

Resolución Número 2285

(Diciembre 10 de 2018)

“Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 405 del 4 de marzo de 2015”.

La DIRECTORA de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAECD en uso de sus facultades legales, y en especial las que le confiere la Resolución n.º 070 de 2011, la Resolución n.º 1055 de 2012, el Acuerdo Distrital n.º 257 de 2006 y los numerales 8 y 14 del artículo 5.º del Acuerdo 004 de 2012 del Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y,

CONSIDERANDO:

Que los procedimientos administrativos que adelanta la entidad deben cumplir con su finalidad, procurar la efectividad de la actuación administrativa, ser llevados a cabo con diligencia y sin dilaciones injustificadas y optimizando el uso del tiempo y de los demás recursos, tal como lo establecen los numerales 11, 12 y 13 del artículo 3.º de la Ley n.º 1437 de 2011 *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*.

Que los Capítulos I, II y III del Título II, de la Ley n.º 1437 de 2011, fueron sustituidos por la Ley n.º 1755 de 2015 *“Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, reglamentando los términos y requisitos, entre otros aspectos, del Derecho de Petición.

Que la Resolución n.º 405 de 2015 *“Por la cual se establecen los requisitos para los trámites de bienes y servicios a cargo de la UAECD y se dictan otras disposiciones”*, reguló los requisitos de los trámites que adelanta la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD–.

Que el numeral 2.º del artículo 11 de la mencionada resolución, establece, entre otros aspectos, que la certificación de cabida y linderos *“...se encuentra sujeta a lo dispuesto en la Instrucción Administrativa Conjunta 001 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y 011 de la Superintendencia de Notariado y Registro de Mayo de 2010 o el acto administrativo que las modifique o sustituya”*.

Que el 21 de febrero de 2018 la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR- y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, expidieron la Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC, *“Por medio de la*

cual se establecen los lineamientos y procedimientos para la corrección, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles”, derogando expresamente la Instrucción Administrativa Conjunta 01/11 IGAC-SNR de 2010 y la Instrucción Administrativa 01 de la SNR del 24 de enero de 2018.

Que según las anteriores normas, los procedimientos para la actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, y el certificado plano predial catastral especial para la inclusión del dato de área en el folio de matrícula inmobiliaria, trámites que anteriormente se adelantaban como *“certificación de cabida y linderos”*, deben realizarse hoy conforme a los lineamientos establecidos en la Resolución n.º 1732 de la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR- y n.º 221 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- del 21 de febrero de 2018.

Que conforme a los artículos 5.º, 6.º, 8.º y 11.º de la Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018, los trámites de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes y, el certificado plano predial catastral especial para la inclusión del dato de área en el folio de matrícula inmobiliaria, solo podrán ser solicitados por el titular del derecho de dominio ante la autoridad catastral, e igualmente cuando se trate del trámite de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, este solo procederá cuando exista pleno acuerdo entre el titular del derecho de propiedad con los colindantes también propietarios respecto del lindero a rectificar.

Que el artículo 14.º de la Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018, dispuso que *“las autoridades catastrales ajustarán sus procedimientos internos y trámites, garantizando la correcta interpretación e implementación de lo dispuesto en esta resolución”*.

Que la UAECD incluyó dentro de la presente resolución las especificaciones técnicas generales para los levantamientos topográficos o planimétricos prediales puntuales, establecidas el 30 de mayo de 2018 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante Resolución n.º 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”*, en el marco de la Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018.

Que el numeral 8.º del artículo 8.º de la Ley n.º 1437 de 2011, estableció que las autoridades tienen el deber

de informar al público sobre los proyectos específicos de regulación, con la finalidad de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas, señalando un plazo para la presentación de observaciones para finalmente adoptar autónomamente la decisión que sirva al interés general. La UAECD publicó el proyecto de resolución los días 22 al 24 del mes de agosto de 2018 en el link <https://www.catastrobogota.gov.co/es/node/1723> de su página WEB, sin que se recibieran comentarios.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.º Adicionar un párrafo al artículo 2.º de la Resolución n.º 405 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.º- Sujetos.

