



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES

(Decreto 148 de 2020)

LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN
DE PROCEDIMIENTOS CATASTRALES
CON EFECTOS REGISTRALES
(Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR
No. 11344 de 2020)

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Agenda

Contexto normativo y conceptual, periodo de transición



¿Cuáles son los procedimientos catastrales con efectos registrales?



¿Cuáles son los requisitos para cada uno de los procedimientos?



Técnica registral

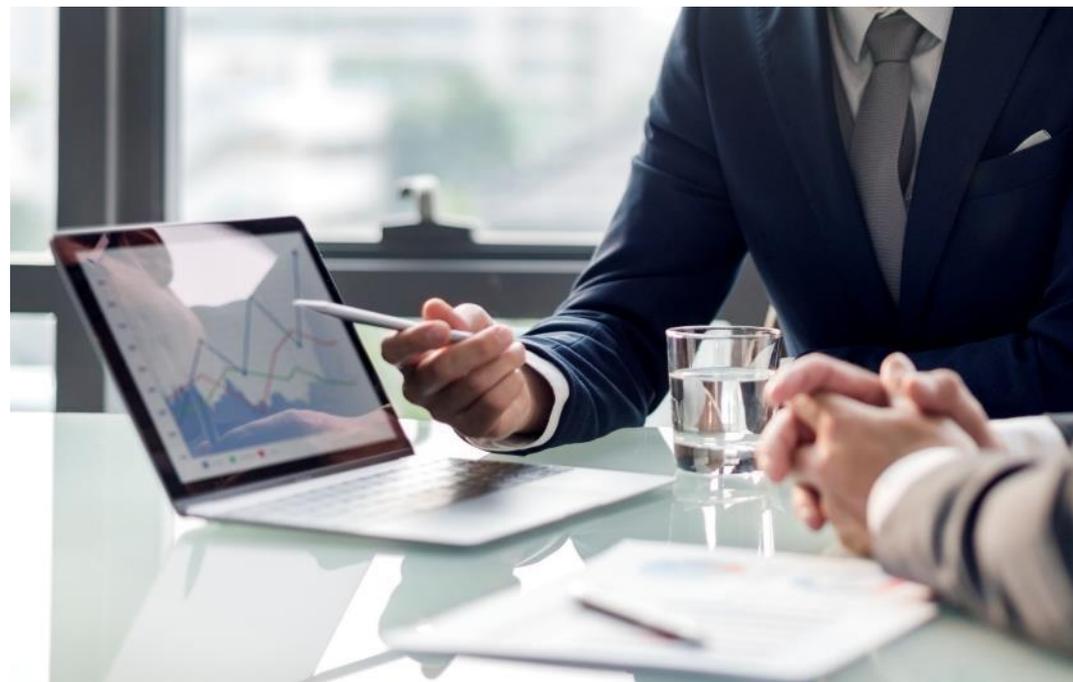


Contexto normativo y conceptual, periodo de transición



Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 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”



**DECRETO 148 del 04 de febrero de
2020**

Ley 1955 del 25 de mayo de 2019
(Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022)



DEFINICIONES

(Artículo 1)

Acta de colindancia: Documento mediante el cual los propietarios, en virtud del principio de autonomía de la voluntad y de conformidad con el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, definen la línea de división entre sus inmuebles en los casos en que su colindancia presente diferencias entre la información levantada en terreno y la que reposa en los títulos registrales.

El Acta que se suscriba debe ser firmada por las partes.

(Inciso primero del artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 1170 de 2015)



DEFINICIONES (Artículo 1)

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

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





DEFINICIONES (Artículo 1)

Linderos arcifinios: 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.



DEFINICIONES

(Artículo 1)

Métodos directos de recolección de información:

Son aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.

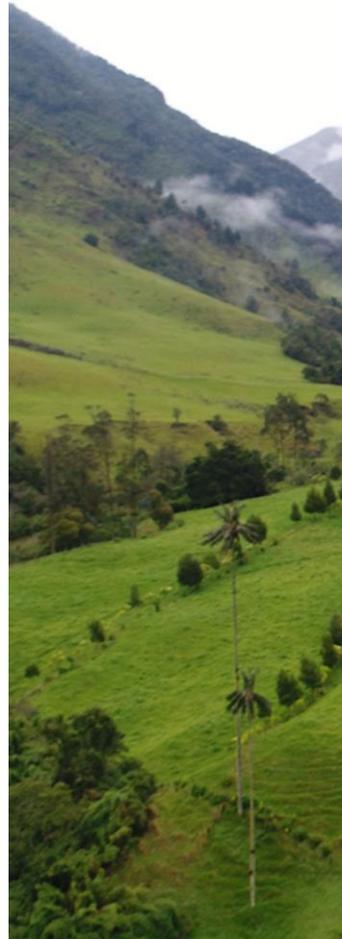
Métodos indirectos de recolección de información:

Son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.



