

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE MACHETA, CUNDINAMARCA
E. S.



REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA

RADICACION No: 2021-00098

DEMANDANTES: GLORIA STELLA RAMIREZ BAQUERO Y ESPERANZA BERNARDA LOPEZ LOPEZ.

DEMANDADO: JOSE BENEDICTO CASTAÑEDA MORALES Y----
PERSONAS INDETERMINADAS.

PEDRO PABLO LOPEZ SALCEDO, persona mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, D. C., Abogado en ejercicio, con oficina ubicada en la carrera 6 No: 12 C 48 Oficina 614 de Bogotá, Celular 311-828-62-86, correo electrónico lopezppabogado@hotmail.com identificado civil y profesionalmente con la cédula de ciudadanía número 396.834 de Suba y T. P. No: 47.985 del C. S de la J., obrando en mi condición de Apoderado Judicial de la Parte DEMANDADA, dentro del Proceso de la referencia, según Poder adjunto, encontrándome dentro del término, comedidamente acudo a su Despacho y procedo a CONTESTAR LA DEMANDA, lo cual hago en los siguientes términos:

NOTIFICACION: Le fue notificada la Demanda a mi Poderdante el día 23 de Febrero de 2022, otorgándole 20 días para su contestación, según obra antecedente dentro del Proceso.

FRENTE AL ACAPITE DENOMINADO "DEMANDA"

Se eleva la misma erróneamente, ya que no sería el medio jurídico para reclamar los derechos reales que le fueron vendidos a las Demandantes por el hoy Demandado, motivo por el cual se debía de haber rechazado de plano la misma.

FRENTE AL ACAPITE DE LAS DECLARACIONES:

Me opongo a las mismas en su totalidad, por carecer las mismas de fundamentos de hecho y de derecho, miremos porque:

A LA PRIMERA: No es cierto lo allí afirmado, en razón a que entre las Demandantes y el aquí Demandado, se celebró un Contrato de Promesa de Compraventa, sobre un Lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión, quedando obligado el promitente vendedor a subdividir dicho predio de mayor extensión y legalizarles la propiedad real, material y efectiva a las Demandantes; así mismo los linderos plasmados no corresponden a los que efectivamente le corresponden a dicho Lote, tal como lo exige y señala la Resolución No: 1101 de 2020 emanado del "IGAC", para delimitar los bienes inmuebles denominado "NUPRE", números prediales; Que se pruebe;

A LA SEGUNDA: Me opongo igualmente a la misma, ya que jurídicamente se está desconociendo un Contrato de Promesa de Compraventa, aceptado por la Jurisdicción Civil Sustantiva, celebrado entre Demandantes y Demandado;

A LA TERCERA: Me opongo a la misma, ya que la presente OPOSICION no es temeraria ni de mala fe, por lo tanto serían las hoy

Demandantes las llamadas a pagar lo aquí solicitado al hoy Demandado.

A LOS HECHOS:

Al 1-) Parcialmente es cierto y no lo es en el sentido de que hayan pagado la totalidad del precio al Demandado a la actualidad, ya que las Demandantes todavía le adeudan al Demandado la suma de \$ 9.000.000=, esto en razón a que aquel no le ha expedido recibo alguno por dicho concepto y además no les ha podido legalizar dicho predio en subdivisión ante planeación Municipal ni ante el IGAC, como se comprometió, que se pruebe;

Al 2-) Es totalmente cierto que las hoy Demandantes no cumplen el tiempo establecido en la Ley para los Procesos de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, Diez años (10 Años), ya que celebraron fue un Contrato de Promesa de Compraventa, que a decir verdad, no es un Justo Título, para hacerlo valer en esta clase de Procesos; igualmente, jurídicamente no se puede alegar SUMA DE POSESIONES, en razón a que en el presente negocio jurídico, no se transfiere POSESION ALGUNA, sino se comprometieron derechos REALES Y CIERTOS de Propiedad, adquiridos en un Proceso de Liquidación de una Sociedad Conyugal, por tal motivo no les asiste razón alguna a las Demandantes; que se pruebe;

Al 3-) Es cierto parcialmente en el sentido de que las Demandantes sean las propietarias del Lote, pero no lo es que se le reconozcan posesión, son dos fenómenos jurídicos diferentes; que se pruebe;

Al 4-) No es cierto que se trate de una Posesión, ya que se de acuerdo con lo manifestado en el hecho primero, las hoy Demandantes han reconocido como PROPIETARIO del predio de mayor extensión y del Lote que aquel les vendiera, faltando solamente y por acción netamente Administrativa Legalizarles la subdivisión del Lote ante Planeación Municipal y el Igac; que se pruebe;

Al 5-) Es cierto en el sentido que las hoy Demandantes han realizado tales actuares en su Lote, pero no como Poseedoras sino como Propietarias del mismo, tal como consta en el Contrato de Promesa de Compraventa cuando se adquirieron derechos reales y ciertos que contaban con una asignación de Folio de Matrícula Inmobiliaria; Me atengo a lo que se pruebe;

Al 6-) No es tan cierto lo que allí se afirma, ya que si el Demandado no asistió a la Notaría, no lo hizo por no quererles cumplir el negocio jurídico a las hoy Demandantes, tal vez, porque a la fecha no había obtenido todavía el permiso de Planeación Municipal ni del Igac, su inasistencia fue y tiene justificación, además, no es cierto que las Demandantes hayan acudido al presente Proceso porque dizque..... "ya no existe otro mecanismo para salvaguardar los derechos de las demandantes"., esto en razón a que de acuerdo al negocio jurídico celebrado entre Demandantes y Demandados, (promesa de contrato de compraventa), el mismo ante un incumplimiento, se puede hacer exigible ante la justicia ordinaria civil, bien mediante un proceso de cumplimiento de contrato de compraventa con indemnización de perjuicios o bien mediante terminación de contrato de compraventa por incumplimiento en lo pactado; indica lo anterior que la presente

ACCION carece de fundamento legal y esta llamada a fracasar; que se pruebe;

Al 7-) No es un hecho como tal, ya que esta contenido en el cuerpo de la introducción de Demanda;

Al 8-) No es un hecho como tal, sería materia de pruebas, no me consta que se pruebe;

Al 9-) Es cierto tal como lo indica la copia aportada a la Demanda de dicho documento;

EXCEPCIONES DE MERITO:

A-) FALTA DEL TIEMPO PARA USUCAPIR: Se hace consistir en el hecho de que en gracia de discusión, como lo afirman las Demandantes en los hechos 1 y 2 , tan solo llevarían casi CINCO (5) Años en posesión del Lote, faltándoles cinco (5) años más para tener derecho a lo pretendido;

B-) CONTRATO CIVIL HASTA LA FECHA NO CUMPLIDO, PERO CON JUSTA CAUSA: Se hace consistir en el hecho, de que como lo afirman y confiesan las Demandantes en su Demanda, existió y existe un Contrato netamente Civil celebrado con el Demandado, el cual no ha podido cumplirse en su totalidad, porque se les hizo entrega, real material y efectiva a las Accionantes del Lote prometido en venta, Lote de terreno que se segrega de uno de mayor extensión y que cuenta con Folio de Matrícula Inmobiliaria, faltando solamente la subdivisión del mismo ante las autoridades Administrativas competentes como son Planeación Municipal y el Igac, trabajo que ya fue contratado con un Ingeniero Civil, profesional éste que en este momento está impedido para realizar su trabajo en razón a la medida cautelar que pesa sobre dicho predio de mayor extensión y que las Demandantes conocen plenamente;

C-) IMPROCEDENCIA DE LA ACCION INCOADA: Se hace consistir en el hecho de que las Demandantes tenían la vía jurídica legal para hacer valer sus derechos adquiridos mediante el Contrato de Promesa de Compraventa de manos del aquí Demandado, cual es la vía Civil Ordinaria y no la presente vía Judicial;

D-) INEXACTITUD EN LA DELIMITACION Y ALINDERACION DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION COMO DEL LOTE PRETENDIDO EN USUCAPION. Se hace consistir en el hecho, de que de acuerdo a lo normado y exigido por el "IGAC en su Resolución No: 1101 del 2020, para estos Procesos de Pertenencia se deben cumplir con un Levantamiento Topográfico que cuente con las coordenadas obtenidas geoestacionariamente y mediante equipos técnicos, cumpliendo con el NUPRE y de acuerdo a los Planos aportados al Proceso de observa que se dejó de delimitar una parte del Predio de mayor extensión, no se cuenta con las coordenadas de los colindantes y el Lote a Usucapir no cuenta con las Coordenas que exige la norma en comento.

E-) TEMERIDAD Y MALA FE: Se hace consistir en el hecho, de que las aquí Demandantes a sabiendas de que la presente vía no era la que debían de haber adelantado en contra del aquí Demandado, la adelantaron si ningún reparo, además, se hicieron parte en calidad

de Cesionarias de un crédito Ejecutivo Singular que se le adelantaba al aquí Demandado en su mismo Despacho, con Radicado No: 2019-0004-01 que adelantaba el señor Jose Benedicto Castañeda Morales, donde le pagaron la obligación del crédito al ejecutante por valor de \$ 10.000.000, dineros que las mismas le adeudaban al Ejecutado porque hasta la fecha no le habían pagado la totalidad del precio acordado por la Compraventa del Lote que hoy pretenden Usucapir, quedando obligadas a solicitar la terminación de dicho Proceso Ejecutivo y levantar las medidas cautelares que hoy pesan sobre el predio de mayor extensión del cual hace parte el Lote adquirido; además, saben y son conscientes de que todavía le adeudan al hoy Demandado la suma de \$ 9.000.000= y están argumentando en esta Demanda, que pagaron la totalidad del precio acordado en el Contrato de Promesa de Compraventa por la compra de dicho Lote;

PRUEBAS:

Comendidamente solicito al señor Juez tener todas las aportadas al proceso por las Demandantes y además se tengan y practiquen las siguientes:

Documentales:

a-) Adjunto la Copia de la Resolución No: 1101 de 2020 expedida por el "IGAC"

b-) Aporto Carta Catastral Urbana Cabecera Municipal de Gachetá, Cundinamarca, relacionada con el Predio de Mayor Extensión del cual hace parte el Lote a Usucapir, expedido por el "IGAC";

C-) Certificado Catastral Nacional No: 7900-931845-24577-377210, expedido por el "IGAC";

d-) Factura No: 2018005979, expedido por la Secretaría de Hacienda de Macheta, Cundinamarca;

e-) Poder debidamente diligenciado para actuar;

TESTIMONIALES:

Ruego a su despacho fijar fecha y hora para llevar a cabo recepción de Testimonio del señor YEIS ALDUMAR CASTAÑEDA GOMEZ, persona mayor edad, residente en Machetá, Cundinamarca, correo aldumar35@hotmail.com, quien depondrá todo lo que le consta de la presente Demanda, sobre los hechos y Excepciones propuestas y los demás hechos inherentes a la Acción Incoada, quien haré comparecer personalmente a su despacho el día y hora que se fije pata tales fines;

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se fije fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio de parte a las Demandantes, el cual formularé personalmente o por escrito en sobre cerrado el día que se señale para tales fines, interrogatorio que versará sobre los hechos de la demanda principal, contestación de la misma, excepciones propuestas y demás aspectos afines y relacionados con la presente Demanda y sobre el Proceso Ejecutivo

que cursa en su despacho en contra de mi Mandante por las aquí ejecutadas.

