Fuente: IGAC 2025

Figura 25. Mapa de calor resultado total alertas por predio urbano



Fuente: IGAC 2025

11. Tipificación Predial por Rangos - TPR

La Tipificación Predial por Rangos (TPR) corresponde al análisis mediante el cual se determina la estrategia para aplicar los métodos de recolección de información durante los procesos de actualización catastral con enfoque multipropósito, por lo cual se clasifica en tres rangos:

Rango 1 (Trabajo en oficina): Predios que no presentan cambios físicos, jurídicos y/o sin inconsistencias, su gestión puede desarrollarse en oficina.

Rango 2 (Trabajo mixto): Predios que presentan algún tipo de inconsistencia ya sea física o jurídica, que requiere verificación en campo.

Rango 3 (Trabajo en campo): Predios que necesitan intervención directamente en el territorio, ya que presentan más de una diferencia física y jurídica.

Cabe destacar que este análisis se llevó a cabo con base en la malla predial urbana y rural, previamente ajustada por el equipo encargado de los procesos de digitalización y consolidación

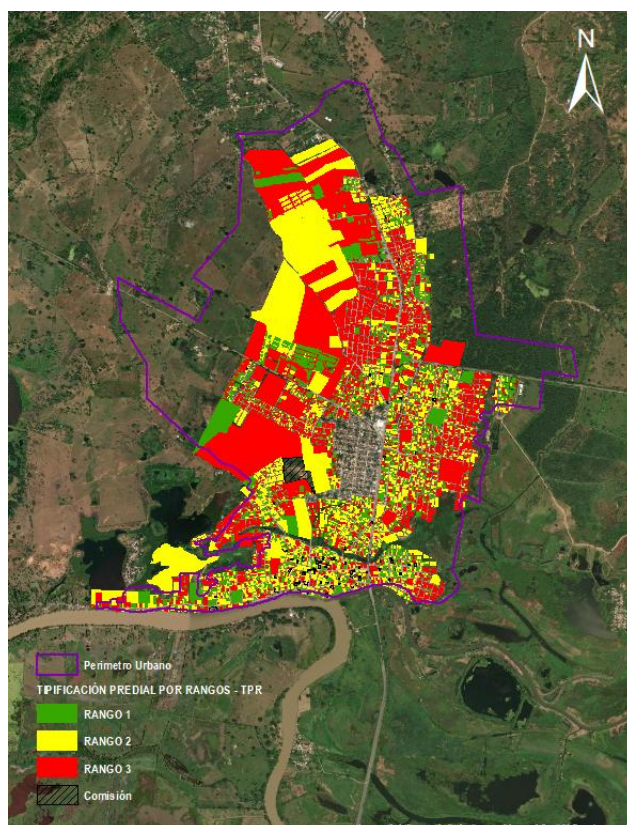
Para el municipio Lorica, se identificó la siguiente clasificación TPR tanto como para la zona urbana y rural:

Tabla 60. Resultado de Tipificación Predial Por Rangos – TPR zona urbana

TIPIFICACIÓN PREDIAL POR RANGOS – TPR - URBANA		
Rango	Cantidad de Predios	% de Predios
Rango 1	3.162	17,73%
Rango 2	6.046	33,90%
Rango 3	8.629	48,38%
TOTAL	17.837	100%

Fuente: IGAC 2025

Figura 26. Mapa de calor resultado de TPR zona urbana - cabecera municipal del municipio Lorica.