LIMITACIONES A LA COMERCIALIZACIÓN (Artículo 4)

Artículo 4. Limitaciones a la comercialización. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.16. inciso segundo del Decreto 148 de 2020 (sic) o las normas que lo modifiquen o sustituyan, lo establecido en esta resolución no limita la libre comercialización de los bienes inmuebles, como compraventas, sucesiones, permutas, hipotecas; 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.



TRANSICIÓN (Artículo 42)

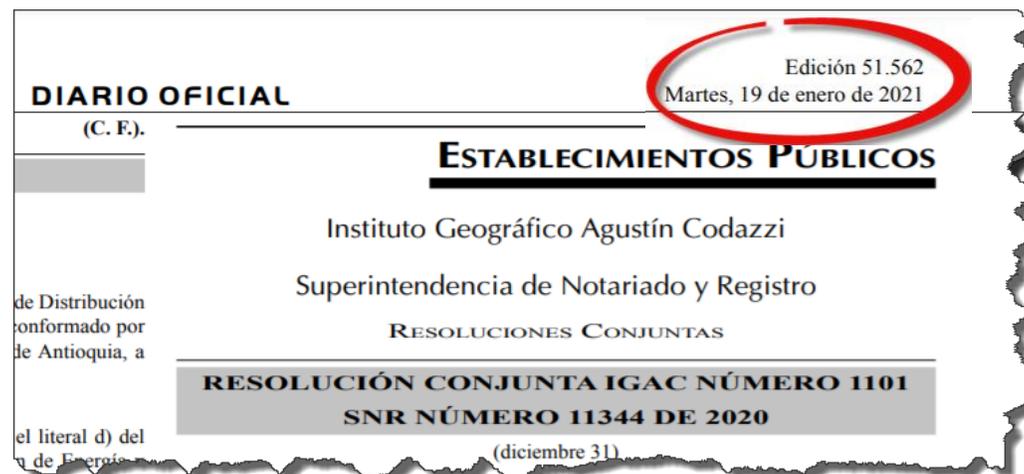
Los trámites iniciados ante la autoridad catastral competente en vigencia de la Instrucción Administrativa Conjunta 01 de IGAC y 11 de SNR de 2010 o, Resolución Conjunta SNR 1732 e IGAC 221 de 2018 y SNR 5204 e IGAC 479 de 2019, se culminarán bajo las disposiciones contempladas en las mismas.

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 - CPACA, o la que la modifique o sustituya.

VIGENCIA (Artículo 44)

La presente resolución rige a partir de su publicación en el diario oficial 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.

