

RESOLUCIÓN 193 DE 2014

(febrero 20)

Diario Oficial No. 49.071 de 21 de febrero de 2014

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUZZIN CODAZZI

Por la cual se establece el procedimiento para desarrollar el trámite de actualización de cabida y/o linderos de que trata el artículo [26](#) de la Ley 1682 de 2013

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"

En ejercicio de la facultad otorgada por el inciso sexto del artículo [26](#) de la Ley 1682 de 2013 y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley [1682](#) de 2013, "...se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias".

Que la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, se definen en el artículo [19](#) de la mencionada Ley, como un motivo de utilidad pública e interés social, por lo cual se autoriza la expropiación administrativa o judicial de los bienes inmuebles que se requieran para tal fin.

Que acorde con el artículo [20](#) de la misma Ley, la adquisición predial es responsabilidad del Estado, por lo cual la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo [19](#), aludido en el considerando anterior.

Que en el proceso de adquisición de los predios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte debe garantizarse el debido proceso, para lo cual las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, se ceñirán a los procedimientos establecidos en la Ley 1682 de 2013, respetando en todos los casos el derecho de contradicción (art. [20](#) ibidem).

Que el artículo [26](#) de la Ley estipula que si el proceso de adquisición o expropiación de inmuebles, necesarios para la realización de proyectos de infraestructura de transporte, requiere la actualización de cabida y/o linderos, la entidad pública o quien haga sus veces, procederá a solicitar dicho trámite ante el instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo antes mencionado, el IGAC debe fijar el procedimiento para desarrollar el trámite de actualización de cabida y linderos previsto en la Ley [1682](#) de 2013.

Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

PRIMERO. Expedir el siguiente procedimiento para desarrollar el trámite de actualización de cabida y linderos, en el proceso de adquisición o expropiación de los bienes inmuebles

necesarios para la realización de proyectos de infraestructura de transporte, en los términos de la Ley [1682](#) de 2013:

1. El trámite de actualización de cabida y linderos, previsto en la Ley [1682](#) de 2013, se llevará a cabo por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y los catastros descentralizados de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia, en sus respectivas jurisdicciones. Lo anterior, a través del proceso de conservación catastral, por el servidor público competente o su delegado.

2. La entidad pública o quien haga sus veces, responsable del proyecto de infraestructura de transporte, solicitará por escrito al IGAC o a la autoridad catastral respectiva, el trámite de actualización de cabida y/o linderos, abarcado el terreno del predio en su totalidad, sin perjuicio que para el proyecto únicamente se requiera una porción del mismo.

La petición deberá contener los elementos previstos en el artículo [16](#) de la Ley 1437 de 2011. Sin perjuicio de lo anterior, de manera puntual, relacionará los titulares del derecho de dominio del inmueble objeto de actualización de cabida y/o linderos y sus colindantes, así como los demás interesados, con nombres y apellidos o razón social completos, números de documentos de identificación o NIT. (s), dirección domiciliaria, número telefónico, fijo y/o móvil, fax y dirección electrónica (si se cuenta con este dato).

Como anexo allegará:

i. Información predial levantada por el responsable del proyecto de infraestructura de transporte, respecto del bien inmueble objeto de actualización de cabida y linderos. Como mínimo, la siguiente:

- Nombre y ubicación del proyecto
- Identificación detallada del predio y sus colindantes
- Descripción de linderos y área del predio y su relación con los colindantes
- Acta de colindancia en caso de haberse levantado
- Estudio de títulos que abarque el predio y sus colindantes, si a ello hay lugar

ii. Copia del levantamiento planimétrico y/o topográfico del predio, elaborado con base en los parámetros y estándares fijados mediante circular por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC).

iii. Copia de los certificados de tradición y libertad del inmueble objeto de la solicitud y sus colindantes, expedidos con menos de 30 días calendario, en caso de no ser posible su consulta e impresión en la VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), según lo previsto en el Decreto [019](#) de 2012,

iv. Copia simple de los títulos registrados que contienen la descripción y/o mención de los linderos y área del predio y sus colindantes.