OFICIOSAS E INSPECCION JUDICIAL:

Solicito Se fije fecha y hora para llevar a cabo Inspección Judicial en su Despacho sobre el Proceso Ejecutivo Singular con Radicado No: 2019-00004-01 que le adelantan las aquí demandantes a mi Poderdante, para constatar lo afirmado en esta contestación sobre tales aspectos, de Cesión de crédito pago realizado y demás aspectos afines y que se relacionen con esta contestación de Demanda.

ANEXOS: Los relacionados en el acápite de las pruebas;

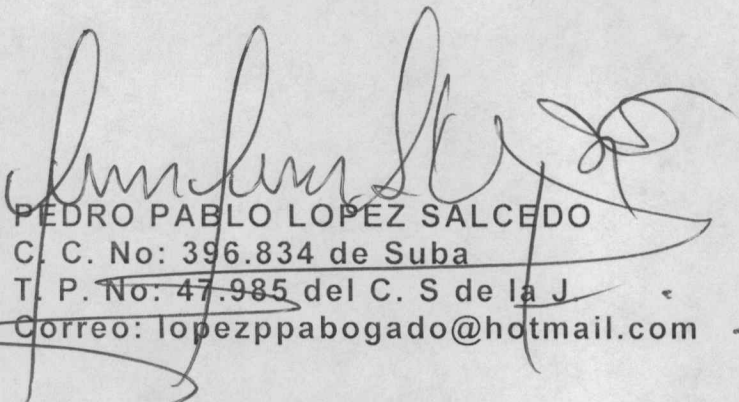
NOTIFICACIONES:

Las Demandantes en las indicadas en la demanda principal;

El Demandado en la indicada en la Demanda principal;

El Suscrito en la Secretaría de su Despacho o en la carrera 6 No: 12 C 48 Oficina 614 de Bogotá, Celular 311-828-62-86, correo: lopezppabogado@hotmail.com

Cordialmente:



PEDRO PABLO LOPEZ SALCEDO
C. C. No: 396.834 de Suba
T. P. No: 47.985 del C. S de la J
Correo: lopezppabogado@hotmail.com



RESOLUCIÓN CONJUNTA

IGAC No. 1101

SNR No. 11344

DE 31-12-2020

"Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias"

LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, en consonancia con aquellas previstas, por una parte, en el numeral 7 del artículo 6 del Decreto 2113 de 1992, el numeral 15 del artículo 6 del Decreto 208 de 2004; y por otra, en los numerales 3 y 16 del artículo 11 del Decreto 2723 de 2014 y el artículo 2.2.2.7.3. del Decreto 1170 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el inciso segundo del artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que, en desarrollo del citado precepto constitucional, el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, estableció el principio de coordinación y colaboración, según el cual "*...las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales*", a lo que adicionó que+, *en consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares*".



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

Que según lo establecido en el artículo 4 del Decreto 2723 de 2014, la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), tiene como objetivo *"la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos, la organización, administración, sostenimiento, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con el fin de garantizar la guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario, para que estos servicios se desarrollen conforme a la ley y bajo los principios de eficiencia, eficacia y efectividad"*.

Que, de conformidad con el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) es la máxima autoridad catastral en el país y prestador por excepción del servicio público de catastro.

Que el IGAC y la SNR expidieron la Resolución Conjunta SNR 1732 e IGAC 221 del 21 de febrero de 2018, modificada por la Resolución Conjunta SNR 5204 e IGAC 479 del 23 de abril de 2019, por la cual se establecieron lineamientos y procedimientos para la aclaración o corrección, actualización, rectificación de linderos y área e inclusión de área de bienes inmuebles.

Que por medio de las precitadas resoluciones se establecieron lineamientos y procedimientos que facilitarían las actuaciones de los particulares ante el catastro y el registro público de la propiedad, de manera que, progresivamente se fueran consolidando de forma integrada y con coherencia los datos prediales que reposan en ambos sistemas, acorde con la realidad física del territorio.

Que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 148 del 4 de febrero de 2020 por medio del cual reglamentó parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y modificó parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, Único del Sector Administrativo de Información Estadística.

Que el artículo 2.2.2.2.15 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, estableció que *"los Gestores Catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual"*, a lo que adicionó que la unificación de linderos y áreas con el registro se podrá efectuar a través de los procedimientos catastrales con efectos registrales previstos en el artículo 2.2.2.2.16



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

ibidem, así como con la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad.

Que en observancia del artículo 2º de la Ley 1579 de 2012, el registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- "a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;*
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;*
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción".*

Que conforme con el artículo 8 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos la matrícula inmobiliaria "(...) *Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos que puedan obtenerse*".

Que el artículo 35 de la Ley 1579 de 2012 establece que, "*en procura de garantizar la seguridad y confiabilidad de la información, así como la plena formalidad de los actos sujetos a registro, el servicio público registral se entenderá inmerso dentro de una lógica transversal e interinstitucional. En concordancia con lo anterior, el servicio público registral deberá contemplar el establecimiento de interrelaciones eficaces con las Entidades intervinientes en el proceso de registro de las etapas previas y posteriores al mismo*".

Que el artículo 38 *ibidem* determina que: "*la gestión del registro de instrumentos públicos propenderá por la incorporación de criterios de transversalidad a lo largo de toda la cadena del trámite, generando esquemas de relacionamiento entre las diversas entidades para garantizar la seguridad, confiabilidad, accesibilidad y plena formalidad de las transacciones o actos que afectan el registro*".

Que el artículo 66 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos prevé que "(...) *En adelante en todos los folios de matrícula deberán consignarse los datos relativos a la*



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

descripción, cabida y linderos del predio de que se trate, los cuales se transcribirán en su totalidad a excepción de los inmuebles derivados del régimen de propiedad horizontal donde bastará la cita de la escritura pública que los contenga”.

Que según lo previsto en el artículo 103 del Decreto Ley 960 de 1970, si se cometiere error en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble o en la cita de su cédula o registro catastral, es posible corregirlo mediante escritura aclaratoria, suscrita por el titular del derecho, siempre que de los comprobantes allegados a la escritura en que se cometió el error y de los títulos antecedentes apareciere el error de manifiesto.

Que el artículo 49 del Decreto 2148 de 1983, compilado en el artículo 2.2.6.1.3.2.2. precisó que *“cuando se trate del otorgamiento de escritura aclaratoria para corrección de errores en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble, en la cita de su cédula o registro catastral, en la de sus títulos antecedentes y sus inscripciones en el registro, o en los nombres o apellidos de los otorgantes, podrá suscribirla el actual titular del derecho presentando los documentos con los cuales acrediten tal calidad y el notario dejará constancia de ellos en la escritura”,* a lo que adicionó que *“el error en los linderos no configure cambio en el objeto de contrato, se aclarará únicamente con fundamento en los comprobantes allegados a la escritura en que se cometió el error y en los títulos antecedentes en que apareciere el de manifiesto, mediante escritura que podrá ser suscrita por el actual titular del derecho. Si el error no apareciere de manifiesto, la escritura de aclaración debe ser suscrita por todos los otorgantes de la que se corrige”.*

Que de conformidad con el artículo 11 del Decreto 2723 de 2014, son funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, entre otras, *“(…) 3. Impartir las directrices e instrucciones para la eficiente prestación del servicio público de notariado mediante la expedición de conceptos, circulares y demás actos administrativos que se requieran con el fin de orientar el ejercicio de la actividad notarial; (...) 12. Prestar el servicio público registral a través de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos; (...) 14. Instruir a los Registradores de Instrumentos Públicos, sobre la aplicación de las normas que regulan su actividad (...).”*

Que, con fundamento en las facultades atribuidas a cada entidad, la Superintendencia de Notariado y Registro, y el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, atendiendo las competencias atribuidas a los gestores catastrales por la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, en el marco de los procedimientos catastrales con efectos registrales definidos por esta última reglamentación, resulta necesario proceder a establecer los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales,



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias.

Que, el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA *“Los proyectos específicos de regulación y la información en que se fundamenten, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas. Para el efecto, deberán señalar el plazo dentro del cual se podrán presentar observaciones, de las cuales se dejará registro público. En todo caso la autoridad adoptará autónomamente la decisión que a su juicio sirva mejor el interés general”*.

