

1. OBJETIVO

Estandarizar las actividades implementadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC para recibir, interpretar y dar cumplimiento a las órdenes de peritajes relacionadas con la verificación de los parámetros técnicos sobre los informes que han sido realizados previamente por la Unidad de Restitución de Tierras – URT, mediante un lenguaje común respecto de la manera como las Direcciones Territoriales – DT y Gestores Catastrales deben proceder.

2. ALCANCE

Este instructivo se encuentra asociado al procedimiento “Atención Requerimientos Judiciales de Jueces y/o Magistrados Civiles Especializados en Restitución de Tierras, en el Marco de la Ley 1448 de 2011”, aplica a nivel central, territorial y para los gestores catastrales habilitados, inicia con la descripción de los puntos generales y finaliza con las indicaciones para presentación de resultados.

3. DESARROLLO

A continuación, se detallan los puntos a revisar del Informe Técnico de Georreferenciación – ITG y el Informe Técnico Predial – ITP, elaborados por la Unidad de Restitución de Tierras - URT y sus anexos, partiendo de una revisión general como insumo para el informe presentado al Despacho, hasta los ítems específicos de cada uno, contrastándolos con los mínimos establecidos para cada una de las siguientes condiciones:

- Circular Interinstitucional IGAC-URT “Los mecanismos técnicos oficiales para la identificación e individualización de predios y áreas de terreno” actualización No. 1, junio de 2015; para los predios con requerimiento de revisión en los que el trabajo de georreferenciación en campo haya sido antes de la fecha de aprobación de la actualización No. 2.
- Circular Interinstitucional IGAC-URT “Actualización No 2, abril de 2021; para los predios con requerimiento de revisión que son georreferenciados a partir de esta fecha.

Para realizar la revisión de los ítems específicos contenidos en los numerales del 3.2 al 3.5 del presente instructivo, se debe diligenciar el formato vigente de “Revisión de Aspectos Mínimos de los Informes Técnicos elaborados por la Unidad de Restitución de Tierras”.

Para lo anterior, siempre se debe recordar que la información institucional la mayoría de las veces no coincide con la realidad de los predios en el territorio, y sus cambios jurídicos y físicos no son reflejados en tiempo real por las bases de datos de las entidades. Toda vez que no existía una referencia técnica establecida para el levantamiento planimétrico de predios por diferentes entidades sino hasta el 2009 con el Acuerdo 180 del INCODER, el cual fue derogado y actualmente la referencia técnica se da a través de la resolución 388 de 2020 del IGAC, donde se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información, generados por los procesos de formación, actualización y conservación catastral con enfoque multipropósito. Lo anterior, permite que las descripciones tradicionales de los linderos en las escrituras y las cabidas de los predios a cuerpo cierto no se sigan presentando, dado que esta norma brinda y garantiza la seguridad física y jurídica de los predios. Ahondado al alto nivel de informalidad en las transacciones en el sector rural principalmente conlleva a que las entidades oficiales no cuenten con una radiografía del territorio en materia predial.

3.1 PUNTOS GENERALES DE LA REVISIÓN

3.1.1 FUENTE DE INFORMACIÓN EMPLEADA PARA LA GEORREFERENCIACIÓN DE LA SOLICITUD.

Indique la fuente de información de referencia utilizó la URT para apoyar la Georreferenciación:

- Cartográfica predial del catastro.
- Planos de adjudicación INCORA, INCODER, hoy día Agencia Nacional de Tierras – ANT.
- Fotografías aéreas.
- Imágenes de satélite.
- Entre otras.

3.1.2 ANÁLISIS DE INFORMACIÓN CATASTRAL LEVANTADA POR LA URT FRENTE A LA BASE DE DATOS DEL IGAC

Teniendo siempre en cuenta las diferencias de escala, de metodología de elaboración de la información; de áreas consignadas en las bases de datos institucionales IGAC, Superintendencia de Notariado y Registro - SNR e INCODER, ahora ANT; y principalmente que el predio o área de terreno solicitada en restitución es en realidad la que fue medida por la URT e indicada por el solicitante, responda si la información de: Generalidad del caso, del análisis en la base catastral actual, del análisis de las fichas prediales respectivas y el concepto de la información catastral, del ITP es consistente con lo evidenciado en el análisis cartográfico con el Shape – SHP - del área georreferenciada indicando:

- El número predial del ITP de la URT coincide con la base de datos catastral.
- El nombre del titular del ITP de la URT coincide con el de la base de datos catastral.
- En caso de que no se encuentren las coincidencias anteriores, debe existir una explicación de cómo vinculó la URT al solicitante y el predio solicitado, con el predio catastral.

