
	INSTRUCTIVO	REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y ELABORACIÓN DE PLANOS	CÓDIGO	POSPR-I-005
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	4-nov-2020

REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y ELABORACIÓN DE PLANOS


Agencia Nacional de Tierras - ANT

Bogotá D.C., noviembre de 2020

	INSTRUCTIVO	REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y ELABORACIÓN DE PLANOS	CÓDIGO	POSPR-I-005
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	4-nov-2020

Contenido

OBJETIVO	3
ALCANCE	3
I. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS	3
1. ENCABEZADOS DE LA REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS.....	3
1.1 PARA GESTIÓN PREDIAL	3
1.2 PARA FORMALIZACIÓN	4
1.3 PARA PROCESOS AGRARIOS	4
2. CONTENIDO DE LA DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS.....	5
3. RECOMENDACIONES.....	6
II. GENERALIDADES PRODUCTO PLANO.....	8

	INSTRUCTIVO	REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y ELABORACIÓN DE PLANOS	CÓDIGO	POSPR-I-005
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	4-nov-2020

OBJETIVO

Describir los aspectos técnicos a tener en cuenta para realizar la descripción técnica de linderos y elaboración de planos en el marco del Barrido Predial Masivo.

ALCANCE

Es instructivo se enmarca en el proceso de Planificación del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, específicamente al procedimiento POSPR-P-004 Implementación y Consolidación de POSPR. Las orientaciones aquí descritas son de obligatorio cumplimiento por parte de los equipos de la SPO y de equipos de socios estratégicos u operadores que intervengan en la ejecución en la implementación de los POSPR.

La primera parte contiene las posibilidades de encabezado dependiendo de la actuación de la Agencia para cada caso y la segunda parte contiene la descripción técnica. En la última parte encontrará generalidades a tener en cuenta para la elaboración de planos prediales.

Los productos de plano y descripción técnica de linderos deben elaborarse para todos los predios objeto de barrido.

I. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS

La descripción o redacción técnica de linderos consiste en referir cómo se conforman los linderos del predio siguiendo un sentido horario, identificando colindantes, cambios de colindancias y distancias, a fin de describir correctamente su área. Se compone de un encabezado en donde se indica el área total que encierran los linderos y el sistema de referencia empleado, y la descripción como tal indicando siempre el punto de partida y la cardinalidad.

1. ENCABEZADOS DE LA REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS.

1.1 PARA GESTIÓN PREDIAL.


A continuación, se indica la manera correcta de realizar la descripción de linderos dependiendo del método de levantamiento y condiciones físicas del predio.

ENCABEZADO PARA CASOS CON UN POLÍGONO (CORRECCIÓN Y/O INCLUSIÓN DE CABIDA DECRETO 148 DE 2020)

El inmueble denominado LA MUNDA, identificado con número predial 194550002000000040059000000000, cuyo folio de matrícula 130-11785 registra un área de (XXXXXXXXX), y que una vez validada y actualizada su cabida por el método indirecto, genera un globo de terreno con área de XXXX ha + XXX m², presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen central:

ENCABEZADO PARA CASOS CON VARIOS POLÍGONOS (Dispersos)

El inmueble denominado LA MUNDA, identificado con número predial 194550002000000040059000000000, cuyo folio de matrícula 130-11785 registra un área de (XXXXXXXXX), y que una vez validada y actualizada su cabida por el método indirecto, genera

	INSTRUCTIVO	REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y ELABORACIÓN DE PLANOS	CÓDIGO	POSPR-I-005
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	4-nov-2020

(xx) globos de terreno con área total de XXXX ha + XXX m², presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen central:

ENCABEZADO PARA CASOS (NO SE DISPONEN DE ORTOIMAGENES)

El inmueble denominado LA MUNDA, identificado con número predial 194550002000000040059000000000, cuyo folio de matrícula 130-11785 registra un área de (XXXXXXXX), y que una vez validada y actualizada su cabida por el método indirecto (no se dispone de orto imagen en la zona), genera (xx) globos de terreno con área total de XXXX ha + XXX m², presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen central:

1.2 PARA FORMALIZACIÓN

A continuación se describen tres casos en donde el encabezado de la redacción técnica de linderos podrá variar dependiendo del tipo del área solicitada, pudiendo ser parcial o total.