Todo propietario o poseedor de un inmueble o de construcción en bien ajeno (persona natural o jurídica) podrá acudir ante la UAECD, directamente o a través de apoderado, para solicitar la actualización, modificación o certificación de la información catastral del predio.

Igualmente, están legitimados para solicitar información, el heredero de acuerdo con el orden sucesoral o el cónyuge o compañero(a) permanente supérstite; la autoridad judicial y la administrativa y los auxiliares de la justicia para el ejercicio de sus funciones, en este último caso, previa presentación de autorización judicial que indique su vinculación al inmueble de interés y la información requerida para el proceso.

PARÁGRAFO 1.º Se entiende por propietario aquella persona con la potestad sobre un bien inmueble para gozar y disponer de él (C.C., art. 669).

PARÁGRAFO 2.º Se entiende por poseedor aquella persona que tiene el ánimo de señor y dueño sobre un predio (C.C., art. 762).

PARÁGRAFO 3.º Los trámites de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, así como el certificado plano predial catastral especial, definidos en la Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018, podrán iniciarse única y exclusivamente a solicitud de la totalidad de los titulares del derecho real de dominio o sus apoderados.

ARTÍCULO 2.º Modificar el artículo 11.º de la Resolución n.º 405 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 11.º - EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIONES.

La UAECD certificará la información física, jurídica y económica que figura en la base de datos catastral así:

1. Certificación Catastral.

El certificado catastral es el documento que permite consultar el aspecto físico, jurídico y económico de los inmuebles inscritos en la base de datos catastral. Comprende información referente a: propietario o poseedor, cédula catastral, avalúo (s) y nomenclatura de la actual y anterior (es) vigencia (s), áreas de terreno y construcción, entre otros.

Este certificado solo se le expedirá a quien esté legitimado para solicitar la información, conforme a lo establecido en los artículos 2.º al 4.º de la Resolución n.º 405 de 2015.

Podrá solicitarse la expedición de la certificación catastral, en los diferentes canales de atención de la UAECD.

2. Certificado de inscripción en el censo catastral.

En dicho documento la UAECD certifica la inscripción o no de bienes inmuebles o de mejoras inscritas a nombre de una persona natural o jurídica en la ciudad de Bogotá, de acuerdo con la información registrada en la base de datos catastral de la UAECD.

Este certificado solo se le expedirá a quien esté legitimado para solicitar la información, conforme a lo establecido en los artículos 2.º al 4.º de la Resolución n.º 405 de 2015.

Podrá solicitarse la expedición del certificado de inscripción en el censo catastral, en los diferentes canales de atención de la UAECD.

3. Certificación de cabida y linderos Ley n.º 1682 de 2013.

Este trámite aplica entre Entidades dentro del marco de la Ley n.º 1682 de 2013 *“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”*, o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Resolución IGAC n.º 0193 del 20 de febrero de 2014, o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, a saber:

1. El trámite de actualización de cabida y linderos se llevará a cabo a través del proceso de conservación catastral.

2. La entidad interesada solicitará por escrito a la UAECD, el trámite de actualización de cabida y/o linderos, abarcando 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 n.º 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1.º de la Ley n.º 1755 de 2015, los cuales consisten en:

1. La designación de la autoridad a la que se dirige.
2. Los nombres y apellidos completos del solicitante y de su representante y o apoderado, si es el caso, con indicación de su documento de identidad y de la dirección donde recibirá correspondencia.
3. El objeto de la petición.
4. Las razones en las que fundamenta su petición.
5. La relación de los documentos que desee presentar para iniciar el trámite.
6. La firma del peticionario cuando fuere el caso.

Sin perjuicio de lo anterior, de manera puntual, relacionará los titulares del derecho real 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, dirección del domicilio, número telefónico fijo y/o móvil, fax y dirección electrónica (si se cuenta con esta información).

Igualmente, la solicitud deberá indicar 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.