Que, de acuerdo con lo anterior, el día 9 de octubre del presente año el IGAC y la SNR publicaron el proyecto de resolución para comentarios a entidades públicas, privadas y ciudadanos por el término de catorce días y se recibieron dentro de éste observaciones, comentarios y aportes.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVEN:

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 1. Definiciones: Para efectos de la aplicación de esta Resolución, se atenderán las siguientes definiciones:

- **Acta de colindancia:** Según el inciso primero del artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, es el documento mediante el cual los propietarios, en virtud del principio de autonomía de la voluntad y de conformidad con el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, definen la línea de división entre sus inmuebles en los casos en que su colindancia presente diferencias entre la información levantada en terreno y la que reposa en los títulos registrales. El Acta que se suscriba debe ser firmada por las partes.
- **Área:** Es una medida de extensión de una superficie, expresada bajo el estándar del sistema internacional de unidades.
- **Colindante:** Bien inmueble que comparte al menos un lindero con otro inmueble.



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

- **Coordenada:** Cada una de las magnitudes que determinan la posición de un punto en un sistema de referencia.
- **Descripción insuficiente o limitada:** Se refiere a la información poco detallada o poco específica en los títulos inscritos en el registro de instrumentos públicos, que no permite la certera y precisa ubicación del inmueble en el territorio o que afecta el adecuado levantamiento de sus linderos y la determinación de su forma y área.
- **Escala:** Relación de proporcionalidad que existe entre la distancia representada sobre un imagen aérea, carta, mapa u otro modelo y su distancia real en el terreno.
- **Gestores catastrales:** Según el inciso tercero del artículo 2.2.2.1.5. del Decreto 148 de 2020, son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como 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. Así mismo, es gestor catastral la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019. Los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional.
- **LADM:** Modelo para el Ámbito de la Administración del Territorio (*Land Administration Domain Model*) ISO 19152 de 2012. Es un esquema conceptual que refuerza la adopción de estándares y componentes estructurales para los sistemas catastrales, evaluados de acuerdo con las Infraestructuras de Datos Espaciales (IDE), posibilitando la disponibilidad, accesibilidad, integración y uso de los datos catastrales.
- **Levantamiento planimétrico predial:** Proceso mediante el cual se logra la representación geográfica de los objetos que componen el predio, incluyendo las afectaciones generadas por la informalidad en la tenencia (posesión y ocupación). Comprende las actividades de medición de la posición de los vértices que componen los linderos de los terrenos, las construcciones y las servidumbres de tránsito.
- **Lindero:** Según el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, es la línea de división que separa un bien inmueble de otro, que puede o no estar materializada físicamente.
- **Linderos arcifinios:** Según el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, es la línea de división entre bienes que ha sido establecida a partir de elementos geográficos naturales, tales como quebradas, bordes ríos, líneas, entre otros.



IGAC No. 1101 SNR No. 11344 DE 31-12-2020

- **Linderos debida y técnicamente descritos:** Son aquellos permiten la plena identificación espacial y geográfica del predio a partir de la descripción la totalidad del mismo, haciendo posible su representación gráfica conforme los lineamientos de la autoridad catastral.
- **Métodos directos de recolección de información:** Según el artículo 2.2.2.2.6. del Decreto 148 de 2020, son aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.
- **Métodos indirectos de recolección de información:** Según el artículo 2.2.2.2.6. del Decreto 148 de 2020, son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.
- **Número Único Predial "NUPRE":** Según el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, es un código único para identificar los inmuebles tanto en los sistemas de información catastral como registral. El NUPRE no implicará supresión de la numeración catastral ni registral asociada a la cédula catastral ni a la matrícula inmobiliaria actual.

Artículo 2. Objeto. Establecer los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales a que se refiere el artículo 2.2.2.2.16. del Decreto 1170 de 2015, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias.

Artículo 3. Ámbito de aplicación. Los lineamientos establecidos en la presente resolución deben ser acatados por la autoridad catastral, los Gestores Catastrales, las notarías y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en el ámbito de sus competencias y por los propietarios de los predios.

Artículo 4. Limitaciones a la comercialización. Lo establecido en esta resolución no limita la libre comercialización de los bienes inmuebles, y por ende permite ejercer la facultad de disposición sobre los mismos, con base en los datos de cabida y linderos que los identifican y que reposan en los títulos antecedentes que les dieron origen jurídico; siempre y cuando esta información no varíe respecto de lo consignado en los títulos antecedentes, ya que de identificarse alguna variación, el propietario, deberá acudir a los



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

procedimientos aquí establecidos, con el fin de no afectar derechos de terceros y de contar con la certeza requerida entre la información física y jurídica.

Así las cosas, es posible que se lleven actos tales como compraventas, sucesiones, permutas, hipotecas, entre otros que impliquen la disposición de los inmuebles, siempre que se guarde consonancia con lo aquí señalado.

Parágrafo: En todo caso cuando se trate de una sucesión y el bien inmueble no se encuentre identificado correctamente en los títulos antecedentes, el Gestor Catastral competente, de acuerdo con las facultades asignadas actuarán de oficio, surtiendo el trámite correspondiente de acuerdo con lo señalado en la presente resolución.

Artículo 5. Predios objeto de despojo o abandono forzado. El Gestor Catastral no puede adelantar procedimientos con efectos registrales sobre predios objeto de despojo o abandono forzado, en los siguientes casos:

1. Si el bien se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de que trata la Ley 1448 de 2011.
2. Si el predio es objeto de solicitud de restitución de tierras ante los jueces.

Los Gestores Catastrales, deberán validar ante la Unidad de Restitución de Tierras o quien ejerza su función, qué predios que tienen esta condición.

En el marco de los procesos de restitución de tierras, son los jueces los que, podrán impartir ordenes relacionadas con la actualización y rectificación de cabida y/o linderos, sin que medie intervención del Gestor Catastral. Las mencionadas órdenes para que sean objeto de registro, deberán ser expresas en la parte resolutive de la sentencia.

Capítulo II. Procedimientos con efectos registrales y corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias

Artículo 6. Procedimientos catastrales con efectos registrales. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.16 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, adicionado por el Decreto 148 del 4 de febrero de 2020, se consideran como procedimientos catastrales con efectos registrales, los siguientes: actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

acuerdo entre las partes, inclusión de área y/o linderos, y actualización masiva y puntual de linderos y áreas.

Parágrafo: Las verificaciones técnicas realizadas por los Gestores Catastrales en el marco de los procedimientos con efectos registrales serán realizadas mediante métodos directos y/o indirectos o la combinación de los métodos de recolección de información definidos en el Decreto 148 de 2020 o, las normas que lo modifiquen o sustituyan, salvo en los casos en los que en la presente resolución se determine lo contrario.

Artículo 6.1. Actualización de linderos con efectos registrales. La actualización de linderos de bienes inmuebles procede cuando estos sean verificables sin variación, o cuando la variación o diferencia entre la realidad física y la descripción existente en el folio de matrícula inmobiliaria o en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, permita determinar que el área está dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral. La descripción técnica de los linderos llevará a la certeza del área.

A efectos de llevar a cabo la actualización, el Gestor Catastral emitirá el acto administrativo sujeto a registro que resuelva la actualización de linderos, incluida la actualización del área, si a ello hubiere lugar. El procedimiento de actualización de linderos no es excluyente con el procedimiento dispuesto para la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes respecto de un mismo inmueble.

Cuando se encuentren medidas costumbristas para la determinación de áreas y linderos, el Gestor Catastral procederá a la actualización de los linderos o la rectificación por acuerdo entre las partes, efectuando la descripción técnica de los linderos y precisando el área de los predios, sin que esto implique su conversión.

Parágrafo: Este procedimiento no aplicará cuando la definición de linderos se haya dado en el marco de un proceso de deslinde y amojonamiento, o de restitución de tierras.

Artículo 6.2. Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales. Procederá cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos, sin variación, pero que a lo largo de la tradición del bien inmueble el área no haya sido determinada adecuadamente, o cuando la variación o diferencia se encuentre fuera de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral.



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

A efectos de llevar a cabo la rectificación, el Gestor Catastral competente expedirá el acto administrativo sujeto a registro.

Artículo 6.3. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales. La rectificación de linderos en el sistema catastral y registral se tramitará cuando se haya suscrito acta de colindancia con pleno acuerdo entre los propietarios que compartan uno o varios linderos, pero se adviertan diferencias de linderos y áreas, y la información indicada en el folio de matrícula inmobiliaria o la descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria. La rectificación de todos los linderos puede llevar a la certeza del área del inmueble.

El procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes no es excluyente con el procedimiento dispuesto para la actualización de linderos respecto de un mismo inmueble.

Este trámite no aplicará cuando la definición de linderos se haya dado en el marco de un proceso de deslinde y amojonamiento, o de restitución de tierras.

Cuando se encuentren medidas costumbristas para la determinación de áreas y linderos, el Gestor Catastral procederá a la actualización de los linderos o la rectificación por acuerdo entre las partes, efectuando la descripción técnica de los linderos y precisando el área de los predios, sin que esto implique su conversión.

Cuando el Gestor Catastral o la entidad pública respectiva, identifique o tenga conocimiento de la existencia de terceros que puedan verse afectados por los resultados de la actuación administrativa, efectuará las comunicaciones referidas en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, o la que la modifique o sustituya.

Artículo 7. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes y su procedencia. La rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, conforme se establece en el inciso cuarto del artículo 2.2.2.2.19 del Decreto 148 de 2020 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, procederá cuando sobre los linderos se den una o varias de las siguientes situaciones:

1. Sean arcifinios no verificables.
2. Sean arcifinios verificables, pero con variación respecto de lo consignado en los títulos registrados.



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

3. Estén expresados en medidas costumbristas no verificables, pero que la realidad del predio determina variación de los linderos.
4. Contengan descripciones insuficientes o limitadas en los títulos registrados.
5. Estén técnicamente definidos, pero sobre los mismos haya superposición física.
6. Los linderos descritos en los títulos de propiedad registrados no determinan plenamente el inmueble, o determinándolos no son verificables por desaparecer o variar con el paso del tiempo; o
7. Se presenten diferencias entre los linderos contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria y los verificados mediante y el área presente variaciones que se encuentren fuera de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral.

Artículo 8. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre uno o varios linderos. No será necesaria la suscripción de actas de colindancia sobre aquellos linderos del bien inmueble que no presenten discrepancia alguna entre los títulos registrados y su verificación técnica, es decir, suscribir un acta sobre uno o varios linderos con un colindante y/o varias actas por predio.

