	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

Este documento es una guía que establece las especificaciones y procedimientos que se deben llevar a cabo al momento de realizar el análisis de la información de predios rurales, para poder determinar si requiere un proceso de Aclaración de Cabida y Linderos, para lograr determinar que procedimiento catastral con efectos registrales de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.2.2.16 del Decreto DANE 148 del 4 de febrero de 2020 los siguientes: actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, inclusión de área y/o linderos, y actualización masiva y puntual de linderos y áreas.

En cumplimiento de Aplicación de la Resolución Conjunta SNR 5204 - IGAC 479 (23/04/2019), Modifica parcialmente la Resolución Conjunta SNR 1732 - IGAC 221 (21/02/2018), y en vía de las normas que modifiquen y/o deroguen. Aplica de manera particular en cada caso que se presente: Actualización de linderos, Rectificación de linderos (imprecisa Determinación), Rectificación de linderos por Acuerdo entre las Partes, Inclusión de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria y la actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación. Se utilizan elementos de la Resolución IGAC 643 de 2018 "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico planimétrico para casos puntuales" para los entregables a generar para la Autoridad Catastral.

Se pretende generar una ruta para establecer los productos finales para remitir a la Autoridad Catastral (IGAC) y que servirá de insumo para los diferentes procesos que se trabajan en la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

## 1. ACTIVIDADES PRELIMINARES.

Como actividades preliminares se indica que el objeto de este instructivo es poder reconocer y 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. Aportando con un análisis técnico-jurídico a la solución que determine la Autoridad Catastral (IGAC) a la solución a las inconsistencias 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.

En la Resolución Conjunta SNR 5204 - IGAC 479 de 2019, en su Artículo 1. El cual indica Modificar el Artículo 2 de la Resolución Conjunta SNR 1732 - IGAC 221 de 2018 ordena: "Artículo 2. *Ámbito de aplicación. Los lineamientos establecidos en la presente resolución deben ser acatados por las autoridades catastrales, los gestores catastrales, los catastros delegados, las notarías, las oficinas de registro de instrumentos públicos del país y las entidades públicas que en ejercicio de sus funciones misionales ejecuten actividades de levantamiento topográfico. Lo dispuesto en la presente Resolución Conjunta, será aplicable a todos los inmuebles, independiente del título originario de dominio.*", siendo así la Agencia Nacional de Tierras (ANT) como Gestor Catastral en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019 – PND 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", realiza en sus funciones misionales actividades que ejecutan y/o requieren de levantamiento topográfico.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

El Decreto DANE 148 del 4 de febrero de 2020 en su Artículo 2.2.2.15 estableció que los gestores catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral. En el Decreto DANE 148 se indica que se debe propender por la unificación de la información asociada a linderos y áreas de forma gradual, adicionando que la unificación de linderos y áreas con el registro se podrá efectuar a través de los procedimientos catastrales con efectos registrales previstos en el Artículo 2.2.2.16, así como con 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.

Se recuerda que la Gestión Catastral a cargo de la ANT está en el Marco de la Ley 1955 del 2019 (Artículo 80) y reglamentado en el Decreto DANE 148 del 2020 (Art. 2.2.2.20), donde se indica que la ANT No tendrá a cargo la CONSERVACIÓN CATASTRAL, y en el Parágrafo 2 de este mismo articulado ratifica que la ANT NO tendrá la competencia para ejecución de trámites administrativos cuyo Título Originario derive de una actuación administrativa proferida por el INCORA, INCODER, UNTR y ANT, salvo para efectos de Ordenamiento Social de la Propiedad – OSP que maneja la ANT


### 1.1. DEFINICIONES.

- ✓ **Acta de Colindancia:** es el 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 que intervienen. En cumplimiento en lo descrito en la Resolución IGAC 388 de 2020, en su artículo 10, indicando sobre las actas de colindancia y en concordancia con el Decreto DANE 148 de 2020 en referencia a los artículos 2.2.2.1.1. Definiciones, Artículo 2.2.2.9. Inscripción de Posesiones y Ocupaciones, 2.2.2.15. Integración con el registro y 2.2.2.19. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales e igualmente lo ordenado en la Resolución Conjunta SNR 5204 - IGAC 479 de 2019, Modifica parcialmente la Resolución Conjunta SNR 1732 - IGAC 221 de 2018.
- ✓ **Cartografía Básica:** Representación de la superficie terrestre en la que se muestran los rasgos naturales y artificiales de la topografía por medio de símbolos, puntos, líneas y polígonos. (Definición de la Resolución IGAC 388 del 2020).
- ✓ **Colindante:** Bien inmueble que comparte al menos un lindero con otro inmueble. (Definición de la Resolución IGAC 388 del 2020).
- ✓ **Descripción insuficiente (limitada):** Se refiere a la información poco detallada o poco específica 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

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

determinación de su forma y área. (Definición de la Resolución Conjunta SNR 5204 - IGAC 479 de 2019).