Notas:

- Por ejemplo, si no hay vínculo con la información catastral, la URT debe justificarlo e indicar la revisión de otras fuentes de información como la registral u otra.
- En ningún caso, a excepción de errores evidentes de transcripción, se debe concluir que la información consignada por la Unidad es errada por no coincidir con la base de datos catastral.
- Se deben explicar las razones de las diferencias halladas.
- Los siguientes son algunos de los casos:
 - Folio de Matrícula Inmobiliaria desactualizado en la base catastral
 - Actualización catastral de vigencias anteriores
 - Desplazamiento cartográfico del IGAC, es decir, cuando previamente por conocimiento del estado de la base cartográfica, se sabe que hay desplazamientos por cambio de Datum – Sistema de referencia Nacional u otros problemas.

3.1.3 GEORREFERENCIACIÓN DEL PREDIO O ÁREA DE TERRENO LEVANTADA POR LA URT E INDICADA POR EL SOLICITANTE

Teniendo en cuenta que sólo hasta el 2016 la URT empezó a consignar las coordenadas geográficas y planas en el ITG; indique si las coordenadas registradas en el acápite de "GEORREFERENCIACIÓN" del ITP (tanto las planas como las geográficas) coinciden con las registradas en el ITG.

En caso de que no haya coincidencia sin explicación lógica y técnica alguna, se debe detener la revisión e informar por oficio al Despacho respectivo - copia a la Unidad –, en el cual se solicite a dicha entidad realizar las correcciones o aclaraciones pertinentes al Despacho con copia al IGAC.

En caso contrario se debe continuar con la revisión.

3.1.4 RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Se debe realizar el análisis del ítem "resultados y conclusiones" del ITP y sobre este punto la verificación del IGAC tiene efectos solamente para la entidad, y debe ser un insumo al momento de cumplir con la futura orden de actuación catastral que emitirá el Despacho al Instituto en el fallo de restitución. Sin embargo, producto de esta revisión no es necesario comunicar al juez ninguna observación, a menos que esté lo solicite en una orden específica.

Teniendo en cuenta que los puntos generales de la revisión consignada anteriormente de los numerales 3.1.1 al 3.1.3 del presente instructivo determinan si se dan cambios de área y posibles traslapes, es necesario realizar la respectiva verificación y justificación técnica y jurídica del área georreferenciada y los predios catastrales.

3.2 VERIFICACIÓN DE ASPECTOS MÍNIMOS DEL INFORME TÉCNICO DE GEORREFERENCIACIÓN – ITG

La siguiente lista de preguntas constituye los aspectos mínimos que deben ser revisados por el profesional del IGAC asignado a esta tarea; para lo cual se debe remitir al formato vigente establecido “Revisión de Aspectos Mínimos de los Informes Técnicos elaborados por la Unidad de Restitución de Tierras”:

- ¿Se identifica en el ITG el sistema de coordenadas que utilizó la URT para el trabajo en campo y oficina?
Nota: Tener en cuenta la temporalidad de la realización y la entrada en vigencia de la normatividad respecto a la utilización del sistema de proyección cartográfico oficial para Colombia con un único origen denominado, origen nacional, establecido en las resoluciones 388, 471 de 2020 y 370 de 2021. Lo anterior, en la medida que desde septiembre de 2020 implementó en sus procedimientos lo establecido en dichas resoluciones.
- ¿Se realizó post proceso?
- ¿Qué estación base Magna Eco o del Servicio Geológico-GEORED se utilizó para realizar la corrección; y a qué distancia? En caso de que no se cumpla se evidencia el posicionamiento de una base como se indica en el anexo de la actualización No. 2 de la Circular Interinstitucional IGAC-URT.
- ¿Se incluye y cumple la exactitud posicional y el valor del PDOP (Position Dilution of Precisión)? **Nota:** Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 7 de la Resolución 388 de abril de 2020 y la Actualización No. 2 de la Circular Interinstitucional IGAC-URT.
- ¿En el apartado de los resultados de la georreferenciación, se identifica con claridad el área georreferenciada?
Nota: A efectos de no generar duda, la información numérica del área debe ser consignada de la siguiente manera:
 - Expresado en hectáreas, con cuatro dígitos decimales: Ej.: 10.5849 Ha
 - Expresado con las unidades de medida. Ej.: 10ha + 5849 mt²

En caso de que la medición no tenga esta claridad, el ITG debe ser devuelto en consulta a la URT, -con copia al Despacho-, para que la URT aclare la información y el IGAC pueda terminar la revisión y emitir el informe al Despacho.

