



**Manual metodológico para la aplicación del proceso catastral de rectificación de cabidas y
linderos**

Jonathan Arley Alzate Castaño

Informe de práctica para optar al título de Ingeniero Urbano

Asesores (a)

Santiago Gómez Morales, Coordinador administrativo.

Maria Catalina Valencia Cárdenas, Ingeniera civil.

Universidad de Antioquia

Facultad de Ingeniería

Ingeniería Urbana

El Carmen de Viboral, Antioquia, Colombia

2021

Cita	(Alzate Castaño, 2021)
Referencia	Alzate Castaño, J. A. (2021). <i>Manual metodológico para la aplicación del proceso catastral de rectificación de cabidas y linderos</i> [Trabajo de grado profesional]. Universidad de Antioquia, El Carmen de Viboral, Colombia.
Estilo APA 7 (2020)	



Centro de Documentación Ingeniería (CENDOI)

Repositorio Institucional: <http://bibliotecadigital.udea.edu.co>

Universidad de Antioquia - www.udea.edu.co

Rector: John Jairo Arboleda Céspedes.

Decano: Jesús Francisco Vargas Bonilla.

Jefe departamento: Diana Catalina Rodríguez L.

El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión de los autores y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad de Antioquia ni desata su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por los derechos de autor y conexos.

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN	7
I. INTRODUCCIÓN.....	8
II. OBJETIVOS.....	10
A. Objetivo general.....	10
B. Objetivos específicos	10
III. MARCO TEÓRICO.....	11
A. Catastro en Colombia.....	11
B. Gestor catastral en Colombia.....	12
C. Masora como gestor catastral	12
D. Rectificación de área y/o linderos con efectos registrales.....	13
E. Plataforma BCGS	14
IV. METODOLOGÍA.....	15
A. Identificación de requerimientos para la tramitación de la rectificación de cabida y/o linderos.....	15
i. Actualización de linderos	15
ii. Rectificación de área por imprecisa determinación	16
iii. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes.....	16
B. Grupo de trabajo de masora gestor catastral.....	17
V. RESULTADOS	18
A. Procedimiento paso a paso para la rectificación de cabida y/o linderos.....	18
i. Radicación y asignación del trámite.....	18
ii. Actualización de linderos de acuerdo al artículo 6.1. de Resolución conjunta.....	20
iii. Rectificación de área por imprecisa determinación de acuerdo al artículo 6.2. de Resolución conjunta.....	22

iv. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes de acuerdo al artículo 6.3. de Resolución conjunta.	24
VI. CONCLUSIONES	27
REFERENCIAS	28
ANEXOS	29

LISTA DE TABLAS

TABLA I REQUERIMIENTOS PARA ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS	15
TABLA II REQUERIMIENTOS PARA RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN.....	16
TABLA III REQUERIMIENTOS DE RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES	16
TABLA IV CARGOS Y FUNCIONES	17
TABLA V RADICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE TRÁMITE	18
TABLA VI ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS - ART 6.1.....	20
TABLA VII RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN - ART 6.2.	22
TABLA VIII RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES - ART. 6.3.	24

LISTA DE FIGURAS

Fig. 1. Flujo de proceso para rectificación de área por BCGS.....	14
Fig. 2. Flujograma de procedimiento de radicación y asignación.....	20
Fig. 3. Flujograma de procedimiento actualización de linderos	22
Fig. 4. Flujograma de procedimiento rectificación de área por imprecisa determinación.	24
Fig. 5. Flujograma de procedimiento rectificación de lindero por acuerdo entre las partes.....	26

RESUMEN

El presente manual surgió bajo la necesidad de estandarizar los procesos para los trámites de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, reglamentados bajo la Resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020 ya que la entidad de MASORA no contaba con esta guía siendo una herramienta indispensable para el correcto funcionamiento de la dependencia de catastro de la entidad.

Este manual identifica la normativa vigente en Colombia para este tipo de trámite, además de resaltar los requisitos de documentación para presentar para la radicación y posterior procesamiento. Se hace reconocimiento del grupo de trabajo teniendo en cuenta su cargo y conocimientos con el cual se propone un flujo de procedimiento acorde con las capacidades y obligaciones de los funcionarios.

El manual logrará unificar criterios técnicos y apoyar el entendimiento unificado sobre estos tipos de trámites.

I. INTRODUCCIÓN

El catastro ha sido una herramienta fundamental para los municipios ya que permiten censar y conocer bienes inmuebles ubicados en sus territorios, identificar sus condiciones físicas, conocer sus respectivos propietarios e identificar la situación jurídica y económica para fines fiscales. Su regulación está dada por las normas: Resolución 70 de 2011, en donde se reglamenta técnicamente la formación, actualización y conservación catastral; ley 1955 de 2019 en donde se establece la gestión catastral como un servicio público con enfoque multipropósito; decreto 148 de 2020, donde se reglamenta el marco de la gestión catastral con el fin de especificar las condiciones generales del servicio público de gestión catastral y la resolución 388 de 2020, en donde se establece las especificaciones técnicas de los productos de información catastral con enfoque multipropósito.

El inventario de inmuebles que propicia el catastro requiere ir de la mano con la identificación de la tenencia de las tierras para contribuir a la seguridad jurídica del derecho a la propiedad [1]. En el actual Plan Nacional de Desarrollo (Ley 1955 de 2019 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”) se aprobó la implementación del catastro multipropósito que se ocupa principalmente de mejorar las técnicas para calcular las condiciones físicas de los predios y la articulación de información entre el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la Super Intendencia de Notariado y Registro (SNR). En contraste, el catastro tradicional refleja cifras alarmantes en el territorio nacional siendo solo el 5,8% actualizado catastralmente, el 28,3% formación catastral y el 66,01% está desactualizado. Con estas nuevas políticas se pretende llegar al 2025 con un catastro multipropósito completo, actualizado, confiable, y funcionando de manera interoperable con otros sistemas de información del país [2]. Por consiguiente, el IGAC junto con la SNR establecieron lineamientos que aportan directamente con el catastro multipropósito con la resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020, definiendo el proceso catastral de rectificación de cabidas y linderos.

En este sentido, el IGAC ha habilitado nuevos gestores catastrales, entre los que se encuentra la entidad de municipios asociados del altiplano del oriente antioqueño MASORA mediante resolución 307 del 12 de marzo de 2020. Esta fue constituida en el año de 1992 y se ocupa de la formación, actualización, conservación y difusión catastral de los municipios de El Retiro, El Carmen de Viboral, San Vicente Ferrer y Medio Baudó (Chocó). Sin embargo, algunos de los procesos en gestión catastral que lleva a cabo la entidad no son claros debido a que no se

cuenta con rutas o manuales de procedimiento que ayuden a guiar el proceso desde un inicio hasta su fin.

Es así, como surge la necesidad de delimitar una ruta de trabajo mediante un manual de procedimiento que ayude al personal de MASORA a tramitar correcta y eficazmente el proceso catastral de Rectificación de cabidas y linderos.

II. OBJETIVOS

A. *Objetivo general*

Diseñar un manual metodológico para tramitar la rectificación de áreas catastrales, mediante la verificación de las exigencias de la resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020 e identificación de protocolos de rectificación de áreas para estandarizar los procedimientos de este trámite.