- ✓ **Descripción inexistente:** Se refiere a la ausencia en los títulos inscritos en el registro de instrumentos públicos de la información relacionada con los linderos, la determinación de la forma o el área. (Definición de la Resolución Conjunta SNR 5204 - IGAC 479 de 2019).
- ✓ **Formalidad sobre la tenencia de la tierra:** Derecho real de dominio completo; es decir, que goza de un título debidamente concebido y registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (Definición de la Resolución IGAC 388 del 2020).
- ✓ **Levantamiento Planimétrico Predial (LPP):** Proceso mediante el cual se logra la representación geográfica de los objetos que componen el predio, incluyendo las afectaciones generadas por la informalidad en la tenencia (posesión y ocupación). Comprende las actividades de medición de la posición de los vértices que componen los linderos de los terrenos, las construcciones y las servidumbres de tránsito. (Definición de la Resolución IGAC 388 del 2020).  
Como definición en la Resolución IGAC 643 del 2018 indica que los LPP son: *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.* (Se indica debido a lo ordenado en el Artículo 19 de la Resolución IGAC 388 del 2020).
- ✓ **Lindero:** Según el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, es la línea de división que separa un bien inmueble de otro, que puede o no estar materializada físicamente. (Definición de la Resolución IGAC 388 del 2020).
- ✓ **Linderos Arcifinios:** Según el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, 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. (Definición de la Resolución IGAC 388 del 2020).
- ✓ **Linderos debida y técnicamente descritos:** Son aquellos que permiten la plena identificación espacial y geográfica del predio a partir de la descripción de la totalidad de los mismos, haciendo posible su representación gráfica. (Definición de la Resolución Conjunta SNR 5204 - IGAC 479 de 2019).
- ✓ **Medidas Costumbristas:** Son las medidas usadas anteriormente, sin tecnología ni mecanismos estandarizados de medición. (Definición de la Resolución Conjunta SNR 5204 - IGAC 479 de 2019).
- ✓ **Ocupación:** En el ámbito de la gestión catastral, es el polígono que representa el asentamiento de personas naturales o jurídicas dentro de un terreno baldío, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones. (Definición de la Resolución IGAC 388 del 2020).

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

- ✓ **Posesión:** En el ámbito de la gestión catastral, es el polígono que representa el asentamiento de personas naturales o jurídicas, con ánimo de señor y dueño sobre un predio privado, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones. (Definición de la Resolución IGAC 388 del 2020).
- ✓ **Predio:** se define como el inmueble con o sin título registrado, no separado por otro predio, con o sin construcciones y/o edificaciones y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia: propietario, poseedor u ocupante. La gestión catastral comprende los bienes inmuebles privados, fiscales, baldíos, patrimoniales y de uso público (Definición de la Resolución IGAC 509 del 2020).


## 1.2. CUANDO PROCEDE EL ANÁLISIS DE PARA LA ACLARACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTUALES.

La rectificación de linderos y áreas procederá cuando los linderos (según el Artículo 4 de la Resolución Conjunta SNR 5204 - IGAC 479 de 2019, que modifica el artículo 8 de la Resolución Conjunta SNR 1732 - IGAC 221 de 2018), se debe analizar si se cuenta con uno o algunos de los siguientes:

1. Sean arcifinios no verificables en terreno.
2. Sean arcifinios verificables en terreno, pero con variación respecto de lo consignado en los títulos registrados.
3. Estén expresados en medidas costumbristas no verificables en terreno.
4. Contengan descripciones vagas, insuficientes o limitadas en los títulos registrados.
5. Estén técnicamente definidos, pero sobre los mismos haya superposición.
6. Se presenten diferencias entre los linderos contenidos en los títulos y los verificados mediante métodos directos y/o indirectos (según criterios del Decreto DANE 148 de 2020).

## 2. ACTIVIDADES DE IDENTIFICACIÓN ESCENARIO.

Para iniciar las actividades de oficina se deberá reconocer los tres (3) procedimientos de Actualización y Rectificación e Inclusión de cabida y linderos con efectos registrales, que será aplicable a todos los inmuebles rurales, independientemente del título originario de dominio, ya sea que este provenga de una adjudicación efectuada por el Estado o de cualquier otra fuente.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

## 2.1. ESCENARIOS POSIBLES PROCEDIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN Y RECTIFICACIÓN E INCLUSIÓN DE CABIDA Y LINDEROS.