Como anexo allegará lo establecido en la Resolución IGAC n.º 0193 del 20 de febrero de 2014, o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, a saber:

- 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 IGAC.
- iii. Copia simple de los títulos de dominio registrados que contienen la descripción y/o mención de los linderos y área del predio y sus colindantes.
- iv. Recibo de pago conforme a las tarifas establecidas.

4. Certificado Plano Predial Catastral Especial Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018 o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya.

El titular del derecho real de dominio podrá solicitar el certificado plano predial catastral especial establecido en la Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018, cuando los folios de matrícula inmobiliaria no hayan contado con información de área desde el inicio del ciclo traditicio del bien inmueble que identifican, el cual servirá para la inclusión del dato del área en las respectivas matrículas inmobiliarias en aquellos casos que no se haya contado con esta información.

El peticionario deberá aportar los siguientes documentos:

1. Fotocopia legible de los títulos debidamente registrados, que acrediten el dominio del inmueble, junto con sus modificaciones, en los que el área del bien esté incluida.
2. Para el caso de predios con un área mayor o igual a 500 m2, levantamiento planimétrico o topográfico, el cual 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 por el IGAC, descritos en el parágrafo 2.º del numeral 9.º del artículo 12.º de la Resolución n.º 405 de 2015, modificado por la presente resolución.

ARTÍCULO 3.º Adicionar al artículo 12.º de la Resolución n.º 405 de 2015, el numeral 9.º junto con sus párrafos, de la siguiente manera:

ARTÍCULO 12.º - Otras Solicitudes.

(...)

9. Actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018 o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya.

9.1 Actualización de linderos. A solicitud de los titulares del derecho real de dominio, por única vez, se podrá iniciar el trámite de actualización de linderos para realizar la conversión y descripción técnica de linderos arcifinios de los bienes inmuebles.

El peticionario deberá aportar:

1. Fotocopia legible de los títulos debidamente registrados que acrediten el dominio del inmueble, junto con sus modificaciones, en donde consten los linderos arcifinios del predio.
2. Para el caso de predios con un área mayor o igual a 500 m2, levantamiento planimétrico o topográfico, el cual 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, descritos en el parágrafo 2.º del presente numeral.

9.2 Rectificación de área por imprecisa determinación. A solicitud de los titulares del derecho real de dominio, se podrá iniciar la rectificación de área por imprecisa determinación cuando los linderos están clara, debida y técnicamente descritos, son verificables en terreno y no existe variación en los mismos, pero a lo largo de la tradición del bien inmueble, el área de este no ha sido determinada adecuadamente.

El peticionario deberá aportar:

1. Fotocopia legible de los títulos debidamente registrados que acrediten el dominio del inmueble, junto con sus modificaciones, en donde conste que el área del bien no ha sido determinada adecuadamente.
2. Para el caso de predios con un área mayor o igual a 500 m2, levantamiento planimétrico o topográfico, el cual 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 descritos en el parágrafo 2.º del presente numeral.

9.3 Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes. Este trámite procede a solicitud del titular del derecho real de dominio por única vez,

siempre y cuando exista pleno acuerdo entre este y sus colindantes, en los siguientes casos:

- i. Cuando los linderos de los predios sean arcifinios no verificables en terreno.
- ii. Cuando los linderos sean arcifinios verificables en terreno, pero con variación respecto de lo consignado en los títulos registrados.
- iii. Cuando los linderos estén expresados en medidas costumbristas no verificables en terreno.
- iv. Cuando los linderos contengan descripciones insuficientes, limitadas o inexistentes en los títulos registrados.

Para adelantar este trámite, adicional a lo anterior, se requiere que el peticionario allegue:

1. Fotocopia legible de los títulos justificativos de dominio del inmueble debidamente registrados, así como sus modificaciones, en donde consten los linderos del predio.
2. Para el caso de predios con un área mayor o igual a 500 m², levantamiento planimétrico o topográfico, el cual 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 descritos en el parágrafo 2.º del presente numeral.
3. La solicitud, además de los requisitos generales, deberá contener la información que permita: identificar los colindantes del predio con nombres y apellidos o razón social completos, dirección domiciliaria, número telefónico fijo y/o móvil y dirección electrónica, para efectos de ser citados a la suscripción del acta de colindancia.