B. *Objetivos específicos*

- Analizar los requerimientos para la rectificación de áreas catastrales de la resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020.
- Identificar las variables que intervienen en los tres casos expuestos en la resolución para el trámite de rectificación y sus tratamientos a partir de la experiencia de expertos catastrales de la entidad MASORA y la revisión de casos de entidades externas.
- Diseñar las metodologías para la rectificación de áreas catastrales considerando las posibles variables del proceso de acuerdo a la resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020.
- Realización y validación del manual metodológico mediante la verificación por parte de expertos de la entidad MASORA y su aplicación en la gestión del catastro.

III. MARCO TEÓRICO

A. Catastro en Colombia

Es fundamental entender la importancia del catastro en Colombia, ya que cumple funciones estratégicas para el estado y particulares, teniendo como objetivo la identificación física, jurídica, fiscal y económica de los bienes inmuebles que fueron inventariados o censados [3]. Este proceso se llevaba a cabo cada 5 años con el catastro tradicional y ahora, con la implementación del catastro multipropósito, variará de acuerdo con la metodología del barrido predial.

Por otro lado, el catastro tradicional tiene problemas estructurales en aspectos económicos, jurídicos, físicos e institucionales. Esto ha propiciado la transformación a lo que hoy se denomina como catastro multipropósito, teniendo amplias ventajas para brindar seguridad jurídica, apoyo a decisiones de ordenamiento territorial y de planeación, entre otras [4]. En el catastro multipropósito participan directamente los nuevos y antiguos gestores catastrales del país, creando competencia entre entidades territoriales para gestionar el catastro de los municipios del país, mejorando así, la prestación del servicio, incluyendo al IGAC, máxima autoridad catastral nacional y prestador por excepción del servicio público de catastro.

Por lo anteriormente expuesto, el IGAC en conjunto con la SNR buscan unificar esfuerzos, que de manera progresiva complementen la información catastral y registral [5], unificando sus bases de datos que hasta el momento han estado desarticuladas históricamente.

El trámite catastral que actualmente está en vigor acerca de rectificación de cabidas y linderos con efectos registrales, establece tres procedimientos: Actualización de linderos, rectificación de áreas por imprecisa determinación y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, en donde los dos primeros procedimientos tienen validez cuando se sus linderos son medibles y verificables en terreno y cuando no se permite esta verificación se procede por rectificación por acuerdo entre las partes. Estos procedimientos tendrán como finalidad tener descripción técnica de linderos y precisión de áreas [5].

B. Gestor catastral en Colombia

Los gestores catastrales en Colombia cumplen un importante papel para un mejor y correcto funcionamiento del servicio a nivel territorial, ya que por medio del cumplimiento del Decreto 1983 de 2019 se habilitan entidades públicas nacionales o territoriales y esquemas asociativos permitiendo la gerencia catastral en cada uno de los territorios.

A inicios del año 2019 Colombia contaba con 5 gestores catastrales en los que se encontraba el IGAC, Catastro de Bogotá, Catastro Medellín, Catastro Cali, y Catastro de Antioquia. Posteriormente se habilitó como Gestor Catastral al Área Metropolitana Centro Occidente AMCO en Risaralda de acuerdo a Ley 1955 de 2019 [6] siendo el inicio de la descentralización del servicio a lo que hoy suma 24 gestores catastrales a lo largo del territorio nacional [7]

C. Masora como gestor catastral

Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño MASORA, es una entidad territorial constituida por nueve municipios la cual ha funcionado como ente gestor, planificador y coordinador de la región desde 1993.

En este sentido para el año 2021, MASORA asumió el reto de ser gestor catastral de los municipios de El Carmen de Viboral, El Retiro, San Vicente Ferrer y Medio Baudó – Choco, en donde para los tres primeros municipios se recibieron trámites que se iniciaron por el anterior gestor (Catastro Antioquia) y que MASORA deberá continuar y culminar en el proceso de conservación catastral¹ y para el municipio chocono se iniciará el proceso de formación catastral². Dentro de los trámites que se recibieron esta la rectificación de áreas y linderos, el cual es uno de los que más tiempo y esfuerzo conlleva debido a que requiere un proceso minucioso en cuanto a la parte técnica y jurídica sometido por el compromiso legal del trámite puesto que se afectan las áreas de los predios con resoluciones administrativas³ que afectara de manera permanente los bienes inmuebles. Este tipo de solicitudes se reciben frecuentemente por la entidad sumándose a los trámites que inicialmente se recibieron por Catastro departamental.

¹ Mantener al día los documentos catastrales de un predio en cuanto a su aspecto físico, jurídico, fiscal y económico.

² Obtención de información de predios y/o edificaciones en las aspectos físico, jurídico, fiscal y económico.

³ Es una orden que pronuncia el responsable de un servicio público.

D. Rectificación de área y/o linderos con efectos registrales

Existe una problemática frecuente en los predios colombianos y consiste en la disparidad de las áreas y linderos en los diferentes documentos registrales, notariales y catastrales lo que conlleva incertidumbre jurídica y física de los bienes inmuebles teniendo repercusiones a las personas naturales y jurídicas a la hora de realizar proyectos en sus propiedades. Para ello la SNR y el IGAC de manera coordinada, pretenden integrar y unificar la información catastral y registral correspondiente a linderos y áreas. Para ello estas dos entidades establecieron un acto administrativo conjunto [5] cumpliendo los lineamientos dispuestos en el Decreto 148 de 2020 [8]. En este, el DANE define los procedimientos catastrales que podrán ser integrados por registro y que pueden ser aplicados en los procesos de formación, conservación y actualización catastral. Los cinco procedimientos catastrales con fines registrales son:

- **Actualización de linderos:** Actualizar linderos utilizando descripción tecnificada por coordenadas. Es un método que aplica cuando los linderos son verificables mediante métodos directos⁴ o indirectos⁵ o la variación de áreas se encuentre dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por el IGAC. Este proceso ayudara a determinar el área con certeza.
- **Rectificación de área por imprecisa determinación:** Actualizar el área del bien inmueble es un proceso que aplica cuando los linderos ya cuentan con una descripción técnica pero el área no fue determinada adecuadamente o la diferencia de áreas se encuentre dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por el IGAC.
- **Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes:** Procede cuando se evidencie diferencia de linderos y áreas entre la visita, imágenes o registros administrativos y la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria. Para ello se debe realizar entre propietarios colindantes el diligenciamiento de un acta de colindancia en el cual pactan la línea divisoria entre sus inmuebles

⁴ Aquellos que requieren una visita campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.

⁵ Aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los 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 los observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.

E. Plataforma BCGS

Masora actualmente utiliza como herramienta para la realización de mutaciones y tramites catastrales la plataforma online BCGS, la cual consolida la base de datos catastral tanto alfanumérica como geográfica de los municipios asociados. En dicha plataforma los funcionarios pueden realizar cambios en la base de datos de acuerdo a la realidad física, jurídica, económica y fiscal. Dentro de los 21 tramites posibles a realizar en BCGS, está el de rectificación de áreas, en donde existe un flujo de proceso predeterminado (ver figura 1).