Basado en lo ordenado en la Resolución Conjunta SNR 5204 – IGAC 479 del 2019 y del Decreto 148-DANE Reglamentación Art. 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 - PND), estos procedimientos nos presentan 5 ESCENARIOS (todos con efectos registrales):

### i. ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS.

Aplicara la Conversión y descripción técnica de linderos arcifinios de bienes inmuebles, cuando sean verificables en terreno sin variación. En este caso se lleva a la precisión de la cabida.

### ii. RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN.

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.

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. Suscripción de Acta de Colindancia entre partes.

### iv. INCLUSIÓN DE ÁREA Y/O LINDEROS EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA.


En casos donde los folios de matrícula inmobiliaria no hayan contado con información de cabida, desde el inicio del ciclo de tradición del inmueble, se procederá 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).

- ✓ En este caso se solicita 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 se evidencia que en los documentos antecedentes obrantes en la ORIP se evidencie que existe el dato de área (cabida), pero que por OMISIÓN no fue incluido en la información del folio de matrícula inmobiliaria.

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

En el marco de procesos de Actualización Catastral y como resultado del levantamiento de la información física y jurídica en terreno (por Métodos Directos e Indirectos). El gestor catastral, remitirá a la ORIP el acto administrativo de Actualización masiva o Rectificación de Área.

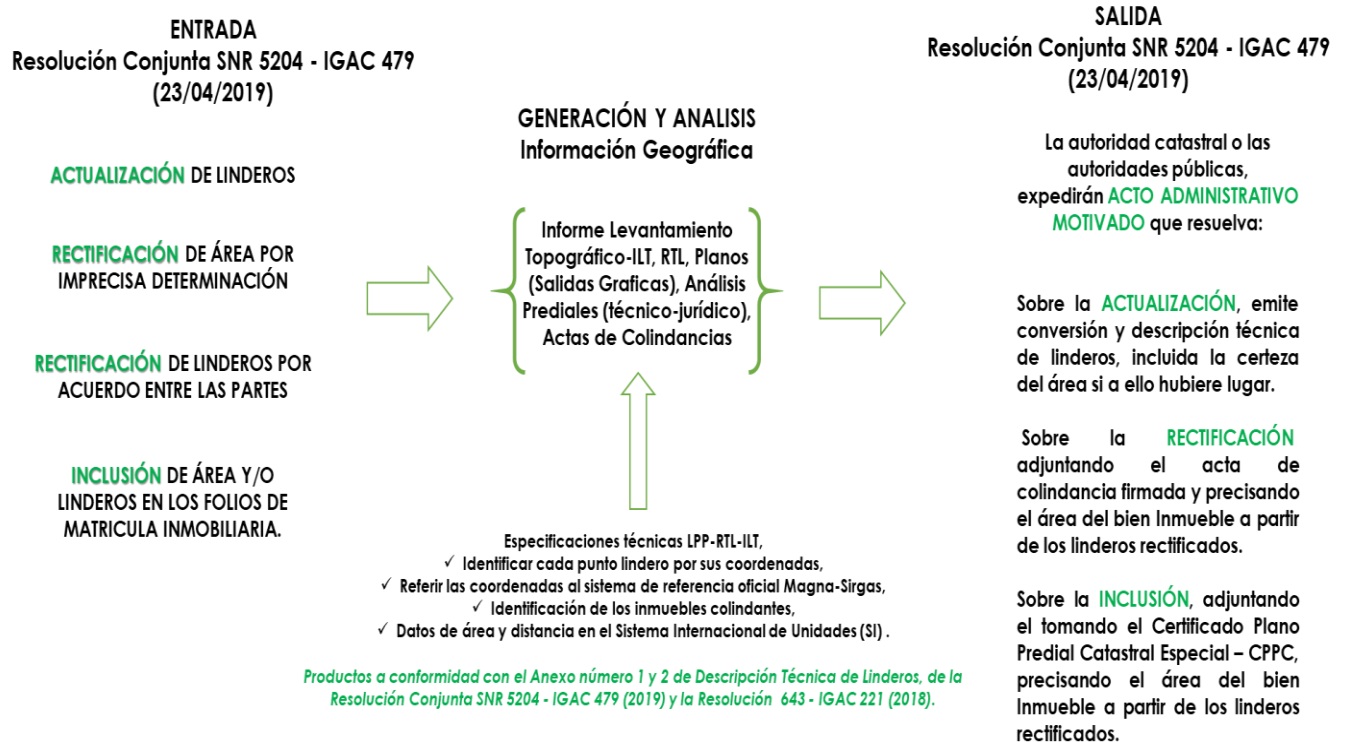
- ✓ Marco del Ordenamiento Social de la Propiedad – OSP (Art. 58 del Decreto Ley 902-2017) Proceso MISIONAL ANT (Barrido Predial Masivo – BPM por parte de la ANT).

