

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON FINES REGISTRALES - CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTUALES.</b>	<b>CÓDIGO</b>	GINFO-I-014
	<b>ACTIVIDAD</b>	GENERACIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y TOPOGRÁFICA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	02/08/2022

## INSTRUCTIVO PARA LA APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON FINES REGISTRALES - CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTUALES.

### 1. OBJETO

Establecer los lineamientos técnico jurídicos para aplicar los procedimientos catastrales con efectos registrales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras, en aquellos casos donde los predios ostentan una tradición registral y los cuales presentan diferencias de cabida y/o linderos cuando se comparan con la representación de la realidad física derivada de un levantamiento planimétrico predial.

### 2. NORMATIVIDAD ACTUAL VIGENTE

- Decreto DANE 148 de 2020 *“Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1170 de 2015, ‘Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística’*
- 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”*
- Circular ANT No. 25 de 2021 *“Asunto: Lineamiento para los procedimientos catastrales con efectos registrales en el marco de los procesos misionales de la agencia nacional de tierras”*
- Resolución No. 20211000149556 de 2021-10-05 *“Por la cual se asignan y distribuyen unas funciones necesarias para poner en funcionamiento las actividades de Gestor Catastral en otras dependencias de la Agencia Nacional de Tierras”*

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON FINES REGISTRALES - CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTALES.</b>	<b>CÓDIGO</b>	GINFO-I-014
	<b>ACTIVIDAD</b>	GENERACIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y TOPOGRÁFICA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	02/08/2022

### 3. DEFINICION DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES

- a. **Actualización de linderos con efectos registrales.** (Artículo 6.1. Res. Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020 / Artículo 2.2.2.2.17. Decreto 148 DANE de 2020).

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 de los linderos llevará a la certeza del área.

- b. **Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales.** (Artículo 6.2. Res. Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020; Artículo 2.2.2.2.18. Decreto 148 DANE de 2020)

Procederá cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos, sin variación, pero que a lo largo de la tradición del 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.

- c. **Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales.** (Artículo 6.3. Res. Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020; Artículo 2.2.2.2.19. Decreto 148 DANE de 2020)

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.

- d. **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.** (Artículo 11. Res. Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020; Artículo 2.2.2.2.21. Decreto 148 DANE de 2020)

En los casos donde los folios de matrícula inmobiliaria no hayan contado con información de área y/o linderos, desde el inicio del ciclo traslativo del bien inmueble que identifican; caso en el cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procederá con la inclusión del dato de área y/o linderos en las respectivas matriculas inmobiliarias, que se tomara de la base catastral administrada por el Gestor Catastral competente.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON FINES REGISTRALES - CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTUALES.</b>	<b>CÓDIGO</b>	GINFO-I-014
	<b>ACTIVIDAD</b>	GENERACIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y TOPOGRÁFICA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	02/08/2022

- e. **Actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación.** (Artículo 12. Res. Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020; Artículo 2.2.2.2.23. Decreto 148 DANE de 2020)

En el marco de los procesos de actualización catastral, y como resultado del levantamiento de información física y jurídica en terreno, el gestor catastral podrá remitir para inscripción a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, el acto administrativo de actualización masiva de linderos o rectificación de área, según corresponda.

#### 4. INSUMOS PARA EL ANALISIS DE ACLARACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS

Para iniciar la evaluación técnica de la aclaración de cabida y linderos de un predio RURAL, es necesario tener los insumos técnico – jurídicos necesarios, adicional a contar con la ruta que aplica para el respectivo caso y que estará a cargo de la respectiva dependencia misional.

##### 4.1 Insumos técnicos:

- Levantamiento Planimétrico Predial (LPP), efectuado sobre el predio con sus correspondientes anexos: Acta de Colindancia y la Redacción Técnica de Linderos - RTL. (Validado de acuerdo con Circular ANT No. 10 de 2021)
- Planos (en formato digital) del predio, salida grafica final y base de datos del levantamiento definitiva.
- Base Cartográfica Oficial (IGAC, datos abiertos) de la zona donde se localiza el predio. Propender si por la escala de mayor detalle.
- GINFO-F-002-Informe de Levantamiento Planimétrico Predial
- GINFO-F-009-Redacción Técnica de Linderos
- Consulta catastral Registros 1 y 2 - Gestor catastral
- Ficha predial catastral (opcional)

##### 4.2 Insumos jurídicos:

- Título donde se indique cabida y linderos
  - Folio Matrícula Inmobiliaria (FMI) (Certificado de Tradición y Libertad)
  - Escritura registrada en FMI
  - Resolución registrada en FMI
  - Sentencias

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON FINES REGISTRALES - CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTALES.</b>	<b>CÓDIGO</b>	GINFO-I-014
	<b>ACTIVIDAD</b>	GENERACIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y TOPOGRÁFICA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	02/08/2022

- Estudio naturaleza del bien
- Estudio de títulos
- Consulta Ventanilla Única Registro – VUR
- Información cabida y linderos de los predios colindantes

## 5. ACTIVIDADES DE IDENTIFICACIÓN RUTA INTERVENCIÓN CIRCULAR ANT 25 de 2021.

El análisis de Cabida y Linderos consiste en verificar la correspondencia de las áreas y linderos del predio de interés, descritos en los documentos jurídicos tales como escrituras, certificado de tradición y libertad, resoluciones, actas, sentencias entre otros; comparada con la información gráfica del levantamiento planimétrico predial el cual debe cumplir con las especificaciones técnicas actuales vigentes expedidas por la Autoridad Catastral, esto con el fin de indicar la ruta en el marco de la Circular ANT 25 2021 y definir el procedimiento catastral con efecto registral según la Resolución Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020.

Se inicia con la identificación de los datos básicos del predio a analizar, relacionar el propietario o propietarios, identificar el área del predio en títulos, área catastral de acuerdo con el gestor catastral, área del plano según LPP, calcular, si existe, la diferencia de áreas, en hectáreas y metros cuadrados y determinar según el valor resultado, el porcentaje y tolerancia según Art. 15° de la Res. Conjunta IGAC-SNR de 2020, el cual puede dar como consecuencia un valor superior (más área) o inferior (menos área).

DATOS BÁSICOS DEL PREDIO	
Nombre y apellidos del propietario	
Documento identificación (propietario)	
Departamento	
Municipio	
Vereda	
Nombre del Predio	
Código Predial Catastral	
Código Referencia del proceso de ANT	
Matrícula Inmobiliaria	
Área del predio títulos	XXX ha + XXXX m <sup>2</sup>
Área del predio catastral certificada	XXX ha + XXXX m <sup>2</sup>
Área del Plano LPP	XXX ha + XXXX m <sup>2</sup>

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON FINES REGISTRALES - CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTUALES.</b>	<b>CÓDIGO</b>	GINFO-I-014
	<b>ACTIVIDAD</b>	GENERACIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y TOPOGRÁFICA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	02/08/2022

Tabla 1. Datos Generales del Predio Analizado para procedimiento de Cabida y Linderos.

Fuente: ANT, Dirección General. Geografía y Topografía, 2020.

Con la información del LPP, se lleva a cabo el análisis de la diferencia entre la realidad física verificada técnicamente (LPP), y la descripción de la cabida en el FMI o descripción existente en los títulos de propiedad (Escrituras) registrados en el folio de matrícula inmobiliaria. La diferencia se indica en porcentaje (%) y se coteja con la Tabla 1. contenida en el artículo 15°. “Rangos de Tolerancia” de la Resolución conjunta IGAC SNR, de 2020.

TIPO DE SUELO	RANGO DE ÁREA	TOLERANCIA
<b>Suelo urbano o rural con comportamiento urbano</b>	Menor o igual a 80 m <sup>2</sup>	7%
	Mayor a 80 m <sup>2</sup> y menor o igual a 250 m <sup>2</sup>	6%
	Mayor a 250 m <sup>2</sup> y menor o igual a 500 m <sup>2</sup>	4%
	Mayor a 500 m <sup>2</sup>	3%
<b>Suelo rural sin comportamiento urbano</b>	Menor o igual a 2000 m <sup>2</sup>	10%
	Mayor a 2000 m <sup>2</sup> 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%

Tabla 2. Rangos de tolerancia

Fuente: Artículo 15°, Resolución Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON FINES REGISTRALES - CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTUALES.</b>	<b>CÓDIGO</b>	GINFO-I-014
	<b>ACTIVIDAD</b>	GENERACIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y TOPOGRÁFICA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	02/08/2022

<b>ANÁLISIS DE ÁREAS DEL PREDIO</b>		
<b>FUENTE</b>	<b>ÁREA FUENTE (000 ha + 0000 m<sup>2</sup>)</b>	<b>% DIFERENCIA CON TÍTULO (LPP)</b>
<b>Folio de Matrícula Inmobiliaria - FMI</b>	000 ha + 0000 m <sup>2</sup>	00%
<b>Escritura pública / Resolución</b>	000 ha + 0000 m <sup>2</sup>	00%
<b>Sistema Nacional Catastral</b>	000 ha + 0000 m <sup>2</sup>	00%
<b>Levantamiento planimétrico predial - LPP</b>	000 ha + 0000 m <sup>2</sup>	
<b>Rango y porcentaje según Capítulo III. Artículo 15° Resolución Conjunta IGAC – SNR de 2020</b>	Diligenciar rango de área	Diligenciar porcentaje según rango de área 00 %
<b>¿Está dentro del rango según capítulo III Artículo 15 Resolución Conjunta IGAC – SNR?</b>	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>

*Tabla 3. Diferencias de áreas para procedimiento de Cabida y Linderos.  
Fuente: ANT, Dirección General. Área Geografía y Topografía, 2020.*

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON FINES REGISTRALES - CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTUALES.</b>	<b>CÓDIGO</b>	GINFO-I-014
	<b>ACTIVIDAD</b>	GENERACIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y TOPOGRÁFICA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	02/08/2022

De acuerdo con los resultados de análisis de áreas dentro del debido proceso misional que corresponda, se indicará la ruta de intervención aplicable con base en la Circular ANT 25 de 2021, esto es:

<b>RUTAS DE INTERVENCIÓN - CIRCULAR ANT 25 de 2021</b>	
<b>RUTA 1</b>	Cláusula especial en Acto Administrativo en la que se indique que el área del predio se encuentra dentro los mencionados rangos de tolerancia.
<b>RUTA 2</b>	Aclaración, corrección, rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión de área en procesos que culminan con acto administrativo. En procesos de compra directa de la Dirección de Acceso a Tierras y de la Dirección de Asuntos Étnicos.
<b>RUTA 3</b>	Actualización o rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión de área y/o linderos que culminan con acto administrativo. En todos los procesos excepto los de compra directa
<b>RUTA 4</b>	Actualización de linderos y/o rectificación de área en procesos masivos

*Tabla 4. Rutas intervención de acuerdo con Circular 25 ANT de 2021.  
Fuente: ANT, Dirección General. Área Geografía y Topografía, 2020.*

## **6. ACTIVIDADES DE IDENTIFICACIÓN PROCEDIMIENTO CATASTRAL CON EFECTO REGISTRAL - PCER**

- Analizar e identificar los elementos geográficos de TODOS los documentos, esto implica identificar elementos geográficos, como linderos, linderos arcifinios, colindantes, datos catastrales, datos descriptivos que contengan elementos geográficos que permitan ser identificados en la información de la Cartografía Básica oficial IGAC.
- Realizar la consulta con los datos del certificado de tradición y libertad en el VUR de la SNR, y validar los datos técnicos básicos del inmueble y los jurídicos, para evidenciar la cadena traslativa de propiedad que tiene el inmueble y así confirmar e identificar el documento jurídico que hace apertura al ciclo traslativo de propiedad del inmueble en análisis.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON FINES REGISTRALES - CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTUALES.</b>	<b>CÓDIGO</b>	GINFO-I-014
	<b>ACTIVIDAD</b>	GENERACIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y TOPOGRÁFICA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	02/08/2022

- Identificar en la cartografía básica oficial IGAC, la información del polígono del lindero obtenido por el LPP así como los elementos que sean identificables en la toponimia y que correspondan a elementos relacionados con los linderos: arcifinios no verificables en terreno, arcifinios verificables en terreno, pero con variación respecto de lo consignado en los títulos registrados, que en su documentación jurídica estén expresados en medidas costumbristas no verificables en terreno, que se pueda evidenciar las descripciones encontradas en los títulos registrados.
- De presentar diferencias entre los linderos contenidos en los títulos y los verificados físicamente en terreno (visita de campo) y que se reflejan en la información del correspondiente LPP, es deber propender por identificar si se trata de inconsistencia de captura de información en campo (realizando validación de los datos del LPP o analizando los elementos arcifinios que se presentan en el predio).
- De encontrar que hay elementos naturales: ríos, quebradas, o cercas vivas y que estos son descritos en la documentación traslaticia del predio analizado, proceder a realizar el correspondiente ajuste del lindero sin sobrepasar el “rango de tolerancia” establecido por la Autoridad Catastral (IGAC). Para tal fin, se debe tener muy claro la ruta a seguir.
- Cuando se evidencie que la diferencia no es geométrica sino en el cálculo aritmético de la cabida o de una de las distancias de linderos, proceder a describir en el informe dicha situación propendiendo siempre a expresarlas en las unidades establecidas en la Resolución IGAC 388 del 2020. Si, por el contrario, se trata de unidades de medida expresadas en medidas costumbristas se procederá a la actualización de linderos y precisión del área de los predios, sin que esto implique su conversión, como lo indica la Res. Conjunta IGAC-SNR de 2020 en su Artículo 6.1. *Actualización de linderos con efectos registrales.*
- Se deberá realizar un resumen de la tradición del inmueble en cuanto a los elementos descriptivos geográficos del título vigente del predio y si es posible del título originario de la tradición de este.
- Cuando aplique el procedimiento de cabida y linderos, es decir, procesos catastrales con fines registrales, se debe evidenciar por medio de una imagen de referencia, la situación geográfica entre el LPP, la base predial Catastral y el polígono reconstruido de los elementos que sean posible de los títulos del predio.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON FINES REGISTRALES - CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTUALES.</b>	<b>CÓDIGO</b>	GINFO-I-014
	<b>ACTIVIDAD</b>	GENERACIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y TOPOGRÁFICA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	02/08/2022