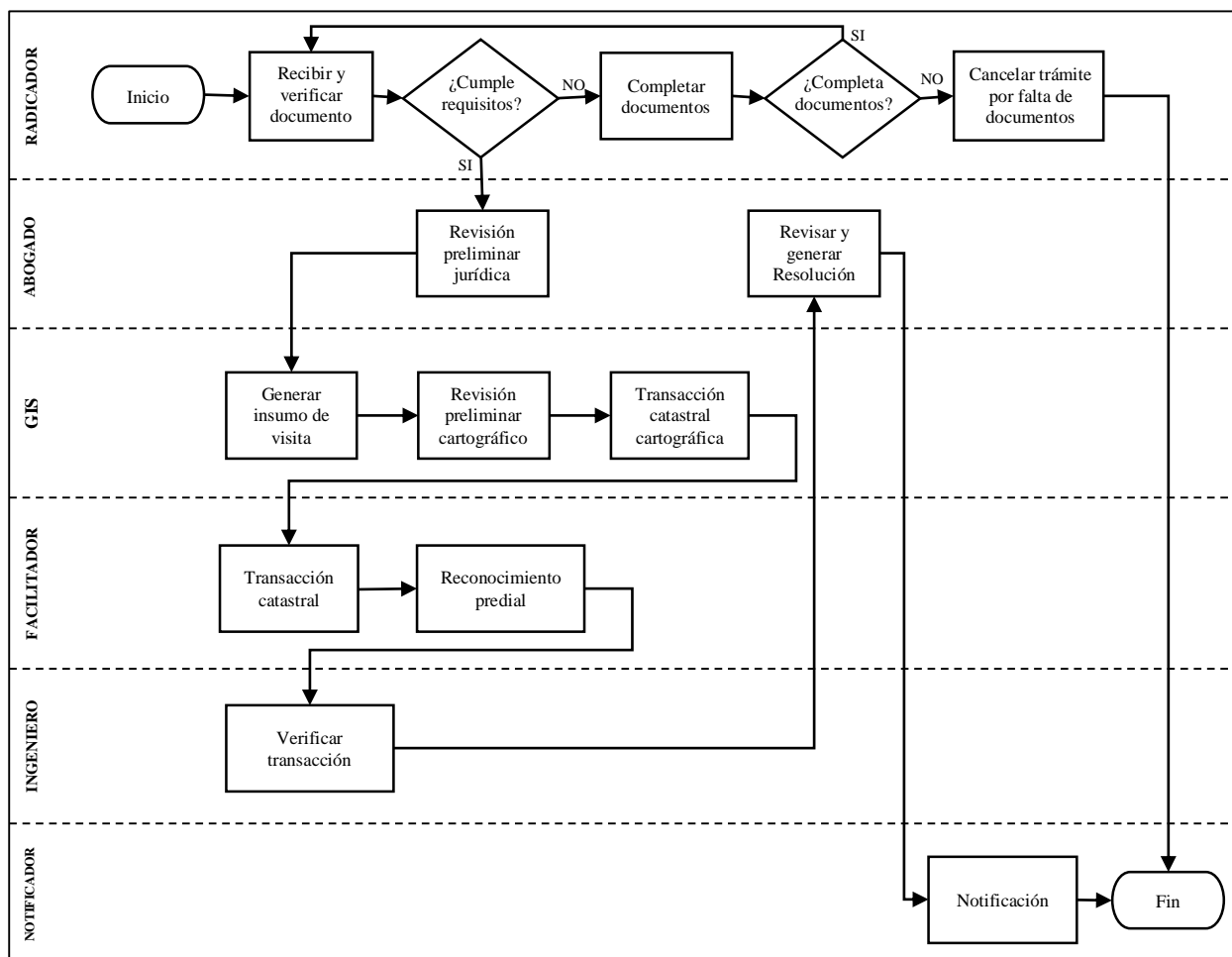


Fig. 1. Flujo de proceso para rectificación de área por BCGS.

Nota: fuente <https://wiki.bcg.solutions/wikibcgs/> Proceso propuesto predeterminadamente por la plataforma online para el trámite de rectificación de área [9].

IV. METODOLOGÍA

Para el desarrollo del manual se considera la normativa vigente para el año 2021 la cual corresponde a la Resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020 para la realización del trámite de rectificación catastral con efecto registral. En esta resolución se encuentra las tres diferentes formas de realizar el trámite, se detalla la documentación requerida para cada una de ellas junto con su tratamiento. Posteriormente se realiza la identificación de los funcionarios de MASORA que participan en el trámite, así como sus funciones con el fin de entender las particularidades y asociar la normativa con la realidad del proceso en la entidad.

A. *Identificación de requerimientos para la tramitación de la rectificación de cabida y/o linderos.*

Para la identificación de los requisitos y documentos necesarios para el trámite de rectificación de cabida y linderos en cada una de sus tres variaciones se tuvo en cuenta el Decreto 148 de 2020, Resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020 y resolución 74 de 15 de octubre de 2020 de Masora.

i. *Actualización de linderos*

TABLA I
REQUERIMIENTOS PARA ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS

Requerimiento	Observación
Solicitud escrita	Indicar de manera clara la petición, dirección predio(s), nombres completos propietario(s), cedula de ciudadanía/Nit, matricula inmobiliaria, teléfono, correo electrónico y dirección para su notificación
Fotocopia de documento de identificación	De todos los propietarios del bien inmueble
Título(s) asociado(s) al predio que da origen tradición.	Donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, así como de los predios segregados si existieren
Título de dominio	Debidamente registrados que sirvieron de soporte para realizar el mismo
Levantamiento topográfico	Debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados, de acuerdo con los parámetros, estándares y especificaciones fijados de manera general por el IGAC – Formato DGW o SHP
Fotocopia de recibo de pago	Para este tipo de producto la entidad fija un precio de \$ 300.000
Certificado de libertad y tradición	Con fecha de expedición no superior a treinta días respecto a la solicitud

ii. Rectificación de área por imprecisa determinación

TABLA II
REQUERIMIENTOS PARA RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN

Requerimiento	Observación
Solicitud escrita	Indicar de manera clara la petición, dirección predio(s), nombres completos propietario(s), cedula de ciudadanía/Nit, matricula inmobiliaria, teléfono, correo electrónico y dirección para su notificación
Fotocopia de documento de identificación	De todos los propietarios del bien inmueble
Título(s) asociado(s) al predio que da origen tradición.	Donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, así como de los predios segregados si existieren
Título de dominio	Debidamente registrados que sirvieron de soporte para realizar el mismo
Plano protocolizado	Acto notarial que consistente en dar matricidad a la configuración física de un inmueble de que da cuenta un acto planimétrico o plano
Fotocopia de recibo de pago	Para este tipo de producto la entidad fija un precio de \$ 300.000
Certificado de libertad y tradición	Con fecha de expedición no superior a treinta días respecto a la solicitud

iii. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes

TABLA III
REQUERIMIENTOS DE RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES

Requerimiento	Observación
Solicitud escrita	Indicar de manera clara la petición, dirección predio(s), nombres completos propietario(s), cedula de ciudadanía/Nit, matricula inmobiliaria, teléfono, correo electrónico y dirección para su notificación
Fotocopia de documento de identificación	De todos los propietarios del bien inmueble
Título(s) asociado(s) al predio que da origen tradición.	Donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, así como de los predios segregados si existieren
Título de dominio	Debidamente registrados que sirvieron de soporte para realizar el mismo
Levantamiento topográfico	Debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados, de acuerdo con los parámetros, estándares y especificaciones fijados de manera general por el IGAC – Formato DGW o SHP
Fotocopia de recibo de pago	Para este tipo de producto la entidad fija un precio de \$ 300.000
Certificado de libertad y tradición	Con fecha de expedición no superior a treinta días respecto a la solicitud
Acta de colindancia	Documento mediante el cual los propietarios definen la línea divisoria entre los inmuebles. El o las actas deben estar firmadas por cada uno de los propietarios. Para ello Masora dispone de un formato.