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

- ✓ Marco de la Gestión Catastral - GC (Art. 80 de la Ley 1955-2019)  
Proceso como GESTOR CATASTRAL ANT

La Autoridad Catastral determino unos RANGOS DE TOLERANCIA (Artículo 2.2.2.24. Decreto DANE 148-2020), que corresponden a la variación sobre el área (cabida) o sobre área de un predio, estos rangos deben ser admisibles y aplicables según lo definido por el IGAC. No será necesario la Acta de Colindancias cuando la diferencia NO supere los rangos de tolerancia. (Estos rangos deben ser consultados a la Subdirección de Catastro del IGAC, o ser consultados cuando sean notificados por acto administrativo emanado por el IGAC).

## 2.2. FLUJO DE APLICACIÓN PROCEDIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN Y RECTIFICACIÓN E INCLUSIÓN DE CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTUALES.



Fuente: ANT, Dirección General. Área Geografía y Topografía, 2020.  
Basado en la Resolución Conjunta SNR 5204 - IGAC 479 de 2019 y la Resolución IGAC 643 del 2018.



	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

## 2.3. REQUISITOS DE ACUERDO A LOS PROCEDIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN Y RECTIFICACIÓN E INCLUSIÓN DE CABIDA Y LINDEROS. CASOS PUNTALES.

### 2.3.1. Requisitos para la ACTUALIZACIÓN de Linderos.

- Identificación del predio mediante el número predial nacional catastral.
- Actualización mediante conversión y descripción técnica de los linderos (Redacción Técnica de Linderos - RTL) con certeza de la cabida.
- Representación gráfica (Plano) del bien inmueble objeto de conversión y descripción técnica de linderos, de acuerdo con las especificaciones mínimas determinadas por la máxima autoridad catastral (actualmente parámetros de la Resolución IGAC 643 del 2018 y lo ordenado en la Resolución IGAC 388 del 2020).
- La Autoridad Catastral IGAC emitirá acto Administrativo sujeto a registro.

Según lo descrito en el Artículo 3 de la Resolución Conjunta SNR 5204 - IGAC 479 del 2019 solo se solicita ante la Autoridad Catastral (IGAC) cumpliendo con el ítem 1 y 2 que se señala.

### 2.3.2. Requisitos para RECTIFICACIÓN de linderos por ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

- Identificación del predio mediante el número predial nacional catastral.
- Certificado de Tradición y Libertad del inmueble.
- Copias de Escritura Publicas si a ellas hubiere lugar.
- El propietario interesado presentará a la autoridad catastral competente el levantamiento planimétrico o topográfico del bien inmueble, de acuerdo con las especificaciones mínimas determinadas por la máxima autoridad catastral (actualmente parámetros de la Resolución 643 - 2018 del IGAC. Art. 5 - Numeral 1 y lo ordenado en la Resolución IGAC 388 del 2020).
- Descripción técnica de los linderos (Redacción Técnica de Linderos - RTL) con certeza de la cabida. Art. 5 - Numeral 4.
- Informe con Análisis del Aspecto Físico del bien inmueble con respecto al Aspecto Jurídico (Propuesta de Rectificación) Art. 5 - Numeral 3.
- Anexar Acta de Colindancia firmada por las partes (titulares de dominio de predios colindantes). Art. 5 - Numeral 5.
  - Según lo descrito en el Artículo 4 de la Resolución Conjunta SNR 5204 - IGAC 479 del 2019.
  - Según el Artículo 5 - literal 5, las actas de colindancia elaboradas por entidades públicas se entenderán como Oficiales y NO requerirán validación de la Autoridad Catastral (IGAC).
  - Según el Artículo 5 - literal 3 de la Resolución Conjunta SNR 5204 - IGAC 479 del 2019, cita: "...cuando se realicen levantamientos topográficos por las entidades públicas, dentro de sus labores misionales, la autoridad catastral tendrá como oficial esta información, por lo cual NO requerirá validaciones posteriores...", debe estar

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

acogido a la norma vigente que son los parámetros de la Resolución IGAC 643 del 2018 y lo ordenado en la Resolución IGAC 388 del 2020.