3. La solicitud que cumpla con los requisitos de contenido y documentación del numeral anterior, se recibirá y radicará por parte de la respectiva autoridad catastral, que dejará constancia en su sistema tecnológico de la fecha y hora de recibo, así como del número de folios de la petición y sus anexos. A continuación, abrirá un expediente administrativo.

Si la solicitud viene incompleta, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos [15](#) y [17](#) de la Ley 1437 de 2011.

4. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la petición esté completa, el servidor público competente o su delegado cotejará los documentos aportados por el solicitante, particularmente la descripción y/o información contenida en los títulos registrados, concerniente a linderos y área del bien inmueble y sus colindantes, con fo inscrito en la base de datos catastral.

Los análisis y resultados de la comparación se consignarán en un informe técnico, elaborado en el mismo término, que formará parte del expediente administrativo.

5 Si del cotejo se concluye que la información de linderos y área de los títulos registrados del inmueble y sus colindantes no coincide con la catastral, total o parcialmente, el servidor público competente o su delegado programará una inspección técnica al predio y sus colindantes, cuya práctica se realizará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al informe técnico sobre la labor de comparación, con el fin de realizar las verificaciones pertinentes.

6. Para informar sobre la realización de la inspección técnica, el servidor público competente o su delegado dará aviso a las personas relacionadas en la petición por medios idóneos, con al menos tres días hábiles de anticipación, para lo cual utilizará las tecnologías de la información y las comunicaciones (dirección electrónica, fax, telefónicamente, etc.).

Dentro de este mismo término, previa solicitud del servidor público competente o su delegado, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces, gestionará lo necesario para que los titulares del derecho de dominio del predio objeto de actualización y sus colindantes permitan el acceso a los inmuebles.

La falta de concurrencia de los titulares del derecho de dominio del bien inmueble, sus colindantes y demás interesados, no impedirá la práctica de la inspección técnica. Sin embargo, si no se permite el acceso al servidor público competente o su delegado, se dará por terminado el trámite en el estado en el que se encuentre, circunstancia que se le comunicará por escrito al responsable del proyecto de infraestructura de transporte.

7. Si se permite la práctica de la inspección técnica, el servidor público competente o su delegado levantará un acta, donde se citará el motivo de la diligencia, la relación de los asistentes, la calidad en la que actúan y su identificación. También se dará cuenta del desarrollo de la inspección, concretamente las verificaciones realizadas, a partir de los resultados del informe técnico derivado del cotejo al que refieren los numerales cuarto y quinto de este procedimiento. Finalizada la inspección, el acta se cerrará con la suscripción por parte de los asistentes que se encuentren presentes y quieran firmarla, incorporándose al expediente administrativo.

8. Sí como consecuencia de la inspección técnica se confirma por parte del servidor público competente o su delegado, que evidentemente hay discrepancias entre la información de los títulos registrados y la de catastro, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la inspección técnica preparará una propuesta de actualización de cabida y/o linderos geo-referenciada, a efecto de ser presentada a consideración de los titulares del derecho de dominio del inmueble y sus colindantes, así como a los demás interesados. Esta propuesta se adjuntará al expediente administrativo.

9. Con el fin de presentar a consideración la propuesta técnica de actualización de cabida y/o linderos del predio y sus colindantes, el servidor público competente o su delegado, convocará a

los titulares del derecho de dominio y demás interesados, para que concurran directamente o por conducto de sus representantes o apoderados al inmueble objeto de actualización, en la fecha y hora previamente determinadas, que no podrá exceder de los quince (15) días hábiles siguientes a la elaboración de la propuesta.

Para lo anterior, antes de los cinco (5) días hábiles previos a la fecha programada para la presentación de la propuesta, dará aviso a través de un medio idóneo, empleando las tecnologías de la información y las comunicaciones, y enviará citación a la dirección domiciliaria. Asimismo, publicará aviso en la página web y en una cartelera visible al público de la autoridad catastral, durante los cinco (5) días hábiles previos a la fecha señalada.

Los avisos contendrán al menos una síntesis de la propuesta, la relación de los convocados, el lugar de encuentro, que será el predio objeto de la actualización de cabida y linderos, y el día y hora predeterminados.