B. Grupo de trabajo de masora gestor catastral.

TABLA IV
CARGOS Y FUNCIONES

Área	Cargo	Funciones
Jurídica	Jefe jurídica	Organizar, controlar y fijar las políticas de la entidad catastral en cuanto a procesos jurídicos catastrales, conceptos y aplicación de normas.
	Abogado(a) PQRSD	Atender usuarios en cuanto a sus peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y denuncias.
	Abogado(a) de notificaciones	Notificar a usuarios que sean afectados por los trámites catastrales realizados por la entidad.
Técnica	Coordinador predial	Coordinar asignación, control y seguimiento de los trámites.
	Digitalizador GIS	Revisar, generar y digitalizar la información cartográfica catastral en la plataforma.
	Reconocedor predial	Obtener información catastral sobre los aspectos físico y jurídico de los predios, mediante verificación documental y material
Administrativa	Jefe de conservación catastral	Programar, dirigir, asesorar y controlar el proceso de Conservación
	Coordinador administrativo	Atender y resolver necesidades del grupo de trabajo.
	Auxiliar administrativa – Responsable de ventanilla	Atender consultas del público referente a trámites o productos catastrales. Adicionalmente radicar la documentación aportada por usuarios u otras entidades.

V. RESULTADOS

En esta sección podremos observar el resultado del análisis normativo y estructural de MASORA, siendo este un manual de procedimientos el cual será detallado en las siguientes tablas en donde serán descritas las actividades y sus respectivos responsables.

A. *Procedimiento paso a paso para la rectificación de cabida y/o linderos.*

i. *Radicación y asignación del trámite.*

Consiste en darle una identificación en la plataforma catastral (número de radicado), en el cual se asocian todos los documentos aportados por el usuario para trámite para posteriormente ser asignado a un funcionario para desarrollar el proceso.

TABLA V
RADICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE TRÁMITE

Responsable	Actividad	Descripción de las tareas
Responsable de ventanilla - Auxiliar administrativo	Recepción de documentos	<ul style="list-style-type: none"> ○ Recibir los documentos e identificar el trámite. ○ Revisar en el aplicativo Ventanilla Única de registro (VUR) si el solicitante es el propietario y de no serlo no se puede iniciar el trámite. ○ Comprobar en el folio de matrícula que el bien inmueble no cuente con falsa tradición, de ser así no puede iniciar el trámite. ○ Verificar que el predio esté en la base de datos catastral. Si el predio no se encuentra debe iniciar otro trámite antes de iniciar la rectificación. ○ Comprobar que en el predio objeto de la solicitud no se haya realizado un trámite de rectificación de cabida y/o linderos anteriormente. De haberse realizado anteriormente se rechaza la solicitud de trámite. ○ Al recibir los documentos se debe revisar que cumpla con todos los requerimientos de la lista de chequeo. De lo contrario se solicita completar los documentos para poder iniciar y radicar el trámite. ○ Asesorar al usuario sobre el procedimiento general y gastos que este pueda tener. ○ Solicitarle al usuario información de contacto para notificación si en la solicitud no está expresa.

Responsable	Actividad	Descripción de las tareas
Responsable de ventanilla - Auxiliar administrativo	<p>Radicar</p> <p>Nota 1: si el predio tiene trámites pendientes, se informa sobre el estado del proceso y si desea renunciar al anterior comunicarse con el usuario administrador de la plataforma para anularlo con la correspondiente solicitud de cancelación de trámite por parte del usuario.</p> <p>Nota 2: Si el predio se encuentra bloqueado por un trámite de restitución de tierras no se le puede radicar ningún trámite catastral</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Escanear o descargar los documentos aportados. ○ Identificar el predio objeto de modificación o el propietario y seleccionar el trámite correspondiente en la plataforma de trámites. ○ Subir los documentos al sistema catastral y descargar el archivo “Recibo Trámite” para el usuario. En caso de fallas de software tomar notas y generar un certificado por escrito de cuales documentos se reciben y a la mayor brevedad subir y comunicar al usuario su número de radicado. ○ Si al revisar la documentación falta alguno y el solicitante insiste en la radicación, se generará un oficio en el que se le especifica los requerimientos faltantes y que tendrá un mes para completarlos. ○ Agregar una nota aclaratoria sobre lo que se busca con el trámite si la solicitud el usuario no es del todo claro.
	Funcionario de archivo catastral	Gestión documental del expediente
Coordinador predial	Verificación de requisitos	<ul style="list-style-type: none"> ○ Estudiar a fondo la solicitud y la documentación aportada. Generar oficio de requerimiento en caso de que necesite un insumo específico y esencial. ○ Verifica la información de propietarios y cambios físicos que puedan contenerse en el aplicativo Ventanilla Única de registro (VUR) y lo contrasta con la información catastral. ○ Determinar si requiere estudios o ayuda jurídica.
	Asignación de trámite	<ul style="list-style-type: none"> ○ Asignar trámite a reconocedor predial teniendo en cuenta repartición de carga laboral entre los reconocedores prediales.