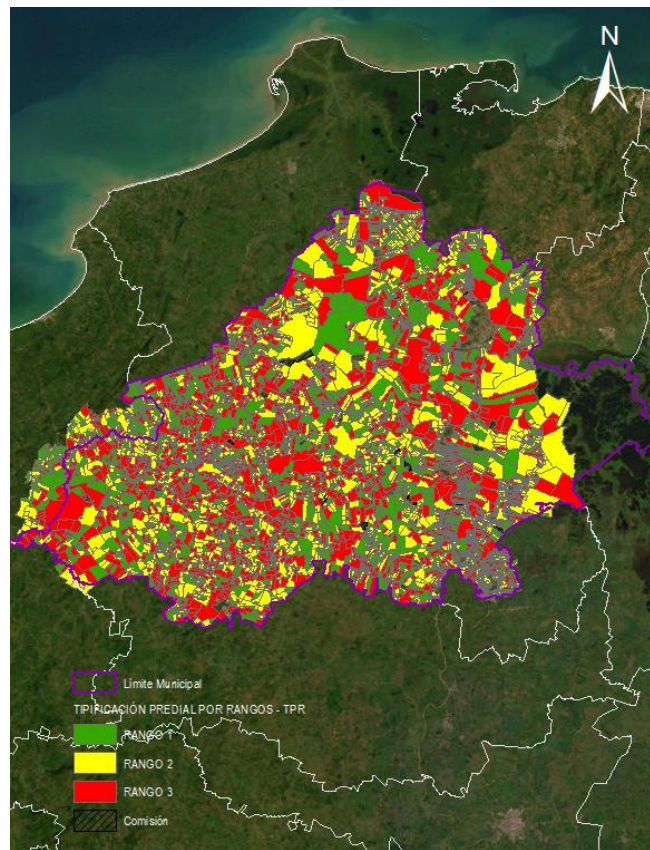
Fuente: IGAC 2025

Tabla 61. Resultado de Tipificación Predial Por Rangos – TPR zona rural

TIPIFICACIÓN PREDIAL POR RANGOS – TPR - RURAL		
Rango	Cantidad de Predios	% de Predios
Rango 1	2.754	24,25%
Rango 2	4.929	43,40%
Rango 3	3.673	32,34%
TOTAL	11.356	100%

Fuente: IGAC 2025

Figura 27. Mapa de calor resultado de TPR zona Rural del municipio Lórica.



Fuente: IGAC 2025

12. Conclusiones

El diagnóstico catastral multipropósito del municipio de Lórica – Córdoba, tiene como objetivo identificar el estado de los predios en la base catastral del municipio, a través del análisis de información proveniente de fuentes primarias y secundarias.

El diagnóstico presenta un total de 53.906 alertas, que se dividen en tres categorías principales: alfanuméricas (40,07%), jurídicas (21,30%) y gráficas (38,64%).

Dentro de las alertas alfanuméricas, que suman 21.598, se destaca que un 42,51% corresponden a alertas relacionadas con el documento, un 37,42% se refieren a propietarios, y un 15,76% se vinculan a la variable de dirección.

Las alertas jurídicas, que alcanzan un total de 11.480, están mayoritariamente relacionadas a predios sin folio, representando un 58,96%, seguido de terrenos con mejora, que representan un 18,81%, y de predios con folio duplicado, que corresponden al 9,94% del total de alertas jurídicas.

Las alertas gráficas, que suman 20.828, se concentran principalmente en predios con diferencia entre el área gráfica y alfanumérica con un 85,23%, seguido de predios en omisión con un 14,22%, finalmente predios en comisión, que representan un 0,55% del total de alertas gráficas.

El 45,75% de las alertas por informalidad corresponden a predios en condición de mejora con 5.708 alertas, mientras que el 54,25% están asociadas a predios sin folio (6.769 alertas). Esta situación evidencia un nivel alto de informalidad en la tenencia y registro de la propiedad, principalmente en la zona rural, lo cual dificulta la seguridad jurídica y la implementación de políticas de ordenamiento territorial.

El componente jurídico - SICRE identificó un total de 7.704 alertas, destacándose las alertas por folios segregados con 2.365 alertas, equivalentes al 30,70% y folios cancelados con 668 alertas, equivalentes al 8,67%. Además, se identificaron folios antiguos (1.371 alertas), lo que evidencia inconsistencias estructurales entre el catastro y el registro. Esta desconexión crítica señala la necesidad de fortalecer el cruce de información entre bases catastrales y registrales.

El análisis de fuentes secundarias evidenció afectaciones ambientales vinculadas a las áreas RUNAP (Registro Único de Áreas Protegidas), lo cual constituye un factor de riesgo considerable para el desarrollo rural sostenible y la seguridad territorial. Estas afectaciones se concentran en una superficie de cruce de 19.471 hectáreas, correspondientes a 20,47% del área del municipio.

Se identificaron traslapes con fuentes étnicas asociados a solicitudes de resguardos indígenas, equivalentes a 30.895 hectáreas, lo que representa el 0,03 % del área del municipio. Esta situación plantea retos jurídicos, sociales e interculturales que deben abordarse de manera integral en los futuros procesos de gestión territorial y planificación rural.

En cuanto a la Tipificación Predial por Rangos (TPR), en la zona rural, el 43,40% de los predios se concentran en el Rango 2 (4.929 predios), seguido por un 24,25% en el Rango 1 (2.754 predios) y un 32,34% en el Rango 3 (3.673 predios).

