Superintendencia de
Notariado y Registro

ORIP106-170.1.106
SNR2025EE-176386-1

Duitama, 8 de agosto de 2025

Señora
JUEZ PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO
Duitama, Boyaca
jlabctoduitama@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: ACCION DE TUTELA
RAD. 2025-10071-00
ACCIONANTE : GUSTAVO BENAVIDES ACOSTA
ACCIONADOS: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA

Asunto: RESPUESTA A TUTELA 2025-10071

Respetado Señor Juez :

En respuesta al auto de fecha 06 de agosto del 2025, y en especial a la acción referenciada, notificada a esta entidad administrativa a través del correo institucional ofiregisduitama@supernotariado.gov.co el pasado miércoles 6/8/2025 a la hora de las 2:14 P.M. manifestamos lo siguiente:

A LOS HECHOS

AL Primero. Es cierto.

AL Segundo. Es cierto. Los folios de matricula inmobiliaria se abren con el primer documento que se presente a registro. En el caso de las escrituras se incorpora el área que venga en el respectivo título y para su modificación, corrección o actualización las oficinas de registro no son competentes para hacerlo, puesto que ello le corresponde al Gestor Catastral (IGAC). Para el efecto se debe aplicar la normatividad vigente que regula en este momento la materia.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No.11344 de 31-12-2020 "establecen

Superintendencia de
Notariado y Registro

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." (Subrayado nuestro), en la que se indica en algunos apartes que:

- Se consideran como procedimientos catastrales con efectos registrales, los siguientes: actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, inclusión de área y linderos y actualización masiva y puntual de linderos y áreas (artículo sexto).

- Inicio y tramite de los procedimientos catastrales con efectos registrales y otros procedimientos. (artículo 16)" podrán iniciarse de oficio por el Gestor Catastral competente o a solicitud de parte por los titulares del derecho de dominio" 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."

- Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales. (articulo 6.2) A efecto de llevar a cabo la rectificación, el Gestor catastral competente expedirá el acto administrativo sujeto a registro.

- Control de legalidad de los actos expedidos por el Gestor Catastral , por parte del registrador de Instrumentos públicos (articulo 35)

Al **Tercero.** No es cierto, revisado el correo electrónico institucional ofiregisduitama@supernotariado.gov.co se encuentro que ingresaron a través del mismo durante el día martes 8/7/2025 aproximadamente veinte correos electrónicos sin que aparezca ninguno del accionante, con la circunstancia que el derecho de petición del señor Gustavo Benavides llego precisamente al correo ofiregisduitama@supernotariado.gov.co el 26/6/2025 a la hora de las 2.54 pm.

En cuanto a las resoluciones Nros. 15-516-0002-2009 del 23/01/2009 y 15-516-0003-2009 del 30 de enero de 2009 emitidas por el IGAC ha de expresarse que las resoluciones de corrección de área deben ser expedidas por el IGAC con base en la norma vigente a la fecha que es la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No.11344 de 31-12-2020 y con efectos registrales.

En relación con resoluciones expedidas por el IGAC con anterioridad a la entrada en vigencia de la resolución conjunta antes citada, la entidad catastral indico en respuesta dada a la señora BLANCA LUCIA HERNANDEZ RODRGUEZ (CASO 1390338 DEL 13/02/2025) lo siguiente:

"...No es posible utilizar la Resolución 15-516-0016-2019 "únicamente con fines catastrales" para e inscripción del dato de área de terreno en el folio de matricula inmobiliaria..... teniendo en cuenta los lineamientos de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No.11344 de 31-12-2020, la cual señala los procedimientos catastrales de inclusión de cabida, corrección de área , actualización de linderos y/o rectificación de linderos con efectos registrales..."

Las resoluciones deben expedirse con base en la Resolución Conjunta citada e indicar que tiene efectos registrales. En cuanto al paso a paso detallado para las correcciones correspondientes se encuentran en la norma citada (Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No.11344 de 31-12-2020) que 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.

Al cuarto. Teniendo en cuenta que con el escrito de tutela se adjunta el segundo derecho de petición del 8/7/2025 se le envío vía correo electrónico respuesta al mismo al peticionario, el día 08/08/2025, soportes que se adjuntan a al presente escrito.

Al 4.1 No es cierto, el trámite administrativo para la corrección de áreas debe adelantarse ante Instituto Geográfico Agustín Codazzi siguiendo los lineamientos que establece el IGAC y la SNR a través de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No.11344 de 31-12-2020. Si el accionante considera que la información de área tomada en la primera escritura cuando fue aperturado el folio de matrícula inmobiliaria debe actualizarse o corregirse debe solicitar la corrección siguiendo los lineamientos establecidos por la normatividad vigente que rigen la materia y no pretender que la oficina de Registro asuma competencias que no le corresponden y se salte la instancia que recae en cabeza del Gestor Catastral.

Al 4.2 Para la corrección de área debe seguirse los lineamientos establecidos por la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No.11344 de 31-12-2020 y el gestor catastral (IGAC) expedir la respectiva resolución de corrección de área con efectos registrales y no pretender que la oficina de registro efectué una corrección y/o modificación de área con resoluciones expedidas hace más de 15 años que no cumplen con los requisitos de la tantas veces citada Resolución Conjunta.

Al quinto. No es cierto lo afirmado por el accionante. La respuesta que se le dio al derecho de petición es de fondo pues claramente se le indica que para realizar las correcciones de área debe hacerse por medio de un acto administrativo con efectos registrales expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi según lineamientos de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No.11344 de 31-12-2020. Se reitera que el trámite debe adelantarlo directamente el accionante ante el IGAC y no en la Oficina de registro que carece de competencia para estudiar y expedir actos administrativos que ordenen la corrección de áreas de un folio de matrícula inmobiliaria.