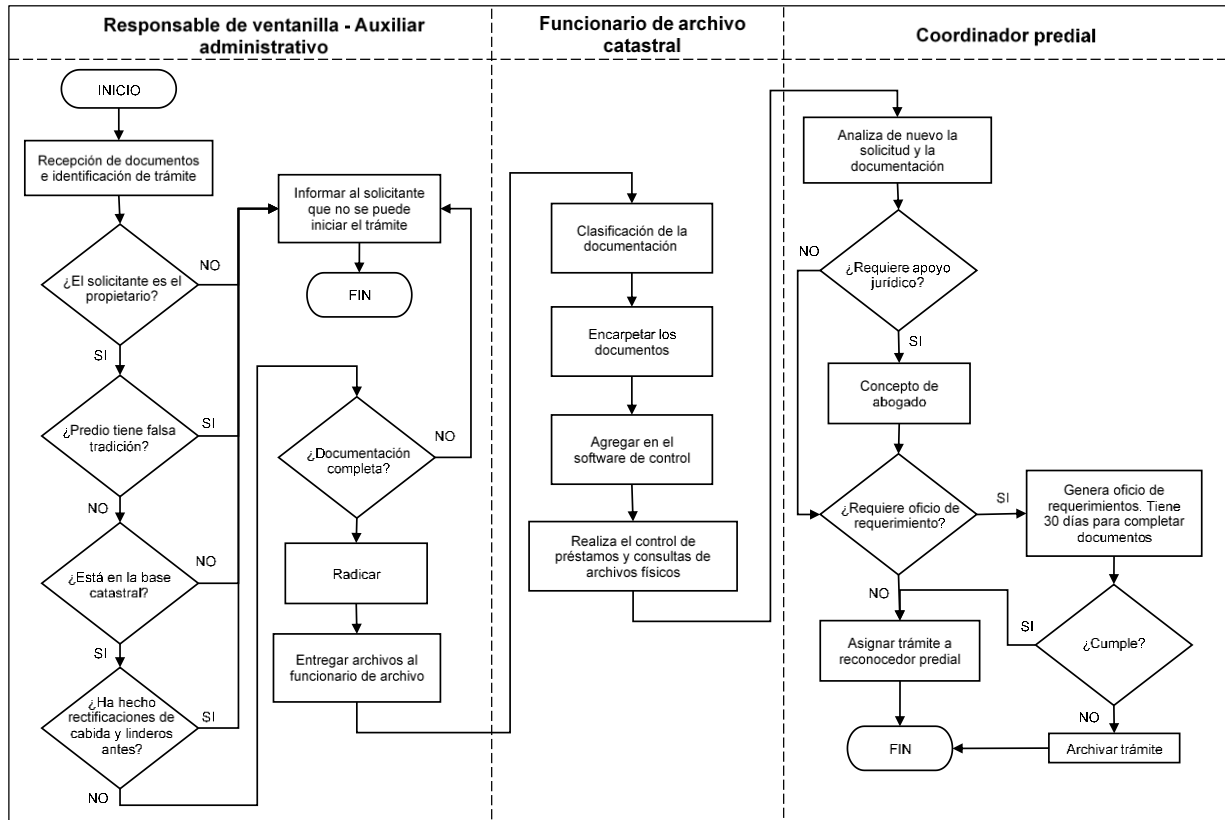


Fig. 2. Flujograma de procedimiento de radicación y asignación.

Nota: Proceso propuesto para radicación y asignación de trámite en el manual metodológico para la aplicación del proceso catastral de rectificación de cabidas y linderos.

ii. Actualización de linderos de acuerdo al artículo 6.1. de Resolución conjunta.

TABLA VI
ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS - ART 6.1.

Responsable	Actividad	Descripción de las tareas
Reconocedor predial	Verificación técnica de documentos.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Hacer revisión técnica a los documentos aportados, específicamente, el folio de matrícula, títulos que contengan descripciones de linderos y área e información que ayude a determinar sus colindantes. ○ Realizar análisis del levantamiento topográfico aportado en cuanto al cumplimiento de exigencias técnicas. ○ Con la información previamente analizada, se prepara la documentación para programar y realizar visita técnica al predio objeto de solicitud. Para ello se debe tener claro la descripción de linderos. También se hace sobreposición de levantamiento topográfico sobre ortofoto para mejor ubicación en campo y llevar formato "Acta de visita de campo para trámites catastrales" para el diligenciamiento de firmas de los participantes en la inspección.

Responsable	Actividad	Descripción de las tareas
Reconocedor predial	Visita técnica.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Contrastar la información jurídica aportada con la realidad física del predio y el levantamiento topográfico aportado. ○ Verificar si los linderos son verificables. De no ser así el trámite se realiza por el procedimiento establecido por el artículo 6.3 “Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes”, dejando constancia de ello mediante registro fotográfico de los linderos en el informe técnico.
	Realizar informe técnico.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Diligenciar el formato “Informe técnico rectificación de áreas” donde se consigna la información jurídica, física y técnica resultante de los análisis por parte del reconocedor predial. ○ Montar informe a la documentación del trámite para continuar con la edición geográfica.
Digitalizador GIS	Transacción catastral geográfica.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Identificar si al ser asignado el trámite cuenta con el informe técnico realizado por el reconocedor predial en donde esta consignado el resultado del análisis. Si no cuenta con el informe se devuelve al reconocedor. ○ Realizar cambios cartográficos en la base de datos catastral de acuerdo al análisis resultante. ○ Realizar informe geográfico donde especifique los cambios realizados (antes y después). ○ Subir informe geográfico a la plataforma y enviar para continuar con edición alfanumérica por parte del reconocedor predial que tiene asignado el trámite.
Reconocedor predial	Transacción catastral alfanumérica.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Identificar si cuenta con el informe geográfico realizado por el digitalizador GIS en donde esta consignado los cambios cartográficos realizados. Si no cuenta con el informe se devuelve al digitalizador GIS. ○ Realizar en la plataforma catastral los cambios resultantes en cuanto a información alfanumérica que está contenida en la ficha catastral (dirección de predio, área de predio, áreas de ZHE y ZHF...) solo del predio objeto de la solicitud.
Jefe de conservación	Generar resolución	<ul style="list-style-type: none"> ○ Revisión de información jurídica, informe técnico, informe geográfico, descripción técnica de linderos incluyendo el área del bien inmueble. Si no cumple con lo requerido por la resolución, se hace devolución al reconocedor predial para que realice correcciones ○ Generar y firmar resolución para continuar con el proceso de notificación
Profesional especializado con funciones de abogado	Realizar notificaciones	<ul style="list-style-type: none"> ○ Al generarse la resolución se contará con 5 días para realizar notificación del acto administrativo al propietario del bien inmueble objeto de solicitud. El usuario tendrá 10 días hábiles para interponer recursos ante jefe de conservación. Si renuncia a términos el proceso puede continuar al paso 7.2. ○ Se repite la tarea anterior con cada uno de los propietarios colindantes, teniendo en cuenta los mismos plazos.
	Constancia de firmeza y ejecutoria	<ul style="list-style-type: none"> ○ Al ser notificados los propietarios del predio objeto de solicitud y los propietarios colindantes se realiza la constancia de firmeza y ejecutoria. ○ Se remite a la oficina de la super intendencia de notariado y registro el acto administrativo y constancia de firmeza y ejecutoria para que se haga la anotación en el folio de matrícula del predio.