DO. 51.562 del 19 de enero de 2021



**¿Cuáles son los
procedimientos
catastrales con
efectos registrales?**



PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES

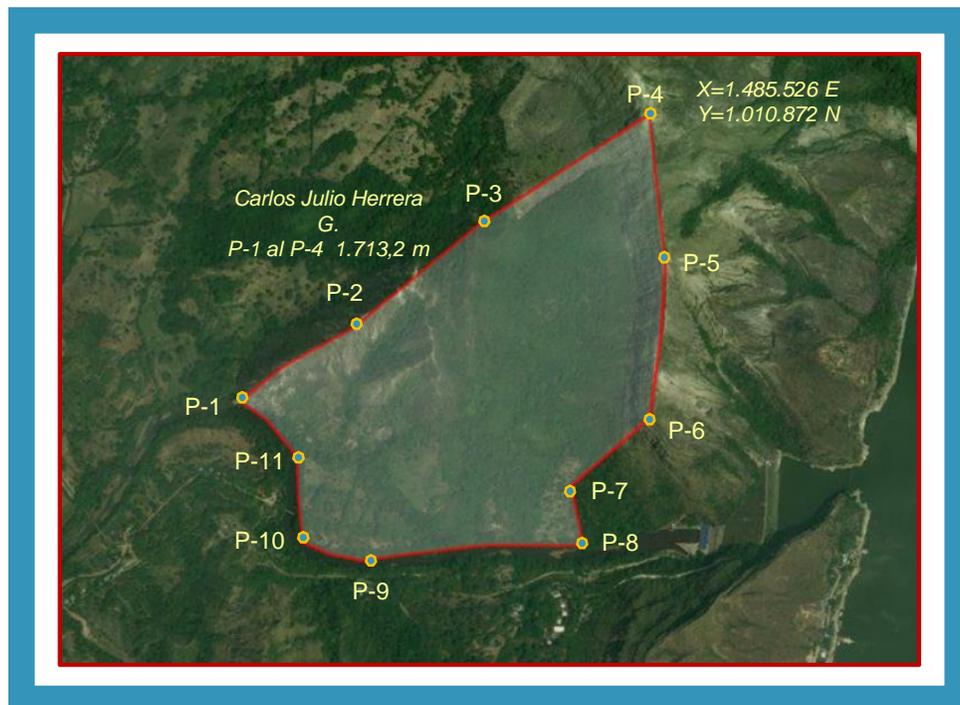
Lineamientos en la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 2020



ÁREA Y LINDEROS

ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS CON EFECTOS REGISTRALES – Art. 6.1.

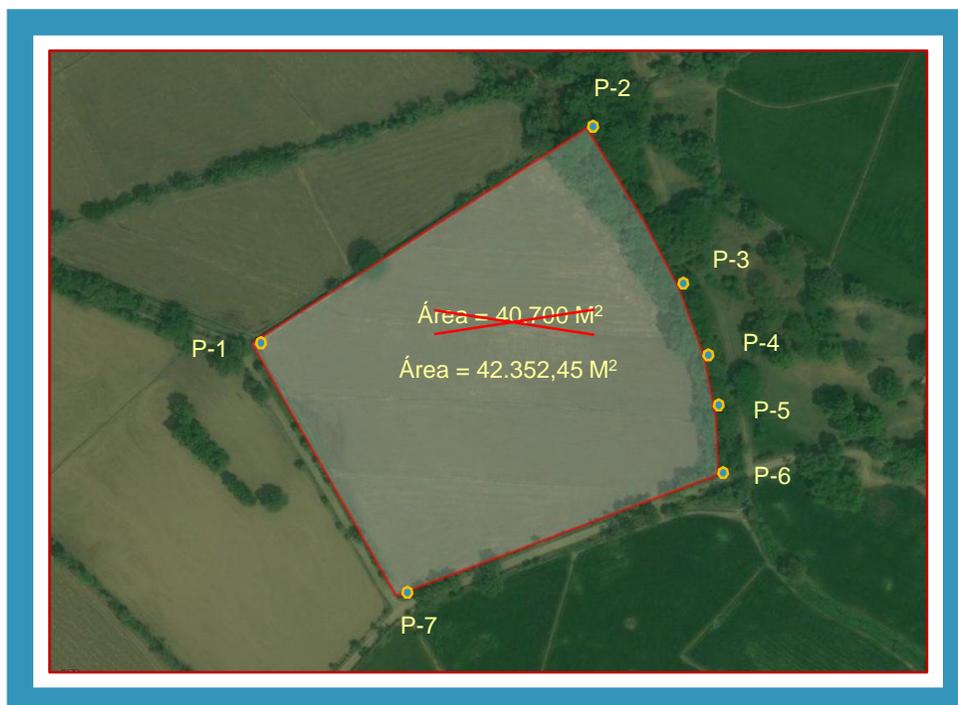
(Artículo 2.2.2.2.17. del Decreto 1170 de 2015)



Art. 2.2.2.2.17. - El gestor catastral competente, de oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, o de las entidades públicas que con ocasión de sus funciones legales administran inmuebles propios o ajenos, podrán efectuar la actualización mediante la descripción técnica de linderos de bienes inmuebles, cuando sean verificables mediante métodos directos y/o indirectos **sin variación**, o cuando la variación o diferencia se encuentre dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral. 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.

RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN CON EFECTOS REGISTRALES - Art. 6.2

(Artículo 2.2.2.2.18. del Decreto 1170 de 2015)



Art. 2.2.2.2.18. - La rectificación de área en el sistema catastral y/o registral procederá ante el gestor catastral, de oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, o de las entidades públicas que con ocasión de sus funciones legales administran inmuebles propios o ajenos, cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables mediante métodos directos y/o indirectos **sin variación**, pero que a lo largo de la tradición del bien inmueble el área de éste no haya sido determinada adecuadamente, o cuando la variación o diferencia se encuentre “dentro” de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral.

RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES CON EFECTOS REGISTRALES – Art. 6.3

(Artículo 2.2.2.2.19. del Decreto 1170 de 2015)



Art. 2.2.2.2.19. - La rectificación de linderos en el sistema catastral y registral procederá de oficio o a solicitud de parte, ante el gestor catastral, siempre y 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, entre la verificación mediante métodos directos y/o indirectos y la información del folio de matrícula inmobiliaria. La rectificación de todos los linderos puede llevar a la certeza del área del inmueble.

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.

RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y SU PROCEDENCIA – Art. 7

(Art. 2.2.2.2.19. Decreto 1170 de 2015 (...))

La rectificación de linderos y áreas procederá cuando los linderos:



Sean arcifinios no verificables en terreno.



Sean arcifinios verificables en terreno, pero con variación respecto de lo consignado en los títulos registrados.



Estén expresados en medidas costumbristas no verificables en terreno.

RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y SU PROCEDENCIA – Art. 7

4

Contengan descripciones vagas, insuficientes o limitadas en los títulos registrados.

5

Estén técnicamente definidos, pero sobre los mismos haya superposición; o

6

Los linderos descritos en los títulos de propiedad registrados no determinan plenamente el inmueble, o determinándolo, no son verificables por desaparecer o variar con el paso del tiempo.

7

Se presenten diferencias entre los linderos contenidos en los títulos y los verificados mediante métodos directos y/o indirectos.

IMPROCEDENCIA DE LA RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES SOBRE BIENES DE USO PÚBLICO O BALDÍOS

(Artículos 9 y 10)

NO APLICA ACUERDO ENTRE PARTES

Sobre aquellos linderos del bien inmueble que no presenten discrepancia alguna entre los títulos registrados y su verificación.

No se logre pleno acuerdo por vía administrativa

Proceso judicial de deslinde y amojonamiento

G
E
N
E
R
A
L

Predios intervinientes considerados como baldíos

Predios de Restitución de Tierras
Definidos por deslinde y amojonamiento

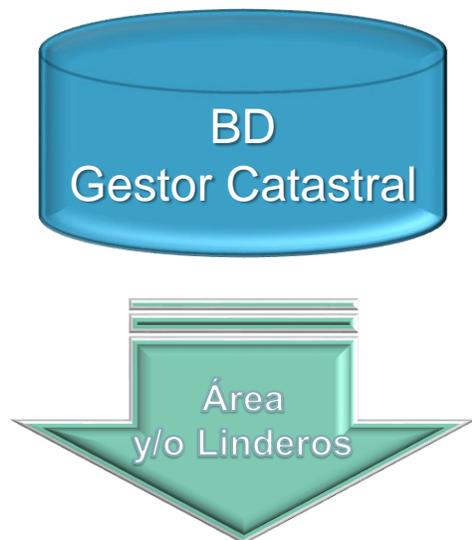
Bienes intervinientes de uso público

Certificación con la precisión del lindero del bien de uso público.

- *Rectificación de área por imprecisa determinación*
- *Actualización de linderos.*
- *Inclusión del campo de área.*

INCLUSIÓN EN EL CAMPO DE DESCRIPCIÓN DE CABIDA Y/O LINDEROS DEL DATO DE ÁREA Y/O LINDEROS EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA QUE CAREZCAN DE ESTA INFORMACIÓN – Art. 11

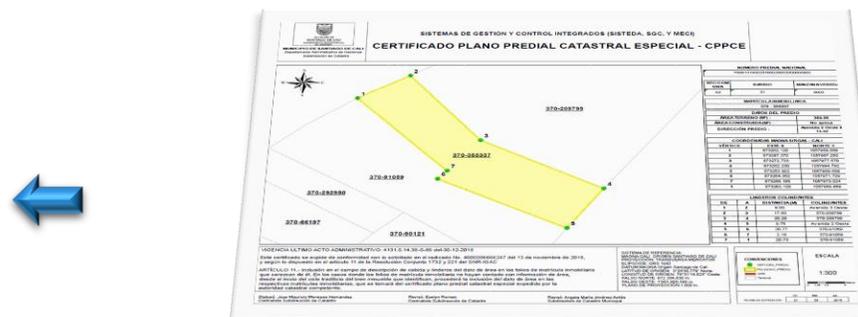
(Artículo 2.2.2.2.21. Decreto 1170 de 2015)



ORIP

Art. 2.2.2.2.21.- 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; la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procederá a 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.