Adicional a lo anterior, dentro del mismo término el servidor público competente o su delegado pedirá a la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura o a quien haga sus veces, que realice las gestiones pertinentes para que los titulares del derecho de dominio y demás interesados, directamente o por conducto de sus representantes o apoderados, concurran a la presentación de la propuesta técnica.

10. En el bien inmueble objeto de actualización, en la fecha y hora fijadas, el servidor público competente o su delegado, iniciará la diligencia dando apertura al acta, para lo cual especificará su objeto o finalidad, relacionará los titulares del derecho de dominio y/o sus representantes y/o apoderados debidamente autorizados y acreditados, así como los demás interesados presentes, la calidad en la que actúan y su identificación. A continuación, presentará la propuesta técnica de actualización de cabida y/o linderos a los asistentes.

Luego de la exposición, los titulares del derecho de dominio y/o sus representantes y/o apoderados, los demás interesados, y el servidor público competente o su delegado, recorrerán el predio para ubicar e identificar cada uno de los linderos de la propuesta técnica. Por cada lindero ubicado y marcado, hará constar en el acta la conformidad o inconformidad del (os) titular (es) del derecho de dominio del predio objeto de actualización de cabida y/o linderos, y del (os) colindante (s) respectivo (s).

Si hay linderos del predio objeto de actualización que no presentan discrepancia alguna, inclusive antes de la elaboración de la propuesta técnica, respecto de ellos no será necesaria la comparecencia y conformidad de ninguno de los asistentes, situación que se registrará en el acta de la diligencia.

El servidor público competente o su delegado invitará a los titulares del derecho de dominio y/o sus representantes y/o apoderados autorizados y acreditados, al igual que a los demás interesados, a procurar un acuerdo, partiendo de la propuesta técnica.

Cuando sea necesario, la sesión se suspenderá por una vez y hasta por tres (3) días hábiles, con el fin de revisar los aspectos que se consideren convenientes, producto de las intervenciones de los asistentes, para lo cual se fijará, si a ello hay lugar, nueva fecha y hora para continuar. Lo actuado se consignará en el acta, la cual se firmará por todos y cada uno de los concurrentes.

De manera previa a la reanudación, el servidor público competente o su delegado, adelantará las revisiones y realizará los análisis respectivos, determinando justificadamente, si hay lugar a

reconsiderar la propuesta técnica inicial, procediendo de conformidad.

Reanudada la sesión, el servidor público competente o su delegado explicará los resultados de la revisión y estudios efectuados. Si hubo variación con relación a la propuesta inicial, así lo hará saber. De lo anterior se dejarán las constancias correspondientes, junto con la conformidad o inconformidad de los asistentes, en el acta de la diligencia.

11. Si se presenta un acuerdo, respecto de la propuesta de actualización de cabida y/o linderos, inicial o ajustada, tal circunstancia se consignará de manera expresa en el acta, que será firmada por los titulares del derecho de dominio y/o sus representantes y/o apoderados debidamente autorizados y acreditados, así como por los demás interesados, cerrándose formalmente la diligencia e incorporándose el acta al expediente administrativo.

12. Con base en el acuerdo, el servidor público competente o su delegado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, realizará las actualizaciones que correspondan en la base de datos catastral, para los linderos y área del predio y sus colindantes. Igualmente, expedirá el certificado plano predial catastral respectivo.

13. De no presentarse acuerdo, dicha situación se inscribirá expresamente en el acta, donde se hará saber que deberá agotarse el proceso judicial correspondiente. El acta así cerrada, se anexará al expediente administrativo. De lo anterior se informará por escrito a la entidad responsable del proyecto de infraestructura de transporte.

14. En los casos donde el trámite de actualización de cabida y/o linderos haya concluido con la expedición del certificado plano predial catastral, la autoridad catastral, por medio del servidor público competente o su delegado, procederá a su remisión a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que tenga inscrito el predio y sus colindantes, para que proceda a hacer las anotaciones registrales de linderos y área de los inmuebles.