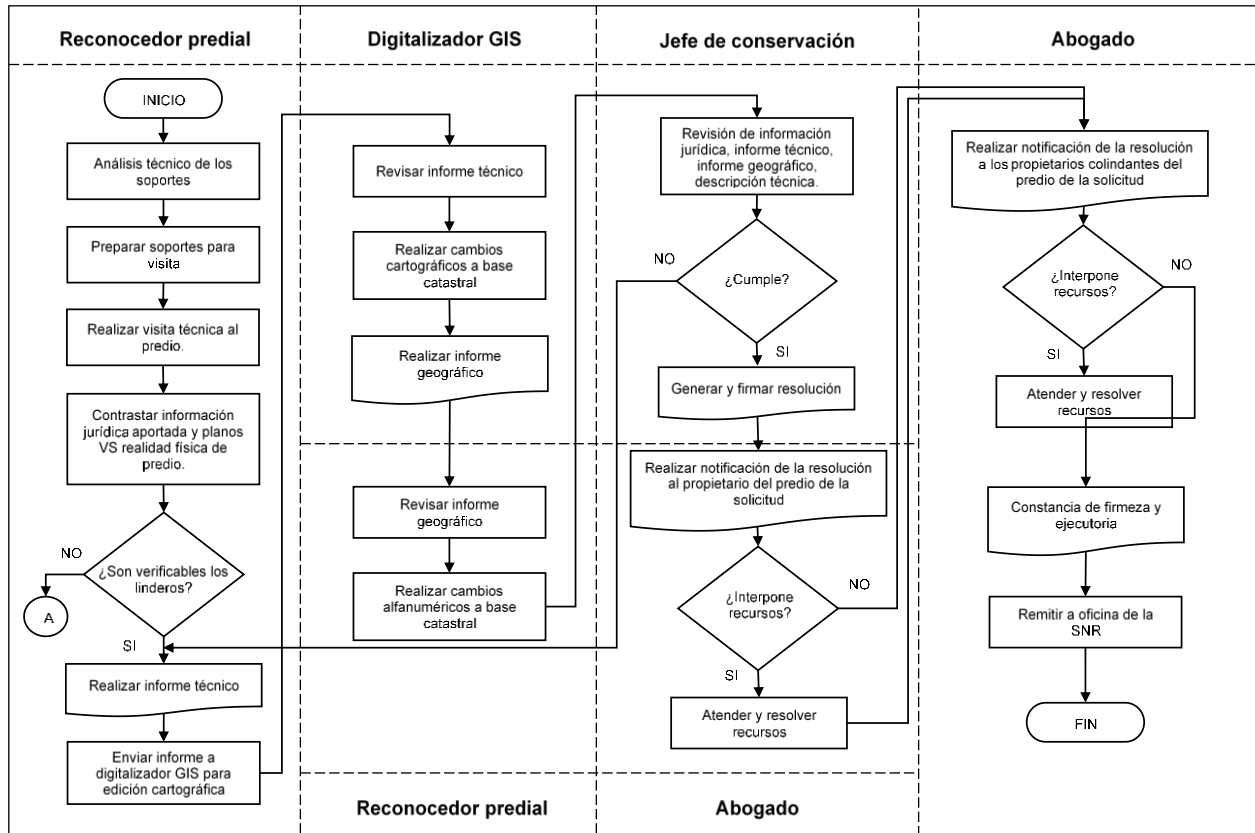


Fig. 3. Flujograma de procedimiento actualización de linderos

Nota: Proceso propuesto para el trámite de actualización de linderos correspondiente al artículo 6.1. de la Resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020.

iii. Rectificación de área por imprecisa determinación de acuerdo al artículo 6.2. de Resolución conjunta.

TABLA VII
RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN - ART 6.2.

Responsable	Actividad	Descripción de las tareas
Reconocedor predial	Verificación técnica de documentos.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Hacer revisión técnica a los documentos aportados, específicamente, el folio de matrícula, títulos que contengan descripciones de linderos y área e información que ayude a determinar sus colindantes. ○ Realizar análisis del levantamiento topográfico aportado en cuanto al cumplimiento de exigencias técnicas. ○ Con la información previamente analizada, se prepara la documentación para programar y realizar visita técnica al predio objeto de solicitud. Para ello se debe tener claro la descripción de linderos. También se hace sobreposición de levantamiento topográfico sobre ortofoto para mejor ubicación en campo y llevar formato “Acta de visita de campo para trámites catastrales” para el diligenciamiento de firmas de los participantes en la inspección.

Responsable	Actividad	Descripción de las tareas
Reconocedor predial	Visita técnica.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Contrastar la información jurídica aportada con la realidad física del predio y el levantamiento topográfico aportado. ○ Verificar si los linderos estén debida y técnicamente descritos, sin variación. De no ser así el trámite se realiza por el procedimiento establecido por el artículo 6.3 “Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes”, dejando constancia de ello mediante registro fotográfico de los linderos en el informe técnico.
	Realizar informe técnico.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Diligenciar el formato “Informe técnico rectificación de áreas” donde se consigna la información jurídica, física y técnica resultante de los análisis por parte del reconocedor predial. ○ Montar informe a la documentación del trámite para continuar con la edición geográfica.
Digitalizador GIS	Transacción catastral geográfica.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Identificar si al ser asignado el trámite cuenta con el informe técnico realizado por el reconocedor predial en donde esta consignado el resultado del análisis. Si no cuenta con el informe se devuelve al reconocedor. ○ Realizar cambios cartográficos en la base de datos catastral de acuerdo al análisis resultante. ○ Realizar informe geográfico donde especifique los cambios realizados (antes y después) ○ Subir informe geográfico a la plataforma y enviar para continuar con edición alfanumérica por parte del reconocedor predial que tiene asignado el trámite.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Identificar si cuenta con el informe geográfico realizado por el digitalizador GIS en donde esta consignado los cambios cartográficos realizados. Si no cuenta con el informe se devuelve al digitalizador GIS. ○ Realizar en la plataforma catastral los cambios resultantes en cuanto a información alfanumérica que está contenida en la ficha catastral (dirección de predio, área de predio, áreas de ZHE y ZHF...) solo del predio objeto de la solicitud.
Jefe de conservación	Generar resolución	<ul style="list-style-type: none"> ○ Revisión de información jurídica, informe técnico e informe geográfico. Si no cumple con lo requerido por la resolución, se hace devolución al reconocedor predial para que realice correcciones ○ Generar y firmar resolución para continuar con el proceso de notificación
Profesional especializado con funciones de abogado	Realizar notificaciones	<ul style="list-style-type: none"> ○ Al generarse la resolución se contará con 5 días para realizar notificación del acto administrativo al propietario del bien inmueble objeto de solicitud. El usuario tendrá 10 días hábiles para interponer recursos ante jefe de conservación. Si renuncia a términos el proceso puede continuar al paso 7.2. ○ Se repite la tarea anterior con cada uno de los propietarios colindantes, teniendo en cuenta los mismos plazos.
	Constancia de firmeza y ejecutoria	<ul style="list-style-type: none"> ○ Al ser notificados los propietarios del predio objeto de solicitud y los propietarios colindantes se realiza la constancia de firmeza y ejecutoria. ○ Se remite a la oficina de la super intendencia de notariado y registro el acto administrativo y constancia de firmeza y ejecutoria para que se haga la anotación en el folio de matrícula del predio.

