

¿CUAL ES EL PROCEDIMIENTO PARA LA ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS?

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.16 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, adicionado por el Decreto 148 del 4 de febrero de 2020, se consideran como procedimientos catastrales con efectos registrales, 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 área.

En este sentido, la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 / SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020, estableció los "lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de áreas y/o linderos mediante escrituras aclaratorias".

Así las cosas, concretamente para la actualización de linderos, el artículo 6.1. de la mencionada resolución conjunta, establece que "la actualización de linderos de bienes inmuebles procede cuando estos sean verificables sin variación, cuando la variación o diferencia entre la realidad física y la descripción existente en el folio de matrícula inmobiliaria o en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, permita determinar que el área está dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral. La descripción técnica de los linderos llevará a la certeza del área.

A efectos de llevar a cabo la actualización, el Gestor Catastral emitirá el acto administrativo sujeto a registro que resuelva la actualización de linderos, incluida la actualización del área, si a ello hubiere lugar.

Cuando se encuentren medidas costumbristas para la determinación de áreas y linderos, el Gestor Catastral procederá a la actualización de los linderos o la rectificación por acuerdo entre las partes, efectuando la descripción técnica de los linderos y precisando el área de los predios, sin que esto implique su conversión.

Este procedimiento no aplicará cuando la definición de linderos se haya dado en el marco de un proceso de deslinde y amojonamiento, o de restitución de tierras.

Los requisitos generales y específicos para tramitar la solicitud ante el Gestor Catastral competente se encuentran en el artículo 17 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 / SNR No. 11344