### 2.3.3. Requisitos para ACTUALIZACIÓN de linderos y RECTIFICACIÓN de área por IMPRECISA DETERMINACIÓN.

- Identificación del predio mediante el número predial nacional catastral.
- Informe con Análisis del Aspecto Físico del bien inmueble con respecto al Aspecto Jurídico. Art. 7 - Numeral 1. Resolución Conjunta SNR 1732 - IGAC 221 del 2018).
- Representación gráfica (Plano) del bien inmueble objeto de Actualización de linderos o Rectificación de área, de acuerdo con las especificaciones mínimas determinadas por la máxima autoridad catastral (actualmente parámetros de la Resolución IGAC 643 del 2018 Artículo 7 - Numeral 2., la Resolución Conjunta SNR 5204 - IGAC 479 del 2019 y como lo describe la Resolución IGAC 388 del 2020).
- Descripción técnica de los linderos (Redacción Técnica de Linderos - RTL) con certeza de la cabida. Artículo 7 - Numeral 3 ordenado en la Resolución Conjunta SNR 1732 - IGAC 221 del 2018.
- Certificado de Tradición y Libertad del inmueble y Copias de Escritura Publicas si a ellas hubiere lugar.

## 3. ACTIVIDADES DE ANÁLISIS DEL ESCENARIO.


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 ya sea de Levantamiento Topográfico que cumpla con las especificaciones de la Autoridad Catastral (la Resolución IGAC 643 del 2018) un Levantamiento Planimétrico Predial (Resolución IGAC 388 del 2020), la realidad física evidenciada del predio y la correspondencia con el plano predial catastral producto de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, que asumen como oficial los Gestores y Autoridad Catastral.

### 3.1. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN TÉCNICA Y DE ASPECTO JURÍDICO.

Para iniciar con el análisis se deberá contar con los siguientes elementos documentales:

- Planos (en formato digital) del predio, salida grafica final y base de datos del levantamiento definitiva.
- Contar con la Base Cartográfica Oficial (consultada en el IGAC, Datos abiertos) de la zona donde se localiza el predio en lo posible a escalas 1:10.000 o superiores.
- Informe del Levantamiento Topográfico efectuado sobre el predio con sus anexos como lo son Acta de Colindancia y la Redacción Técnica de Linderos.
- Documentos de tipo jurídico como lo son: Escrituras, Certificado de Tradición y Libertad, Resoluciones, Actas, Sentencias y cualquier otro documento que permita establecer elementos geográficos sobre la cabida y linderos del predio.



	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

5) Documentos de identificación ante el sistema Nacional Catastral.

Se inicia con la identificación del propietario del predio a analizar, identificación del área del predio en títulos, área catastral y área del plano del LPP, se deberá hacer el cálculo en diferencia de hectáreas y porcentual de la cabida del predio ya sea por una diferencia positiva (más área) o negativa (menos área).


<b>DATOS PREDIO ANALIZADO</b>	
<b>Nombre y apellidos del (los) solicitantes</b>	
<b>Cédula solicitante(s)</b>	
<b>Departamento</b>	
<b>Municipio</b>	
<b>Vereda</b>	
<b>Nombre del Predio</b>	
<b>Código Predial Catastral</b>	
<b>Código Referencia del proceso de ANT</b>	
<b>Matrícula Inmobiliaria</b>	
<b>Área del predio títulos</b>	XXX ha + XXXX,XX m <sup>2</sup>
<b>Área del predio catastral certificada</b>	XXX ha + XXXX,XX m <sup>2</sup>
<b>Área del Plano LPP (Propuesta)</b>	XXX ha + XXXX,XX m <sup>2</sup>

Tabla 1. Datos Generales del Predio Analizado para procedimiento de Cabida y Linderos.  
Fuente: ANT, Dirección General. Área Geografía y Topografía, 2020.

<b>DIFERENCIA DE ÁREAS</b>	<b>Área</b>	<b>%</b>
<b>Título vs Plano</b>	XXX ha + XXXX,XX m <sup>2</sup>	XX,XX %
<b>Catastral Certificada vs Plano</b>	XXX ha + XXXX,XX m <sup>2</sup>	XX,XX %

Tabla 2. Diferencias de áreas para procedimiento de Cabida y Linderos.  
Fuente: ANT, Dirección General. Área Geografía y Topografía, 2020.

Se debe analizar e identificar los elementos geográficos de TODOS los documentos, esto implica la identificación de elementos geográficos, como linderos, linderos arcifinios, colindantes, datos catastrales, datos descriptivos que contengan elementos geográficos que permitan ser identificados en los datos de la Cartografía Básica. Se deberá diligenciar la siguiente tabla donde se describe los colindantes y colindancias identificadas en los insumos documentales jurídicos y técnicos.