Parágrafo: En aquellos casos en los cuales existan diferencias entre la información recabada en la verificación técnica y lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, y no se logre pleno acuerdo por vía administrativa, deberá agotarse el proceso judicial de deslinde y amojonamiento, conforme con el artículo 400 y siguientes del Código General del Proceso, o los que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 9. Improcedencia de la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre bienes baldíos o presuntos baldíos. Cuando el Gestor Catastral evidencie que alguno de los predios involucrados en el acta de colindancia podría ser considerado como baldío, no procederá la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes. Sin embargo, y conforme se establece en el parágrafo 4 del artículo 2.2.2.2.19 del Decreto 148 de 2020, o la norma que lo modifique o sustituya, el Gestor Catastral incorporará en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o en la herramienta que haga sus veces, la información que evidencie dicha situación, la cual servirá de insumo a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para que adopte las medidas a que haya lugar.



IGAC No. 1101

SNR No. 11344

DE 31-12-2020

Parágrafo: Mientras el SINIC entre en operación, el Gestor Catastral entregará a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) una vez se ponga en vigencia la actualización catastral, reporte en formato digital con los presuntos baldíos.

Artículo 10. Improcedencia de la *rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre bienes de uso público*. En el caso en que alguno de los predios involucrados en el trámite sea un bien de uso público, tal y como se establece en el parágrafo 5 del artículo 2.2.2.2.19 del Decreto 148 de 2020, o la norma que lo modifique o sustituya, no procederá la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales. Lo anterior, sin perjuicio de la incorporación de la información que levante el Gestor Catastral en el SINIC o la herramienta que haga sus veces.

En todo caso la entidad administradora de la propiedad del bien de uso público deberá expedir una certificación con la precisión del lindero, la medida y el posicionamiento, del bien de uso público. Si el Gestor Catastral encuentra conflicto de linderos del predio objeto de la solicitud con el bien de uso público, debe reflejar la situación en la base catastral e informar a la entidad administradora de la propiedad del bien de uso público y al solicitante, el conflicto de linderos existente delimitando el área del conflicto mediante certificado catastral con plano predial. La entidad administradora del espacio público y el solicitante considerarán adelantar los procesos de saneamiento predial a que haya lugar.

Dicha certificación con la precisión del lindero del bien de uso público expedida por la entidad administradora de la propiedad del bien de uso público deberá acompañar la solicitud para los procesos de rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, actualización de linderos con efectos registrales e inclusión del campo de área.

Artículo 11. *Inclusión en el campo de descripción de cabida y/o linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información*. Conforme se establece en el artículo 2.2.2.2.21 del Decreto 148 de 2020, o la norma que lo modifique o sustituya, procede en los casos donde los folios de matrícula inmobiliaria no hayan contado con la información de área y/o linderos, desde el inicio del ciclo traslativo del bien inmueble que identifican; caso en el cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procederá con la inclusión del dato de área y/o linderos en las respectivas matrículas inmobiliarias, que se tomará de la base catastral administrada por el Gestor Catastral competente.



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

En todo caso el procedimiento de inclusión de área y/o linderos bien sea a solicitud de parte o mediante el proceso realizado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, solo aplicará cuando el bien inmueble no haya sido objeto de segregaciones, divisiones y declaración de área restante; sin perjuicio de que se apliquen los demás procedimientos señalados en la presente resolución, siempre que se cumpla con los requisitos de cada uno de ellos.

A efectos de llevar a cabo a solicitud de parte la inclusión en el campo de descripción de cabida y/o linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información, el Gestor Catastral competente expedirá el certificado catastral que contenga el plano predial.

Artículo 12. Actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación. Conforme se establece en el artículo 2.2.2.2.23 del Decreto 148 del 2020 o la norma que lo modifique o sustituya, se presenta en el marco de los procesos masivos que adelante el Gestor Catastral, y como resultado del levantamiento de la información física y jurídica, caso en el cual el Gestor Catastral deberá remitir y ordenar su inscripción a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, cuando proceda, el acto administrativo de actualización masiva de linderos o rectificación de área, según corresponda.

Artículo 13. Corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad. Cuando se identifique la existencia de una inconsistencia entre el levantamiento predial asociado al acto administrativo emitido por la Agencia Nacional de Tierras con la información registral, en los actos administrativos que resuelven de fondo los asuntos relativos a la implementación de la política de ordenamiento social de la propiedad, se incluirá la orden de aclaración, corrección, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos sean verificables técnicamente, y no exista variación en los mismos, sin necesidad de adelantar un proceso de rectificación o inclusión de área.

En concordancia con el artículo 2.2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020 o la norma que lo modifique o sustituya, la Agencia Nacional de Tierras, en su calidad de gestor catastral, podrá aplicar la corrección y/o inclusión de cabida y los procedimientos catastrales con efectos registrales, en desarrollo de sus funciones misionales en ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad, entendida esta en los términos de la Resolución No. 128 de 2017 expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en el marco de la implementación de los planes de ordenamiento social de la propiedad y, la atención



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

de todos los procesos de ordenamiento social de la propiedad, sobre los predios objeto de intervención a cargo de esta entidad en todo el territorio nacional.

En cualquier caso, las actuaciones de corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad realizadas por la ANT requieren la puesta en vigencia de la información física y jurídica en las bases catastrales correspondiente con la actuación.

Este trámite de corrección de cabida y/o inclusión de área en ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad a cargo de la ANT, no implica el desarrollo del proceso de conservación catastral por parte de ANT, como quiera que este proceso está a cargo del Gestor Catastral competente previa inscripción en el Registro.

Artículo 14. Corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias. Podrán otorgarse escrituras para la aclaración de área y/o linderos en los términos de los artículos 2.2.6.1.3.2.2. y 2.2.6.1.3.2.3. del Decreto 1069 de 2015, cuando se trate de corregir inconsistencias de digitación, mecanográficas, ortográficas y las puramente aritméticas que afecten los linderos y el área del predio, y que no configuren cambios en el objeto del contrato, con el fin de garantizar la congruencia en los títulos antecedentes.

Capítulo III. Requisitos e inicio de tramites de los procedimientos catastrales con efectos registrales y otros procedimientos

Artículo 15. Rangos de Tolerancia. Los rangos de tolerancia descritos en la tabla 1, se establecen como la variación de área admisible y aplicable cuando existan diferencias entre la realidad física verificada técnicamente, y la descripción del folio de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria. En todo caso, la inscripción catastral debe reflejar la realidad física de los predios de acuerdo con los lineamientos establecidos por la autoridad catastral.

Tabla 1. Rangos de tolerancia

Tipo de suelo	Rango de área	Tolerancia (%)
Suelo urbano o rural con comportamiento urbano	Menor o igual a 80 m ²	7%
	Mayor a 80 m ² y menor o igual 250 m ²	6%
	Mayor a 250 m ² y menor o igual 500 m ²	4%
	Mayor a 500 m ²	3%
	Menor o igual a 2.000 m ²	10%



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

Tipo de suelo	Rango de área	Tolerancia (%)
Suelo rural sin comportamiento urbano	Mayor a 2.000 m ² y menor o igual a 1 ha	9%
	Mayor a 1 ha y menor o igual a 10 ha	7%
	Mayor a 10 ha y menor o igual a 50 ha	4%
	Mayor a 50 ha	2%

Los rangos de tolerancia se aplican solo cuando los linderos se encuentran técnicamente descritos en el folio de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria.

Cualquier medición de área y/o descripción técnica de linderos consignada en el folio de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria que se encuentre dentro de la tolerancia, se considera para todos los efectos registrales equivalente a la catastral; en consecuencia, para predios con área dentro de la tolerancia no se ajustan los folios ni se suscriben actas de colindancia.

Los predios con área dentro de las tolerancias, pueden ser objeto del procedimiento de actualización masiva y puntual de linderos.

Los Gestores Catastrales y la Superintendencia de Notariado y Registro deben establecer mecanismos de interoperabilidad para comunicar los predios que, en el marco de un proceso de formación, actualización o conservación, se observe que se encuentran dentro de los rangos de tolerancia establecidos.

Artículo 16. Inicio y trámite de los procedimientos catastrales con efectos registrales y otros procedimientos. Los procedimientos catastrales con efectos registrales podrán iniciarse de oficio por el Gestor Catastral competente o a solicitud de parte por los titulares del derecho de dominio.

Las entidades públicas que, con ocasión de sus funciones, administren la propiedad de inmuebles propios o ajenos, podrán iniciar a solicitud de parte los procedimientos catastrales con efectos registrales contemplados en la presente resolución.

Los procedimientos catastrales con efectos registrales se tramitarán ante el Gestor Catastral que tenga a cargo la prestación del servicio público catastral en el lugar en donde se encuentre ubicado el inmueble.



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

Para el procedimiento de inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información, podrá iniciarse a solicitud del titular del derecho de propiedad, sus herederos, Gestores Catastrales o entidades públicas que administren la propiedad el bien inmueble.

Artículo 17. Solicitud para tramitar los procedimientos de actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales. Se deberá presentar solicitud con el lleno de los siguientes requisitos generales y específicos:

Requisitos generales: Toda solicitud que se presente para iniciar cualquiera de los procedimientos descritos en el presente artículo deberá reunir los siguientes requisitos generales:

1. La solicitud deberá ser presentada por el titular del derecho de dominio a través de los canales de atención implementados por el Gestor Catastral, bien sea persona natural, jurídica o entidades de derecho público que administren la propiedad de bienes propios o ajenos, éstas últimas solo respecto de los procesos de actualización de linderos con efectos registrales y rectificación de área por imprecisa determinación, o por su apoderado debidamente constituido, indicándose de forma clara y precisa el objeto de la petición, los hechos en que se funda, la dirección de correspondencia y/o correo electrónico.
2. Cuando la solicitud sea presentada por parte del propietario del inmueble, se deberá allegar copia de la cédula de ciudadanía, tratándose de personas naturales, o certificado de existencia y representación legal y copia de la cédula de ciudadanía del representante legal, tratándose de personas jurídicas. Tratándose de personas de entidades públicas, se deberá allegar, copia del certificado de existencia y representación legal de la entidad pública o acta de nombramiento o posesión del representante legal y, en ambos casos, copia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
3. Si se actúa mediante apoderado, se deberá aportar el correspondiente poder general otorgado mediante escritura pública o, poder especial debidamente



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

otorgado con la facultad expresa de adelantar el proceso ante el Gestor Catastral competente.