PARÁGRAFO 1.º Los trámites de la Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018, contenidos en el presente numeral, única y exclusivamente podrán ser solicitados por el titular del derecho real de dominio. Por tanto, los anteriores trámites no pueden iniciarse a solicitud de poseedores y herederos de bienes inmuebles, hasta tanto no ostenten la calidad de titulares del derecho real de dominio.

Para el trámite de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, en caso de ser necesaria la suscripción del acta de colindancia, esta deberá firmarse por el titular del derecho de dominio con los vecinos colindantes que tendrán que ser igualmente propietarios.

PARÁGRAFO 2.º Para los trámites de la Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018, de predios ubicados en zonas rurales o urbanas con un área mayor o igual a 500 m², el peticionario deberá aportar el levantamiento planimétrico o topográfico, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, la precisión del área y los mojones debidamente identificados, de acuerdo con las siguientes especificaciones:

- i. El levantamiento planimétrico o topográfico, debe ser expresado en el Sistema Internacional de Unidades (SI).
- ii. El levantamiento debe estar referido al sistema coordinado cartesiano local para la ciudad de Bogotá, Datum MAGNA-SIRGAS.
- iii. Los puntos base y de levantamiento topográfico, deben ser expresados en el sistema de referencia indicado en el literal anterior, así mismo los puntos del levantamiento topográfico deben estar materializados mediante mojón, estaca o marca sobre un elemento o superficie estable.
- iv. El área debe expresarse en letras y números, con aproximaciones a la segunda posición decimal.
- v. La medición controlada del levantamiento, así como la obtención de los puntos base y de levantamiento topográfico, deben cumplir con los requisitos, especificaciones y criterios establecidos en la Resolución IGAC n.º 643 del 30 de mayo 2018 o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, según el equipo utilizado.

A la petición se deberá adjuntar CD con la siguiente información:

1. Plano topográfico en formato digital dwg con el contenido mínimo descrito en el numeral 11.º del anexo 2 de la Resolución n.º 643 del 30 de mayo de 2018 del IGAC.
 - Layer del polígono del topográfico denominado “lindero topográfico”.
 - Layers de detalles a 100 metros a la redonda del área objeto de levantamiento.
 - Cuadro de coordenadas y distancia entre mojones y sistema de referencia Magna-Sirgas.

2. Datos crudos.
3. Datos Rinex.
4. Carteras de campo (Independiente del tipo de equipo usado).
5. Registro fotográfico de puntos y linderos.
6. Informe técnico del levantamiento.
7. Descripción técnica de linderos del predio objeto de la solicitud.
8. Certificado de Calibración para equipos ópticos o registro NOAA de acuerdo al numeral 6.º del anexo 2 de la Resolución n.º 643 del 30 de mayo de 2018 del IGAC.

PARÁGRAFO 3.º Los trámites de: actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, contenidos en la Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018, no proceden para predios sometidos a régimen de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 4.º Si existen varios titulares del derecho real de dominio sobre un bien inmueble, es necesario, para realizar el trámite de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, contenidos en la Resolución n.º 1732 de la SNR y n.º 221 del IGAC de 2018, que la solicitud sea suscrita por todos y cada uno de ellos.

Cuando se actúe a través de apoderado se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 4.º de la Resolución n.º 405 de 2015, de conformidad con las normas vigentes que regulan la materia.

Adicionalmente, cuando fuere posible, si existen varios titulares del derecho de dominio, se deberá aportar un solo poder suscrito por todos y cada uno de estos.

ARTÍCULO 4.º Los demás artículos de la Resolución n.º 405 de 2015, continúan vigentes.

ARTÍCULO 5.º Modifíquese los procedimientos internos de la Unidad, relacionados con los trámites de la presente resolución.

La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los diez (10) días del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES
DIRECTORA