	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

<b>COLINDANCIAS Y LINDEROS IDENTIFICADOS</b>					
<b>Fuente (Plano, documentos jurídicos tales como escrituras, certificado de tradición y libertad, resoluciones, actas, sentencias)</b>	<b>Orientación</b>	<b>Puntos colindancia según Plano LPP</b>	<b>Nombre del Predio identificado</b>	<b>Nombre del Colindante identificado</b>	<b>Elemento Arcifinio Identificado</b>

Tabla 3. Colindancias y Linderos Identificados para procedimiento de Cabida y Linderos.  
Fuente: ANT, Dirección General. Área Geografía y Topografía, 2020.

Realizar la consulta con los datos del certificado de tradición y libertad, en la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de notariado y registro, en la cual se debe validar los datos básicos del inmueble y los datos jurídicos, evidenciando la cadena traslativa de propiedad que tiene el inmueble y validar e identificar el documento jurídico que hace apertura al ciclo traslativo de propiedad del inmueble en análisis.

Se procede a identificar en la cartografía básica oficial, con la información del polígono del linderos obtenido por el levantamiento topográfico del predio analizado, aquellos elementos que sean identificables en la toponimia y que correspondan a elementos relacionados con los linderos como: 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.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

En los casos en los que se presenten diferencias entre los linderos contenidos en los títulos y los verificados físicamente en terreno y que se reflejan en la información del correspondiente LPP, se deberá propender por identificar si se trata de inconsistencia de captura de información en campo (realizando validación de los datos del LPP ó analizando los elementos arcifinios que se presentan en el predio).

Si se encuentra que se trata de elementos naturales (como: ríos, quebradas, o cercas vivas) y que estos son descritos en la documentación traslativa del predio analizado se procederá a realizar el ajuste del lindero sin sobrepasar el “rango de tolerancia” establecido por la Autoridad Catastral (IGAC). Si es necesario se deberá generar una salida grafica (tamaño carta) evidenciando la situación anteriormente descrita y que será parte del informe de “Análisis del Aspecto Físico del bien inmueble con respecto al Aspecto Jurídico”.

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 se deberá describir en el informe dicha situación propendiendo siempre a expresar en unidades establecidas en la Resolución IGAC 388 del 2020 y si se trata de unidades de medida expresadas en medidas costumbristas deberá consultar su equivalente según lo establece el Instituto Nacional de Metrología – INM adscrito al Ministerio de Comercio, en caso que no se cuente con equivalencia se establecerá la definida en el LPP, presentando como soporte que en el Instituto Nacional de Metrología – INM no se halla correspondencia de unidad de medida.

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 del mismo.


En todo caso se deberá evidenciar por medio de una imagen e referencia la situación geográfica entre el Levantamiento Topográfico, la Base predial Catastral y el polígono reconstruido de los elementos que sean posible de los títulos del predio.

Se debe identificar los linderos respecto al (los) títulos y como estos se localizan en el predio y si se requiere validación por Métodos Directos o Métodos Indirectos (como lo ordena el Decreto DANE 148 del 2020 y Decreto IGAC 388 del 2020). En este aspecto se deberá realizar un análisis cartográfico utilizando y generando las salidas graficas (tamaño carta) que se consideren necesarias evidenciando la situación:

- ✓ Plano del LPP del Predio (GDB del LPP)
- ✓ Cartografía Básica Oficial (Hidrografía, vías, curvas de nivel de ser necesario, servidumbres y caminos, elementos toponímicos)
- ✓ Ortofotografías y/o mosaicos
- ✓ Cartografía Predial Catastral

### 3.2. CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ANÁLISIS Y ESTRUCTURACIÓN DEL INFORME.

Al analizar la documentación jurídica en lo referente a los elementos DESCRIPTIVOS GEOGRÁFICOS y obtener de ellos los elementos que permitan re-construir el polígono que se describe del predio analizado y comparado con el polígono resultado del LPP efectuado sobre el Predio, se deberá describir todos los

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

elementos encontrados en el análisis, incluyendo nombres, referencias espaciales como elementos arcifinios, nombres de colindantes y referencias geográficas que puedan ser identificadas.

Se deberá incluir las Salidas graficas del análisis en el informe “Análisis del Aspecto Físico del bien inmueble con respecto al Aspecto Jurídico”, donde se evidencie las situaciones particulares con cada lindero del predio. Se incluirá también las Tablas 1, Tabla 2 y Tabla 3 que contienen la información básica predial y el estado de cabida y linderos del predio analizado.

