

# Trámites de la gestión catastral

**Agosto 2024**

# 1. Generalidades y normatividad

**Agosto 2024**

# Naturaleza Administrativa especial de la Gestión Catastral

## Artículo 2 Ley 1437 de 2011

*“Las autoridades sujetarán sus actuaciones a los procedimientos que se establecen en este Código, sin perjuicio de los procedimientos regulados en leyes especiales.”*

## Consejo de Estado

Consejero Ponente: GUILLERMO VARGAS AYALA, del veintisiete (27) de abril del dos mil dieciséis (2016), Radicación núm.: 11001-0324-000-2013-00575-00,

*“4.5.2.2. La función catastral, dada su finalidad y las actividades que la caracterizan, constituye un procedimiento administrativo especial consagrado en la normativa mencionada, que no está sujeto a los procedimientos administrativos ordinarios que regula el Código Contencioso Administrativo salvo en lo no contemplado en ella y siempre y cuando resulte compatible”*

## Artículo 79 Ley 1955 de 2019

## Artículo 42 Ley 2294 de 2023

- Servicio público
- Conjunto de operaciones técnicas y administrativas
- Naturaleza administrativa especial

# Trámites y servicios de la gestión catastral

Ley 962 de 2005. Res 455 de 2021 DAFP

Artículo 1.10 R 1040 - Artículo 3 R 746

## Trámites catastrales

- Son el conjunto de procedimientos administrativos relacionados con la conservación de la información jurídica, física y económica de los bienes inmuebles que conforman la base de información catastral en un territorio determinado\*.

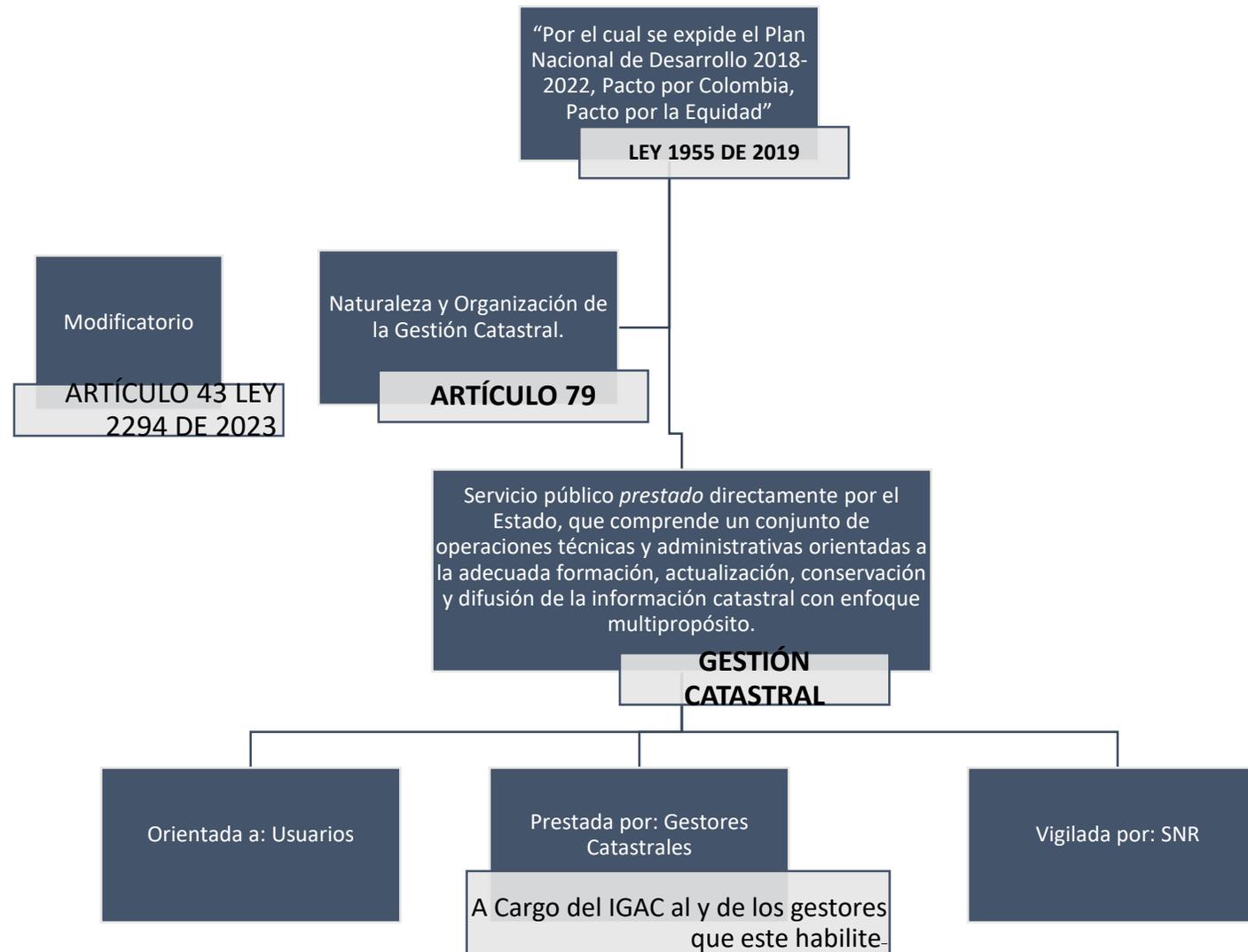
## Productos catastrales

- Son el conjunto de productos correspondientes a la entrega de información custodiada por el gestor catastral, tales como el Certificado Catastral, Certificado Plano Predial Catastral, y Certificado Catastral Especial\*.
  - **Resolución 1495 de 2016**
  - **Resolución 1438 de 2017**
  - **Resolución 412 de 2019**

**Requisitos y trámites IGAC**

\*El proyecto regulatorio se encuentra en desarrollo, por lo cual las definiciones y ejemplos aquí señalados pueden ser objeto de modificación.