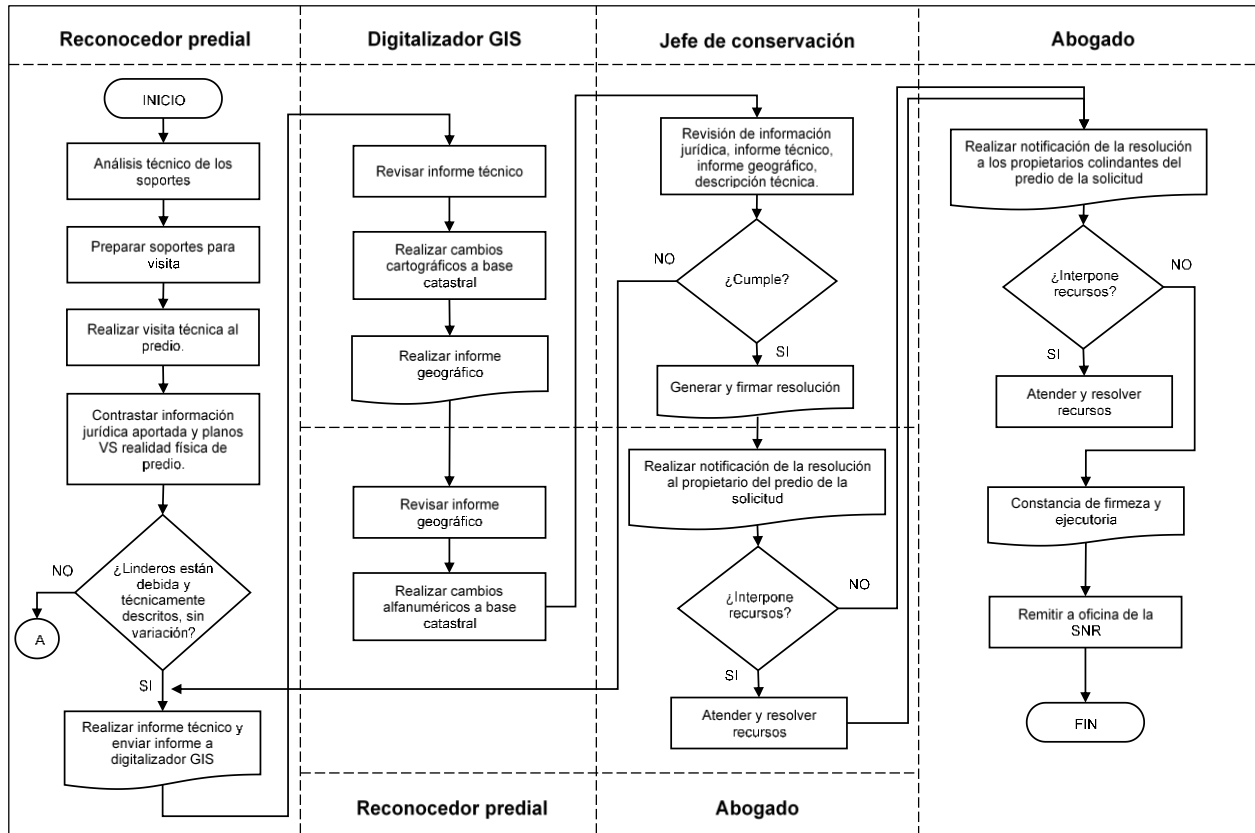


Fig. 4. Flujograma de procedimiento rectificación de área por imprecisa determinación.

Nota: Proceso propuesto para el trámite de rectificación de área por imprecisa determinación correspondiente al artículo 6.2. de la Resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020.

iv. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes de acuerdo al artículo 6.3. de Resolución conjunta.

TABLA VIII
RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES - ART. 6.3.

Responsable	Actividad	Descripción de las tareas
Reconocedor predial	Verificación técnica de documentos.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Hacer revisión técnica a los documentos aportados, específicamente, el folio de matrícula, títulos que contengan descripciones de linderos y área e información que ayude a determinar sus colindantes. ○ Con la información previamente analizada, se prepara la documentación para programar y realizar visita técnica al predio objeto de solicitud. Para ello se debe tener claro la descripción de linderos. También se hace sobreposición de levantamiento topográfico sobre ortofoto para mejor ubicación en campo y llevar formato “Acta de visita de campo para trámites catastrales” para el diligenciamiento de firmas de los participantes en la inspección.

Responsable	Actividad	Descripción de las tareas
	Verificación técnica de documentos.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Realizar análisis del levantamiento topográfico aportado en cuanto al cumplimiento de exigencias técnicas.
	Visita técnica.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Contrastar la información jurídica aportada con la realidad física del predio y el levantamiento topográfico aportado. ○ Analizar si los linderos no son verificables o tienen variación respecto a los títulos registrados o descripción limitada o inexistente. Al presentarse alguno de los casos anteriores el trámite efectivamente se realiza por el procedimiento establecido por el artículo 6.3 “Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes”, dejando constancia de ello mediante registro fotográfico de los linderos en el informe técnico.
Reconocedor predial	Realizar informe técnico.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Apoyar el diligenciamiento del formato “Actas de Colindancia” con la información suministrada por el usuario y de la visita técnica. ○ Entregar el formato “Actas de Colindancia” al usuario junto con “Oficio de requerimiento” donde se le explique al propietario la necesidad y el tiempo que tiene para diligenciar su firma junto con las firmas de los propietarios colindantes (1 mes), de lo contrario el trámite será archivado por falta de documentación. ○ Diligenciar el formato “Informe técnico rectificación de áreas” donde se consigna la información jurídica, física y técnica resultante de los análisis por parte del reconocedor predial. ○ Montar informe y acta de colindancia a la documentación del trámite para continuar con la edición geográfica.
Digitalizador GIS	Transacción catastral geográfica.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Identificar si al ser asignado el trámite cuenta con el informe técnico y acta de colindancia. Si no cuenta con estos documentos se devuelve al reconocedor. ○ Realizar cambios cartográficos en la base de datos catastral de acuerdo al análisis resultante. ○ Realizar informe geográfico donde especifique los cambios realizados (antes y después). ○ Subir informe geográfico a la plataforma y enviar para continuar con edición alfanumérica por parte del reconocedor predial que tiene asignado el trámite.
Reconocedor predial	Transacción catastral alfanumérica.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Identificar si cuenta con el informe geográfico realizado por el digitalizador GIS en donde esta consignado los cambios cartográficos realizados. Si no cuenta con el informe se devuelve al digitalizador GIS. ○ Realizar en la plataforma catastral los cambios resultantes en cuanto a información alfanumérica que está contenida en la ficha catastral (dirección de predio, área de predio, áreas de ZHE y ZHF...) solo del predio objeto de la solicitud.
Jefe de conservación	Generar resolución	<ul style="list-style-type: none"> ○ Revisión de información jurídica, informe técnico, informe geográfico, descripción técnica de linderos incluyendo el área del bien inmueble. Si no cumple con lo requerido por la resolución, se hace devolución al reconocedor predial para que realice correcciones ○ Generar y firmar resolución para continuar con el proceso de notificación

Responsable	Actividad	Descripción de las tareas
Profesional especializado con funciones de abogado	Realizar notificaciones	<ul style="list-style-type: none"> ○ Al generarse la resolución se contará con 5 días para realizar notificación del acto administrativo al propietario del bien inmueble objeto de solicitud. El usuario tendrá 10 días hábiles para interponer recursos ante jefe de conservación. Si renuncia a términos el proceso puede continuar al paso 7.2. ○ Se repite la tarea anterior con cada uno de los propietarios colindantes, teniendo en cuenta los mismos plazos.
	Constancia de firmeza y ejecutoria	<ul style="list-style-type: none"> ○ Al ser notificados los propietarios del predio objeto de solicitud y los propietarios colindantes se realiza la constancia de firmeza y ejecutoria. ○ Se remite a la oficina de la super intendencia de notariado y registro el acto administrativo y constancia de firmeza y ejecutoria para que se haga la anotación en el folio de matrícula del predio.