MASIVO



Certificado Plano Predial Catastral



SOLICITANTE

DE PARTE

ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LINDEROS Y/O RECTIFICACIÓN MASIVA DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN – Art. 12

(Artículo 2.2.2.2.23. Decreto 1170 de 2015)

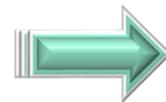


Art. 2.2.2.2.23. - En el marco de los procesos de actualización catastral, y como resultado del levantamiento de la información física y jurídica en terreno, el gestor catastral podrá remitir para inscripción a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, el acto administrativo de actualización masiva de linderos o rectificación de área, según corresponda.

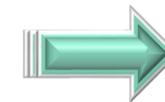
Cuando la diferencia en las magnitudes de cabida y/o linderos supere el rango de tolerancia establecido, deberá surtirse el trámite de rectificación de linderos o área por imprecisa determinación, según corresponda.



Proceso de
Actualización Catastral



Acto Administrativo Masivo



ORIP
(incorpora área y/o linderos al FMI)

RANGOS DE TOLERANCIA - Art. 15

(Artículo 2.2.2.2.24. Decreto 1170 de 2015)

Art. 2.2.2.2.24. - Los rangos de tolerancia corresponden a la variación sobre el área o cabida de un predio que según la autoridad reguladora catastral sean **admisibles y aplicables** cuando existan diferencias entre la realidad física y la descripción existente en el título de propiedad registrado en el folio de matrícula inmobiliaria. **No será necesaria la suscripción de las actas de colindancia ni ajustar los folios de matrícula inmobiliaria cuando la diferencia no supere los rangos de tolerancia.**

Cuando los linderos no se encuentren técnicamente descritos en el folio de matrícula inmobiliaria, aun estando dentro del rango de tolerancia, el folio de matrícula inmobiliaria deberá ajustarse mediante acto administrativo emitido por el Gestor Catastral.

Cualquier medición que difiera de la catastral en un margen inferior o igual al rango de tolerancia **se considerará equivalente a la catastral.**

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%
Suelo rural sin comportamiento urbano	Menor o igual a 2.000 m ²	10%
	Mayor a 2.000 m ² y menor o igual a 1 Ha.	9%
	Mayor a 1 Ha. y menor o igual a 10 Has.	7%
	Mayor a 10 Has. y menor o igual a 50 Has.	4%
	Mayor a 50 Has.	2%

- ❖ Solo aplica con linderos técnicamente descritos en los títulos de propiedad.
- ❖ Área dentro de Tolerancia → Actualización masiva o puntual de linderos



**¿Cuáles son los
requisitos para cada uno
de los procedimientos?**

REQUISITOS ACTUALIZACIÓN O RECTIFICACIÓN

(Artículo 17)

Requisitos generales:

1. Solicitud 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. Las entidades públicas solo para Actualización de Linderos y Rectificación de Área por Imprecisa Determinación.

2. Copia de la cédula de ciudadanía del propietario, copia del certificado de existencia y representación legal de la entidad pública o acta de nombramiento o posesión del representante legal y copia de la cédula de ciudadanía del representante legal.

3. 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 (Apoderado).

REQUISITOS ACTUALIZACIÓN O RECTIFICACIÓN

(Artículo 17)

Requisitos generales:

4. Información que permita identificar los colindantes del predio (nombres, dirección, teléfono, etc.).

5. Cuando el propietario cuente con estudios de títulos estos podrán ser aportados con la solicitud.

6. 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.

REQUISITOS ACTUALIZACIÓN O RECTIFICACIÓN

(Artículo 17)

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. El levantamiento planimétrico en medio magnético georreferenciado y editable realizado por profesionales competentes o certificados de acuerdo con lo definido por la normatividad vigente, a través de métodos directos y/o indirectos, únicamente para los predios urbanos superiores a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales desde una (1) hectárea, 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.