Se deberá hacer la recomendación en las conclusiones del informe sobre cuál es el procedimiento de ACTUALIZACIÓN Y RECTIFICACIÓN e INCLUSIÓN de CABIDA y LINDEROS, que más se ajustó al análisis particular para ser radicado ante la autoridad catastral (IGAC) e informar de esta situación al profesional jurídico de la ANT que maneje el caso.

#### 4. INFORMES A ENTREGAR.

Se deberá consolidar los informes en la respectiva Estructura Digital del proceso de Radicación de Aclaración de cabida y linderos ante la Autoridad Catastral (IGAC) y este deberá ser acompañado con la proyección del radicado de solicitud del proceso sugiriendo el procedimiento bajo la Resolución Conjunta SNR 5204 - IGAC 479 del 2019 y como lo describe la Resolución IGAC 388 del 2020, además se deberá indicar al profesional jurídico de la ANT. Se deberá anexar los siguientes documentos:


- ✓ Informe de “Análisis del Aspecto Físico del bien inmueble con respecto al Aspecto Jurídico” como el insumo principal de este Instructivo, sugiriendo que procedimiento de ACTUALIZACIÓN y RECTIFICACIÓN e INCLUSIÓN de cabida y linderos aplica para cada caso en particular.
- ✓ Informe de Levantamiento Topográfico Planimétrico Predial forma GINFO-F-002, este informe es un resumen de la toma de información para el levantamiento del predio, también se realizan análisis de las áreas con respecto a folio de matrícula, escrituras e información de catastro IGAC. Debe ser diligenciado en su totalidad, nombrar todas las observaciones importantes del levantamiento y estar firmado en formato PDF.
- ✓ Redacción Técnica de linderos, formato: GINFO-F-009-FORMA-REDACCIÓN-TÉCNICA-DE-LINDEROS. En formato original y PDF
- ✓ Acta de Colindancias, formato GINFO-F-003-Forma-ACTA-DE-COLINDANCIA. En formato original y PDF

#### 5. DESCRIPCIÓN DE PRODUCTOS A ENTREGAR.

A continuación, se presenta la estructura mínima para la entrega de información y descripción de entregables:

##### 01. DATOS GNSS.

Los datos Crudos, deben estar organizados como GNSS y RINEX tanto para el punto base como para los puntos ROVER.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

Los Archivos RINEX, deben ser generados a partir de los archivos crudos en lo posible en versión 2.1, y ser verificados en lo posible en otro software realizando procesamiento y ajuste, antes de realizar la entrega final pasa su respectiva revisión. En el caso de uso de estación total con colector interno, debe adjuntarse el archivo generado por el equipo.

02. CARTERA DE CAMPO.

Datos tomados en campo según formato ANT. Cartera de campo GNSS y Cartera de campo Método Óptico.

03. HOJAS DE CAMPO.

Diligenciamiento Formato GINFO -F-004.

04. CALCULOS.

Calculo e Informes de Procesamiento y ajuste de la información GNSS del punto base incluyendo archivo. \*.crd (Coordenadas semanales de las estaciones SIRGAS-CON).

Calculo e Informes de Procesamiento de la información GNSS Rover.

Calculo e Informes de Procesamiento de poligonales y detalles de la información de la Estación Total.

05. ESQUEMAS.

- GDB: Con base al modelo de datos de la ANT.
- MXD: Con base en el formato ANT o con sus contenidos mínimos.
- PLANO PDF

06. DESCRIPCIONES.


Diligenciamiento Formato GINFO -F-005.

07. IMÁGENES.

Registro Fotográfico de Punto Base, puntos de quiebre de lindero o cambio de colindancia y panorámicas del predio.

08. INFORME. Diligenciamiento de los siguientes formatos:

- Informe de levantamiento topográfico completo, formato: GINFO-F-008-FORMA-LEVANTAMIENTO-PLANIMÉTRICO. En formato original y PDF
- Informe de levantamiento topográfico resumido, formato: GINFO-F-002 FORMA-INFORME-LEVANTAMIENTO-TOPOGRAFICO. En formato original y PDF
- Redacción Técnica de linderos, formato: GINFO-F-009-FORMA-REDACCIÓN-TÉCNICA-DE-LINDEROS. En formato original y PDF
- Acta de Colindancias, formato GINFO-F-003-Forma-ACTA-DE-COLINDANCIA. En formato original y PDF

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

- Cruce geográfico de capas, formato: GINFO-F-007-FORMA-CRUC-DE-INFORMACIÓN-GEOGRAFICA. En formato original y PDF


#### 09. INFORMACIÓN ADICIONAL.

Se entregará la información relevante al levantamiento topográfico como, por ejemplo: cuadros de coordenadas, actas de colindancia, folios de matrícula, escritura, etc.

