



Superintendencia de Notariado y Registro

CIRCULAR CIR-2026-000352-4

SDC-400

Bogotá, D.C., 9 de septiembre de 2026

PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

DE: YOLY BEATRIZ ILLIDGE PIMIENTA
Superintendente Delegado de Tierras con Funciones de
Delegado de Curadores

Asunto: ASUNTO: LINEAMIENTOS PARA EL APOYO TÉCNICO Y JURÍDICO
EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 41 RESOLUCION CONJUNTA SNR N°
11344 – IGAC N° 1101 DE 2020

Que los numerales 1 y 11 del artículo 27 del Decreto 2723 de 2014, establecen que, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras propondrá la fijación de las políticas, estrategias, planes y programas en relación con la prestación del servicio público registral, sobre los predios rurales y expedirá las instrucciones administrativas y circulares relacionadas con la prestación del servicio público registral, en asuntos rurales y velará por su divulgación y cabal cumplimiento.

Que el artículo 2.2.2.2.15 del Decreto 148 de 2020, establece que los gestores catastrales, en Coordinación con las **Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos** (*Subrayado fuera de texto*), deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual, para lograr la unificación de linderos y áreas con el registro a través de los procesos de actualización de cabida y linderos con efectos registrales, actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales, actas de colindancia, el trámite de inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información y los demás que definan las autoridades competentes.

Que el artículo 41 de la Resolución Conjunta SNR N° 11344 – IGAC N° 1101 de 2020 definió el procedimiento para el trámite registral de los procedimientos

Página | 1



Superintendencia de Notariado y Registro

catastrales con efectos registrales, los cuales son aplicados por los gestores catastrales habilitados del territorio nacional y se resuelven a través de un acto administrativo expedido por los mismos.

Para esto, una vez en firme el acto administrativo que decide los procedimientos 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 establecidos en la Ley 1579 de 2012 y aquellas normas que la modifiquen, sustituyan o desarrollen.

En este punto, es importante indicar que, si bien el artículo 41 de la Resolución Conjunta, ya mencionada, hace referencia a que el gestor catastral debe remitir el acto administrativo con la constancia de ejecutoria correspondiente a la ORIP, la misma norma no impide que el interesado, una vez tenga los documentos (acto administrativo y constancia de ejecutoria del mismo), pueda radicarlos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente con el fin de que se adelante el proceso de registro, pues la norma no establece prohibición expresa alguna al respecto.

No obstante, resulta pertinente precisar que, en virtud del principio de autonomía registral que rige la función de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, corresponde al registrador efectuar calificación jurídica del documento sometido a registro y determinar, bajo su responsabilidad la procedencia de su inscripción.

En consecuencia, si durante el proceso de calificación del acto administrativo expedido por el gestor catastral competente, en aplicación de la Resolución SNR No. 11344 –IGAC No. 1101 de 2020, se identifican posibles incongruencias, inconsistencias o dudas relacionadas con la información de cabida y linderos objeto de modificación, actualización o rectificación en las bases de datos registrales, la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos podrá poner el caso en concreto en conocimiento de la Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.

Para tal efecto, podrá remitir la consulta junto con los antecedentes, soportes y anexos que permitan efectuar su análisis integral, al correo resolucionconjuntasnr.igac@supernotariado.gov.co, con el propósito de que, en el



Superintendencia de Notariado y Registro

marco de sus competencias, se brinde la orientación jurídica y técnica que resulte pertinente respecto de la aplicación del procedimiento catastral con efectos registrales previstos en la citada Resolución Conjunta.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la autonomía registral y de competencia que le corresponde a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para efectuar la calificación y adoptar la decisión que en derecho corresponda frente al acto sometido a registro.

Por otra parte, y de considerarse pertinente, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, podrán solicitar al correo electrónico mencionado en antelación, la programación de una capacitación virtual sobre los procedimientos catastrales con efectos registrales, la cual será atendida por profesionales a nivel técnico y jurídico que prestan el apoyo a la entidad en estos temas.

Se expide el presente lineamiento con ocasión de optimizar las labores de calificación y registro en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país y en consideración a que las mismas pudiesen requerir apoyo para la revisión de los casos allegados en aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, en el marco de la implementación de la política pública de catastro multipropósito.

YOLY BEATRIZ ILLIDGE PIMIENTO

Superintendente Delegado de Tierras con Funciones de Delegado de Curadores
Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de
Tierras

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No

Copia

Elaboró: Alexander Soto Céspedes – Profesional Especializado Grado 19
Daniel Hernández Cáliz - Profesional Especializado

Revisó: . ANDREA CATERINE MORA SILVA / SDC

Aprobó: . YOLY BEATRIZ ILLIDGE PIMIENTO / SDC