La siguiente matriz relaciona las actividades que refieren a los términos para la ejecución del trámite de actualización de cabida y/o linderos:

MATRIZ EN FUNCIÓN DE LOS TERMINOS PARA AGOTAR EL TRÁMITE

Actividad	Responsable	Término
1.- Presentación de la solicitud de actualización de cabida y/o linderos	Entidad pública o quien haga sus veces (Responsable del proyecto de infraestructura de transporte)	N/A
2.- Radicación de la solicitud	Autoridad catastral	Día de la presentación
3.- Cotejo de la información de la solicitud y sus anexos con la de catastro	Servidor público competente o su delegado	Dentro de los 5 días hábiles siguientes a que la solicitud se encuentre completa
4.- Inspección técnica al predio para confrontar los resultados del cotejo	Servidor público competente o su delegado	Dentro de los 10 días hábiles siguientes al cotejo
5.- Aviso a las personas relacionadas en la solicitud, sobre la realización de la Inspección técnica. Gestión para que se permita el acceso a los Inmuebles	Servidor público competente o su delegado Responsable del proyecto de infraestructura de transporte	3 días hábiles antes de la realización de la inspección técnica

6.- Elaboración de la propuesta técnica de actualización de cabida y/o linderos	Servidor público competente o su delegado	Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la inspección técnica
7.- Presentación de la propuesta técnica a los titulares del derecho real de dominio del predio, sus colindantes y demás Interesados	Servidor público competente o su delegado	Dentro de los 15 días hábiles siguientes a la elaboración de la propuesta técnica
8.- Aviso, citación y publicación para convocar a los titulares del derecho real de dominio del predio, colindantes y demás interesados, para la presentación de la propuesta técnica	Servidor público competente o su delegado	5 días hábiles previos a la realización de la presentación de la propuesta técnica

MATRIZ EN FUNCIÓN DE LOS TERMINOS PARA AGOTAR EL TRÁMITE

Actividad	Responsable	Término
Gestión para procurar la concurrencia de los requeridos	Responsable del proyecto de infraestructura de transporte	
9. Suspensión de la diligencia de presentación, ubicación e identificación de los linderos de la propuesta técnica	Servidor público competente o su delegado	Por una única vez y hasta por 3 días hábiles
10. - Reanudación de la diligencia	Servidor público competente o su delegado	En la fecha definida al momento de decidirse la suspensión
11. - Actualización de la base de datos catastral y expedición del certificado plano predial catastral, en el caso de haberse presentado acuerdo, respecto de la propuesta técnica de actualización de cabida y/o linderos	Servidor público competente o su delegado	Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la terminación de la diligencia
12.- Cierre de la actuación administrativa, con y sin acuerdo	Servidor público competente o su delegado	Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la terminación de la diligencia
13. - Remisión del certificado plano predial catastral que contiene la actualización de cabida y/o linderos, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, para las anotaciones registrales a que haya lugar	Servidor público competente o su delegado	Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la expedición del certificado plano predial catastral

SEGUNDO. Conforme con el artículo [26](#) de la Ley 1682 de 2013, los costos que demande la atención del trámite de actualización de cabida y/o linderos serán asumidos por la entidad pública o quien haga sus veces. En función de lo anterior, cada autoridad catastral fijará, mediante acto administrativo, las tarifas que demandará la labor en su respectiva jurisdicción.

TERCERO. Las autoridades catastrales levantarán y/o ajustarán internamente sus procesos, procedimientos e instructivos, relativos al trámite de actualización de cabida y/o linderos de los predios. Asimismo, dispondrán lo necesario para la generación de capacidades de los servidores públicos que atenderán y ejecutarán el trámite.

CUARTO. El responsable del proyecto de infraestructura de transporte informará a la autoridad catastral sobre el polígono o área de influencia del proyecto, inmediatamente haya sido definido. Lo anterior, con el fin de facilitar la preparación de la información necesaria para la futura atención de las solicitudes de actualización de cabida y/o linderos.

QUINTO. Comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y a los catastros descentralizados.

SEXTO. La presente resolución rige a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá a

JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE

Director



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Compilación Jurídica de la Gobernación de Antioquia

n.d.

Última actualización: 31 de octubre de 2023