Como insumo documental se deberá diligenciar una tabla donde se describan los colindantes y colindancias identificadas en los documentos jurídicos y técnicos correspondientes y, con base en su análisis definir el procedimiento a aplicar.

De acuerdo con el análisis realizado y sustentado en lo ordenado por la Resolución Conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 del 2020 y del Decreto 148 DANE de 2020 (*Reglamenta los Art. 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 - PND*), estos procedimientos presentan cinco (5) ESCENARIOS (todos con efectos registrales):

**i. Actualización de linderos.** (*Artículo 6.1. Res. Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020; Artículo 2.2.2.2.17. Decreto 148 DANE 2020*)

Aplicara la conversión y descripción técnica de linderos de bienes inmuebles, cuando sean verificables en terreno sin variación o diferencia entra la realidad física y la descripción existente en títulos. Aplica cuando el área está dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral.

**ii. Rectificación de área por imprecisa determinación.** (*Artículo 6.2. Res. Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020; Artículo 2.2.2.2.18. Decreto 148 DANE 2020*)

Quando los linderos están debida y técnicamente descritos, son verificables en terreno y no existe variación en los mismos, pero a lo largo de la tradición del inmueble la cabida de este no ha sido determinada adecuadamente.

**iii. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes.** (*Artículo 6.3. Res. Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020; Artículo 2.2.2.2.19. Decreto 148 DANE 2020*)

Quando exista pleno acuerdo entre el titular del derecho de propiedad con los colindantes, también propietarios, respecto de los linderos del bien inmueble. La rectificación de todos los linderos puede llevar a la precisión de la cabida del inmueble. Se debe contar con la suscripción de Acta de Colindancia entre partes.

Existen Si dos (2) improcedencias para aplicar este recurso, las cuales, se encuentran descritas en el *Decreto DANE 148 de 2020 en su Artículo 2.2.2.2.19, Parágrafos 4 y 5*, como también en la *Resolución Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020, Artículo 9° y 10°*.

- **Improcedencia** de la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre bienes baldíos o presuntos baldíos (*Parágrafo 4, Decreto DANE 148 de 2020; Artículo 9°. Res. Conjunta. IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020*): Cuando se evidencie que alguno de los predios involucrados en el acta de colindancia podría ser considerado como baldío, no procederá este procedimiento.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON FINES REGISTRALES - CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTUALES.</b>	<b>CÓDIGO</b>	GINFO-I-014
	<b>ACTIVIDAD</b>	GENERACIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y TOPOGRÁFICA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	02/08/2022

Sin embargo, se podrá continuar con el procedimiento de rectificación de área por imprecisa determinación y las actas de colindancia serán soporte de la diligencia que se adelante. Se deberá solicitar el concepto de predio baldío con la dependencia que administra los terrenos baldíos de la nación para que este sirva de soporte.

- **Improcedencia** de la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre bienes de uso público (*Parágrafo 5, Decreto DANE 148 de 2020; Artículo 10°. Res. Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020*): En caso de que alguno de los predios involucrados en el trámite sea definido como BIEN DE USO PÚBLICO, no aplicara este procedimiento. En estos casos, se solicita certificación ante el administrador del bien, con la descripción del lindero del bien de uso público, la cual deberá acompañar el trámite como procedimiento de rectificación de área por imprecisa determinación y las Actas de Colindancia deben estar firmadas por los propietarios reales de los bienes privados y son soporte procesal del asunto tratado.

**iv. Inclusión de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria.** (*Artículo 11. Res. Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020; Artículo 2.2.2.21. Decreto 148 DANE de 2020*)

En casos donde los FMI no hayan contado con información de cabida desde el inicio del ciclo de tradición del inmueble, se debe proceder a la inclusión del dato de cabida en la respectiva matrícula inmobiliaria, tomando como insumo el Certificado Plano Predial Catastral Especial – CPPC (este deberá ser definido por la Autoridad catastral). Adicional debe tenerse en cuenta:

- ✓ Solicitar que la zona donde geográficamente este localizado el predio NO este siendo objeto del Barrido Predial Masivo – BPM por parte de la ANT.
- ✓ Que el origen del predio NO corresponda a falsa tradición.
- ✓ Cuando en los documentos llamados antecedentes obrantes en la ORIP, se pruebe que existe el dato de área (cabida), pero que por OMISIÓN no fue incluido en la información del folio de matrícula inmobiliaria.

## 7. CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ANÁLISIS

Según la Resolución ANT No. 20211000149556 de 2021-10-05 “*Por la cual se asignan y distribuyen unas funciones necesarias para poner en funcionamiento las actividades de Gestor Catastral en otras dependencias de la Agencia Nacional de Tierras*”, cada dependencia misional será responsable del análisis del procedimiento a aplicar, así como de la elaboración y expedición de los actos administrativos resultantes con el fin de realizar el procedimiento catastral con efecto registral correspondiente y de su competencia.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON FINES REGISTRALES - CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTUALES.</b>	<b>CÓDIGO</b>	GINFO-I-014
	<b>ACTIVIDAD</b>	GENERACIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y TOPOGRÁFICA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	02/08/2022

De acuerdo con el Artículo 27° de la Resolución Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020: “*Procedimientos Catastrales con efectos registrales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras*”, indica: “... 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 e 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 en la presente resolución, para el desarrollo del proceso de conservación catastral...”

Al dar cumplimiento a lo descrito en el párrafo anterior, es imperioso que los soportes del estudio que se deriven de la evaluación técnica de aclaración de cabida y linderos estén debidamente organizados y consignados en un documento informe, que indique la ruta de intervención de PCER que aplicara la dependencia misional con base en la Circular ANT 25 de 2021.

Los actos administrativos resultantes del estudio a cargo de la dependencia misional respectiva (Auto de inicio y Resolución de fondo), deben ajustarse al Capítulo V. *Actos Administrativos* de la Resolución Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON FINES REGISTRALES - CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTUALES.</b>	<b>CÓDIGO</b>	GINFO-I-014
	<b>ACTIVIDAD</b>	GENERACIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y TOPOGRÁFICA	<b>VERSIÓN</b>	2
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	02/08/2022

<b>HISTORIAL DE CAMBIOS</b>		
<b>Fecha</b>	<b>Versión</b>	<b>Descripción</b>
10/08/2020	01	Se generó este documento respondiendo a las nuevas disposiciones normativas sobre Levantamientos Planimétricos Prediales (LPP) y para la radicación de Procedimientos de Aclaración de Cabida y Linderos, en casos de predios de manera puntual. Partiendo del modelo de operación planteado desde la Dirección General, donde el equipo de topografía es transversal a todos los procesos misionales, se decidió trasladar toda la documentación al proceso de Gestión de la Información por lo cual la primera versión fue eliminada y trasladado el documento a este proceso como una primera versión.
02/08/2022	02	Actualización del instructivo para procesos catastrales con efectos registrales – PCEF a cargo de la Agencia, según las disposiciones normativas vigentes actuales expedidas por la autoridad catastral y, a los actos administrativos expedidos internamente por la Agencia que delega dichas actuaciones en las dependencias misionales de la entidad.

<b>Elaboró:</b> Angelo Marcelo Rincón Castro	<b>Revisó:</b> William Cortes Bolívar	<b>Aprobó:</b> Rafael Enrique Hurtado Camacho
<b>Cargo:</b> Contratista Dirección General	<b>Cargo:</b> Contratista Dirección General	<b>Cargo:</b> Experto, Código G3, Grado 8 de la Dirección General. Asesor
<b>Firma:</b>  <b>ORIGINAL FIRMADO</b>	<b>Firma:</b>  <b>ORIGINAL FIRMADO</b>	<b>Firma:</b>  <b>ORIGINAL FIRMADO</b>