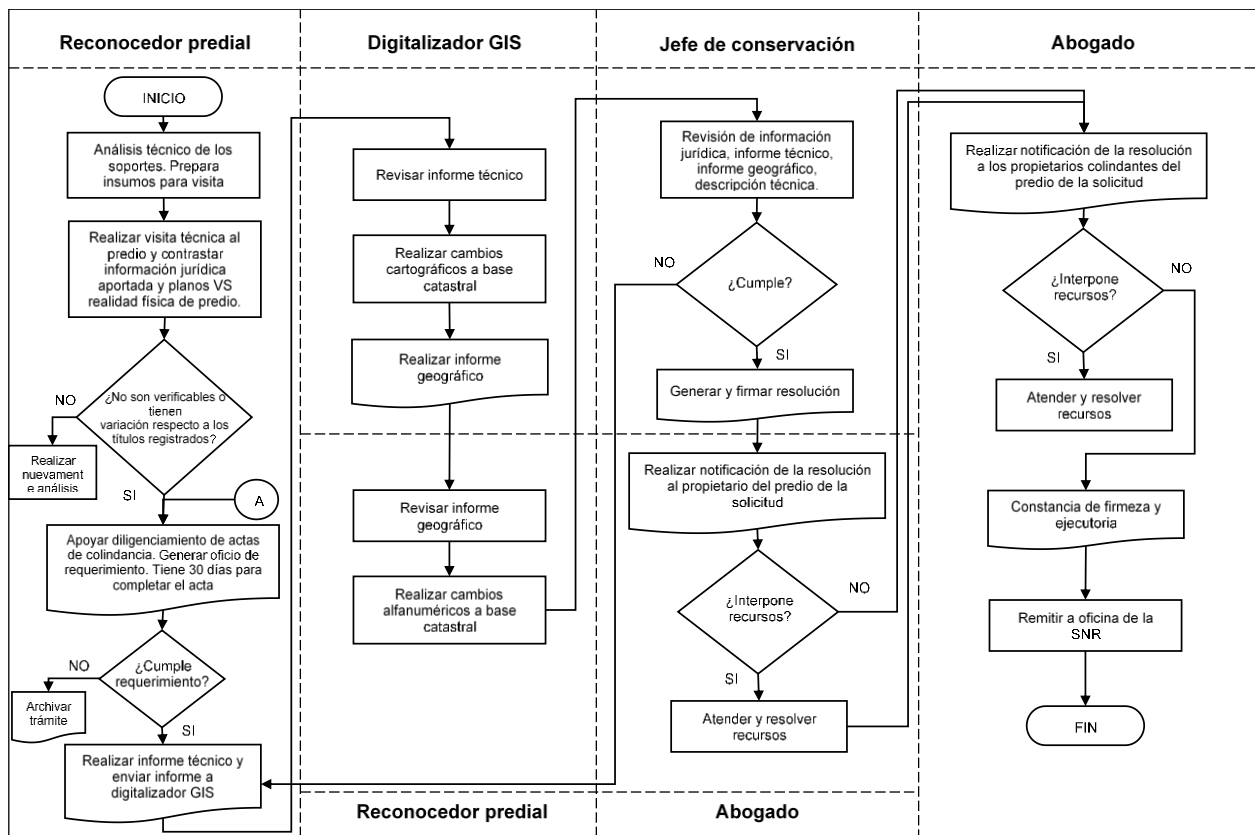


Fig. 5. Flujo de procedimiento de rectificación de lindero por acuerdo entre las partes.

Nota: Proceso propuesto para el trámite de rectificación de lindero por acuerdo entre las partes correspondiente al artículo 6.3. de la Resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020.

VI. CONCLUSIONES

El manual de procedimientos realizado para el trámite catastral de rectificación de cabidas y linderos es un avance importante para la entidad ya que puede estandarizar el proceso para todos sus funcionarios, de esta forma mejora el resultado final y el tiempo que se toma para resolver los trámites solicitados ante MASORA.

Es importante que la totalidad del grupo de trabajo que interviene en el trámite tenga claro sus funciones y actividades que están bajo su responsabilidad, esto genera compromiso y se puede llevar supervisión.

Este manual ayuda a tener lineamientos técnicos y jurídicos claros ya que todos sus funcionarios tienen conceptos diferentes y su actuar puede interferir en el correcto manejo del trámite catastral.

Contar con este tipo de documentos adicionalmente ayuda la capacitación y contextualización de nuevo personal o nuevos funcionarios, generando así una manera más óptima de que estas personas se adapten al flujo de trabajo de la entidad catastral.

REFERENCIAS

- [1] N. Escalante, “El catastro multipropósito herramienta fundamental del PND para ordenar el territorio.” <https://www.camara.gov.co/sites/default/files/2017-10/El+catastro+multipropósito+herramienta+fundamental+del+PND+para+ordenar+el+territorio+Nieto+Escalante.docx.pdf> (accessed Apr. 26, 2021).
- [2] Departamento Nacional de Planeación, “Catastro multipropósito, un servicio público orientado a ciudadanos y mandatarios,” 2019. <https://www.dnp.gov.co/Paginas/Catastro-multiproposito-un-servicio-publico-orientado-a-ciudadanos-y-mandatarios.aspx> (accessed Apr. 26, 2021).
- [3] Instituto Geográfico “Agustín Codazzi,” “Resolución número 0070 de 2011 (4 de Febrero del 2011),” vol. 2011, 2011, [Online]. Available: https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/normograma/resolucion_70_de_2011.pdf.
- [4] Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, Departamento Nacional de Planeación, Departamento Administrativo Nacional de Estadística, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Superintendencia de Notariado y Registro, and Agencia Nacional de Tierras, “Política Para La Adopción E Implementación De Un Catastro Multipropósito Rural-Urbano CONPES 3859,” *Doc. CONPES 3859*, p. 86, 2016, [Online]. Available: <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Económicos/3859.pdf>.
- [5] I. G. "Agustín C. IGAC and S. de N. y R. SNR, “Resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020,” 2020.
- [6] “El IGAC habilita como Gestor Catastral al Área Metropolitana Centro Occidente –AMCO- en Risaralda | Instituto Geográfico Agustín Codazzi.” <https://www.igac.gov.co/es/noticias/el-igac-habilita-como-gestor-catastral-al-area-metropolitana-centro-occidente-amco-en> (accessed Jul. 31, 2021).
- [7] “Jamundí (Valle del Cauca) y Sabaneta (Antioquia) fueron habilitados como gestores catastrales | Instituto Geográfico Agustín Codazzi.” <https://www.igac.gov.co/es/noticias/jamundi-valle-del-cauca-y-sabaneta-antioquia-fueron-habilitados-como-gestores-catastrales> (accessed Jul. 31, 2021).
- [8] Departamento Administrativo Nacional de Estadística, *Decreto 148 de 4 febrero de 2020*. BOGOTÁ : DANE, 2020.
- [9] O. System, “wikibcgs,” 2021. https://wiki.bcgs.solutions/wikibcgs/index.php?title=Página_principal (accessed Oct. 07, 2021).

ANEXOS

- Manual de procedimientos, actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes