

**MEMORANDO**

Bogotá D.C., lunes, 26 de febrero de 2018

**\*20181030034003\***

Al responder cite este Nro.  
20181030034003

**PARA: JAVIER ANDRÉS FLÓREZ HENAO**  
Director de Acceso a Tierras

**YOANNA QUIROGA NATALE**  
Subdirectora Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión

**DE: NATALIA ANDREA HINCAPIE CARDONA**  
Jefe Oficina Jurídica

**ASUNTO:** Respuesta solicitud de Concepto – Memorando con radicado  
20174200127613 del 16 de noviembre de 2017.

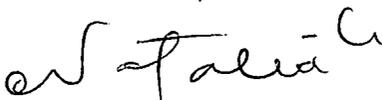
Reciban Cordial Saludo,

De la manera más atenta, me permito informar que el día 21 de febrero de 2018, la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, expidieron la Resolución Conjunta No. 1732/221, *"Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles"*.

En consecuencia, para resolver las solicitudes de aclaración de área y linderos con las que cuenta la Entidad, se deberá tener en cuenta la Resolución Conjunta No. 1732/221.

Lo anterior, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



**NATALIA ANDREA HINCAPIE CARDONA**  
Jefe Oficina Jurídica

Se adjunta lo anunciado en siete (7) folios.

Proyectó: Ginna María Lievano – Gestor T1/1 

RESOLUCIÓN CONJUNTA

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

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

**EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO  
Y  
EL DIRECTOR DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"**

En uso de sus facultades legales, en especial las otorgadas por el Decreto 2723 de 2014 artículo 11 numeral 3, y el Decreto Ley 2113 de 1992 artículo 6 numeral 7, 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, *"Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional"*, determina como uno de los principios de la función administrativa el de coordinación y colaboración. *"En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. 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 el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, *"Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones"*, establece que las autoridades catastrales *"tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles"*.

Que el numeral 7° del artículo 6° del Decreto Ley 2113 de 1992, *"Por el cual se reestructura al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"*, señala que corresponde al IGAC: *"Ejercer las funciones de autoridad máxima catastral en el país; reglamentar, formar, actualizar y conservar el catastro en el territorio nacional, elaborando el inventario de la propiedad inmueble con sus atributos físicos, económicos, jurídicos y fiscales; y expedir las normas que*

*M. J. D. O.*

Continúa resolución SNR No. **1732** IGAC No. **21 FEB 2018**. Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

*deberán seguir las autoridades locales cuando les correspondan las funciones de formación, actualización y conservación catastrales;"*

Que según el artículo 2º de la Ley 1579 de 2012, "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.", el registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos 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 8º del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 de 2012, 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 citada Ley 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 de la misma Ley 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 de la mencionada norma 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".

M  
R  
A  
O

21 FEB 2016

Continúa resolución SN No. 1732 IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

Que de acuerdo con las disposiciones notariales, puntualmente los artículos 102 y 103 del Decreto-Ley 960 de 1970, "Por el cual se expide el Estatuto del Notariado", y los artículos 2.2.6.1.3.2.2 y 2.2.6.1.3.2.3 del Decreto 1069 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho", es permitido realizar escrituras aclaratorias para la corrección de inconsistencias en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble o 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. También, para inconsistencias en la digitación, mecanográficas y ortográficas e inconsistencias en los linderos y las puramente aritméticas, siempre y cuando no configuren cambios en el objeto del contrato. Lo anterior, con fundamento en los comprobantes allegados a la escritura en la que figura la inconsistencia y en los títulos antecedentes en que aparezca de manifiesto.

Que el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1069 de 2015, prevé lo siguiente: "Cuando en una escritura se segreguen una o más porciones de un inmueble, se identificarán y alinderarán los predios segregados y el de la parte restante. Si se expresa la medida se indicará la de cada unidad por el sistema métrico decimal", hoy sistema internacional de unidades (SI).

Que, atendiendo a la autonomía privada de las partes, entendida como "(...) la facultad reconocida por el ordenamiento positivo a las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante y, por tanto, para crear derechos y obligaciones, con los límites generales del orden público y las buenas costumbres, (...)" (Corte Constitucional, Sentencia C-934/13), es viable la rectificación de linderos y área de los bienes inmuebles por acuerdo entre los titulares del derecho de dominio.

Que en concordancia con el artículo 105 de la Ley 1753 de 2015, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país", el artículo 63 del Decreto-Ley 902 de 2017, "Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras" faculta a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para promover la suscripción de actas de colindancia tendientes a corregir diferencias de linderos y área con fines registrales y catastrales.

Que si bien la información de linderos y área del registro de instrumentos públicos se valora como la realidad jurídica del derecho de propiedad inmueble, debe procurarse que la realidad física de los bienes inmuebles, correctamente levantada por las autoridades catastrales con la participación de los titulares del derecho de dominio y sus colindantes, también propietarios, se unifique con la de registro, como determinación física del objeto de la propiedad.

*[Handwritten signatures and initials]*

100

1732

221

21 FEB 2016

Continúa resolución SNR No. \_\_\_\_\_ IGAC No. \_\_\_\_\_ "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

sustituyendo, entre otras, las descripciones insuficientes, limitadas, costumbristas y arcaicas o supliendo su inexistencia.

Que las contradicciones que se presentan entre la información física del catastro y la jurídica del registro, y entre estas dos fuentes y la realidad en el territorio, genera incertidumbre que atenta contra la confiabilidad y seguridad jurídica del derecho real de propiedad sobre los bienes inmuebles.

Que la certeza y precisión en la ubicación de los bienes inmuebles y en la identificación por sus linderos, contribuye con la confiabilidad y seguridad jurídica del derecho de propiedad, facilitando los procesos de regularización transparente, uno de los objetivos del punto uno del Acuerdo final de paz suscrito entre el Gobierno Nacional y las FARC-EP, "Hacia un nuevo campo colombiano: Reforma rural integral".

Que como consecuencia de la mencionada certeza y precisión en la ubicación de los bienes inmuebles y en la identificación y levantamiento de sus linderos, se obtienen la forma y se determina el área como valor de referencia; en su conjunto, esta información facilita y genera confianza en las transacciones y demás actos que se realicen sobre este tipo de bienes.

Que, con fundamento en lo expuesto, la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), establecen a continuación los lineamientos que deben tenerse en cuenta para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles, con el fin de superar las contradicciones existentes entre los sistemas de información catastral y registral, y contribuir con ello a la confianza y seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVEN:

**Artículo 1: Objeto.** Establecer los lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles, con el fin de dar solución a las inconsistencias que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre este tipo de bienes, y el ajuste de la información en los sistemas catastral y registral, de acuerdo con la realidad física de los inmuebles, como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

21 FEB 2018

Continúa resolución SNR No. 1732 IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

**Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*** Los lineamientos establecidos en la presente resolución deben ser acatados por las autoridades catastrales, los catastros delegados, las notarias y las oficinas de registro de instrumentos públicos del país, en el ámbito de sus competencias.

**Artículo 3. *Definiciones.*** Para efectos de la presente resolución, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

***Agregación:*** Acto por medio del cual se une material y jurídicamente dos o más predios colindantes y de un mismo propietario.

***Autoridades catastrales:*** Son el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá (UAECD), los catastros del Departamento de Antioquia y de los Municipios de Cali y Medellín, y las entidades territoriales que adquieran la condición de autoridad catastral, bajo la figura de descentralización.

***Catastros delegados:*** Son las entidades territoriales o esquemas asociativos del orden territorial a quienes se les haya delegado por parte de su titular el ejercicio de la función catastral.

***Colindantes:*** Son los bienes inmuebles que comparten al menos un lindero con otro inmueble.

***Descripción insuficiente, limitada o inexistente de linderos y área:*** Atañe a la información poco detallada o específica o no presente 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.

***Levantamiento planimétrico predial:*** Conjunto de operaciones ejecutadas sobre el terreno con los instrumentos adecuados, para representar el bien inmueble en un plano horizontal, sobre el cual se proyectan los linderos y construcciones.

***Levantamiento topográfico:*** Conjunto de operaciones ejecutadas sobre el terreno con los instrumentos adecuados, para representar sobre un plano los rasgos característicos naturales y antrópicos de la superficie terrestre.

***Lindero:*** Línea de división que separa un bien inmueble de otro.

***Linderos arcifinios:*** Línea de división entre bienes inmuebles definida por entidades geográficas naturales, tales como cima, filo, río, entre otros.

*[Handwritten signature]*

21 FEB 2018

Continúa resolución SNR N.º. 1732 IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

*Magna-Sirgas:* Marco Geocéntrico Nacional de Referencia. Es la densificación de SIRGAS, y por tanto del ITRF en Colombia. Está compuesto por un conjunto de estaciones con coordenadas geocéntricas (X, Y, Z) de alta precisión y cuyas velocidades ((VX, VY, VZ) cambio de las coordenadas con respecto al tiempo) son conocidas. Dichas estaciones conforman la materialización del sistema de referencia global para Colombia, y sus coordenadas están dadas en SIRGAS o ITRF. Está constituida por estaciones pasivas y de funcionamiento continuo.

*Medidas costumbristas o históricas de superficie de tierras:* Son las medidas de superficie empleadas para la determinación de los linderos y el área de los bienes inmuebles, ante la ausencia de un sistema métrico, hoy sistema internacional de unidades (SI).

Lo anterior, de conformidad con las equivalencias que sobre las mismas fijó el *Instituto Nacional de Metrología de Colombia (INM)*, en virtud del Concepto emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado del 22 de octubre de 2015. Ejemplos de medidas costumbristas: caballerías, alinud, tabacos, alzadas de caballo, fanegas y cabulladas.

**Artículo 4. Escrituras de corrección y aclaración.** Las escrituras de corrección y aclaración tendrán lugar para 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. Para tal efecto, procede la elaboración de la correspondiente escritura de corrección y aclaración, que será sujeto a registro.

**Artículo 5. Actualización de linderos.** De oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, la autoridad catastral competente efectuará, por una sola vez, la actualización mediante la conversión y descripción técnica de linderos arcaicos de bienes inmuebles, cuando sean verificables en terreno sin variación. La conversión y descripción técnica de estos linderos puede llevar a la precisión del área.

A efectos de llevar a cabo la actualización, la autoridad catastral emitirá el acto administrativo sujeto a registro que resuelva la conversión y descripción técnica de linderos, incluida la precisión del área si a ello hubiere lugar.

**Artículo 6. Rectificación de área por imprecisa determinación.** La rectificación de área en el sistema catastral y registral procederá, de oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, cuando 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 bien inmueble el área de este no ha sido determinada adecuadamente.

21 FEB 2010

Continúa resolución SNR **1732** IGAC No. **221** "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

A efectos de llevar a cabo la rectificación, la autoridad catastral competente expedirá el acto administrativo sujeto a registro, que rectifique el área del bien inmueble.

**Artículo 7. Requisitos especiales del acto administrativo de actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación.** Adicional a los requisitos generales de los actos administrativos para la existencia, validez y eficacia, las decisiones que se emitan en virtud de la actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación, debe contener al menos lo siguiente:

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 en terreno sin variación alguna.
2. Representación gráfica del polígono del bien inmueble objeto de actualización de linderos o rectificación de área por imprecisa determinación, de acuerdo con las especificaciones mínimas determinadas por la máxima autoridad catastral.
3. Para los inmuebles objeto de actualización de linderos: descripción técnica de los linderos, identificando cada punto lindero por sus coordenadas, utilizando el sistema de referencia oficial Magna- Sírgas y la identificación de los inmuebles colindantes, en el Sistema Internacional de Unidades (SI), de conformidad con el Anexo No. 1 de Descripción Técnica de Linderos, adoptado mediante la presente resolución.

**Artículo 8. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes.** La rectificación de linderos en el sistema catastral y registral procederá por una sola vez; de oficio o a solicitud de parte, siempre y cuando 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 del área del inmueble.

La rectificación de linderos procederá cuando:

1. Sean arcefinios no verificables en terreno;
2. Sean arcefinios verificables en terreno, pero con variación respecto de lo consignado en los títulos registrados;
3. Estén expresados en medidas costumbristas no verificables en terreno; o

*[Handwritten signature]*

27 FEB 2016

Continúa resolución SNR No. 1732 IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

4. Contengan descripciones insuficientes, limitadas o inexistentes en los títulos registrados.

**Artículo 9. Procedimiento para la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes.** El procedimiento que se adelantará a efectos de llevar a cabo la rectificación de linderos de bienes inmuebles por acuerdo entre las partes en el sistema catastral y registral será el siguiente:

1. El propietario interesado presentará a la autoridad catastral competente el levantamiento planimétrico o topográfico del bien inmueble, que debe incluir la descripción técnica de los linderos del bien inmueble y la precisión del área, de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas por la máxima autoridad catastral.

La rectificación de linderos por acuerdo entre las partes también podrá darse por iniciativa de las autoridades catastrales en desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.

2. La autoridad catastral competente revisará y validará el levantamiento planimétrico o topográfico del predio presentado por el propietario solicitante, procediendo a expedir informe técnico, que incluirá, si es del caso, propuesta de rectificación, la cual pondrá en consideración del solicitante y de los colindantes, también propietarios.

Cuando se actúe en desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación, el levantamiento planimétrico o topográfico elaborado por la respectiva autoridad catastral incluirá la citada propuesta de rectificación, si a ello hubiere lugar.

4. Para la rectificación por descripciones insuficientes y limitadas, la autoridad catastral deberá considerar las descripciones de linderos de los títulos registrados, con el fin de formular la propuesta de rectificación o de conversión y descripción técnica, en el Sistema Internacional de Unidades (SI), de conformidad con el Anexo No. 1 de Descripción Técnica de Linderos, adoptado mediante la presente resolución. Lo anterior, sin perjuicio del pleno acuerdo entre el titular del derecho de dominio del bien inmueble y sus colindantes, también propietarios.

3. De existir pleno acuerdo entre el propietario solicitante y los colindantes, también propietarios, respecto de la propuesta de rectificación presentada por la autoridad catastral, procederán a la suscripción del acta de colindancia, mediante firma de los intervinientes mencionados.

*[Handwritten signatures and initials]*

21 FEB 2018

Continúa resolución SNR No. **1732** IGAC No. **221** "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

4. La autoridad catastral expedirá acto administrativo motivado que resuelva sobre la rectificación, adjuntando el acta de colindancia firmada y precisando el área del bien inmueble a partir de los linderos rectificandos.
5. En firme el acto administrativo, la autoridad catastral, en un término no mayor a treinta (30) días, lo remitirá para su inscripción en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos.
6. Si existen linderos del bien inmueble que no presentan discrepancia alguna entre los títulos registrados y su verificación en terreno, respecto de ellos no es necesaria la comparecencia de los colindantes titulares del derecho de dominio correspondientes. En este caso, se realizará la conversión y descripción técnica respectiva, de ser necesario.

**Parágrafo.** Si no se presenta pleno acuerdo o no están presentes todos los interesados, deberá agotarse el proceso judicial de deslinde y amojonamiento, conforme con el artículo 400 y siguientes del Código General del Proceso.

**Artículo 10. Solicitudes de modificación física de bienes inmuebles.** Las modificaciones de la información física de los bienes inmuebles, que contempla las agregaciones, proceden notarial y registralmente cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos. De lo contrario, deberá realizarse previamente la actualización o rectificación de la información, de acuerdo con lo expuesto en la presente resolución.

**Artículo 11. Inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de él.** En los casos donde los folios de matrícula inmobiliaria no hayan contado con información de área, desde el inicio del ciclo traditicio del bien inmueble que identifican, procederá la inclusión del dato de área en las respectivas matrículas inmobiliarias, que se tomará del certificado plano predial catastral especial expedido por la autoridad catastral competente.

**Artículo 12. Procedimiento para la inclusión del dato de área en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de él.** El procedimiento que se adelantará a efectos de incluir en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área en los folios de matrícula que carezcan de ella es el siguiente:

1. El titular del derecho de propiedad interesado en que el folio que identifica su bien inmueble contenga el dato de área, procederá a solicitar ante la autoridad catastral competente la expedición del certificado plano predial catastral especial, el cual se llevará a registro, con una vigencia no mayor a quince (15) días, con el fin de que la

*[Handwritten signature]*

21 FEB 2018

Continúa resolución SNR No. **1732** IGAC No. **221** "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, a través de un turno de corrección externo, incluya en el campo destinado para la descripción de cabida y linderos, el área del inmueble que aparezca en el señalado certificado, dejando la respectiva salvedad.

2. El procedimiento de inclusión de área solo procederá en los siguientes casos, los cuales no son excluyentes entre sí:
  - a) Que quien solicite la inclusión de área en el folio de matrícula inmobiliaria sea el titular del derecho de propiedad del respectivo bien inmueble.
  - b) Que la solicitud de inclusión de área verse sobre folios de matrícula inmobiliaria que no han tenido la información correspondiente a cabida, desde el inicio del ciclo tradición del inmueble que identifican.
  - c) Que la zona en que se encuentre ubicado el bien inmueble objeto de inclusión de área no haya sido o esté siendo objeto de barrido predial masivo por catastro multipropósito o el proceso de ordenamiento social de la propiedad a cargo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) o quien haga sus veces. Para tal fin, la Superintendencia de Notariado Registro (SNR), informará a las oficinas de registro de instrumentos públicos del país sobre el particular.
  - d) Que el folio de matrícula inmobiliaria al que se le va a incluir el área esté interrelacionado con la información predial catastral.
  - e) Que el bien inmueble no haya sido objeto de segregaciones, divisiones y declaración de área restante.
  - f) Que el origen jurídico del predio no corresponda a falsa tradición.
3. Cuando del contenido de los documentos antecedentes obrantes en el archivo de la oficina de registro de instrumentos públicos se evidencie que existe el dato de área del predio, pero que por omisión no fue incluido en la información del folio, se procederá a incluir el área con fundamento en el título antecedente correspondiente.

**Artículo 13.** Descripción de linderos en los folios de matrícula inmobiliaria. Como resultado de los procedimientos de actualización y rectificación aquí dispuestos, se deberá incorporar la descripción técnica de los linderos en los folios de matrícula inmobiliaria, en sustitución de los descritos de manera arcefinia, tradicional o expresados en medidas costumbristas.

*[Handwritten signatures and initials]*

21 FEB 2018

1732

Continúa resolución SNR No. 1732 IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

**Artículo 14. Ajuste de procedimientos internos, trámites y capacitación.** La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y las autoridades catastrales ajustarán sus procedimientos internos y trámites, garantizando la generación de capacidades y la correcta interpretación e implementación de lo aquí dispuesto:

**Artículo 15. Transitorio:** Los trámites que se encuentren en curso al momento de la expedición de la presente resolución, se culminarán bajo las disposiciones contempladas en la Instrucción Administrativa Conjunta 01/11 IGAC – SNR de 2010 y la Instrucción Administrativa 01 del 24 de enero de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Artículo 16. Derogatorias.** La presente resolución deroga la Instrucción Administrativa Conjunta 01/11 IGAC – SNR de 2010 y la Instrucción Administrativa 01 del 24 de enero de 2018.

**Artículo 17. Vigencia.** La presente resolución se publicará en el diario oficial y rige a partir del 1 de mayo de 2018;

Dado en Bogotá D.C. el **21 FEB 2018**

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**RAIRO ALONSO MESA GUERRA**  
Superintendente de Notariado y Registro

**JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE**  
Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- Proyectó:** Iván Edmundo Matiz S., Asesor externo IGAC / Alicia Andrea Baqueró, Asesora Externa, IGAC / Alexander Paez Lancheros, Contadista IGAC / Gustavo Adolfo Mancilla M., Asesor externo, IGAC / Lina Victoria Barrón C., Profesional Especializada, SNR / Alexander Soto Cespedes, Profesional Especializada, SNR / Andrea Caterine Mora Silva, Profesional Especializada, SNR / Mauricio Rivera García, Asesor externo, SNR
- Revisó:** María Isabel Pérez Hazaña, Jefe Oficina Asesoría Jurídica IGAC / Daniela Andrade Valencia, Jefe Oficina Asesoría Jurídica SNR
- Aprobó:** Diana Patricia Ríos García, Secretaria General IGAC / Ingrid Zúñiga Tejada, Subdirectora de Catastro (E) / Diana Leonor Huilago Villegas, Superintendente Delegada de Registro, SNR / Jhon Freddy González Dueñas, Asesor Despacho SNR

1732

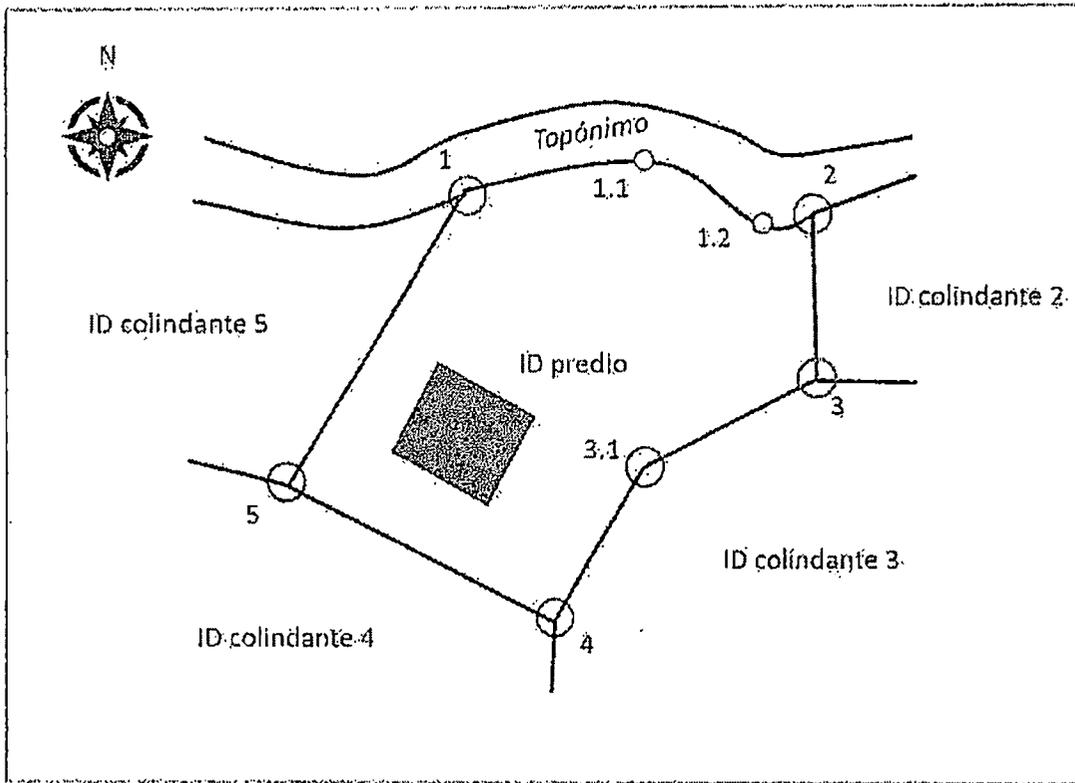
1732

27 FEB 2010

Continúa resolución SNR No. \_\_\_\_\_ IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

**ANEXO No. 1**  
**Descripción Técnica de Linderos**

Representación gráfica del bien inmueble



El bien inmueble identificado catastralmente con \_\_\_\_\_ (id catastral), presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas y proyección cartográfica \_\_\_\_\_, con origen \_\_\_\_\_ (descripción de los parámetros de la proyección):

LINDERO 1 (Norte): Con \_\_\_\_\_ (topónimo). Partiendo del punto 1 (marca), con coordenadas N= \_\_\_\_\_ m-E= \_\_\_\_\_ m en sentido noreste en línea quebrada a lo largo del margen derecho de \_\_\_\_\_ (topónimo), pasando por los puntos y coordenadas (1.1: N \_\_\_\_\_ m, E= \_\_\_\_\_ m) y (1.2: N \_\_\_\_\_ m, E= \_\_\_\_\_ m) ..., con una distancia acumulada de \_\_\_\_\_ m hasta el punto 2 (marca) de coordenadas N= \_\_\_\_\_ m, E= \_\_\_\_\_ m.

100 -

*[Handwritten signature]*

21 FEB 2018



1732

221

Continúa resolución SNR No. 1732 IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

LINDERO 2(Este): Con el predio identificado catastralmente con (id catastral). Partiendo del punto 2 en línea recta y sentido sur, por (marca de lindero) en distancia de m hasta el punto 3 (marca) con coordenadas N= m-E= m.

LINDERO 3(Sureste): Con el predio identificado catastralmente con (id catastral). Partiendo del punto 3, en línea quebrada y (marca de lindero) en sentido suroeste, pasando por el punto 3.1 de coordenadas N= m-E= m, en una distancia acumulada de m hasta el punto 4 (marca) de coordenadas, N= m-E= m.

LINDERO 4 (Suroeste): Con el predio identificado catastralmente con (id catastral). Partiendo del punto 4(marca), en línea recta y sentido noroeste, (marca de lindero) al medio hasta el punto 5(marca), de coordenadas N= m-E= m

LINDERO 5 (Noroeste): Con el predio identificado catastralmente con (id catastral). Partiendo del punto 5(marca), en línea recta y sentido noreste, (marca de lindero), en una distancia de m hasta el punto 1, con el cual cierra el polígono.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planimétrico (o topográfico) para el citado bien inmueble es de: metros cuadrados:

Notas: El valor de referencia del área aquí consignado prevalece sobre las variaciones que esta pueda presentar en las bases de datos catastrales, como resultado de la configuración de sistemas y proyecciones cartográficas. Para efectos de la determinación de linderos, prevalece la posición definida por sus coordenadas con exactitud posicional de m, sobre las marcas (ej. de marcas: poste, árbol, mojón) y marcas de lindero (ej. de marcas lindero: cerca, muro), cuyas descripciones representan la materialización existente en la fecha del levantamiento.

JFCO

Handwritten signature and initials