Superintendencia de
Notariado y Registro

Al sexto. No es cierto que el 08/07/2025 estuviera caída la plataforma de la Oficina de Registro de Duitama como lo afirma el accionante. El martes 08 de julio de 2025 llegaron al correo institucional ofiregisduitama@supernotariado.gov.co los siguientes:

- 6:53 AM Wompi Reporte de transaccional
- 8:00 AM Juzgado o1 Civil Municipal Boyacá Duitama Oficio 01136-25
- 8:00 AM Juzgado o1 Civil Municipal Boyacá Duitama Oficio 1141-25
- 8:21 AM Dirección Regional Centro Reporte Desembolso
- 8:45 AM Juzgado 04 Oral Civil Municipal-Boyacá oficio No. 925 cancela embargo
- 8:56 AM Juzgado 04 Oral Civil Municipal-Boyacá oficio No.0926 cancela embargo
- 9:08 AM Correo Notificaciones ANT
- 9:09 AM Correo Notificaciones ANT
- 9:09 AM Juzgado 02 Civil Circuito -Boyacá -Sogamoso Oficio 0288
- 9:54 AM Juzgado 04 Civil Oral Municipal Boyacá Oficio 0928
- 10:35 AM Nicolas Sebastián Guzmán Sáenz ESTADO PAGADAS
- 10:51 AM JUZGADO 02CIVIL CIRCUITO – BOYACA -DUITAMA Oficio 252 EXPEDIENTE 2025-00054-00
- 11:14 AM Juzgado Promiscuo Municipal -Boyacá -Corrales Oficio Penal No.009
- 1:00 PM Juzgado 04 Civil Municipal-Boyaca2003-00363 REMISION OFICIO No.0937
- 1:59 PM Juzgado 01 Civil Circuito-Boyacá REF: Proceso ordinario RAD.2027 DE 1990
- 2:40 PM Juzgado 19 Civil Municipal -Bogotá REFERENCIA 110014003019-2022-00260-00 OFICIO No.867 y 868
- 3:11 PM Juzgado 01 Promiscuo Circuito-Boyacá-Paz del Rio- oficios de Familia No.24,25,26,27,31,32,33,34,35,36,37
- 3:20 P:M Oficina de Registro de Santa Rosa de Viterbo SIN WOMPI
- 3:43 P:M Gloria Esther Cortes Méndez

De acuerdo con lo anterior se demuestra que no es cierto que la plataforma de la ORIP Duitama estuviera caída como lo afirma el accionante.

Superintendencia de
Notariado y Registro

CONCLUSIONES

1. 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. (Art.16 Resolución Conjunta anteriormente citada y anexa al presente escrito)
2. La Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales. (artículo 6.2 ibidem) A efecto de llevar a cabo la rectificación, el Gestor catastral competente expedirá el acto administrativo sujeto a registro.
3. Control de legalidad de los actos expedidos por el Gestor Catastral, por parte del registrador de Instrumentos públicos (artículo 35 ibidem)

De acuerdo con lo anterior, los procedimientos catastrales con efectos registrales de rectificación de área se tramitarán ante el Gestor Catastral competente, quien expedirá el respectivo acto administrativo sujeto a registro y en segundo lugar las oficinas de registro ejercerán el control de legalidad de tales actos.

A LAS PETICIONES

A la primera. Solicito a su señoría denegar esta petición por no existir violación a derecho fundamental alguno, en la medida que se le dio respuesta en debida forma a los derechos de petición del accionante, y se cumplió con el debido proceso en la medida que se le informo que debía seguir los lineamientos establecidos en la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No.11344 de 31-12-2020

A la segunda. Me opongo por cuanto no existe entidad alguna que se denomine OFICINA NACIONAL DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS y además por lo manifestado a la primera petición.

PRUEBAS

- En siete folios Derecho de petición junto con el pantallazo de radicación del mismo en ofiregisduitama@supernotariado.gov.co el 26/6/2025 a la hora de las 2:54 P:M
- En dos (2) folios el oficio SNR2025EE-134585-1 del 4 de julio de 2025 a través del cual se dio respuesta al derecho de petición.
- En treinta y cuatro (34) folios la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No.11344 de 31-12-2020
- En cuatro (4) folios respuesta del IGAC a la señora Blanca Lucia Hernández Rodríguez en asunto similar al aquí debatido.

Superintendencia de
Notariado y Registro

- En Cuatro (4) folios respuesta a derecho de petición del 8/7/2025 y constancia de envío al accionante por correo electrónico

NOTIFICACIONES

Recibiremos notificaciones a través del correo institucional:

ofiregisduitama@supernotariado.gov.co

Cordial saludo

BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador Seccional 0192-10
ORIP - Duitama - Dirección Regional Central

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: 51
Copia
Elaboró: BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA / ORIP106
Revisó: BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA / ORIP106
Aprobó: . BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA / ORIP106

Outlook

DERECHO DE PETICION GUSTAVO BENAVIDES

Desde Alvaro Benavides <alvaro0251@yahoo.com>
Fecha Jue 26/06/2025 2:54 PM
Para Oficina de Registro Duitama <ofiregisduitama@Supernotariado.gov.co>

5 archivos adjuntos (6 MB)

Certificado paz y salvo predial El diamante y Olitas.pdf; Certificados de Libertad y Tradicion Paipa El diamante y Olitas_compressed (2).pdf; DERECHO DE PETICIÓN GUSTAVO BENAVIDES ACOSTA PDF.pdf; Escritura Paipa_compressed.pdf; Levantamiento topografico El Diamante y Olitas.pdf;

No suele recibir correo electrónico de alvaro0251@yahoo.com. Por qué es esto importante

Paipa, Boyacá, 27 de junio de 2025

Señores:

OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA

Superintendencia de Notariado y Registro

E. S. D.

Referencia: Derecho de petición (Articulo 26 de la Constitución Política Nacional y 04 y siguientes del Código Contencioso Administrativo) - SOLICITUD DE CORRECCIÓN DE AREAS EN CERTIFICADO DE TRADICION.

GUSTAVO BENAVIDES ACOSTA, mayor y vecino del municipio de Paipa, con cédula de ciudadanía No. 7.210.893 de Duitama, obrando en calidad propia, respetuosamente acudo a su despacho en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el Art. 23 de la Constitución Política de Colombia, la ley 1755 de 2015 y con el lleno de los requisitos del Art. 4 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, respetuosamente me dirijo a su despacho, con fundamento en los siguientes documentos anexos.

Paipa, Boyacá, 27 de junio de 2025

Señores:
OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA
Superintendencia de Notariado y Registro
E. S. D.

Referencia: Derecho de petición (Articulo 26 de la Constitución Política Nacional y 04 y siguientes del Código Contencioso Administrativo) - SOLICITUD DE CORRECCIÓN DE AREAS EN CERTIFICADO DE TRADICION.

GUSTAVO BENAVIDES ACOSTA, mayor y vecino del municipio de Paipa, con cédula de ciudadanía No. 7.210.893 de Duitama, obrando en calidad propia, respetuosamente acudo a su despacho en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el Art. 23 de la Constitución Política de Colombia, la ley 1755 de 2015 y con el lleno de los requisitos del Art. 4 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, respetuosamente me dirijo a su despacho, con fundamento en los siguientes:

HECHOS:

1. ANA ACOSTA DE BENAVIDES y JOSE ABDENAGO BENAVIDES PÉREZ (Q.E.P.D) quienes en vida se identificaron con cédulas de ciudadanía No. 23.850.512 y 1.103.136, fueron propietarios de las siguientes propiedades:

PREDIO	CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	UBICACIÓN	AREA CORRECTA		
				HA	M2	CONS
EL DIAMANTE Y/O EL DIAMANTE 2	00000000000010043000000000	074-81249	RURAL	4	1874	0
OLITAS	00000000000010052000000000	074-63968	RURAL	4	3181	136

2. Los predios en mención fueron heredados por los hijos de ANA ACOSTA DE BENAVIDES y JOSE ABDENAGO BENAVIDES PÉREZ relacionados a continuación:

HEREDEROS	
NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
GUSTAVO BENAVIDES ACOSTA	CC 7210893
ALVARO BENAVIDES ACOSTA	CC 19124245
MARIA HERMINIA BENAVIDES DE RAMÍREZ	CC 41421727
MARIA GLADYS BENAVIDES DE BENAVIDES (Q.E.P.D.)	CC 41594905
MARIA DEL CARMEN BENAVIDES DE MARTÍNEZ	CC 41651858
MARIA ANTONIA BENAVIDES ACOSTA	CC 41664977

3. En escritura pública No. 266 registrada en la Notaria Única de Paipa (155160001) AA 3811829 del 25 de marzo de 2009; se encuentran incluidos los predios citados en el numeral primero del presente derecho de petición; con las áreas citadas como se muestra a continuación:

QUINTO: El causante JOSE ABDENAGO BENAVIDES PEREZ dentro de la sociedad conyugal adquirió a MARIA VICTORIA BENAVIDES PEREZ, el inmueble ubicado en la Vereda Quebrada Honda del Municipio de Paipa, denominado "EL DIAMANTE 2", de un área aproximada de 4-1874 hectáreas, según certificado especial del Agustín Codazzi, con número catastral número 000000010043000, folio de matrícula inmobiliaria 074-81249, con linderos especiales, según certificado especial del Agustín Codazzi así. **POR EL NORTE.** Con predio número 000000010021000. **POR EL ORIENTE.** Con predios 000000010045000 y 000000010021000. **POR EL SUR.** Con predio número 000000010051000. **POR EL OCCIDENTE.** Con el predio número 000000010051000 y encierra, mediante escritura 391 del 18 de octubre de 1972, Notaría de Paipa, debidamente registrada.----------

SEXTO: La causante ANA ACOSTA DE BENAVIDES, dentro de la sociedad conyugal, compró a HELADIO BENAVIDES PEREZ, mediante escritura 380 del 22 de octubre de 1973, Notaría de Paipa, el predio denominado "OLITAS", ubicado en la Vereda Quebrada Honda del municipio de Paipa, de un área aproximada de 4-3181 hectáreas según certificado especial del Agustín Codazzi, con número catastral 000000010052000, matrícula 074-63968, con linderos especiales, así: **POR EL NORTE.** Con predios 000000010047000 y 000000010048000 y 000000010046000. **POR EL ORIENTE.** Con predios 000000010048000 y 000000010053000. **POR EL SUR.** Con predio 000000010053000. **POR EL OCCIDENTE.** Con predio 000000010045000 y encierra.----------

BENAVIDES ACOSTA, MARIA DEL CARMEN

4. La Tesorería Municipal de Paipa – Alcaldía Municipal de Paipa; registra igualmente 4,1874 hectáreas en lo que corresponde al predio "EL DIAMANTE" y 4,3181 hectáreas en lo que corresponde al predio "OLITAS" conforme se muestra a continuación:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PAIPA
TESORERÍA MUNICIPAL
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

LA TESORERÍA MUNICIPAL DE PAIPA

CERTIFICA

Certificado No: 202500834 **Cod. postal:**

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 00000000000100430000000000 el cual figura a nombre de **GUSTAVO BENAVIDES ACOSTA**, documento de identidad número **7210893** con las siguientes especificaciones.

Último pago con factura No.: 202505506

Fecha: 2025-02-11

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	ÁREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
		HA	M2	CONS		
EL DIAMANTE 2 VDA QUEBRADA HONDA	Rural	4	1874	0	$ 1,618,000.00	2025

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE PAIPA
TESORERÍA MUNICIPAL
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

LA TESORERÍA MUNICIPAL DE PAIPA

CERTIFICA

Certificado No: 202500836 **Cod. postal:**

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 00000000000100520000000000 el cual figura a nombre de **GUSTAVO BENAVIDES ACOSTA**, documento de identidad número **7210893** con las siguientes especificaciones

Último pago con factura No.: 202505508

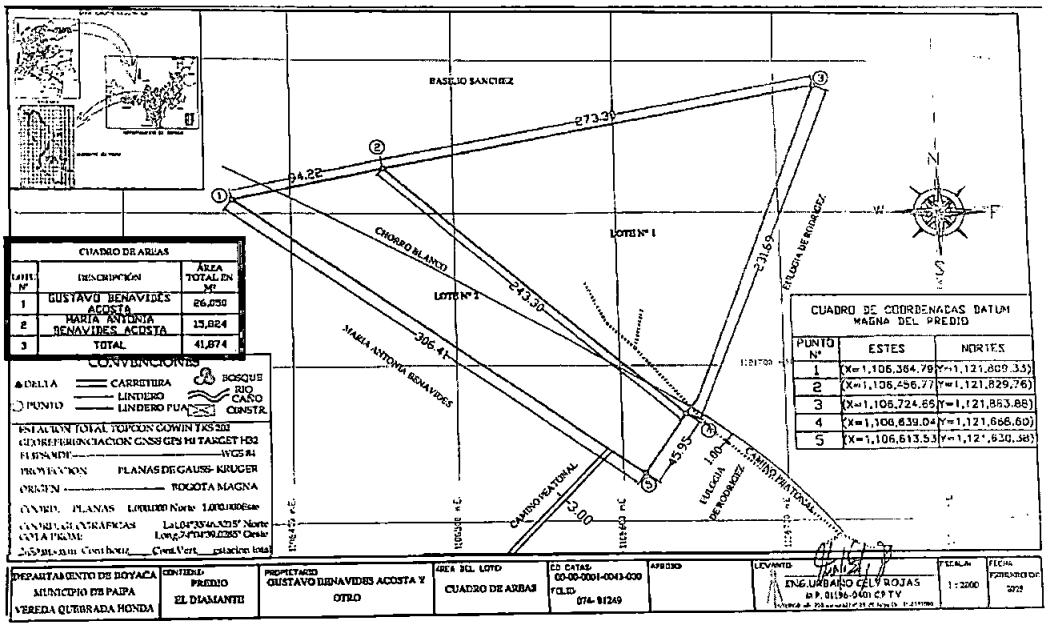
Fecha: 2025-02-11

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	ÁREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
		HA	M2	CONS		
OLITAS VDA QUEBRADA HONDA	Rural	4	3181	136	$ 32,759,200.00	2025

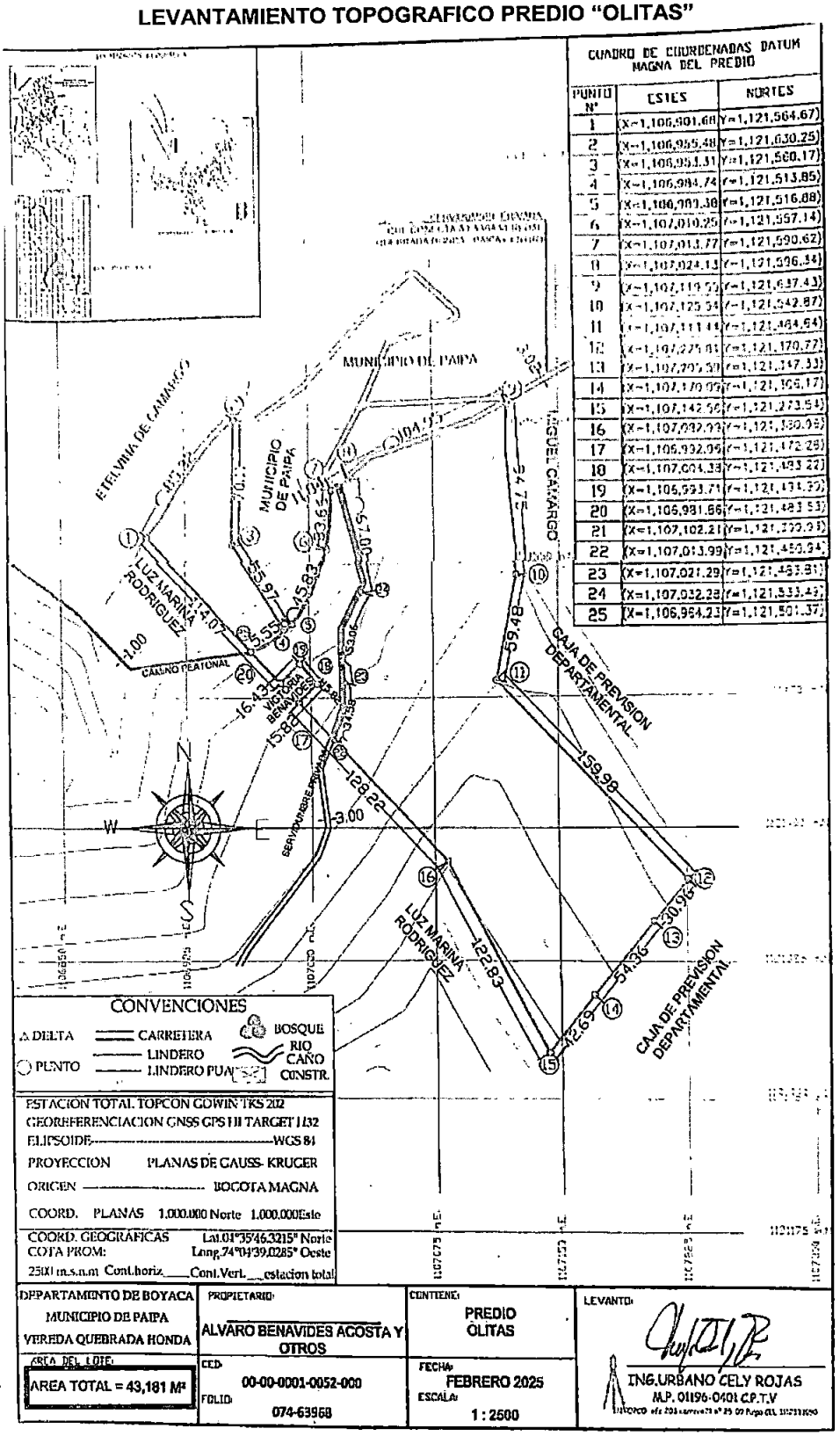
10

5. En levantamiento topográfico realizado en febrero de 2025 realizado por el ingeniero Urbano Cely Rojas M.P. 01196-0401 C.P.T.V. coincide con el metraje de escrituras públicas contenidas en la Notaria Única de Paipa, con los registros contenidos en la tesorería del Municipio de Paipa lo que se evidencia en lo soportado en los numerales 1 al 4 del presente derecho de petición como se soporta a continuación:

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PREDIO "EL DIAMANTE Y/O EL DIAMANTE 2"

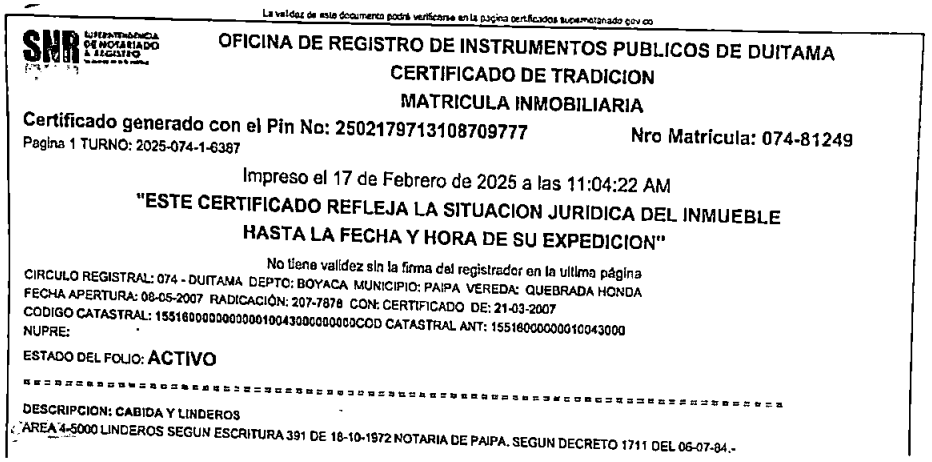


LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PREDIO "OLITAS"



6. Por otra parte existen imprecisiones en la OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA; como quiera que en sus registros el predio "EL DIAMANTE Y/O EL DIAMANTE 2" el cual registra realmente registra 41.874 M2 (CUARENTA Y UN MIL

OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). En sus bases de datos registra 45.000 M2; evidenciándose que su oficina registra 3.126 metros de más en lo que se refiere al predio "EL DIAMANTE". Es detener en cuenta que las bases de datos de la OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA basa su certificado de tradición y libertad conforme a una ESCRITURA PUBLICA No. 391 del 18 de octubre de 1972; por lo que no está actualizado. A continuación se muestra extracto de certificado de tradición y libertad con los datos mencionados:



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR Superintendencia de Notariado & Registro

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502179713108709777 **Nro Matrícula: 074-81249**
Pagina 1 TURNO: 2025-074-1-6387

Impreso el 17 de Febrero de 2025 a las 11:04:22 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

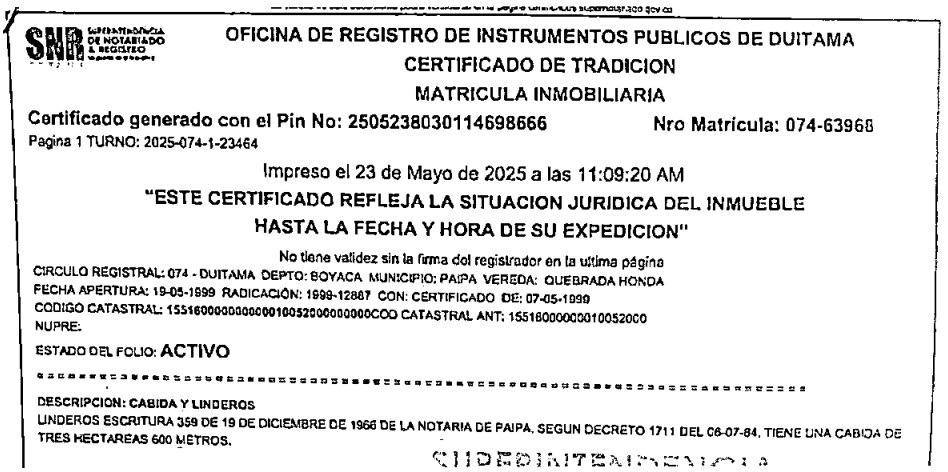
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 074 - DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: PAIPA VEREDA: QUEBRADA HONDA
FECHA APERTURA: 08-05-2007 RADICACIÓN: 207-7878 CON: CERTIFICADO DE: 21-03-2007
CODIGO CATASTRAL: 155160000000000010043000000000COD CATASTRAL ANT: 15516000000010043000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
AREA 4-5000 LINDEROS SEGUN ESCRITURA 391 DE 18-10-1972 NOTARIA DE PAIPA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.-

Por otra parte, en lo que se refiere al predio "OLITAS" que cuenta realmente con un área de 43.181 M2 (CUARENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS); en sus bases de datos registra erróneamente un área de 3 (TRES) HECTAREAS CON 600 (SEISCIENTOS) M2. Evidenciándose que en sus bases de datos no se registra 7.181 M2 que pertenecen al predio "OLITAS" Es detener en cuenta que las bases de datos de la OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA basa su certificado de tradición y libertad conforme a una ESCRITURA PUBLICA No. 359 del 19 de diciembre de 1966; por lo que no está actualizado. A continuación se muestra extracto de certificado de tradición y libertad con los datos mencionados:



SNR Superintendencia de Notariado & Registro

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505238030114698666 **Nro Matrícula: 074-63968**
Pagina 1 TURNO: 2025-074-1-23464

Impreso el 23 de Mayo de 2025 a las 11:09:20 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 074 - DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: PAIPA VEREDA: QUEBRADA HONDA
FECHA APERTURA: 19-05-1999 RADICACIÓN: 1999-12867 CON: CERTIFICADO DE: 07-05-1999
CODIGO CATASTRAL: 155160000000000010052000000000COD CATASTRAL ANT: 15516000000010052000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LINDEROS ESCRITURA 359 DE 19 DE DICIEMBRE DE 1966 DE LA NOTARIA DE PAIPA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. TIENE UNA CABIDA DE TRES HECTAREAS 600 METROS.

SUPERINTENDENCIA

PETICIÓN

1. Solicito a la OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA corrija las áreas de los predios "EL DIAMANTE Y/O EL DIAMANTE 2" y del predio "OLITAS" de manera inmediata y basada en la ESCRITURA PÚBLICA No. 266 registrada en la Notaria Única de Paipa (155160001) AA 3811829 del 25 de marzo de 2009. Lo anterior teniendo en cuenta que las áreas registradas en sus bases de datos se encuentran soportadas en dos escrituras de los años 1966 y 1972 que se encuentran desactualizadas.

2. Subsidiariamente en caso que no se realice la corrección de las áreas citadas, solicito especificar el motivo legal detallado debidamente fundamentado.
3. Subsidiariamente solicito en caso que no se realice la corrección de las áreas indicar paso a paso detallado de los pasos a seguir para adelantar la corrección correspondiente; indicando punto por punto el trámite a seguir sin que sea remitido a link o enlaces electrónicos que no se utilizar.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

1. Copia de extracto de ESCRITURA PÚBLICA No. 266 registrada en la Notaria Única de Paipa (155160001) AA 3811829 del 25 de marzo de 2009. en dos (02) folios.
2. Copia de extracto CERTIFICADO LIBERTAD Y TRADICION de los predios "EL DIAMANTE Y/O EL DIAMANTE 2 Y OLITAS. en dos (02) folios.
3. Copia de PAZ Y SALVO PREDIAL EMITIDO POR LA TESORERIA MUNICIPAL DE PAIPA de los predios "EL DIAMANTE Y/O EL DIAMANTE 2 Y OLITAS. en dos (02) folios.
4. Copia de LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO de los predios "EL DIAMANTE Y/O EL DIAMANTE 2 Y OLITAS. en dos (02) folios.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Artículos 26 de la Constitución Política de 1991.
2. Articulo 4 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.
3. Ley 1755 de 2015

NOTIFICACIONES:

Recibiré notificaciones en la dirección de correo electrónico alvaro0251@yahoo.com, camiloab487@gmail.com y anacarobenavides@gmail.com

Del Señor Gerente, atentamente,



GUSTAVO BENAVIDES ACOSTA
C.C. No. 7.210.893 de Duitama
Teléfono: 314 2526425

Superintendencia de
Notariado y Registro

ORIP106-170.1.106
SNR2025EE-134585-1

Duitama, 4 de julio de 2025

Señor
GUSTAVO BENAVIDES ACOSTA
alvaro0251@yahoo.com
camiloab487@gmail.com

anacarobenavides@gmail.com

Duitama Boyacá

Referencia: Respuesta a Derecho de Petición con radicación SNR2025ER128542 - 2 con fecha de radicación 26 de junio de 2025.

En respuesta a la solicitud de la referencia, mediante la cual requiere:

1. Corregir el área registrada en los certificados de Libertad de los folios de matrícula 074-63968 y 074-81249.
2. Subsidiariamente de no ser favorable la petición, especificar el motivo legal detallado.
3. Subsidiariamente de no ser favorable la petición indicar el trámite a seguir.

Damos respuesta en los siguientes términos:

Primero: No es procedente corregir el área en los certificados de libertad y tradición, para poder realizar corrección en el área ya publicitada en el certificado de libertad y tradición de los folios de matrícula 074-63968 y 074-81249. **Se** deberá hacer por medio de un acto administrativo con efecto registral expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Este Acto Administrativo deberá cumplir con los requisitos que para tal fin establece la **Resolución Conjunta 1101-11344 de 11 de diciembre de 2020 SNR-IGAC.**

Revisados los títulos de tradición de los respectivos folios de matricula, los certificados publicitan el área con relación a los títulos de tradición con los cuales se abrió el folio de matrícula.

- Revisado el folio de matrícula inmobiliaria 074-63968, se evidencia que este publicita un área de Tres Hectáreas 600 metros, según título de tradición Escritura 359 del 19/12/1966 Notaria de paipa.

Superintendencia de Notariado y Registro

- Revisado el folio de matrícula inmobiliaria 074-81249, se evidencia que este publicita un área de 4 – 5000m2, según título de tradición Escritura 391 del 18/10/1972 Notaria de Paipa.

Segundo: Por lo anterior y si es su interés proceder a la rectificación de área, es necesario que cumpla con los requisitos que para tal fin establece la **Resolución Conjunta 1101-11344 de 11 de diciembre de 2020 SNR-IGAC.** Este acto administrativo debe tener efecto registral y deberá ser enviado por el IGAC interadministrativamente a esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para surtir el trámite de Registro.

Tercero: La Resolución Conjunta 1101-11344 de 11 de diciembre de 2020 SNR-IGAC, indica el procedimiento a seguir para proceder a la rectificación de área, lo cual deberá ser tramitalo por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y será esta entidad la que le indique el trámite y pasos a seguir.

Con lo anterior esperamos haber aclarado sus interrogantes y en estos términos se da respuesta a su solicitud.

Contra el presente acto de tramite NO procede recurso alguno (Ley 1437 de 2011, art.75)

Sin otro particular.

Atentamente,

BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador Seccional 0192-10
ORIP - Duitama - Dirección Regional Central

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".*

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 facilitaran 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

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*

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,

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.

- **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 especifica 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.

- **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

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 resolutiva 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 regístrales, los siguientes: 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.

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.

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.

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.

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 regístrales. 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 traslaticio 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.

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

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%

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.

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

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

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.

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 traslaticio 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 titulo 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).

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

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

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

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 Operación[1] (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.

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

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:

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.

- 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.

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 (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.

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,

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

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.

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

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

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 resolutiva 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.

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 Sotelo. Asesor Dirección, IGAC / Andrea Caterine Mora Silva, Alexander Soto Céspedes. Profesionales Especializados, SNR.
Revisó: Yenny Carolina Rozo 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

Gobierno de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 2603DTBOY-2025-0003352-EE
No. Caso: 1390338
Fecha: 13-02-2025 14:40:25
Rad. Padre: 3200SAF-2025-0003076-ER

Señor
BLANCA LUCIA HERNANDEZ RODRIGUEZ
-
Paipa, Boyacá, Colombia

diegodiegohl@gmail.com

ASUNTO: Información con el fin de que la oficina de Instrumentos Públicos sea tenida en cuenta la resolución número 15-516-0016-2019 para inscripción de área en el folio de matrícula No. 074-48638, predio 15 516 00 02 00 00 0006 0014 0 00 00 0000 del municipio de Paipa.

Cordial saludo.

En atención a su radicado No. 3200SAF-2025-0003076-ER de fecha 3 de febrero de 2025, Caso No. 1390338, solicitud de información "Trámite Catastral con Efecto Registral" con el fin de que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama inscriba el área solamente con la resolución No. 15-516-0016-2019, nos permitimos informarle lo siguiente:

No es posible utilizar la resolución 15-516-0016-2019 "únicamente con fines catastrales" para inscripción del dato de área de terreno en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-48638, teniendo en cuenta los lineamientos de la Resolución Conjunta IGAC 1101 - SNR 1344 del 31 de diciembre de 2020, la cual señala los procedimientos catastrales de inclusión de cabida, corrección de área, actualización de linderos y/o rectificación de linderos con efectos registrales.

Para comprender el contexto, es necesario conocer que, en relación con los trámites catastrales, existen dos tipos diferentes de rectificación: el primero que tiene efectos fiscales y se rige por lo establecido en la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, el Decreto 846 de 2020 y la Resolución 1040 de 2023 del IGAC; y otra, cuyo efecto es **REGISTRAL**, que se norma bajo los lineamientos de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos), el Decreto 148 de 2020 y la Resolución Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 del 31/12/2020, la cual busca: "*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.* (El subrayado y la negrita es nuestro).

Gobierno de Colombia

IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi

En cuanto a los tramites catastrales únicamente con efectos fiscales, el Decreto 148 de 2020, establece la definición de catastro.

> **Artículo 2.2.2.1.1. Decreto 148 de 2020 – definición de catastro.** *"Es el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.*

Se define como un inventario de todos los bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional, en el cual cada bien posee características físicas, jurídicas y económicas. Estas deben ser identificadas por el gestor catastral, de manera que reflejen de forma precisa la realidad física de cada inmueble.

> **Artículo 2.2.2.2.1. Decreto 148 de 2020 - Información catastral.** *"Corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituiría la base catastral y deberá ser reportada por los gestores catastrales en el Sistema Nacional de Información Catastral SINIC o en la herramienta tecnológica que hagasus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora. La información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad sobre el bien.*
>
> *a) **Información física**: Corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.*
>
> *b) **Información jurídica**: Identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor, u ocupante con el inmueble.Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sanea los vicios de la propiedad.*
>
> *c) **Información económica**: corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.*
>
> ***Parágrafo**: información catastral, comprende los bienes inmuebles privados, fiscales, baldíos, patrimoniales y de uso público."*

Conforme a lo anterior, se determina que el gestor catastral debe reflejar la realidad física de cada bien inmueble en el territorio, independientemente de su titularidad y los vicios que ostenta la propiedad (ya sea un inmueble privado, fiscal, baldío, patrimonial o de uso público).

En síntesis, la resolución 1040 del 2023 proferida por el IGAC modificada por la Resolución 746 del 2023, tiene un alcance fiscal (para pago de impuestos) y no un alcance jurídico el cual sirva para modificar, variar, suprimir o adicionar **"linderos y área"** descritos en un título de adquisición debidamente registrado. Por ende, al detectar cambios que se presenten en los componentes físicos, jurídicos o económicos de un bien inmueble se debe proceder de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Resolución 1040.

Teniendo en cuenta lo anterior, es importante recordar que la petición de la señora, BLANCA LUCIA HERNANDEZ, mediante radicado ER5202 de fecha 01 de agosto de 2016, fue atendida bajo los lineamientos de la resolución 70 de 2011 proferida por el IGAC vigente

Gobierno de Colombia

IGAC

para la época (Tramite de rectificación únicamente con efectos catastrales) mediante resolución No. 15-516-0016-2019, la cual cita el efecto jurídico de la inscripción catastral.

> *ARTCULO 42. EFECTO JURIDICO DE LA INSCRIPCION CATASTRAL LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO, NI SANEA LOS VICIOS DE QUE ADOLEZCA LA TITULACION PRESENTADA O LA POSESION DEL INTERESADO, Y NO PUEDE ALEGARSE COMO EXCEPCION CONTRA EL QUE PRETENDA TENER MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD O POSESION DEL PREDIO.*

Por estos motivos, si desea solicitar "Tramite Catastral con Efecto Registral", es necesario cumplir los lineamientos establecidos de la Resolución Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 del 2020. El cual es especial y requiere de unos requisitos generales y específicos, señalados en el artículo 17 de esta Resolución Conjunta, así:

- ✓ *Solicitud firmada por **todos** los titulares **(vivos)** del derecho de dominio actual, adjuntando copias de las cédulas de ciudadanía (no procede para falsa tradición – derechos herenciales – derechos y acciones, etc.). En el caso de ser persona natural aportar copia cedula de ciudadanía.*

- ✓ *Poder general otorgado mediante escritura pública, o poder especial debidamente otorgado con la facultad expresa de adelantar el proceso ante el Gestor Catastral competente IGAC (solo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados – CPACA). (si va a realizar el trámite con abogado apoderado)*

- ✓ *Levantamiento planimétrico en medio magnético, georreferenciado y editable, realizado por profesionales competentes (TOPOGRAFOS), 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, con la plena identificación técnica y jurídica del predio y sus colindantes **(resolución IGAC 643 del 30 mayo de 2018).***

- ✓ ***TODOS** los títulos de propiedad (completos) debidamente registrados, tanto de adquisición como de ventas parciales.*

- ✓ *Certificado de tradición reciente, no mayor a un mes de expedido. (opcional).*

- ✓ *Para predios remanentes o saldos, **plano** de localización del **predio matriz** en medio magnético georreferenciado y editable, con la **ubicación de cada una de las ventas parciales**, especificando áreas y colindantes. (En caso de no estar desenglobados en la base predial, inicialmente se procederá a radicar para trámite de desenglobe).*

- ✓ *Certificación de la precisión del lindero, la medida y el posicionamiento del bien de uso público colindante (parque-calle-carrera-carretera-camino-ferrocarril-chorro-quebrada-río-laguna-etc.), expedida por la entidad administradora. **(debe incluir: representación gráfica, magnitudes en el sistema métrico decimal, coordenadas en el sistema de referencia y proyección de la base catastral vigente)**.*

Gobierno de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

- ✓ *Nombres y apellidos o razón social, número de identificación,* ***dirección de notificación, número telefónico y correo electrónico,*** *de* ***TODOS*** *los* ***colindantes del predio.***

Cualquier comunicación o inquietud la puede realizar de forma presencial en la ciudad de Tunja en la calle 18 No. 11-31 Edificio Banco Agrario Sexto piso, en horario de 8:00 AM a 3:30 PM jornada continua, o por medios virtual al correo electrónicos tunja@igac.gov.co

Atentamente,

MAURICIO ELADIO MEJIA NARANJO
DIRECTOR TERRITORIAL
Dirección Territorial Boyacá

Proyectó: JOHN FREDY GORDILLO HERNANDEZ - OFICIAL DE CATASTRO
Elaboró: JOHN FREDY GORDILLO HERNANDEZ - OFICIAL DE CATASTRO
Revisó: PEREZ ALFONSO ANGIE KATHERINE - PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Informados:

Superintendencia de
Notariado y Registro

ORIP106-170.1.106
SNR2025EE-176131-1

Duitama., 8 de agosto de 2025

Señora
GUSTAVO BENAVIDES ACOSTA
alvaro0251@yahoo.com
camiloab487@gmail.com
anacarobenavides@gmail.com
jonathanpena17@yahoo.com

Asunto: RESPUESTA A DERECHO DE PETICION DE FECHA 08/07/2025

Respetado Señor :

En respuesta a su segundo derecho de peticion de fecha 8/07/2025 le manifestamos que se reitera la respuesta del 4 de julio del año en curso dada a su primer derecho de peticion del 26 de junio de 2025.

En segundo lugar en relacion a las Resoluciones Nros. 15-516-0002-2009 del 23/01/2009 y 15-516-0003-2009 del 30 de enero de 2009 emitidas por el IGAC ha de expresarse que las resoluciones de corrección de área deben ser expedidas por el IGAC con base en la norma vigente a la fecha que es la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No.11344 de 31-12-2020 .

Las resoluciones deben expedirse con base en la Resolución Conjunta citada e indicar que tiene efectos registrales. En cuanto al paso a paso detallado para las correcciones correspondientes se encuentran en la norma citada (Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No.11344 de 31-12-2020) que 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.

El trámite administrativo para la corrección de áreas debe adelantarse ante Instituto Geográfico Agustín Codazzi siguiendo los lineamientos que establece el IGAC y la SNR a través de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No.11344 de 31-12-2020, como se le indico en la respuesta a su derecho de petición radicado en ofiregisduitama@supernotariado.gov.co el pasado 26 de junio de 2025.

Superintendencia de Notariado y Registro

Si conseideran que la información de área tomada en la primera escritura cuando fue aperturado el folio de matrícula inmobiliaria debe actualizarse o corregirse debe solicitar la corrección siguiendo los lineamientos establecidos por la normatividad vigente que rigen la materia y no pretender que la oficina de Registro asuma competencias que no le corresponden y se salte la instancia que recae en cabeza del Gestor Catastral.

Para la corrección de área debe seguirse los lineamientos establecidos por la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No.11344 de 31-12-2020 y el gestor catastral (IGAC) expedir la respectiva resolución de corrección de área con efectos registrales y no pretender que la oficina de registro efectué una corrección y/o modificación de área con resoluciones expedidas hace más de 15 años que no cumplen con los requisitos de la tantas veces citada Resolución Conjunta.

Se reitera que el trámite debe adelantarlo directamente el peticionario ante el IGAC y no en la Oficina de registro que carece de competencia para estudiar y expedir actos administrativos que ordenen la corrección de áreas de un folio de matricula inmobiliaria.

Sobre el particular el IGAC(No. de caso 1390338 del 13-2-2025) ha manifestado :

Para ccomprender el contexto es necesario conocer que en relacion con los tramites catastrales existen dos tipos diferentes de rectificacion. El primero que tiene efectos fiscales y serigen por lo establecido en la Ley 14 de 1983 y otras y la otra cuyo efecto es registral que se rije bajo los lineamientos de la Ley 1579 de 2012 y la Resolucion conjunta anteriormente citada.

En sintesis las las resoluciones por ustedes aportadas del año 2009 tienen un alcance fiscal (para pagpo de impuesto) y no alcance juridico el cual sirva para modificar, , variar, suprimir o adicionar lideros y areas descritos en un titulo de de adquisicion debidamente registrado

Cordial saludo,

BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador Seccional 0192-10
ORIP - Duitama - Dirección Regional Central

Superintendencia de
Notariado y Registro

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No
Copia
Elaboró: BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA / ORIP106
Revisó: BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA / ORIP106
Aprobó: . BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA / ORIP106

Outlook

RE: DERECHO DE PETICION GUSTAVO BENAVIDES

Desde Oficina de Registro Duitama <ofiregisduitama@Supernotariado.gov.co>
Fecha Vie 8/08/2025 10:17 AM
Para Alvaro Benavides <alvaro0251@yahoo.com>; Alvaro Benavides <alvaro0251@yahoo.com>; camiloab487@gmail.com <camiloab487@gmail.com>; anacarobenavides@gmail.com <anacarobenavides@gmail.com>

1 archivo adjunto (213 KB)
SNR2025EE-176131-1.pdf;

Buen día señor GUSTAVO BENAVIDES ACOSTA, en archivo adjunto en formato PDF le enviamos respuesta a su segundo derecho de petición del 08/07/2025.

Cordialmente,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Responde: Bladimir Orlando Rojas Ortega
Registrador Seccional

Carrera 19 No. 16 – 31. Centro
Duitama, Boyaca - Colombia

☎Teléfono: +57 (8) 760 32 44
›Email: ofiregisduitama@supernotariado.gov.co
Visítenos www.supernotariado.gov.co

AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary

---

De: Alvaro Benavides <alvaro0251@yahoo.com>
Enviado: jueves, 26 de junio de 2025 2:54 p. m.
Para: Oficina de Registro Duitama <ofiregisduitama@Supernotariado.gov.co>
Asunto: DERECHO DE PETICION GUSTAVO BENAVIDES

No suele recibir correo electrónico de alvaro0251@yahoo.com. Por qué es esto importante

Paipa, Boyacá, 27 de junio de 2025