SOLICITUD DE INCLUSIÓN DEL DATO DE ÁREA Y/O LINDEROS EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y SU PROCEDENCIA

(Artículo 18)

Podrán solicitar: el titular del derecho de propiedad, poseedor, sus herederos, Gestores Catastrales o entidades públicas que administren el bien inmueble

1. Requieren al Gestor Catastral competente la expedición del **certificado catastral con plano predial**, con una vigencia no mayor a treinta (30) días hábiles.

2. La solicitud la podrá presentar uno de los titulares del derecho, en representación de los demás que ostenten dicha calidad, adjuntando el respectivo poder.

4. El folio de matrícula inmobiliaria al que se le incluirá el área y/o linderos esté interrelacionado con la información predial catastral.

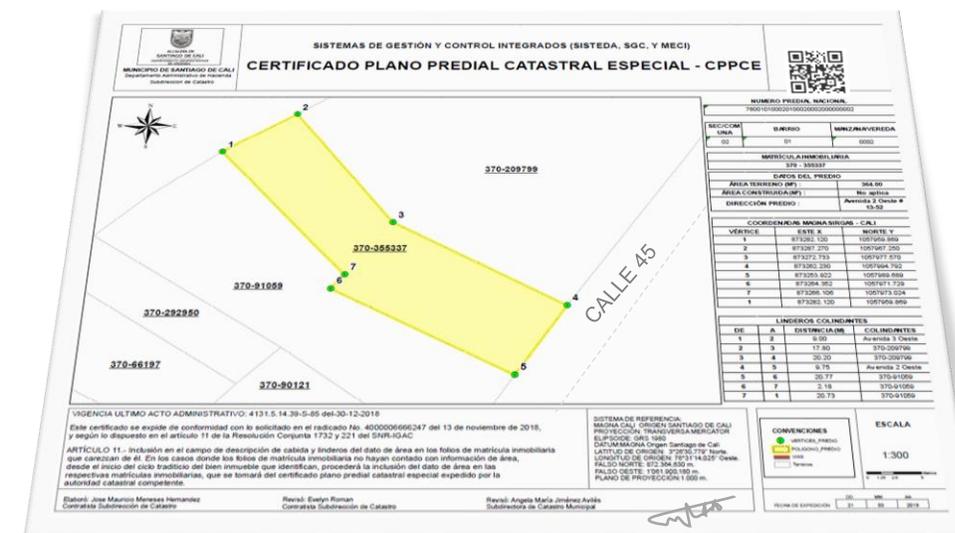
3. El folio de matrícula inmobiliaria no haya tenido la información de cabida y/o linderos, desde el inicio del ciclo traslativo del inmueble que identifican.

5. Que el bien inmueble no haya sido objeto de segregaciones, divisiones o declaración de área restante.

REQUISITOS QUE DEBERÁ CONTENER EL PLANO PREDIAL EN EL PROCESO DE INCLUSIÓN DEL DATO DE ÁREA Y/O LINDEROS EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

(Artículo 19)

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



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

REQUISITOS PARA EL PROCEDIMIENTO DE CORRECCIÓN DE ÁREA Y/O LINDEROS MEDIANTE ESCRITURAS ACLARATORIAS

(Artículo 20)



(Artículo 103 del Decreto Ley 960 de 1970)

El notario deberá validar que la inconsistencia advertida no se encuentre dentro de las hipótesis de procedencia de los procedimientos catastrales con efectos registrales.

Determina si el error es meramente formal, validando el otorgamiento de una escritura pública de esta índole.

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 y deberá 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 la contrasta con la escritura objeto de corrección o aclaración y valida el error que se corrige

CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE RECTIFICACIÓN Y ACTAS DE COLINDANCIA PARA EL PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES

(Artículo 22)

- Lugar y fecha de suscripción.
- Identificación de propietarios que las suscriben: nombre o razón social, tipo y número de identificación.
- Identificación plena del predio (denominación, dirección, folio de matrícula, número catastral).
- Descripción de linderos (con base en la propuesta de rectificación y plano validado).
- Consignación expresa del acuerdo de las colindancias y linderos, al que llegan quienes la suscriben.



El propietario podrá adjuntar actas de colindancia al momento de la solicitud.