4. Información que permita identificar los colindantes del predio con nombres y apellidos o razón social, número de identificación, dirección de notificación, y en caso del que solicitante cuente con el número telefónico y/o móvil y correo electrónico.
5. Cuando las entidades públicas dentro de sus procesos misionales hayan elaborado levantamientos planimétricos y/o topográficos y/o actas de colindancias, y/o estudios de títulos estos deberán aportarse. En todo caso esta información o productos deberán ajustarse a las especificaciones técnicas vigentes expedidas por el IGAC.
6. De manera facultativa, cuando el propietario cuente con estudios de títulos, estos podrán ser aportados con la solicitud.
7. Para certificación de remanentes de predios matrices, el solicitante deberá aportar el plano de localización del predio matriz en medio magnético georreferenciado y editable realizado a través de métodos directos y/o indirectos, en donde se ubique cada una de las ventas realizadas que cuenten con folio de matrícula independiente especificando áreas y colindantes, así como el área y colindantes del remanente. Al momento de la radicación se confrontará con la base predial (gráfica alfanumérica) cada una de las segregaciones y si alguna no se encuentra incorporada, se deberá radicar trámite para desenglobe, y posterior certificación del área y linderos remanente.
8. La solicitud para los procedimientos de rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, actualización de linderos con efectos registrales e inclusión del campo de área, debe ser acompañada por una certificación de la entidad administradora de la propiedad de dicho bien con la precisión del lindero del bien de uso público. La certificación debe contener los requisitos previstos en esta resolución para el plano predial en el procedimiento de inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula.

Parágrafo: Los Gestores Catastrales deben articular con las entidades administradoras de la propiedad de los bienes de uso público de cada jurisdicción, mecanismos de



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

interoperabilidad para facilitar la expedición de los certificados con la precisión del lindero del bien de uso público.

Requisitos específicos: Además de los requisitos generales deberán aportarse los siguientes documentos:

1. Títulos de dominio debidamente registrados del predio objeto de solicitud en donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, así como los predios segregados si existieren.
2. Para predios urbanos superiores a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales desde una (1) hectárea, se deberá aportar el levantamiento planimétrico en medio magnético, georreferenciado y editable, realizado por profesionales competentes o certificados de acuerdo con lo definido por la normatividad vigente, llevado a cabo a través de métodos directos y/o indirectos, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, su área y mojones debidamente identificados, de acuerdo con los parámetros y especificaciones técnicas vigentes establecidas por la máxima autoridad catastral, con la plena identificación técnica y jurídica del predio y sus colindantes.

Para predios urbanos con área inferior o igual a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales con área inferior a una (1) hectárea el solicitante podrá aportar el levantamiento planimétrico siempre que cumpla con las especificaciones técnicas definidas.

Artículo 18. Solicitud de inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria y su procedencia. El titular del derecho de propiedad, poseedor, sus herederos, Gestores Catastrales o entidades públicas que administren el bien inmueble, interesados que soliciten la inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria, deberán cumplir con los requisitos generales del contenido de la solicitud señalados en la presente Resolución y adicionalmente, requerir ante el Gestor Catastral competente la expedición del certificado catastral con plano predial, con una vigencia no mayor a treinta (30) días hábiles, con el fin de que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, a través de un turno de corrección externo, incluya en el campo correspondiente, el área y/o linderos del inmueble que aparezca en el certificado, dejando la respectiva salvedad.



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

La inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria procederá en los siguientes casos, los cuales no son excluyentes entre sí:

1. Que quien solicite la inclusión de área y/o linderos en el folio de matrícula inmobiliaria sea el titular del derecho de propiedad, poseedor, sus herederos o entidades públicas que administren la propiedad del bien inmueble.
2. La solicitud podrá presentarse por parte de uno de los titulares del derecho, en representación de los demás que ostenten dicha calidad, adjuntando el respectivo poder.
3. Que la solicitud de inclusión de área y/o linderos verse sobre folios de matrícula inmobiliaria que no han tenido la información correspondiente a cabida y/o linderos, desde el inicio del ciclo traslativo del inmueble que identifican, cuyo análisis debe realizarse por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
4. Que el folio de matrícula inmobiliaria al que se le incluirá el área y/o linderos esté interrelacionado con la información predial catastral.
5. Que el bien inmueble no haya sido objeto de segregaciones, divisiones o declaración de área restante.

Cuando la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, evidencie en los documentos antecedentes obrantes en su archivo, que existe el dato de área y/o linderos del predio, pero que por omisión no fue incluido en la información del folio, se procederá a incluir el área y/o linderos con fundamento en el título antecedente.

Artículo 19. Requisitos que deberá contener el plano predial en el proceso de inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria. El plano predial que acompaña el certificado catastral contendrá como mínimo lo siguiente:

1. Fecha de expedición.
2. Número de radicado del trámite, en caso de tratarse de un trámite de conservación catastral.
3. Identificación predial o NUPRE (si existe).



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

4. Área del predio expresada de la siguiente manera: Las magnitudes de superficie se expresan en el Sistema Internacional de Unidades –SI–; la cabida o área para predios en el suelo urbano se expresa en metros cuadrados (m^2) con aproximación al decímetro cuadrado, en el suelo rural se expresa en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m^2) sin aproximación. Se utiliza el punto como separador de decimales, si se usa un símbolo diferente al punto, se debe aclarar en la descripción para la correcta interpretación del lector.
5. Descripción de linderos que deberá consignar el colindante con el número predial y el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente interrelacionado, si lo tuviere, con la nomenclatura del punto lindero, p.e. A, B, C, etc., y la coordenada plana de la localización del punto lindero expresada en metros (m) con aproximación al decímetro, en el Sistema de referencia y proyección oficial definida por el IGAC. La distancia o longitud del lindero se expresará en metros (m) con aproximación al decímetro. Se utiliza el punto como separador de decimales, si se usa un símbolo diferente al punto, se debe aclarar en la descripción para la correcta interpretación del lector.
6. Localización del predio donde se visualice la representación geográfica de sus linderos y predios colindantes con folio de matrícula inmobiliaria, identificación predial o NUPRE (si existe) o nomenclatura vial oficial.
7. Convenciones del plano.
8. Firma autorizada del titular de la dependencia del Gestor Catastral que tenga a su cargo la función.
9. Código digital que permita verificar la autenticidad del documento, en caso de ser posible para el Gestor Catastral.
10. El plano debe generarse a una escala gráfica en la cual todos los aspectos geográficos requeridos en el documento sean legibles.

Artículo 20. Requisitos para el procedimiento de corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias. A efectos de llevar a cabo la corrección de que trata el artículo 103 del Decreto Ley 960 de 1970, en concordancia con las demás normas que



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

lo complementen o desarrollen, para la determinación del error aritmético o numérico, el notario deberá validar que la inconsistencia advertida no se encuentre dentro de las hipótesis de procedencia de los procedimientos de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes y el de inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria.

Así las cosas, el Notario deberá determinar si el error es meramente formal, validando el otorgamiento de una escritura pública de esta índole o si corresponde a otro tipo de error que se deba tramitar por alguno de los procedimientos catastrales con efectos registrales; situación ante la cual, deberá negarse al otorgamiento de la escritura de corrección y/o aclaración e informar al usuario la necesidad de iniciar los trámites ante el Gestor Catastral competente o autoridad judicial mediante el procedimiento o proceso pertinente.

El Registrador de Instrumentos Públicos, al momento del proceso de calificación de la respectiva escritura de corrección y/o aclaración, deberá contrastarla con la escritura pública objeto de aclaración, al igual que con los títulos antecedentes inscritos en el Registro Público de la Propiedad y validar que la inconsistencia no sea objeto de procedencia de alguno de los procedimientos catastrales con efectos registrales, con el fin de establecer si se está ante un error meramente formal.

Artículo 21. Término de verificación de requisitos de las solicitudes para tramitar procedimientos catastrales con efectos registrales. El Gestor Catastral competente en el término de diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación, analizará que la misma cumpla con los requisitos descritos en la presente resolución, según corresponda. De no cumplir con los requisitos, dentro del mismo término requerirá al peticionario para que complete la solicitud en un plazo máximo de un (1) mes. Antes de vencer el plazo otorgado, el peticionario puede solicitar una prórroga por un término igual de conformidad con lo señalado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, o la que la modifique o sustituya.

Si la solicitud cumple con la totalidad de los requisitos el Gestor Catastral procederá con la atención del trámite correspondiente al procedimiento catastral con efectos registrales.

Por el contrario, una vez vencido el término aquí señalado o su prórroga, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, el Gestor Catastral competente decretará el desistimiento y el archivo del expediente mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente y contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

Artículo 22. *Contenido de la propuesta de rectificación y actas de colindancia para el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes.* Cuando la solicitud cumpla con los requisitos, el Gestor Catastral competente revisará y validará el levantamiento planimétrico o la representación cartográfica del predio presentado por el propietario solicitante, procediendo a expedir informe técnico, el cual incluirá, si es del caso, propuesta de rectificación, la cual pondrá en consideración del solicitante. Dicha propuesta de rectificación debe contener:

1. Área del predio expresada de la siguiente manera: Las magnitudes de superficie se expresan en el Sistema Internacional de Unidades (SI); la cabida o área para predios en el suelo urbano se expresa en metros cuadrados (m^2) con aproximación al decímetro cuadrado, en el suelo rural se expresa en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m^2) sin aproximación.
2. Descripción de linderos que deberá consignar el colindante con el número predial y el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente interrelacionado, si lo tuviere, con la nomenclatura del punto lindero, p.e. A, B, C, etc., y la coordenada plana de la localización del punto lindero expresada en metros (m) con aproximación al decímetro, en el Sistema de referencia y proyección oficial definida por el IGAC. La estructura y semántica debe corresponder al anexo de la presente resolución "Descripción técnica de linderos".

En caso de que exista voluntad de la totalidad de los propietarios, el solicitante debe gestionar la suscripción del acta(s) de colindancia, la cual se debe entregar al Gestor Catastral en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la entrega de la propuesta. Cuando se trate de un trámite de oficio, esta actividad estará a cargo del Gestor Catastral.

Las actas de colindancia deben contener como mínimo:

1. Lugar y fecha de suscripción.
2. Identificación de propietarios que las suscriben: nombre o razón social, tipo y número de identificación. En los casos en los que se actúe a través de apoderado



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

y/o representante legal, se debe probar tal condición mediante documento correspondiente.

3. Identificación plena del predio: denominación, dirección (o descripción de ubicación), folio de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, Id Operación¹ (si existe) y/o NUPRE (si existe).
4. Consignación expresa del acuerdo de las colindancias y linderos, al que llegan quienes la suscriben.
5. Nombre completo, identificación y firma de quienes intervienen, sus representantes o apoderados.
6. Con base en la propuesta de rectificación suministrada por el Gestor Catastral: descripción de linderos que deberá consignar el colindante con el número predial y el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente interrelacionado, si lo tuviere, con la nomenclatura del punto lindero, p.e. A, B, C, etc., y la coordenada plana de la localización del punto lindero expresada en metros (m) con aproximación al decímetro, en el Sistema de referencia y proyección oficial definida por el IGAC.

El propietario podrá adjuntar actas de colindancia al momento de la solicitud, las cuales serán verificadas por el Gestor Catastral con el fin de establecer el cumplimiento de los requisitos del procedimiento y continuar con éste.

Cuando se realicen levantamientos topográficos por las entidades públicas, dentro de sus labores misionales, la autoridad catastral tendrá como oficial esta información, por lo cual no requerirá validaciones posteriores, sin perjuicio de la inspección vigilancia y control por parte de la autoridad competente. Para todos los casos las entidades públicas deberán acogerse a las especificaciones técnicas vigentes expedidas por el IGAC, para elaboración de levantamientos planimétricos y topográficos.

Capítulo IV. Trámite de los procedimientos

Artículo 23. Trámite de los procedimientos catastrales con efectos registrales. En un plazo máximo de un (1) mes posterior a partir de la fecha de verificación de los requisitos de la solicitud, si la misma cumple, el Gestor Catastral competente analizará el aspecto físico de los predios, a partir de lo consignado en los títulos que reposan en las

¹ Id Operación es un atributo de la clase LC_Predio que hace parte del modelo LADM_COL.



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, los documentos aportados por el solicitante y demás insumos con los que cuente el Gestor Catastral para tal efecto.

Parágrafo 1: Si el predio ya fue formado o actualizado de acuerdo con los lineamientos técnicos de exactitud posicional y sistema de proyección establecidos por la Resolución 388 de 2020 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o la que la modifique o sustituya, la descripción de linderos y el cálculo del área se debe realizar de acuerdo con dicha especificación; de lo contrario, se debe realizar con base en el sistema de referencia y proyección de la base geográfica vigente para el municipio a la fecha de atención del trámite.

Cuando el Gestor Catastral efectúe en el municipio la formación o actualización de acuerdo con los lineamientos técnicos de exactitud posicional y sistema de proyección establecidos por la Resolución 388 de 2020 del IGAC o la que la modifique o sustituya, verificará la aplicación de los procedimientos masivos o puntuales descritos en la presente resolución.

Parágrafo 2: El Gestor Catastral será responsable de los procedimientos técnicos surtidos en el marco de su competencia y el régimen jurídico aplicable, debiendo absolver las reclamaciones que surjan con ocasión de los mismos.

Artículo 24. Análisis de los aspectos físicos y jurídicos que evidencian que se requiere la actualización de linderos y/o la rectificación de área por imprecisa determinación. Si producto del análisis realizado al aspecto físico y jurídico, el Gestor Catastral competente, evidencia que se requiere la actualización de linderos y/o la rectificación de área por imprecisa determinación, procederá a expedir el acto administrativo y ordenará su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

Artículo 25. Trámite de los procesos de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes. Si se trata de un proceso de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, el Gestor Catastral competente dentro del término del mes señalado en el artículo 22, elaborará la propuesta de acta de colindancia y la remitirá al solicitante.

Si la propuesta de acta de colindancia es aceptada por el solicitante y los propietarios colindantes, se procederá con la suscripción del acta de colindancia, la cual deberá ser remitida en un término no mayor a treinta (30) días al Gestor Catastral competente, para



IGAC No. 1101

SNR No. 11344

DE 31-12-2020

su verificación; en caso contrario, si el solicitante no remite las actas de colindancia firmadas al respectivo Gestor Catastral, dentro del término establecido, se dará aplicación a la figura del desistimiento contemplado en el artículo 21 de esta Resolución.

Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de las actas de colindancia, el Gestor Catastral verificará que las mismas hayan sido suscritas por quienes fungen como propietarios en los certificados de tradición y libertad de los predios colindantes con los que se presenten diferencias, y requerirá al solicitante, para que dentro del mes siguiente subsane, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual, esto de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, o la que la modifique o sustituya.

Suscritas las actas por quienes fungen como propietarios en los certificados de tradición y libertad de los predios colindantes con los que se presenten diferencias, el Gestor Catastral expedirá el acto administrativo de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes y ordenará su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

Vencido este plazo sin que se alleguen las actas subsanadas, se dará aplicación a lo establecido en el artículo 21 de la presente resolución.

No será necesaria la suscripción de las actas de colindancia ni ajustar los folios de matrícula inmobiliaria cuando la diferencia se encuentre dentro de los rangos de tolerancia, siempre que los linderos se encuentren técnicamente descritos.

En caso de que el predio objeto de la solicitud tenga como colindantes predios objeto de restitución de tierras, la propuesta de acta de colindancia debe corresponder con la delimitación del predio colindante dispuesta en la sentencia de restitución.

Artículo 26. Trámite en los procedimientos de actualización de linderos o rectificación masiva de área por imprecisa determinación. Una vez en firme el proceso catastral, los Gestores Catastrales competentes emitirán de manera independiente los actos administrativos masivos de actualización de linderos o de rectificación masiva de área por imprecisa determinación, remitiéndolos según el tipo de procedimiento a la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, para su inscripción junto con el reporte digital de las cabidas y linderos actualizados. El reporte digital contendrá:



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

1. La identificación básica del predio.
2. La identificación de propietarios.
3. La identificación del procedimiento adelantado para la actualización de linderos o rectificación de área.
4. El Área.
5. Los linderos con su descripción técnica conforme al anexo adjunto a la presente Resolución.

Previo a la remisión de los actos administrativos masivos a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, el Gestor Catastral deberá realizar una verificación que permita determinar la implementación de los procedimientos conforme a los márgenes de tolerancia establecidos.

Artículo 27. Procedimientos Catastrales con efectos registrales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras – ANT. La Agencia Nacional de Tierras conforme a su facultad de gestor catastral especial de los componentes físico y jurídico, en el marco de la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad y/o los procesos asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural; aplicará los procedimientos catastrales con efectos registrales, de la siguiente forma:

- En ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad, cuando el acto administrativo con el que concluya el proceso misional de su competencia, sea objeto de registro y se encuentre debidamente ejecutoriado, se remitirá copia de este a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente para su respectivo registro y corrección de áreas y linderos.

Así mismo, remitirá al gestor catastral competente copia de dicho acto y soportes técnicos de acuerdo con lo señalado al respecto en la presente resolución, para el desarrollo del proceso de conservación catastral.



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

- Durante la implementación de planes de ordenamiento social de la propiedad que llevan a la actualización catastral rural, la Agencia Nacional de Tierras podrá aplicar los procedimientos catastrales con efectos registrales de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, inclusión de área y/o linderos, y actualización masiva y puntual de linderos y áreas, de conformidad con los lineamientos contemplados en la presente resolución, para cada situación particular. En los eventos en que la ANT ya haya finalizado la implementación del POSPR en el marco de la actualización de los componentes físico y jurídico, y continúe con las actuaciones como Autoridad de Tierras podrá adelantar los trámites definidos en la presente resolución.

Artículo 28. Trámites en el proceso de corrección de área y/o linderos mediante escritura aclaratoria. Una vez convalidado el error formal, se continuará con el proceso de registro y de proceder, se efectuará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

De evidenciarse alguna incongruencia entre la información que consta en el instrumento público objeto de solicitud de inscripción y la existente en los antecedentes registrales, el Registrador de Instrumentos Públicos deberá rechazar la inscripción mediante la emisión de nota devolutiva.

Capítulo V. Actos administrativos

Artículo 29. Requisitos generales de los actos administrativos puntuales. Los actos administrativos deberán contener además de los requisitos establecidos en la Ley 1437 de 2011, o la que la modifique o sustituya, lo siguiente:

1. La identificación básica del predio.
2. La identificación de propietarios.
3. Descripción del análisis del cumplimiento de los requisitos señalados en el Decreto 148 de 2020 para el trámite objeto de la solicitud.
4. La identificación del procedimiento teniendo en cuenta que se pueden adelantar varios procedimientos en cada predio o se pueden hacer actualizaciones o rectificaciones parciales.



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

5. Dato del área expresada de la siguiente manera: Las magnitudes de superficie se expresan en el Sistema Internacional de Unidades –SI–; la cabida o área para predios en el suelo urbano se expresa en metros cuadrados (m²) con aproximación al decímetro cuadrado, en el suelo rural se expresa en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m²) sin aproximación.

6. El plano predial que especifique área, linderos e identificación de colindantes del predio hará parte integral del acto administrativo.

7. La descripción técnica de los linderos.

8. La orden de inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente el resultado de la actuación administrativa, de acuerdo al procedimiento adelantado.

9. Hará parte integral del acto administrativo el anexo del plano predial con el contenido especificado en la presente resolución.

Artículo 30. Requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de actualización de linderos. Son requisitos del acto administrativo que decide el procedimiento de actualización de linderos los siguientes:

1. Análisis del aspecto físico del bien inmueble, a partir de lo consignado en los títulos que reposan en la oficina de registro de instrumentos públicos, certificando que la ubicación del inmueble y los linderos son verificables técnicamente, sin variación alguna.

2. La identificación de cada uno de los linderos que se encuentren en los títulos antecedentes y sus respectivas equivalencias, de acuerdo con la actualización a realizar.

3. Hará parte integral del acto administrativo el anexo del plano predial con el contenido especificado en la presente resolución.

Artículo 31. Requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de rectificación de área por imprecisa determinación. Es requisito específico del acto administrativo que decide el procedimiento de rectificación de área por imprecisa determinación, el análisis del aspecto físico del bien inmueble a partir de lo consignado en los títulos que reposan en la oficina de registro de instrumentos públicos,



IGAC No. 1101

SNR No. 11344

DE 31-12-2020

certificando que la ubicación del inmueble y los linderos son verificables técnicamente, sin variación alguna.

Artículo 32. Requisito específico del Acto Administrativo que decide el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes. El requisito específico del acto administrativo que decide el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes es la identificación de cada uno de los linderos que se encuentren en los títulos antecedentes y sus respectivas equivalencias, de acuerdo con la rectificación a realizar.

Artículo 33. Requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de actualización masiva de linderos. Son requisitos específicos del acto administrativo para el procedimiento de actualización masiva de linderos los siguientes:

1. Certificación del Gestor Catastral de haber hecho un análisis previo del aspecto físico del bien inmueble, a partir de lo consignado en los títulos que reposan en la oficina de registro de instrumentos públicos, en la que conste que la ubicación del inmueble y los linderos son verificables técnicamente por la combinación de los métodos de recolección de información definidos en el Decreto 148 de 2020 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, sin variación alguna.
2. De conllevar a la precisión del dato de área, esta debe ser expresada de la siguiente manera: Las magnitudes de superficie se expresan en el Sistema Internacional de Unidades (SI); la cabida o área para predios en el suelo urbano se expresa en metros cuadrados (m^2) con aproximación al decímetro cuadrado, en el suelo rural se expresa en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m^2) sin aproximación; linderos, consignando el colindante con el número predial y el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente interrelacionado, si lo tuviere, con la nomenclatura del punto lindero (p.e. A, B, C, etc.), y la coordenada plana de la localización del punto lindero expresada en metros (m) con aproximación al decímetro, en el Sistema de referencia y proyección oficial definida por el IGAC.
3. La descripción técnica de los linderos, identificando cada punto lindero por sus coordenadas, utilizando el sistema de referencia oficial y la identificación de los inmuebles colindantes, en el Sistema Internacional de Unidades (SI), de



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

conformidad con el Anexo de descripción técnica de linderos, adoptado mediante la presente resolución.

Artículo 34. Requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de rectificación masiva de área por imprecisa determinación. Son requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de rectificación masiva de área por imprecisa determinación los siguientes:

1. Manifestación del Gestor Catastral de haber hecho un análisis previo del aspecto físico del bien inmueble, a partir la información del folio de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, en la que conste que la ubicación del inmueble y que los linderos son verificables técnicamente, sin variación alguna y los mismos están debida y técnicamente descritos.
2. El acto administrativo solo podrá referirse al procedimiento de rectificación masiva de área por imprecisa determinación.

Los Gestores Catastrales y la Superintendencia de Notariado y Registro deben establecer mecanismos de interoperabilidad para comunicar la información de los predios incluidos en actos administrativos masivos. Dichos reportes deben contener como mínimo lo descrito en el artículo 28 de la presente resolución.

Este acto administrativo debe ser publicado conforme a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, o la que la modifique o sustituya.

Artículo 35. Control de legalidad de los actos expedidos por el Gestor Catastral, por parte del Registrador de Instrumentos Públicos. El Registrador de Instrumentos Públicos deberá evaluar el cumplimiento de los requisitos del acto administrativo en el marco de los procedimientos establecidos, realizando la inscripción, si a ello hay lugar, o emitiendo nota devolutiva, de no cumplirse los requisitos previstos en la norma.

Sobre los actos masivos de actualización de linderos y/o rectificación de área por imprecisa determinación, el propietario del inmueble podrá solicitar revisión al Gestor Catastral, ejercer los recursos administrativos aplicables, o presentar solicitud para trámites de conservación catastral.



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

El Gestor Catastral será responsable en el marco de su competencia y el régimen jurídico aplicable, de los procedimientos técnicos surtidos para la emisión de los actos administrativos.

Artículo 36. Notificación del acto administrativo. La notificación de los actos administrativos de carácter particular que decide sobre la actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, inclusión de área y/o linderos, se efectuará en los términos establecidos en los artículos 67 a 73 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, o la que la modifique o sustituya, igualmente, procederá la notificación electrónica siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esta manera.

Artículo 37. Recursos contra los actos administrativos. Contra los actos administrativos expedidos por el Gestor Catastral, que deciden sobre la actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, proceden los recursos de reposición ante el funcionario que dictó la decisión y el de apelación ante su superior jerárquico, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

El recurso de queja procede cuando se rechace el recurso de apelación. El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya rechazado el recurso. De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

No habrá apelación de las decisiones de los representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.

Artículo 38. Silencio administrativo negativo. En los términos del artículo 83 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, o la que la modifique o sustituya, transcurrido un plazo de tres (3) meses, contados a partir de la interposición de los recursos de reposición o apelación



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa.

El plazo mencionado se suspenderá mientras dure la práctica de pruebas.

La ocurrencia del silencio administrativo negativo previsto en este artículo no exime a la autoridad de responsabilidad, ni le impide resolver siempre que no se hubiere notificado auto admisorio de la demanda cuando el interesado haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 39. Firmeza del acto administrativo. Los actos administrativos que se dicten en virtud de la presente resolución quedarán en firme en los términos consagrados en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, o la que la modifique o sustituya.

Capítulo VI. Inscripción o incorporación catastral

Artículo 40. Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultante de los procesos de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, inclusión de área y/o linderos, actualización masiva de linderos, rectificación masiva de área por imprecisa determinación, y corrección se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. La inscripción o incorporación de los procesos catastrales que adelante la Agencia Nacional de Tierras (ANT) estará a cargo de dicha Entidad.

Si la Oficina de Registro genera nota devolutiva para el acto administrativo remitido, el Gestor Catastral debe revisar el sustento de la devolución y subsanarlo mediante el proceso administrativo correspondiente, en caso de estar dentro de su competencia.

En todo caso el Gestor Catastral debe mantener la inscripción catastral de acuerdo con las normas catastrales vigentes, exceptuando los casos de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, los cuales solo se deben inscribir en la base catastral una vez exista certeza de su inscripción del registro. Los Gestores deben adaptar sus sistemas de información catastral, a fin de identificar mediante un estado, los predios que se encuentran a la espera de la inscripción en la base registral.

Artículo 41. Remisión y radicación del acto administrativo en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP). En firme el acto administrativo que decide



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

los procesos de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, actualización masiva de linderos, rectificación masiva de área por imprecisa determinación y corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, el Gestor Catastral competente procederá a remitir el acto administrativo por medio físico o cualquier otro mecanismo que se defina para tal fin, junto con la constancia de ejecutoria, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, para efectos de que se lleve a cabo su radicación y correspondiente proceso de calificación, en los términos de la Ley 1579 de 2012 y aquellas normas que la modifiquen, sustituyan o desarrollen.

Sobre los actos administrativos masivos de actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación, procederá el registro parcial, lo cual debe ser solicitado por el Gestor Catastral en la parte resolutive del acto.

Las escrituras públicas suscritas con anterioridad a la fecha de la actualización o rectificación masiva de linderos y área, serán objeto de registro, independientemente que sobre el folio ya se encuentre inscrito el acto proferido por el Gestor Catastral. Las escrituras otorgadas con posterioridad al registro del acto de actualización o rectificación de linderos y área, deberán acogerse a la nueva identificación física, para lograr la armonía entre el aspecto físico y jurídico de los predios.

Los Gestores Catastrales y la Superintendencia de Notariado y Registro deberán establecer los mecanismos de interoperabilidad para comunicar las notas devolutivas de los actos administrativos masivos. Dichos reportes deben contener como mínimo la identificación del predio y el número del acto administrativo asociado.

Capítulo VII. Transición y otras disposiciones

Artículo 42. Transición. Los trámites iniciados ante la autoridad catastral competente en vigencia de la Instrucción Administrativa Conjunta 01 de IGAC y 11 de SNR de 2010 o, Resolución Conjunta SNR 1732 e IGAC 221 de 2018 y SNR 5204 e IGAC 479 de 2019, se culminarán bajo las disposiciones contempladas en las mismas.

Lo anterior sin perjuicio de que el peticionario pueda desistir de su petición en los términos de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 1437 de 2011, o la que la modifique o sustituya.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

Artículo 43. Anexo. Es parte integral de la presente Resolución el anexo que contiene la descripción técnica de linderos, la cual se adaptará para predios rurales y urbanos.

Artículo 44. Vigencia. La presente resolución rige a partir de su publicación y deroga las Resoluciones Conjuntas SNR 1732 e IGAC 221 de 2018 y SNR 5204 e IGAC 479 de 2019, y las demás disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C. el 31-12-2020

OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES
Directora del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

RUBEN SILVA GÓMEZ
Superintendente de Notariado y Registro

Proyectó: María Angélica Acero Soto. Asesor Dirección, IGAC / Andrea Catherine Mora Silva, Alexander Soto Céspedes, Profesionales Especializados, SNR.
Revisó: Yenny Carolina Roza Gómez. Subdirectora de Catastro, IGAC, Jhon Fredy González Dueñas. Superintendente Delegado de Tierras; Nathalia Méndez Moreno. Asesora Despacho, SNR.
Aprobó: Patricia del Rosario Lozano Triviño. Jefe Oficina Asesora Jurídica, Daniela Andrade Valencia, Jefe Oficina Asesora Jurídica, SNR.