# Normatividad del Catastro en Colombia



## Gestores Catastrales



# Actores de la gestión catastral

Orientada a:

USUARIOS

Artículo 1.6 Numeral 6 y Artículo 4.1.7 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

*"propietarios, poseedores de predios privados, ocupantes de predios públicos, entidades públicas que con ocasión de sus funciones administren predios propios o ajenos, así como a cualquier persona que utilice y requiera de la información catastral."*

Vigilada por:

SNR (Superintendencia de Notariado y Registro)

Ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control, al ejercicio de la gestión catastral que adelantan todos los sujetos encargados de la labor incluyendo los gestores y operadores catastrales, así como los usuarios de este servicio.

Prestada por:

GESTORES CATASTRALES

- Encargados de adelantar la **formación, actualización, conservación y difusión catastral**, con enfoque multipropósito.
- Podrán adelantar la gestión catastral directamente, o mediante la contratación de operadores catastrales.

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC

- Máxima autoridad catastral **nacional** que regulará la gestión catastral.
- Mantendrá la función reguladora y ejecutora en materia de; gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia.
- A solicitud de parte, y previo cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras, definidas en el respectivo marco regulatorio, **habilitará como gestores catastrales para la prestación del servicio catastral a las entidades públicas nacionales o territoriales, incluyendo, entre otros, esquemas asociativos de entidades territoriales.**
- La **custodia** y gestión de la información catastral corresponde al Estado a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, quien promoverá su producción y difusión.

# Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito 1040 de 2023

1

Facilitar a través de la regulación el cumplimiento **del Acuerdo de Paz** en la gestión catastral y las metas de actualización catastral del Gobierno Nacional.

---

2

Precisar la normatividad con el fin de favorecer la gestión catastral con la definición de procesos, estándares y especificaciones técnicas mínimas que permitan lograr eficiencia en la gestión catastral.

---

3

Eliminar las ambigüedades, vacíos y contradicciones de la actual normatividad y consolidar en **un único instrumento** la normatividad para la gestión catastral multipropósito.

---

4

Sintonizar la regulación catastral con el Plan Nacional de Desarrollo del Gobierno del Cambio



# Modelo conceptual

**Orientación**

**PLAN NACIONAL DE DESARROLLO**

Direccionalidad

**Regulación**

**MEDIDAS DE POLÍTICA**

Marco conceptual catastro multipropósito

**Producción**

**OPERACIONES**

Lineamientos, estándares, manuales

**Cadena de valor**  
de la Gestión Catastral

Seguimiento



Mejoramiento continuo

Insumos

Procesos

Productos

Resultados

Impactos

Evaluación



# Modelo conceptual



## Integralidad

de los procesos de la gestión catastral

**Enfoque multipropósito**

**Libertad de procedimientos**



**Modelo de gestión catastral por procesos y resultados**

## 2. Generalidades de los Procesos de la Gestión Catastral



## Desarrollo de Procesos Catastrales

**1**  
**Responsabilidades**

**2**  
**Derechos y deberes de los usuarios**

**3**  
**Cadena de valor**

**4**  
**Procesos de Formación y actualización catastral**

**5**  
**Proceso de conservación catastral**

**6**  
**Proceso de difusión catastral**

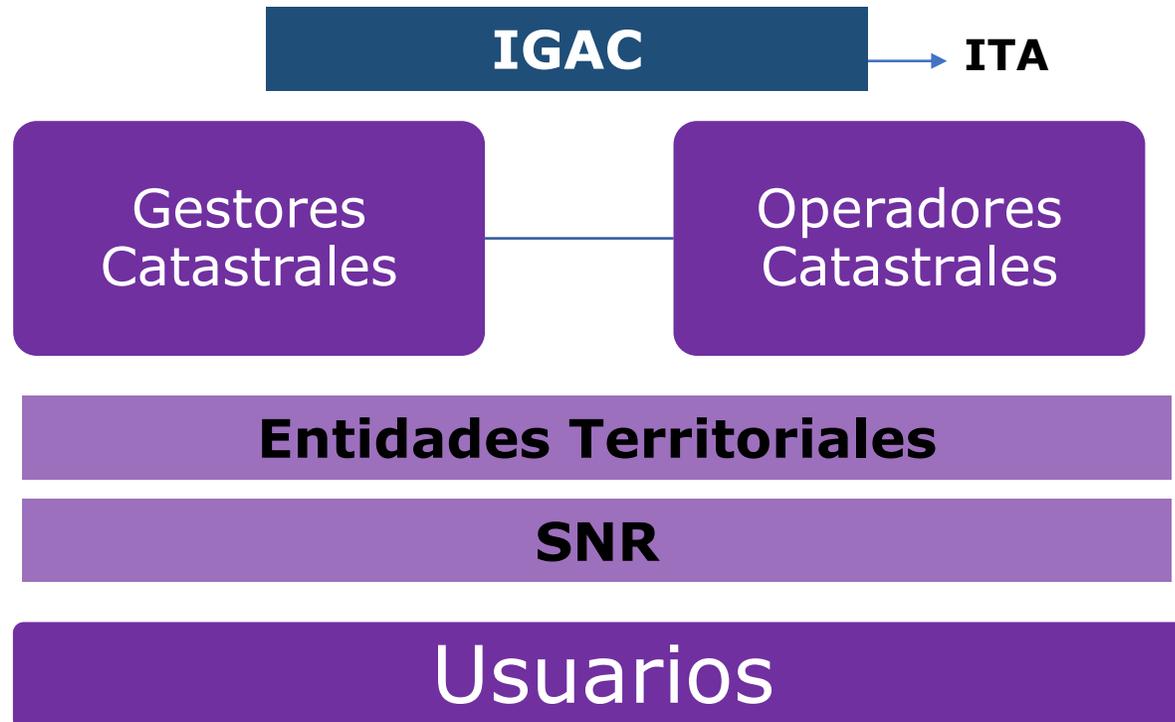
**7**  
**Mutaciones catastrales, inscripciones catastrales y avalúos catastrales**

**8**  
**Interrelación Catastro - Registro**

## 1

### Responsabilidades

#### Responsabilidades y competencias en la gestión catastral multipropósito



**En el contexto del Título I,  
el Título IV enmarca las:**

**Responsabilidades  
Específicas para Gestores  
y Operadores.**

## 1 Responsabilidades

Procesos de formación, actualización y conservación catastral

Objetivos y metas específicas, articulación de procesos, formación y capacitación, entre otras.

Proceso de difusión de la información

Reportar información al SINIC, divulgación, consulta, acceso, descarga de datos, entre otros

Procesos de restitución de tierras

Acceso y suministro de información, reporte, cumplimiento de órdenes judiciales.

**Cumplimiento de requerimientos y peticiones**  
(Art. 5 R 476 de 2024, modifica numeral 3 del art. 4.1.4 R 1040 de 2023)

**Suministrar la información y atender los requerimientos solicitados por organismos de control, despachos judiciales, autoridades administrativas y usuarios.**

ANT

Levantar información predial rural, coordinación, comunicación, reporte de información a los gestores

Operadores Catastrales

Capacitación y entrenamiento previo, plan de gestión y control de calidad, coordinación para la participación, entre otros

## 2

### Derechos y deberes de los usuarios del servicio público de gestión catastral.

## Derechos

- Recibir información
- Participar
- Presentar reclamaciones



## Deberes

- Proporcionar información
- Presentar documentos
- Permitir acceso
- Utilizar información de manera responsable

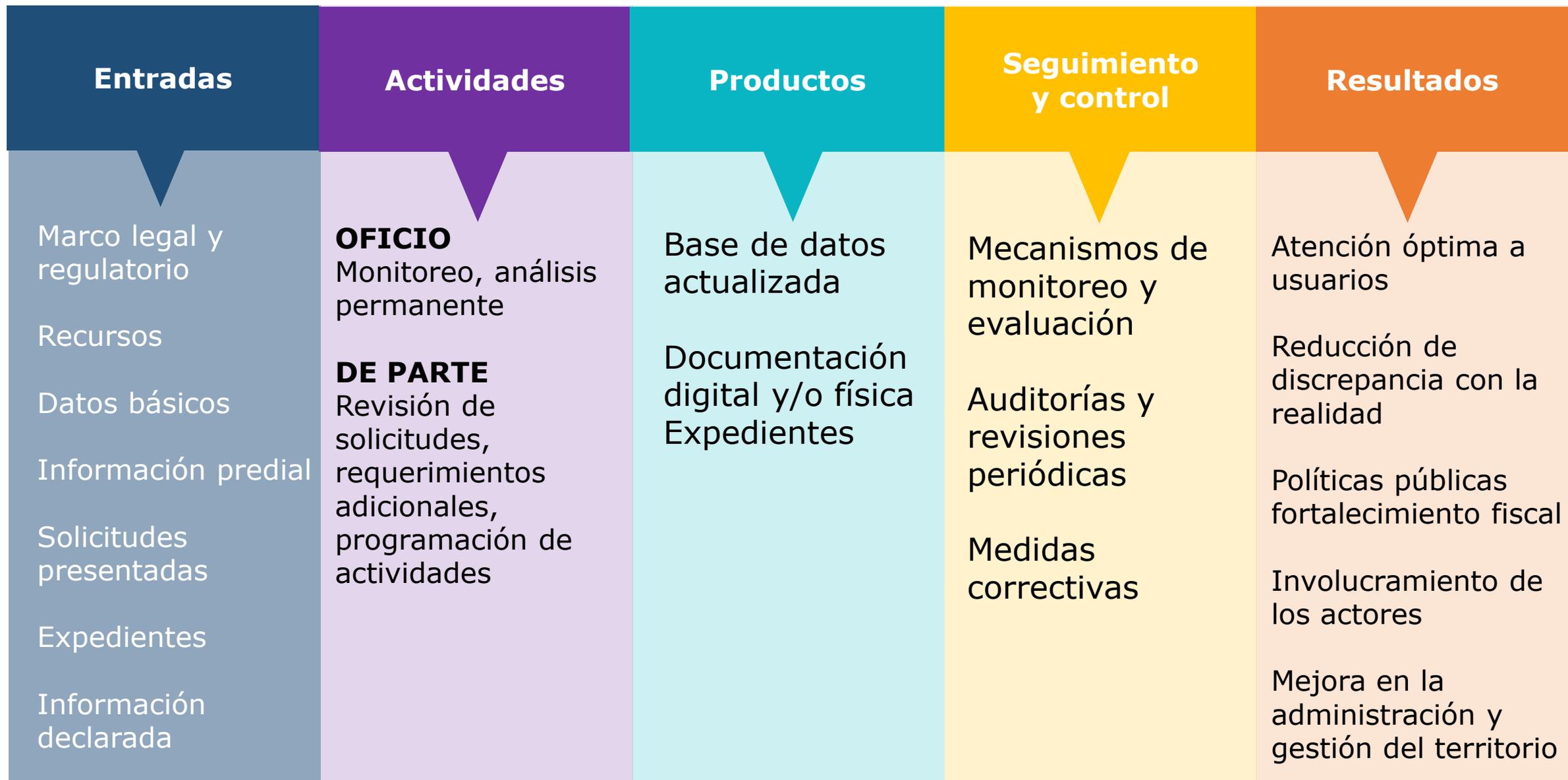


Nos permitirá Construir y mantener una base de datos oportuna, completa y fidedigna, y con calidad, que refleje la realidad de los predios en sus componentes

ARTÍCULO 4.1.7

# 3. Proceso de conservación catastral

# Conservación catastral con enfoque multipropósito



# Vigencia normas catastrales

Resolución	Publicación	Inicio de Vigencia
<b>Resolución 070 de 2011</b>	Diario Oficial No. 47.986 del 17 de febrero del 2011.	A partir del 01 de Junio de 2011.
<b>Resolución 1149 de 2021</b>	Diario Oficial No. 51.777 del 25 de Agosto de 2021.	A partir del día siguiente a su publicación (26/8/2021).
<b>Resolución 1040 de 2023</b>	Diario Oficial No. 52.483 del 10 de agosto de 2023.	A partir del 01 de enero de 2024 Títulos IV y V.
<b>Resolución 746 de 2024</b>	Diario Oficial No. 52.780 del 7 de junio de 2024.	A partir de su publicación.

# Inscripción catastral

La inscripción catastral implica el registro de incorporaciones y modificaciones en la base de datos catastral



## Seguridad jurídica de la inscripción catastral

- La inscripción en el catastro **no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición** y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio.



## Artículo 4.6.1. de la Resolución 1040 de 2023

- La inscripción catastral **es el registro** de los ingresos, modificaciones o cancelaciones **en la base de datos catastral por parte de los gestores catastrales.**

## Inscripción catastral

**Consiste en el registro de incorporaciones y modificaciones en la base de datos catastral, proporcionando la fecha que sustenta el cambio.**



**Englobe – mutación de segunda.**

**Fecha de inscripción: 1/2/2024**

Para el ejemplo se está asumiendo que esta fue la fecha de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del documento.

## Vigencia Catastral

**Es el momento en el cual los cambios resultantes de las mutaciones catastrales quedan firmemente inscritos o incorporados en las bases catastrales, según el Decreto 148 de 2020.**



**Englobe – mutación de segunda.**

**Vigencia catastral: 10/4/2024.**

Para el ejemplo se está asumiendo que el acto administrativo quedó en firme en esta fecha.

## Vigencia fiscal

**La vigencia fiscal de las mutaciones de 2, 3 y 5 clase comienza el 1 de enero del año siguiente al cálculo de los avalúos, mediante un acto administrativo que ordena su aplicación para efectos fiscales.**



**Englobe – mutación de segunda.**

**Vigencia fiscal: 1/1/2025.**

.

# Trámites - Mutaciones catastrales

Artículo 1.10 R 1040 - Artículo 3 R 746  
Artículo 4.5.2 R 1040 - Artículo 12 R 746

## Mutación de 1

Cambio de propietario

Cambio de poseedor

Cambio de ocupante

## Mutación de 2

Agregación

Segregación

Modificación  
coeficientes

## Mutación de 3

Cambio en el área construida

Modificación  
características  
constructivas

Cambio en uso

Cambio destino económico

## Mutación de 4

Revisión avalúo

Autoestimación avalúo

Reajuste anual

Modificación estudios  
económicos

## Mutación de 5

Predios nuevos formales

Predios nuevos informales

# Otros Trámites catastrales

Artículo 1.10 R 1040 - Artículo 3 R 746  
Artículo 4.5.2 R 1040 - Artículo 12 R 746

## Rectificaciones

Errores en la inscripción  
catastral

Cambios georeferenciación

## Modificaciones e incorporaciones

Ordenamiento Territorial

Variables  
prediales

## PCER

Actualización linderos

Rectificación área  
imprecisa  
determinación

Rectificación linderos  
acuerdo entre partes

## Complementaciones

Datos que  
complementan la  
base de datos y  
son definidos por  
el gestor

## Cancelaciones

Fuerza mayor

Causas naturales

Cambio de entidad  
administrativa

Doble inscripción

# Proceso de conservación catastral - Términos

**Artículo 4.5.2 R 1040– Artículo 12 R 746**



**En caso de que un predio requiera más de un trámite o mutación los plazos establecidos en el presente artículo se sumarán a partir de la recepción completa de la solicitud.**

# 4. Trámites relacionados con el avalúo catastral

# Revisión de avalúo

¿Quién lo puede  
solicitar ?

- **El interesado**
- **Entidades públicas con funciones de administración de tierras**
- **De manera oficiosa**

¿Cuándo?

- **En cualquier momento**, a partir del día siguiente a la fecha de la resolución que inscriba el predio o del acto que haya modificado el avalúo en el catastro.

Requisitos

- Indicar la o las vigencias sobre las cuales hace la petición
- Las pruebas presentadas deben corresponder específicamente a dichas vigencias

Vigencia de la revisión

- La vigencia fiscal será la que se indique en el acto administrativo en firme, correspondiente a las vigencias objeto de la solicitud.

Si el usuario no indica  
vigencia

- **Se entenderá que la solicitud versa sobre el año de presentación de la misma.**

## Revisión de avalúo

Artículo 4.7.5 R 1040 Artículo 25 R 746

### Determinación de la necesidad de realizar visita



- \* El gestor catastral emitirá un acto administrativo de trámite
- \* Establecerá la fecha y la hora para su práctica, que deberá ser programada teniendo en cuenta el plazo máximo para resolver de fondo el asunto.
- \* Contra este acto administrativo no proceden recursos por tratarse de un acto de trámite y será comunicado al interesado.



- \* Esta decisión deberá sustentarse técnicamente en la resolución mediante la cual se resuelva el trámite.

# Autoestimación del avalúo

## Artículo 4.7.6 R 1040 Artículo 26 R 746

¿Cuándo debe presentarse?

- Antes del 30 de junio de cada año, ante el gestor catastral
- La autoestimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente

No hay oficina del gestor en el Municipio

- A través de los canales virtuales dispuestos por cada gestor
- **Ante la Secretaría de Hacienda (quien trasladará al gestor dentro de los 5 días siguientes a la radicación)**

¿Quién lo puede presentar?

- **El interesado**

¿Cuándo se incorpora en la base?

- Se incorporará a la base de datos catastral con fecha del 31 de diciembre del mismo año

¿Desde cuándo produce efectos?

- A partir del 1 de enero de la vigencia inmediatamente siguiente.

Informalidad

- **La autoestimación se realizará sobre las unidades de construcción**

Artículo 4.7.7 R 1040 Artículo 27 R 746

## Predios formales

### Propietario

## Predios Informales

### Poseedor u ocupante

- Nombre completo e identificación del solicitante
- Dirección o nombre y ubicación del predio.
- Número predial nacional.
- FMI

- Área total del terreno
- Área de las unidades de construcción.
- Autoestimación del avalúo catastral total del predio, detallando las características y valores especiales del terreno y de las unidades de construcción si las tiene

- Área de las unidades de construcción
- Autoestimación del avalúo catastral de las unidades de construcción.

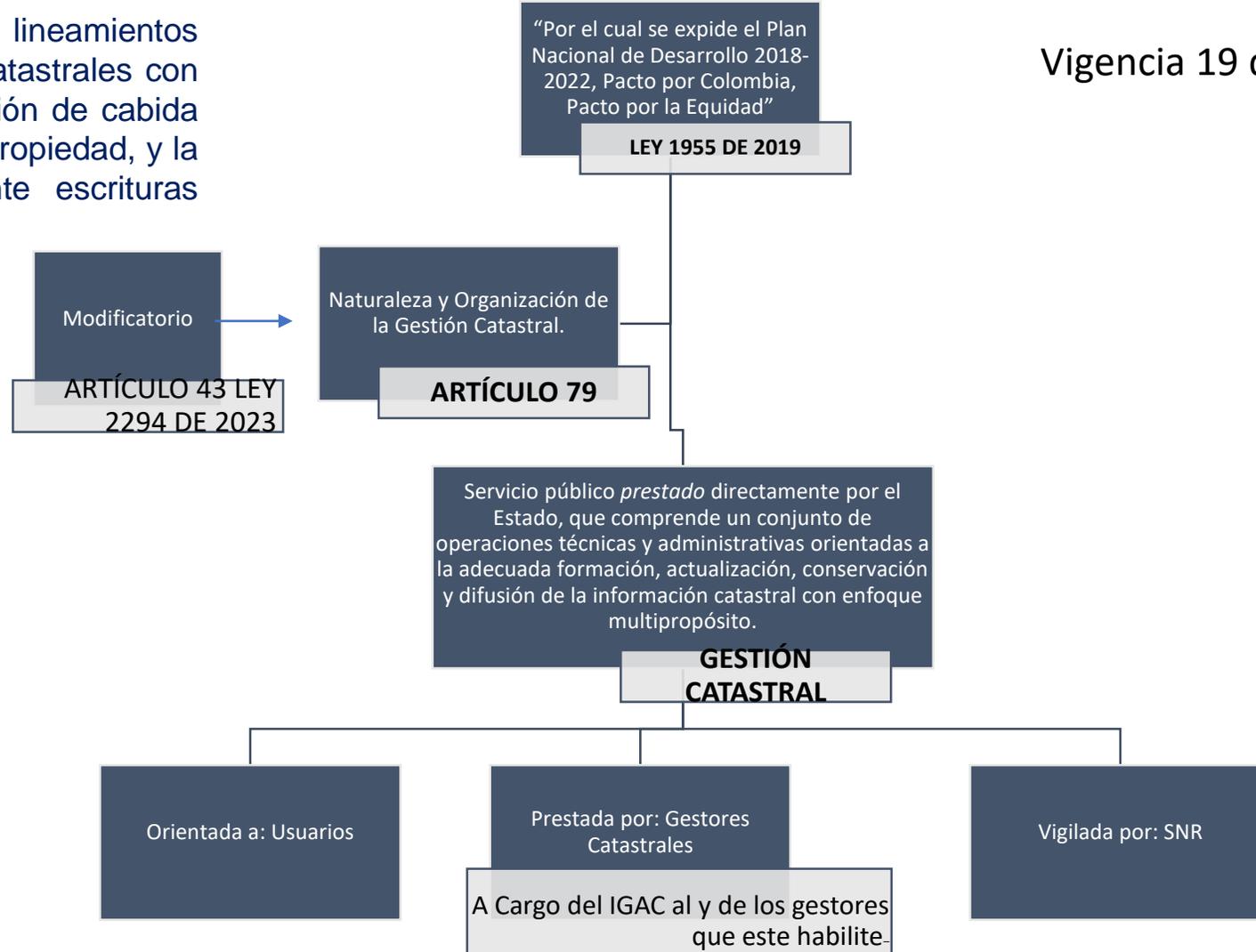
# 5. Procedimientos catastrales con efectos catastrales.



# Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 2020

Vigencia 19 de Enero de 2021

"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"



INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI NÚMERO 01

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NÚMERO 11

(.....)

Diario Oficial No. 47.720 de 25 de mayo de 2010

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI NÚMERO 01



**Instrucción  
Administrativa Conjunta  
IGAC 01 – SNR 11 de 25  
de Mayo de 2010.  
Vigencia 25 de Mayo de  
2010.**



GOBIERNO DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN CONJUNTA

SNR No. 1732 IGAC No. 221  
( 21 FEB 2018 )

“Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles.”



**Resolución Conjunta  
IGAC 221 – SNR 1732 de  
21 de Febrero de 2018.  
Vigencia 1 de Mayo de  
2018**



RESOLUCIÓN CONJUNTA No.

SNR No. 5204 IGAC No. 479

23 APR 2019

“Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución Conjunta SNR No. 1732/ IGAC No. 221 del 21 de febrero de 2018.”

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

Y

LA DIRECTORA DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI



**Resolución Conjunta  
IGAC 479 – SNR 5204 de  
23 de Abril de 2019.  
Vigencia 26 de Abril de  
2019**



Gobierno de Colombia



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



**Resolución Conjunta  
IGAC 1101 – SNR 11344  
de 31 de Diciembre de  
2020.  
Vigencia 19 de Enero de  
2021**

**Resolución IGAC  
643 DE 2018**

# Inaplicabilidad Procedimientos Catastrales con Efectos Registrales

---

- Predios sobre los cuales la definición de linderos se haya dado en el marco de un **proceso de deslinde y amojonamiento**. Art. 400 Código General del Proceso.
- No procederá la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, cuando el gestor catastral evidencia que algunos de los predios involucrados en el acta de colindancia son **baldíos**. Artículo 9 Resolución Conjunta vigente.
- **Sobre predios ingresados en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente** de que trata la Ley 1448 de 2011. Art 5 RC.
- No procederá la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, en el caso en que alguno de los predios involucrados en el trámite sea de **uso público**. Artículo 10 Resolución Conjunta vigente.

## Predio

**Anexo 1.** Predio. Inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin unidades de construcción y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia: propietario, poseedor u ocupante.

## Consistencia topológica

✓ **Anexo 10.** No deben existir huecos topológicos entre terrenos de predios formales (Exceptuando bienes de uso público como vías o cuerpos de agua)

## Especialidad

**Ley 1579 de 2012.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz.

# Definiciones

## artículo 01 de la Resolución Conjunta

- **Acta de colindancia:** 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.

**Colindante:** Bien inmueble que comparte al menos un lindero con otro inmueble.

**Lindero:** Es la línea de división que separa un bien inmueble de otro, que puede o no estar materializada físicamente.

**Coordenada:** Cada una de las magnitudes que determinan la posición de un punto en un sistema de referencia.

**NUPRE:** (Número Predial Nacional) Es un código que permite identificar los inmuebles tanto en los sistemas de información catastral como registral.

# Definiciones

## artículo 01 de la Resolución Conjunta

- **Métodos directos de recolección de información:** 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:** 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.

# Linderos debida y técnicamente descritos

Son aquellos que permiten la plena identificación espacial y geográfica del predio haciendo posible su representación gráfica.



- Descripción a partir de las coordenadas de los puntos linderos.
- Descripción a partir de los rumbos o azimut con las respectivas distancias, partiendo de un punto de coordenadas referidas a un sistema de referencia.

## Linderos verificables sin variación:

- Depende de la justificación que se desarrolle en el Informe Técnico y en el acto administrativo
- Análisis desde el componente físico y jurídico



- Cuando se describen a partir de elementos geográficos naturales (cuerpos de agua, cercas, caminos) que pueden variar con el tiempo.
- Cuando los colindantes están referidos a nombres de personas, códigos catastrales o registrales que pudieron haber mutado por cambio de propietarios, englobes o desenglobes.
- Cuando se mencionan mojones, pero estos no tienen coordenadas.
- Cuando las distancias están determinadas en medidas costumbristas.

# Procedimientos Catastrales con Efectos Registrales

---

Actualización de linderos con efectos registrales  
Art 6.1

Rectificación de área por imprecisa determinación  
Art 6.2

Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes  
Art 6.3

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  
Art 11

Actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación  
Art 12

# RANGOS DE TOLERANCIA - Art. 15 (Artículo 2.2.2.2.24. Decreto 1170 de 2015)

Corresponden a la **variación sobre el área o cabida de un predio** que según la autoridad reguladora catastral **sean admisibles y aplicables cuando existan diferencias entre la realidad física y la descripción existente en el título de propiedad registrado** en el folio de matrícula inmobiliaria.

Cuando se encuentre diferencia entre la información registral y catastral pero se encuentre dentro del rango de tolerancia



Dentro del rango de tolerancia los linderos no estén técnicamente descritos en el FMI

- **No será necesario realizar ningún ajuste.**

- **Gestor Catastral expedirá un acto administrativo para que ajuste la información obrante en el FMI**

Tipo de suelo	Rango de área	Tolerancia (%)
Suelo urbano o rural con comportamiento urbano	Menor o igual a 80 m <sup>2</sup>	7%
	Mayor a 80 m <sup>2</sup> y menor o igual 250 m <sup>2</sup>	6%
	Mayor a 250 m <sup>2</sup> y menor o igual 500 m <sup>2</sup>	4%
	Mayor a 500 m <sup>2</sup>	3%
Suelo rural sin comportamiento urbano	Menor o igual a 2.000 m <sup>2</sup>	10%
	Mayor a 2.000 m <sup>2</sup> y menor o igual a 1 Ha.	9%
	Mayor a 1 Ha. y menor o igual a 10 Has.	7%
	Mayor a 10 Has. y menor o igual a 50 Has.	4%
	Mayor a 50 Has.	2%

Solo aplica con linderos técnicamente descritos en los títulos de propiedad.

Se podrá efectuar la actualización mediante la descripción técnica de linderos de bienes inmuebles cuando:

1

Sean verificables mediante métodos directos y/o indirectos sin variación, ó

2

Cuando la variación o diferencia (física y jurídica) se encuentre dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral.

## Linderos verificables sin variación:

- Depende de la justificación que se desarrolle en el Informe Técnico y en el acto administrativo
- Análisis desde el componente físico y jurídico



- ✓ **La descripción técnica de linderos lleva a la certeza del área**
- ✓ **No es excluyente con el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes.**



1

Cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables mediante métodos directos y/o indirectos sin variación, pero que a lo largo de la tradición del bien inmueble el área de este no haya sido determinada adecuadamente, ó

2

Cuando la variación o diferencia se encuentre "Fuera" de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral.

**Linderos debida y técnicamente descritos**

- Descripción a partir de las coordenadas de los puntos linderos.
- Descripción a partir de los rumbos o azimut con las respectivas distancias, partiendo de un punto de coordenadas referidas a un sistema de referencia.

# Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes - ¿Cuándo procede?

1

## Linderos arcifinios

- No verificables en terreno
- Verificables en terreno pero con variación respecto de los títulos

2

## Medidas costumbristas

3

Se encuentren técnicamente definidos pero haya superposición física entre ellos.

4

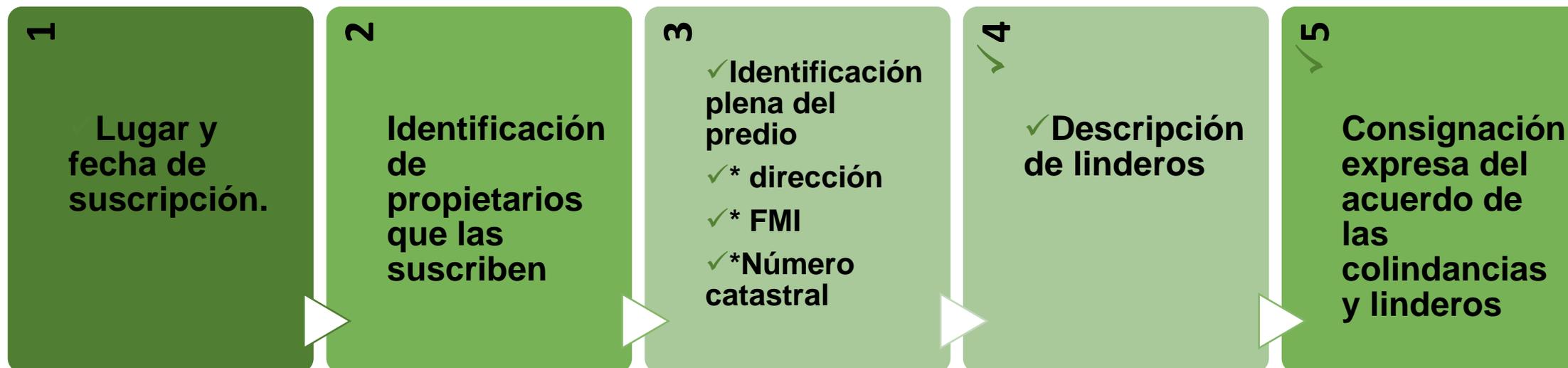
## Descritos en títulos

- Descripción es insuficiente o limitada. \* información poco detallada que no permite la certera y precisa ubicación del inmueble en el territorio
- No son verificables por desaparecer o variar con el paso del tiempo.
- Diferencia entre la información de los títulos y la verificada a través de métodos directos o indirectos



- ✓ **Se puede aplicar para uno o varios linderos**
- ✓ **No es excluyente con el procedimiento para la actualización de linderos respecto de un mismo inmueble.**
- ✓ **La rectificación de todos los linderos puede llevar a la certeza del área del inmueble.**

# Contenido de la propuesta de acta de colindancia – Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes art 22 RC



## Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes - Improcedencia

---



**Predios intervinientes considerados como baldíos o presuntos baldíos.**



**Predios intervinientes sean bienes de uso público**



**Conflicto entre colindantes – se deberá iniciar el proceso judicial de deslinde y amojonamiento.**



**Cuando la definición de linderos sea el resultado de un proceso judicial de restitución de tierras o deslinde y amojonamiento.**



**Cuando no exista discrepancia entre la información entre los títulos registrados y su verificación técnica.**

## Inclusión en el Campo de Descripción o dato de Cabida y/o Linderos en los FMI que Carezcan de esta Información – Art. 11 RC

1

Cuando el FMI no cuente con información de área y/o linderos, desde el inicio del ciclo traslativo del bien inmueble.

2

Procede a solicitud de parte o de oficio

3

El Gestor Catastral competente expedirá el certificado plano predial con la información obrante en la base de datos catastral.

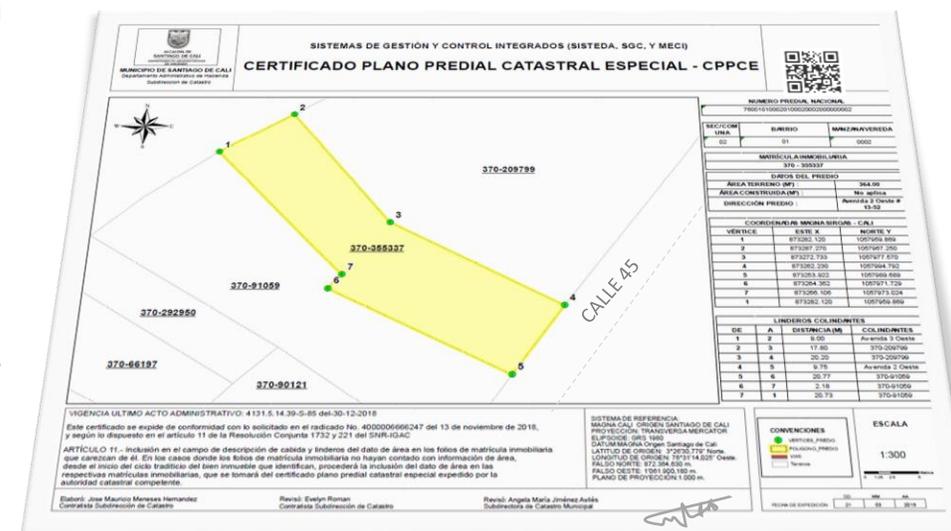
4

La ORIP procederá a la inclusión del dato de área y/o linderos.

Solo aplica cuando el bien **no haya** sido objeto de segregaciones, divisiones y declaración de área restante

# 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 (Artículo 19 RC)

- Fecha de expedición.
- Número de radicado del trámite, en caso de tratarse de un trámite de conservación catastral.
- Identificación predial o NUPRE (si existe) y matrícula inmobiliaria.
- Área de Terreno (Sistema Internacional de Unidades (SI))
- Colindantes: Con número predial y matrícula inmobiliaria
- Vértices: Nomenclatura del punto, coordenada plana en metros con aproximada al decímetro.
- Proyección: Oficial IGAC (EPSG:9377)
- Convenciones del plano.
- Firma autorizada del titular de la dependencia del Gestor Catastral.
- Código digital que permita verificar su autenticidad.



Certificado Plano Predial Catastral  
(Inclusión del Dato de Área y/o Linderos)



# Especificaciones Técnicas del levantamiento topográfico Planimétrico para casos puntuales

## Resolución 643 de 2018 vigente para casos puntuales

- El levantamiento Topográfico o planimétrico predial se constituye como requisito básico para adelantar los trámites correspondientes a corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área **CON FINES REGISTRALES**

Se deberá aportar el levantamiento planimétrico

- Urbanos > (500) metros cuadrados
- Rurales > (1) hectárea

En un levantamiento planimétrico se ejecutan un conjunto de operaciones sobre el terreno con los instrumentos topográficos adecuados, para representar gráficamente los objetos que componen el predio en un plano horizontal.

LEY 70 DE 1979 - Por la cual se reglamenta la profesión de topógrafo y se dictan otras disposiciones sobre la materia.

## Entregables RES 643 de 2018

- 📁 **NOMBRE DEL PREDIO (MATRICULA INMOBILIARIA)**
- 📁 **DESCRIPCIONES**
  - 📁 PUNTO TOPOGRAFICO BASE (ANEXO A)
  - 📁 PUNTO GEODESICO (ANEXO C)
- 📁 **ESQUEMAS**
  - 📁 ESQUEMA DE DETERMINACION CAMPO (GENERADOS POR EL SOFTWARE DE POSTPROCESO POR DIA EN PDF. NOMBRE : 2023-08-17)
- 📁 **HOJAS DE CAMPO (ANEXO D incluir el archivo en formato XLS con la fecha de rastreo 023-08-17 )**
- 📁 **DATOS DE CAMPO**
  - 📁 **GNSS**
    - 📁 CRUDOS SE DEBEN ORNEDAR POR DIA 2023-08-17
    - 📁 RINEX SE DEBEN ORNEDAR POR DIA 2023-08-17
  - 📁 **OPTICOS**
    - 📁 CERTIFICADOS DE CALIBRACION PDF NO MAYOR A 6 MESES
    - 📁 CRUDOS SE DEBEN ORNEDAR POR DIA 2023-08-17 FORMATO TXT
- 📁 **CARTERAS DE CAMPO SE DEBEN INCLUIR LAS CARTERAS EN FORMATO XLS ANEXO E O ANEXO F DE ACUERDO AL METODO. NOMBRE DE LA CARPETA POR DIA 2023-08-17**
- 📁 **REGISTRO FOTOGRAFICO**
  - 📁 **LINDEROS** LAS FOTOGRAFIAS DEBEN TENER EL NOMBRE DEL PUNTO DE LINDERO FORMATO JPG
  - 📁 **PUNTO** LAS FOTOGRAFIAS DEBEN TENER EL NOMBRE DEL PUNTO BASE FORMATO JPG
- 📁 **PROCESAMIENTO GNSS**
  - 📁 **INFORME** REPORTE GENERADO POR EL SOFTWARE EN DPF
  - 📁 **COORDENADAS** CUADRO DE COORDENADAS EN GEOGRAFICAS, PLANAS CARTESIANAS Y GAUSS
  - 📁 **EFEMERIDES** ARCHIVO EN FORMATO SP3 – IGU,IGR,IGS
  - 📁 **INFORME DE CALCULO POR VECTOR** INFORME POR VECTOR EN PDF (SOFTWARE)
- 📁 **PROCESAMIENTO OPTICO**
  - 📁 **INFORME** CARTERA EN XLS CON EL CALCULO DE LA POLIGONAL Y RADICACIONES
  - 📁 **COORDENADAS** CUADRO DE COORDENADAS PLANAS CARTESIANAS Y GAUSS
- 📁 **INFORME** Informe técnico del levantamiento en PDF PLANO PREDIAL ANEXO B

## ANEXO B Plano Predial

- El plano predial se debe presentar en **coordenadas cartesianas locales**, en formato digital e impreso, según Anexo B plano predial, con extensiones PDF y DXF opcional en SHP, debe contener mínimo:
- Nombre o Dirección del Predio
- Identificación Predial
- Cuadro de Áreas
- Localización (departamento y municipio)
- Cuadro de coordenadas de puntos topográficos base
- Cuadro de coordenadas de puntos de lindero
- Sistema de Referencia. Datum Geodésico
- Proyección cartográfica local.
- Origen de Proyección de Coordenadas Cartesianas Locales
- Norte geográfico
- Convenciones
- Línea de colindancia acotada
- Nombre de colindantes y cedula catastral
- Cuadrícula de coordenadas cartesianas locales (intervalos en números enteros)
- Escala gráfica y numérica de ploteo (escalas comerciales)
- **Nombre del Topógrafo, tarjeta profesional, fecha del levantamiento y firma**
- **Campo para el nombre y apellido de quien revisa y aprueba por la autoridad catastral**



Gobierno del  
**Cambio**