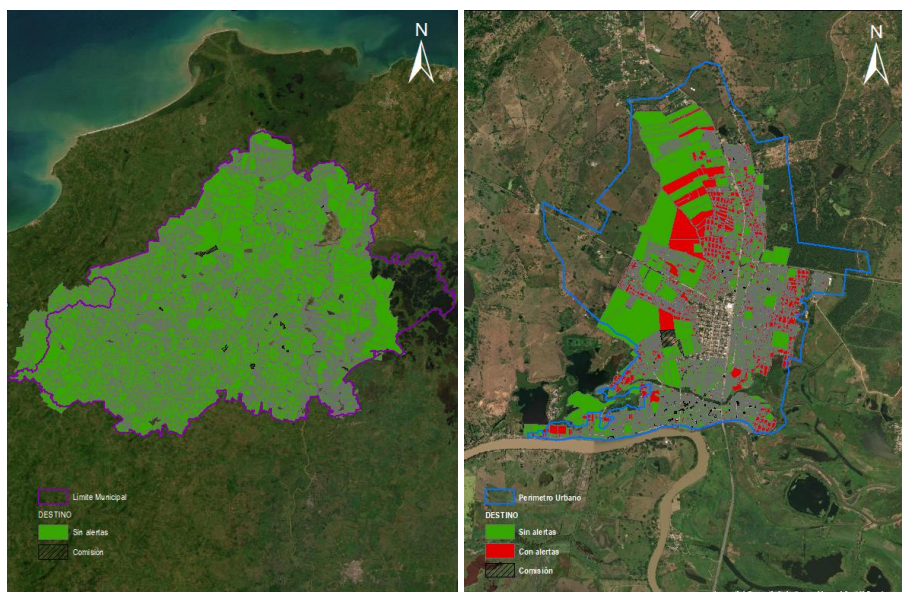
Por otra parte, en la zona urbana, se distribuye de la siguiente manera: el 17,73% de los predios se ubican en el Rango 1 (3.162 predios), seguido por el 33,90% en el Rango 2 (6.046 predios) y el 48,38% en el Rango 3 (8.629 predios).