A continuación, se presenta la estructura mínima para la entrega de información y posteriormente se describe:


<p>Estructura General de Carpetas (Resolución IGAC 388 del 13 de Abril de 2020)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ ESTRUCTURA_DIGITAL <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ 1. DPTO</li> <li>▼ 2. MPIO</li> <li>▼ 3. BD <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ 3.1 FUENTES <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ 3.1.2. ZONA RURAL <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ PREDIO <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; METODO_DIRECTO</li> <li>METODO_INDIRECTO</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <li>▼ PREDIO <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ METODO_DIRECTO <ul style="list-style-type: none"> <li>METODO_DIRECTO <ul style="list-style-type: none"> <li>CONTROL CALIDAD</li> </ul> </li> <li>&gt; INSPECCION_OCULAR</li> <li>&gt; LEVANTAMIENTO_TOPOGRAFICO</li> <li>&gt; REPLANTEO-VERIFICACION</li> </ul> </li> <li>METODO_INDIRECTO</li> </ul> </li>	<p>Estructura detallada de carpeta Levantamiento Topográfico Puntual (LPP - Puntual) y procedimiento Aclaración de Cabida y Linderos. (Resolución IGAC 643 de 2018, Anexo 2, Sección Entregables)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ LEVANTAMIENTO_TOPOGRAFICO <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 01 DATOS GNSS</li> <li>02 CARTERAS DE CAMPO</li> <li>03 HOJAS DE CAMPO</li> <li>04 CALCULOS</li> <li>&gt; 05 ESQUEMAS</li> <li>06 DESCRIPCIONES</li> <li>&gt; 07 IMAGENES</li> <li>08 INFORME</li> <li>09 INFORMACION ADICIONAL</li> </ul> </li> </ul>
--	---



	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

## 6. REFERENCIAS

- ✓ Norma internacional ISO 19157-2018, sobre Información geográfica y la Calidad de datos.
- ✓ Norma Técnica Colombiana INCONTEC NTC 6271-2018, Información Geográfica, Estudios Topográficos.
- ✓ Resolución IGAC 643 de 2018, “Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétricos para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico planímetro para casos puntuales”.
- ✓ Resolución Conjunta SNR 1732 - IGAC 221 de 2018, (modificada parcialmente por Resolución Conjunta SNR 5204 – IGAC 479 de 2019). La cual tiene por 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.
- ✓ 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 IGAC 388 del 13 de abril de 2020, con la cual se “establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito”.
- ✓ Resolución 471 IGAC del 14 de mayo de 2020, en la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia.
- ✓ Resolución Conjunta IGAC No. 499 - SNR No. 4218 del 28 de mayo de 2020, que tiene por objeto adoptar el modelo Extendido de Catastro Registro del modelo LADM\_COL en la versión aprobada, como estándar para la interoperabilidad de la información del catastro multipropósito.
- ✓ Resolución 509 IGAC del 1 de junio de 2020, por la cual se modifica el párrafo del artículo 1, el artículo 8 y los anexos 1 y 3 de la Resolución IGAC 388 del 13 de abril de 2020 establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.

	<b>INSTRUCTIVO</b>	<b>ACLARACIÓN DE 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>	1
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN	<b>FECHA</b>	11-08-20

- ✓ Resolución 529 IGAC del 05 de junio de 2020, en la que se modifica la Resolución IGAC 471 de 2020, en esta se adiciona al párrafo i, del artículo 4 sobre lineamientos técnicos: que la proyección cartográfica aplica principalmente para el intercambio, uso y gestión de la información geográfica del país. Pero no restringe el uso de otras proyecciones para levantamientos topográficos realizados.

<b>HISTORIAL DE CAMBIOS</b>		
<b>Fecha</b>	<b>Versión</b>	<b>Descripción</b>
10-08-20	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.

<b>Elaboró: Daniel Esteban Viasus Gómez</b>	<b>Revisó: William Cortes Bolívar</b>	<b>Aprobó: Rafael Enrique Hurtado Camacho</b>
<b>Cargo:</b> Contratista Geografía y Topografía	<b>Cargo:</b> Contratista Geografía y Topografía	<b>Cargo:</b> Experto, Código G3, Grado 8 de la Dirección General.
<b>Firma:</b> <b>ORIGINAL FIRMADO</b>	<b>Firma:</b> <b>ORIGINAL FIRMADO</b>	<b>Firma:</b> <b>ORIGINAL FIRMADO</b>

*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.*