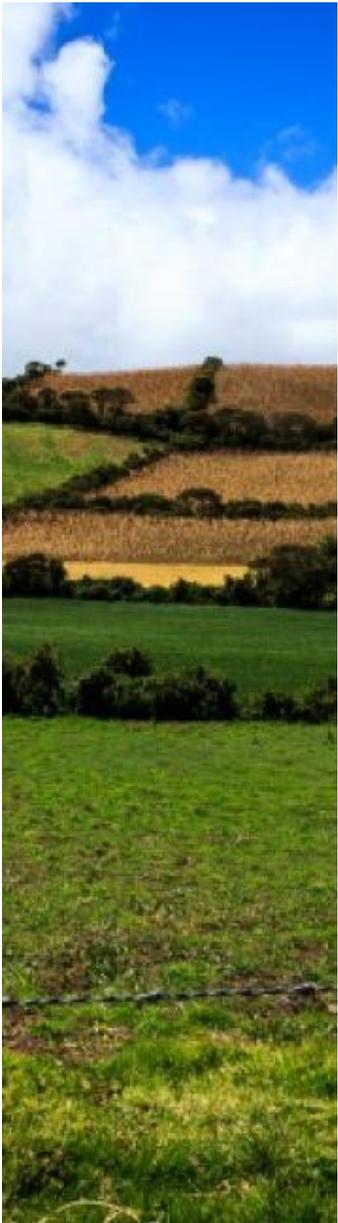
4. Técnica registral





IDENTIFICACIÓN DE APLICACIÓN DE LA NORMA – SEGÚN VIGENCIA

1. Los trámites iniciados ante los gestores catastrales competentes antes del 1° de mayo de 2018, se culminarán bajo las disposiciones contempladas en la Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01 – SNR No. 11 de 2010 y la Instrucción Administrativa 01 del 24 de enero de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro.



2. Los trámites iniciados ante los gestores catastrales competentes antes del 4 de febrero de 2020, se culminarán bajo las disposiciones contempladas en la Resolución Conjunta SNR No. 1732 IGAC No. 221 de 2018, modificada por la Resolución Conjunta SNR No. 5204 / IGAC No. 479 de 2019.

3. Los trámites iniciados ante los gestores catastrales a partir del 4 de febrero de 2020, se ajustarán a las disposiciones contempladas en el Decreto No. 148 de 2020 y se culminarán con base a los procedimientos establecidos en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020.

Nota: Los actos administrativos expedidos por los gestores catastrales entre el 4 de febrero de 2020 y el 30 de diciembre 2020, serán aceptado por las ORIP para el registro correspondiente, cuando los mismos se hayan elaborado bajo las disposiciones de la Resolución Conjunta SNR No. 1732 IGAC No. 221 de 2018, modificada por la Resolución Conjunta SNR 5204 / IGAC 479 de 2019, toda vez que el Decreto No. 148 de 2020, no derogó de manera explícita la citada resolución conjunta.



“

TÉCNICA
REGISTRAL -
RESOLUCIÓN
CONJUNTA SNR No.
11344 IGAC No. 1101
DE 2020.

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.

En caso de devolución del Acto adm, por la Orip, el Gestor revisará y subsanará.





ACTOS ADMINISTRATIVOS

Requisitos generales:

- Ley 1437 de 2011
- Identificación básica del predio y de los propietarios
- Identificación del procedimiento, dato de área expresada en Sistema Internacional de Unidades
- Plano predial
- Descripción técnica de linderos (conforme al anexo técnico)
- Orden expresa y clara a registro



Requisitos Específicos:

Requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de actualización de linderos. Análisis físico, a partir de lo consignado en títulos de registro, Estado del predio, certificado de ubicación y linderos verificables, plano predial.

Requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de rectificación de área por imprecisa determinación. Análisis físico, a partir de lo consignado en títulos de registro, certificando que la ubicación del inmueble y los linderos son verificables técnicamente, sin variación alguna.



- **Requisito específico del Acto Administrativo que decide el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes.** Identificación de cada uno de los linderos que se encuentren en títulos con sus equivalencias
- **Requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de actualización masiva de linderos.** Certificación del Gestor Catastral de haber hecho un análisis previo del aspecto físico del bien inmueble, magnitudes en Sistema Internacional de Unidades, La descripción técnica de los linderos





ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS CON EFECTOS REGISTRALES.

ELEMENTOS DE VERIFICACIÓN ORIP

Verificar que el acto administrativo remitido por la autoridad catastral cumpla con los requisitos generales establecidos en el **Artículo 29:** Requisitos generales de los actos administrativos puntuales.