13. Anexos

23417_Marcas_ Córdoba _ Lorica.xlsx

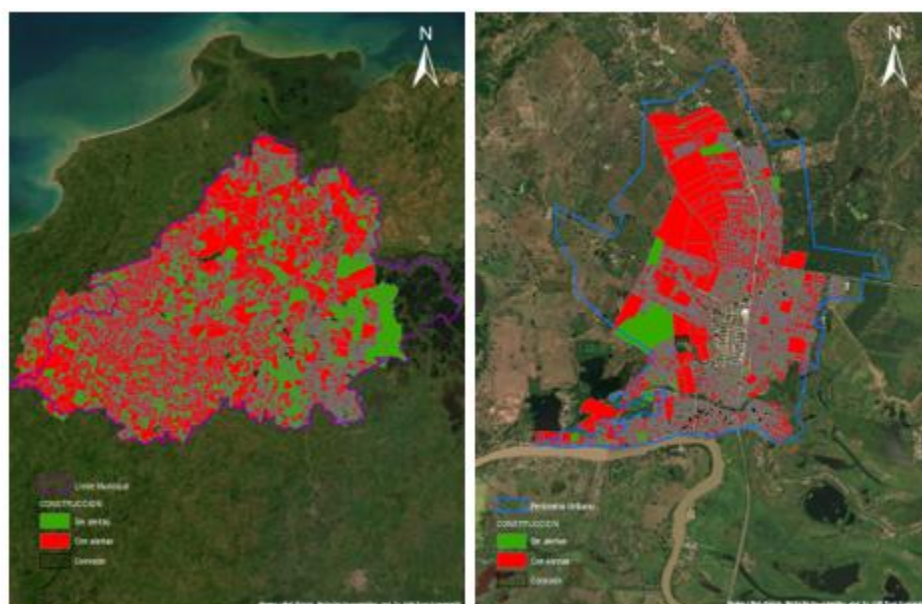
13.1. Mapas de Calor alertas por predio

13.1.1. Componente Destino



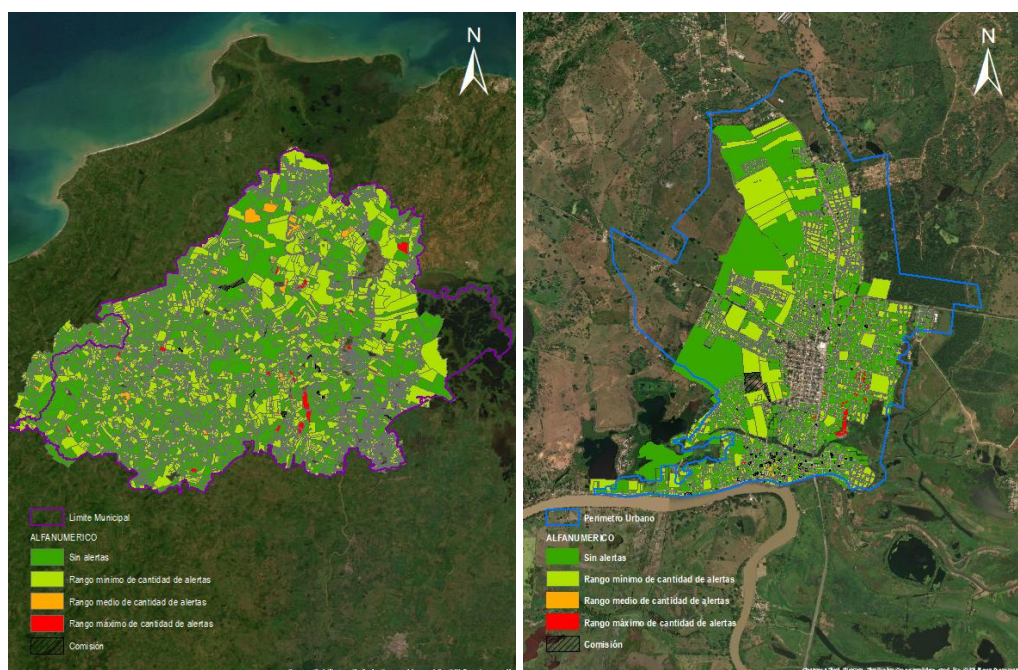
Fuente: IGAC 2025

13.1.2. Componente Construcción



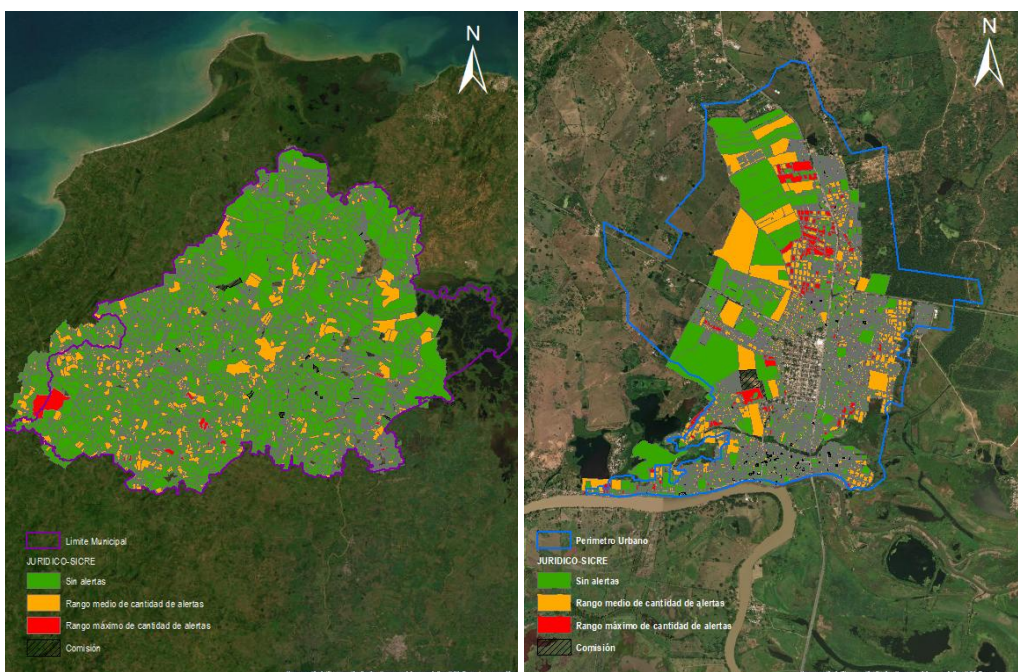
Fuente: IGAC 2025