CASO 1 (Se está solicitando el total del área)

El inmueble denominado (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), con un área de XX ha + XXXX m² según levantamiento planimétrico, con referencia catastral 705080001000000020310000000000, dirección catastral PARCELA 8 VILLA LUZ LEY y dirección en folio PARCELA 8 VILLA LUZ LEY, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen XXXXXXXXXXXX

CASO 2 (Se está solicitando una parte del área de mayor extensión)

El inmueble denominado (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), con un área de XX ha + XXXX m² según levantamiento planimétrico, que forma parte de un predio de mayor extensión con referencia catastral 705080001000000020310000000000, dirección catastral PARCELA 8 VILLA LUZ LEY y dirección en folio PARCELA 8 VILLA LUZ LEY, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen XXXXXXXXXXXX

CASO 3 (Se está solicitando una parte del área de mayor extensión (área catastral es menor y sin embargo el folio presenta área mayor y físicamente es demostrable))


El inmueble denominado (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), con un área de XX ha + XXXX m² según levantamiento planimétrico, que forma parte de un predio de mayor extensión según el folio de matrícula y con referencia catastral 705080001000000020310000000000, dirección catastral PARCELA 8 VILLA LUZ LEY y dirección en folio PARCELA 8 VILLA LUZ LEY, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen XXXXXXXXXXXX

1.3 PARA PROCESOS AGRARIOS

Los siguientes casos aplican para predios a los cuales se adelantarán procesos agrarios, predios en la lista T-488 y rezago.

CASO 1 (polígono referido a único predio, con folio de matrícula)

El predio denominado LA MUNDA, identificado con número predial 194550002000000040059000000000, cuyo folio de matrícula 130-11785 registra un área de

	INSTRUCTIVO	REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y ELABORACIÓN DE PLANOS	CÓDIGO	POSPR-I-005
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	4-nov-2020

(XXXXXXXX), y que una vez validada y actualizada su cabida por el método indirecto, genera un globo de terreno con área de XXXX ha + XXX m², presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen central:

CASO 2 (polígono referido a único predio, sin folio de matrícula)

El predio denominado LA MUNDA, identificado con número predial 194550002000000040059000000000, sino folio de matrícula asociado registra un área de (XXXXXXXX), y que una vez validada y actualizada su cabida por el método indirecto, genera un globo de terreno con área de XXXX ha + XXX m², presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen central:

CASO 3 (polígono referido a varios predios, con y/o sin folio de matrícula)

El polígono cuyo proceso agrario se denomina LA MUNDA, identificado con los números prediales 194550002000000040059000000000, 194550002000000040059000000000, cuyos folios de matrícula 130-11785, 130-11785... respectivamente, registra un área de (XXXXXXXX), y que una vez validada y actualizada su cabida por el método indirecto, genera un globo de terreno con área de XXXX ha + XXX m², presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen central:

2. CONTENIDO DE LA DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS.

La descripción técnica de linderos debe indicar después del encabezado, el punto de partida, identificando sus coordenadas y características, como en el ejemplo.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el 1 con coordenadas planas X= 882042,11 m y Y= 1542657,11 m ubicado en la parte noroccidental del predio, donde concurren las colindancias de ESPERANZA ISABEL MARTINEZ DE RIVERO predio número predial 19455000200000004006000000 y SERGIO DE JESUS PEREZ FOREZ predio número predial 194550002000000040023000000.


A continuación, se inicia la descripción de los demás puntos y linderos, colindancias y cambios de colindancias.

DESCRIPCION UNICAMENTE ENTRE DOS PUNTOS

NORTE: Del punto de partida No 1, en dirección noreste en línea recta (quebrada) y en una distancia de XXX, X m hasta encontrar el punto 2 con coordenadas planas X= 882052,11 m y Y= 1542661,11 m. colindando con SERGIO DE JESUS PEREZ FOREZ predio con número predial 19455000200000004006000000.

DESCRIPCION ENTRE DOS PUNTOS (CON PUNTOS INTERMEDIOS)

ESTE: del punto 2 se continúa en dirección sureste en línea irregular y en una distancia de XXX,X m hasta encontrar el punto 4 con coordenadas planas X= 882061,10 m, y Y= 1542646,00 m, pasando por el punto 3 coordenadas planas X= 882053,11 m.E y Y= 1542660,11 m.N colindando

	INSTRUCTIVO	REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y ELABORACIÓN DE PLANOS	CÓDIGO	POSPR-I-005
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	4-nov-2020

con ELENA FLÓREZ DE PÉREZ predio identificado con número predial 19455000200000004003000000.

DESCRIPCION ENTRE DOS PUNTOS (CON PUNTOS INTERMEDIOS Y CAMBIO DE COLINDANCIA – RUMBO GENERAL MARCADO)

SUR: del punto 4, se continúa en dirección suroeste en línea recta y en una distancia de XXX,X m hasta encontrar el punto 7 con coordenadas planas X= 882052,75 m, y Y= 1542638,00 m, pasando por los puntos 5 con coordenadas planas X= 882052,75 m, y Y= 1542638,00 m colindando con ESPERANZA ISABEL MARTINEZ DE RIVERO número predial 19455000200000004003000000, 6 con coordenadas planas X= 882052,75 m, y Y= 1542638,00 m colindando con ESPERANZA ISABEL MARTINEZ DE RIVERO número predial 19455000200000004003000000.


DESCRIPCION ENTRE DOS PUNTOS (CON PUNTOS INTERMEDIOS Y CAMBIO DE COLINDANCIA – RUMBOS DIFERENTES)

OESTE: del Punto 5 se continúa en dirección noroeste en línea quebrada y en una distancia de XXXX,X m hasta encontrar el Punto 7 con coordenadas planas X= 882042,88 m, y Y= 1542655,26 m, pasando por el punto 6 con coordenadas planas X= 882046,22 m, y Y= 1542646,54 m colindando con JOSÉ DEL CARMEN VELAZCO número predial 19455000200000004003000000; del punto7 en dirección noroeste en una distancia de XXXX,X m hasta encontrar el Punto 8 con coordenadas planas X= 882042,88 m, y Y= 1542655,26 m. colindando con CARLOS TEODORO CRUZ número predial 194550002000000040024000000; de este punto en línea recta hasta encontrar el punto 1 colindando con JOSÉ DOROTEO ARAMBULA con número predial 194550002000000040023000000 y encierra.

3. RECOMENDACIONES

Durante el ejercicio de redacción técnica de linderos, deben tenerse en cuenta las siguientes recomendaciones:


- Datos de área (Terreno):
 - El formato numérico a emplear en los valores de área predios rurales se expresa **x ha + xxxx m²** NO se incluirán decimales, es decir, que cierra al metro.
 - El formato numérico a emplear en los valores de área predios en centro poblado rural, centro poblado urbano y cabecera municipal se expresa **xxxx m²**, se incluye UN decimal, es decir, que cierra al Decímetro.
- Datos de área (Construcciones):
 - El formato numérico a emplear en los valores de área construida predios en centro poblado rural, y rurales se expresa **xxxx, xx m²**, se incluyen DOS decimales, es decir, que cierra al centímetro.

	INSTRUCTIVO	REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y ELABORACIÓN DE PLANOS	CÓDIGO	POSPR-I-005
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	4-nov-2020

- Unidades de medida:

Magnitud	Nombre	Abreviatura
distancia	Metro (s)	m
área	Metro (s) cuadrado (s)	m ²
	Hectárea (s)	ha

- El nombre del predio en el contexto de Centro Poblado refiere a su dirección, para lo cual se debe consignar la nomenclatura completa empleando los nombres de: CALLE, CARRERA, DIAGONAL, TRANSVERSAL según corresponda
- En caso de colindar con centros poblados basta con nombrar la colindancia NOMBRE CENTRO POBLADO
- En caso de colindar con conjuntos de parcelaciones (mayor a 5 predios) basta con nombrar la colindancia NOMBRE PARCELACION
- En predios rurales se nombra cada colindancia (excepcionalmente el caso anterior).
- En los casos de puntos intermedios se aplicará el siguiente criterio:
 - Hasta 5 puntos intermedios por punto cardinal se mencionan las coordenadas
 - Mayor de 5 puntos por punto cardinal únicamente se mencionan los puntos intermedios sin relacionar las coordenadas, pero los puntos extremos si se describen con sus respectivas coordenadas.
 - Nombres de predio de estudio, predios colindantes deben ir escritos en MAYUSCULA sostenida.
- El formato numérico a emplear en los valores de Coordenadas, exige que se tengan en cuenta **DOS** decimales sin redondear (por encima / por debajo)
- El formato numérico a emplear en los valores de distancia rural, exige que se tenga en cuenta **UN** decimal sin redondear (por encima / por debajo)
- El formato numérico a emplear en los valores de distancia centro poblado rural y/o urbano, exige que se tengan en cuenta **DOS** decimales sin redondear (por encima / por debajo)

	INSTRUCTIVO	REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y ELABORACIÓN DE PLANOS	CÓDIGO	POSPR-I-005
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	4-nov-2020

II. GENERALIDADES PRODUCTO PLANO

El plano debe cumplir con el formato correspondiente, dependiendo de si el predio se ubica en centro poblado o en un área rural dispersa. Tener en cuenta los siguientes elementos que se deben incluir:

NOMBRE DEL PLANO: PLANO PREDIAL

PRIMER RÓTULO (datos asociados al predio a afectar)

- Especificaciones: DIVIPOLA (Nombres Departamento – Municipio – Corregimiento)
- Datos catastrales – Zona – Sector – Comuna- Barrio – Manzana/ Vereda (códigos numéricos)
- (Número predial – folio asociado - dirección)
- Nombre del solicitante
- Documento solicitante
- FISO y/o expediente

SEGUNDO RÓTULO (datos asociados a la solicitud)


- Código proyecto
- Identificador único predial
- Dirección (nombre dado por el solicitante al objeto de formalización – No aplica en centros poblados: *oficial IGAC*)
- Área total levantamiento (dato de área a formalizar según medición planimétrica)
- Área Adjudicable (aplica para baldíos - diferencia entre área total y área zonas de afectación)
- Área construida

CUADRO DE COORDENADAS Y COLINDANCIAS

- Variable datos del predio
 - Vértice
 - Coordenadas
 - Distancia
- Variable datos predio colindante
 - Primer nombre primer apellido
 - Número predial (anterior resumido) sobre el que se ubica el colindante

SALIDA GRÁFICA (POLÍGONO)

- Etiquetas nombre colindante (propietario o poseedor)
- Número predial (resumido)

	INSTRUCTIVO	REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y ELABORACIÓN DE PLANOS	CÓDIGO	POSPR-I-005
	ACTIVIDAD	IMPLEMENTACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	VERSIÓN	1
	PROCESO	PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL	FECHA	4-nov-2020

- Escala gráfica y numérica parte inferior derecha
- Norte parte superior Izquierda
- Grillado

HISTORIAL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción
04/11/2020	01	Primera versión del documento.

Elaboró: Oscar Herrera Eliana Acosta	Revisó: José Carlos Orozco Zequeda Juan Rodrigo Higuera Laura María Valderrama Mauricio Cortés Acosta	Aprobó: Felipe Espinosa Camacho
Cargo: Contratistas Subdirección de Planeación Operativa	Cargo: Subdirector de Planeación Operativa Contratista - Líder grupo de validación y enrutamiento SPO Contratistas Subdirección de Planeación Operativa	Cargo: Director de Gestión del Ordenamiento Social de la Propiedad Rural.
Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO	Firma: ORIGINAL FIRMADO

La copia, impresión o descarga de este documento se considera COPIA NO CONTROLADA y por lo tanto no se garantiza su vigencia.

La única COPIA CONTROLADA se encuentra disponible y publicada en la página Intranet de la Agencia Nacional de Tierras.