Verificar que el acto administrativo remitido por la autoridad catastral cumpla con los requisitos específicos establecidos en el **Artículo 30:** Requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de actualización de linderos.

Que la redacción técnica de linderos esté conforme al anexo técnico de la Resolución Conjunta.

De cumplir los requisitos, se efectuará inscripción con el código 0903 – actualización de linderos



Procederá a modificar el campo de cabida y linderos del FMI. **CONSIGNARÁ LA REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS Y EL ÁREA ACTUALIZADA**



RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN CON EFECTOS REGISTRALES

Elementos de verificación ORIP

Verificar que el acto administrativo remitido por la autoridad catastral cumpla con los requisitos generales establecidos en el Artículo 29: Requisitos generales de los actos administrativos puntuales.

Verificar que el acto administrativo remitido por la autoridad catastral cumpla con los requisitos específicos establecidos en el Artículo 31. Requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de rectificación de área por imprecisa determinación.



Que la redacción técnica de linderos esté conforme al anexo técnico de la Resolución Conjunta.

De cumplir los requisitos, se efectuará inscripción con el código 0964 – rectificación administrativa de área

Procederá a modificar el campo de cabida y linderos del FMI. **CONSIGNARÁ EL ÁREA RECTIFICADA**

RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES CON EFECTOS REGISTRALES.

ELEMENTOS DE VERIFICACIÓN ORIP

Verificar que el acto administrativo remitido por la autoridad catastral cumpla con los requisitos generales establecidos en el Artículo 29: Requisitos generales de los actos administrativos puntuales.

Verificar que el acto administrativo remitido por la autoridad catastral cumpla con los requisitos específicos establecidos en el Artículo 32. Requisito específico del Acto Administrativo que decide el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes.

Que la redacción técnica de linderos esté conforme al anexo técnico de la Resolución Conjunta.

En caso de devolución del Acto adm, por la Orip, el Gestor revisará y subsanará.





De cumplir los requisitos, se efectuará inscripción con el código 0964 – rectificación administrativa de área

Procederá a modificar el campo de cabida y linderos del FMI.
LINDEROS RECTIFICADOS.

Si la rectificación no recae sobre todos los linderos del predio, se incluirá el dato de área preexistente, de lo contrario se deberá precisar el área por la autoridad catastral



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.

ELEMENTOS DE VERIFICACIÓN ORIP

Que no exista el dato de cabida y/o linderos en los antecedentes registrales del folio de matrícula inmobiliaria respectiva.

Que el bien inmueble no haya sido objeto de segregaciones, divisiones y declaración de área restante.



Que la solicitud esté conforme a lo dispuesto en el Artículo 18: Solicitud de inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria y su procedencia.

Que la solicitud contenga el certificado catastral y el plano predial, conforme a lo consignado en el 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.

De cumplir los requisitos, la ORIP a través de turno de corrección externa, incluirá en el campo de cabida y linderos, el área y/o linderos del inmueble que aparece en el certificado, dejando la respectiva salvedad

ACTUALIZACIÓN MASIVA DE LINDEROS Y/O RECTIFICACIÓN MASIVA DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN.

ELEMENTOS DE VERIFICACIÓN ORIP

Verificar que el acto administrativo remitido por la autoridad catastral cumpla con los requisitos generales establecidos en el Artículo 26. Trámite en los procedimientos de actualización de linderos o rectificación masiva de área por imprecisa determinación.

Para la actualización masiva de linderos, verificar que el acto administrativo remitido por la autoridad catastral cumpla con los requisitos específicos establecidos en el Artículo 33. Requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de actualización masiva de linderos.

Para la rectificación masiva de áreas, verificar que el acto administrativo remitido por la autoridad catastral cumpla con los requisitos específicos establecidos en el Artículo 34. Requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de rectificación masiva de área por imprecisa determinación.



De cumplir los requisitos, se efectuará inscripción en los FMI, con el código 0903 – actualización de linderos

De cumplir los requisitos, se efectuará inscripción en los FMI, con el código 0964 – rectificación administrativa de área

Rangos de tolerancia

ELEMENTOS DE VERIFICACIÓN ORIP

Verificar que 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.





De cumplir con estos requisitos, linderos técnicamente descritos y área dentro del margen de tolerancia, la 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.



Preguntas





Gracias