13.1.3. Componente Alfanumérico



Fuente: IGAC 2025

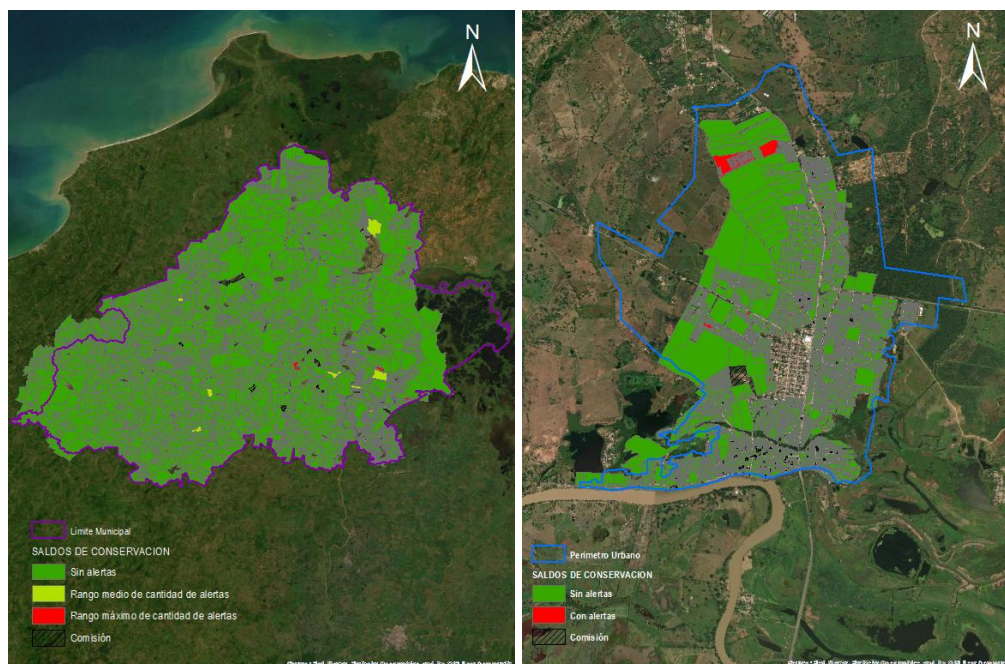
13.1.4. Componente Jurídico



Fuente: IGAC 2025

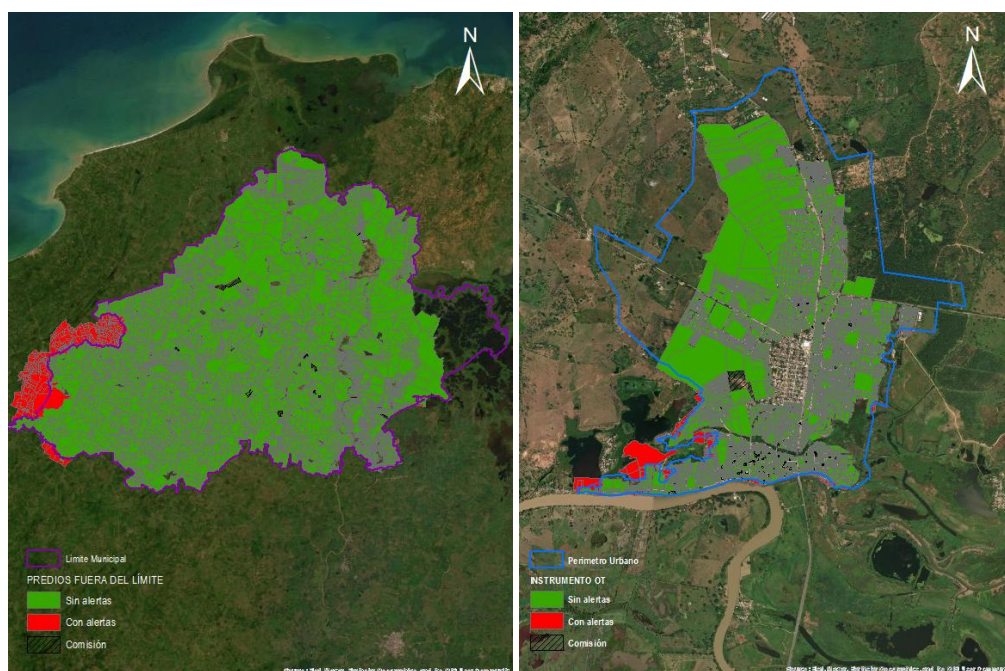
Fuente: IGAC 2025

13.1.1. Componente Conservación



Fuente: IGAC 2025

13.1.1. Componente Instrumentos de ordenamiento y Límite municipal



Fuente: IGAC 2025