IGAC No. 1101

SNR No. 11344

DE 31-12-2020

Anexo Descripción técnica de linderos

El bien inmueble identificado catastralmente con NUPRE/Número Predial _____ (NUPRE, si está interrelacionado o en caso contrario Número Predial) y folio de matrícula inmobiliaria _____ (folio de matrícula interrelacionado), presenta los siguientes linderos referidos al Sistema de Referencia Magna Sirgas, con proyección cartográfica _____ (EPSG:9377 "Sistema de proyección único para Colombia" o, el nombre o código EPSG de la proyección cartográfica aplicable en caso de no haber efectuado aún la formación o primera actualización catastral con enfoque multipropósito), con EPSG _____ (en caso de no encontrarse en la base de datos de códigos EPSG, especificar la descripción de los parámetros de la proyección):

POR EL NORTE: (Se definirá para el número total de predios colindantes que correspondan a la colindancia Norte, y se describirán cada una de estas colindancias como sigue a continuación)

Lindero 1: Inicia en el punto ____ (marca) con coordenadas N=_____m, E=_____m (Se tomará como punto de inicio, el que se ubique en el costado más noroccidental del predio y se hará conforme a las manecillas del reloj) en línea ____ (recta o quebrada) en sentido ____ (noreste, noroeste, sureste, suroeste) pasando por los puntos con coordenadas _____ (detallar los puntos intermedios si existen, ejemplo #: N=_____m, E=_____m, #: N=_____m, E=_____m), en distancia de _____m (expresada en metros (m) con aproximación al decímetro. Se utiliza el punto como separador de decimales, si se usa un símbolo diferente al punto, se debe aclarar en la descripción para la correcta interpretación del lector) hasta el punto ____ con coordenadas N=_____m, E=_____m, colindando con el predio identificado con NUPRE/Código Predial _____ (NUPRE, si está interrelacionado o en caso contrario Número Predial) y F.M.I. _____ (folio de matrícula interrelacionado) o _____ (elemento y nombre geográfico, solo se diligenciará en el caso en el que se identifique un elemento de separación de la colindancia diferente, p.e.: vía, calle, carrera, camino, carreteable, río, quebrada, ciénaga, etc.).

Lindero 2: Inicia en el punto ____ (marca) con coordenadas N=_____m, E=_____m (Se tomará como punto de inicio, el que se ubique en el costado más noroccidental del predio y se hará conforme a las manecillas del reloj) en línea ____ (recta o quebrada) en sentido ____ (noreste, noroeste, sureste, suroeste) pasando por los puntos con coordenadas _____ (detallar los puntos intermedios si existen, ejemplo #: N=_____m, E=_____m, #: N=_____m, E=_____m), en distancia de _____m (expresada en metros (m) con aproximación al decímetro. Se utiliza el punto como



IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

separador de decimales, si se usa un símbolo diferente al punto, se debe aclarar en la descripción para la correcta interpretación del lector) hasta el punto ___ con coordenadas N=_____.m, E=_____.m, colindando con el predio identificado con NUPRE/Código Predial_____ (NUPRE, si está interrelacionado o en caso contrario Número Predial) y F.M.I. ____-_____ (folio de matrícula interrelacionado) o _____ (elemento y nombre geográfico, solo se diligenciará en el caso en el que se identifique un elemento de separación de la colindancia diferente, p.e.: vía, calle, carrera, camino, carreteable, río, quebrada, ciénaga, etc.).

(Se continúa con todos los linderos identificados en el cuadrante)

POR EL ESTE: (Se definirá para el número total de predios colindantes que correspondan a la colindancia Norte, y se describirán cada una de estas colindancias como se presentó en el ejemplo del cuadrante Norte)

Lindero 4:

Lindero 5:

(Se continúa con todos los linderos identificados en el cuadrante)

POR EL SUR: (Se definirá para el número total de predios colindantes que correspondan a la colindancia Norte, y se describirán cada una de estas colindancias como se presentó en el ejemplo del cuadrante Norte)

(Se continúa con todos los linderos identificados en el cuadrante)

Lindero 6:

Lindero 7:

(Se continúa con todos los linderos identificados en el cuadrante)

POR EL OESTE: (Se definirá para el número total de predios colindantes que correspondan a la colindancia Norte, y se describirán cada una de estas colindancias como se presentó en el ejemplo del cuadrante Norte)

(Se continúa con todos los linderos identificados en el cuadrante)

Lindero 8:

Lindero 9:

(Se continúa con todos los linderos identificados en el cuadrante)

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de:
_____ metros cuadrados (suelo urbano se expresa en metros cuadrados (m²) con



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN COLOMBINI



SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

IGAC No. 1101 SNR No. 11344
DE 31-12-2020

aproximación al decímetro cuadrado. Se utiliza el punto como separador de decimales, si se usa un símbolo diferente al punto, se debe aclarar en la descripción para la correcta interpretación del lector) / _____ hectáreas y _____ metros cuadrados (suelo rural se expresa en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m²) sin aproximación. Se utiliza el punto como separador de decimales, si se usa un símbolo diferente al punto, se debe aclarar en la descripción para la correcta interpretación del lector).

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

CARTA CATASTRAL URBANA
CABECERA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE MACHETA



CONVENCIONES

Parcela Urbana	Parcela Rural	Parcela Urbana	Parcela Rural
Parcela Urbana	Parcela Rural	Parcela Urbana	Parcela Rural
Parcela Urbana	Parcela Rural	Parcela Urbana	Parcela Rural
Parcela Urbana	Parcela Rural	Parcela Urbana	Parcela Rural
Parcela Urbana	Parcela Rural	Parcela Urbana	Parcela Rural

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

INFORMACIÓN DE REFERENCIA
MUNICIPIO DE MACHETA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE MACHETA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE MACHETA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

TERRITORIO CUNDINAMARCA

TERRITORIO CUNDINAMARCA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE MACHETA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE MACHETA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

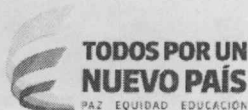
INDICE DE PLANCHAS

1

TIPO AVALUO:
MANZANA (S) No. 0040
SECTOR No. 00



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

7900-931845-24577-377210

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que CASTANEDA MORALES JOSE-BENEDICTO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 4188214 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:25-CUNDINAMARCA

MATRÍCULA:154-27706

MUNICIPIO:426-MACHETÁ

ÁREA TERRENO:0 Ha 4033m2

NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0040-0002-0-00-00-0000

ÁREA CONSTRUIDA:228.0 m2

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0040-0002-000

AVALÚO:\$ 23,928,000

DIRECCIÓN:C 2 3 43 K 3A 1 02 06 10

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento

Número de documento

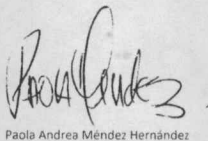
Nombre

CÉDULA DE CIUDADANÍA

000004188214

CASTANEDA MORALES JOSE-BENEDICTO

El presente certificado se expide para **FUERZAS MILITARES** a los 8 días de junio de 2016.



Paola Andrea Méndez Hernández
De la oficina de Oficio y Enlaces

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

FACTURA No. 2018005979

REFERENCIA No 107886420180059792018011

CEDULA CATASTRAL 25-426-01-00-00-0040-0002-0-00-00-0000
 CEDULA CATASTRAL ANT. 01-00-0040-0002-000
 NIT./C.C. 000004188214
 DIRECCION PREDIO C 2 3 43 K 3A 1 02 06 10
 PROPIETARIO: CASTANEDA MORALES JOSE-BENEDICTO
 COOPROPIETARIO:
 MAT. INMOBILIARIA:

No.Factura Anterior 2017006962 Año a Pagar Pague Antes Del 30-abr-18
 Area Hectareas 0 Area Metros 4033 Area Construida 228
 Ultimo Año Pago 2017 fecha De Pago 15/08/2017 Valor Pagado 950,613
 Dirección C 2 3 43 K 3A 1 02 06 10 Deestino Económico
 Código Postal 0A

INFORMACION DEL IMPUESTO

AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2018	7.00	25,385,000	177,695	0	0	0	0	0	8,885		186,580

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	177,695
Interes Predial	0
Descuentos	0
CorpoRegional	0
Interés CorpoRegional	0
Sobretasa	0
Otros Cobros	8,885
Ajuste	0

OBSERVACIONES

TOTAL A PAGAR 186,580

- * Si no recibe la factura, solicítela en la Tesorería Municipal; el no recibirla no lo exime del pago.
- * Después de la fecha de vencimiento usted no podrá efectuar el pago
- * El no pago oportuno de sus Impuestos, genera intereses a la tasa máxima legal
- * Esta Factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.

Pague antes del 30-abr-18

LA CUENTA SOLO RECIBE RECAUDO CON CODIGO DE BARRAS

CONTRIBUYENTE

MACHETA

SECRETARIA DE HACIENDA
 Nit: 899999401-1

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL
 2018005979

REFERENCIA No 107886420180059792018011

PAGUE HASTA 30-abr-18 VALOR 186,580



(415) 7709998438484 (8020) 107886420180059792018011 (3900) 0000186580 (96) 20180430

CED. CATASTRAL 25-426-01-00-00-0040-0002-0-00-00-0000
 CED. CATASTRAL 01-00-0040-0002-000
 PROPIETARIO: CASTANEDA MORALES JOSE-BENEDI
 NIT./C.C. 000004188214
 DIR. PREDIO C 2 3 43 K 3A 1 02 06 10

PUNTOS DE PAGO

BANCOLOMBIA Cuenta No 33644004347

RELACION DE CHEQUES

Cod. Banco	No. Cheque	Valor del Cheque
Nro. Cheques	TOTAL CHEQUES	
	TOTAL EFECTIVO	

PAGUE UNICAMENTE EN CHEQUE O EFECTIVO

- BANCO -