Sin embargo, de lo anterior, a efectos de imprimirle celeridad a la intervención del IGAC; y mientras la URT realiza la corrección o aclaración respectiva, se recomienda revisar el área del plano contra el área inscrita en el ITP, para identificar si allí se encuentra la estructura establecida.

- ¿Esta coincide con el área identificada en el plano anexo?
Nota: En caso de no coincidencia, el ITG debe ser devuelto en consulta a la URT, -con copia al Despacho-, para que la URT aclare la información y el IGAC pueda terminar la revisión y emitir el respectivo informe al Despacho.
- ¿Quién mostró los linderos, era el reclamante o un delegado de éste? ¿se describe si tenía conocimiento pleno de los linderos del predio?
Nota: En caso de que existan dudas en la indicación del predio por parte del reclamante o el delegado, debe estar claramente consignado en el ITG, cómo la URT llegó a concluir los puntos en duda del predio.
- ¿Se realizó revisión topológica y firmó un profesional?
Nota: En el informe que se le entrega al Juez se le debe indicar que el profesional relacionado en el acápite de validación y análisis topológico certifica que hizo la revisión y que el predio cumple con los parámetros topológicos establecidos.
- ¿Se anexa cartera de campo?
- ¿Se anexa acta(s) de colindancia?

Nota: Revisar el numeral 4.6 COLINDANCIAS del Anexo de la Circular Interinstitucional IGAC-URT actualización No. 2, abril del 2021.

- ¿El ITG se encuentra firmado por el profesional que realizó la georreferenciación?

Nota: Se encuentra el nombre y matrícula del profesional que realizó el informe y/o realizó la georreferenciación. En caso de que no sea la misma persona debe estar plasmada la justificación.

- ¿El informe cuenta con control de calidad: revisado y aprobado por profesionales diferentes?

3.3 VERIFICACIÓN DEL SHAPE - SHP - EN ARCGIS

La siguiente lista de preguntas constituye los aspectos mínimos que deben ser revisados por el profesional del IGAC asignado a esta tarea.

Redibuje las coordenadas del ITG y verifique:

- El área del predio georreferenciado.
- ¿La forma del predio coincide con la de la URT?
- ¿Las distancias entre punto y punto son las permitidas en la Circular Interinstitucional IGAC-URT “Los mecanismos técnicos oficiales para la identificación e individualización de predios y áreas de terreno”?

3.4 VERIFICACIÓN DEL PLANO ADJUNTO DEL INFORME TÉCNICO DE GEORREFERENCIACIÓN – ITG

La siguiente lista de preguntas constituye los aspectos mínimos que deben ser revisados por el funcionario o contratista del IGAC asignado a esta tarea:

- ¿El plano tiene la misma área que el ITG?
- ¿Se encuentra el nombre y matrícula del profesional que realizó la georreferenciación?
- ¿Se identifica la escala, el norte, convenciones?
- ¿Tiene cuadro de colindantes con la distancia entre los puntos?
- ¿Tiene cuadro de coordenadas planas o geográficas y su respectivo datum; y estas coinciden con el cuerpo del informe?
- ¿En el plano se identifica claramente los diferentes colindantes?

3.5 REVISIÓN DEL INFORME TÉCNICO PREDIAL – ITP

La siguiente lista de preguntas constituye los aspectos mínimos que deben ser revisados por el funcionario o contratista del IGAC asignado a esta tarea:

- ¿Es claro el análisis de la vinculación del predio objeto de restitución con el predio catastral?
Nota: El análisis debe estar orientado a una sustentación contundente de la relación del predio objeto de restitución con la base catastral y otras fuentes de información como la Registral, Notarial, INCORA, INCODER, etc.
- ¿El plano adjunto al ITP coincide con el del ITG?
- ¿El área inscrita en el ITP coincide con la del ITG y la del plano?
- ¿Se evidencia la revisión topológica en el ITP?
Nota: Solamente después de 2016 la URT consigna la revisión topológica en el ITP.
- ¿Las coordenadas del ITP corresponden a las del ITG?
- ¿El ITP se encuentra firmado por el profesional que lo elaboró y del profesional que lo revisó?

3.6 OTROS CRITERIOS DE VERIFICACIÓN

Se establece si se debe realizar verificación, aclaración y/o corrección en oficina y/o en campo y que entidad (IGAC y/o URT) es la responsable de ella.

3.6.1 RESPECTO DEL ITG Y DEL ITP

En la tabla 1. Intervención del Gestor Catastral / URT frente a novedades del ITG – ITP se visualizan las situaciones que generan necesidad de intervención de la URT y/o del Gestor Catastral, a fin de subsanar en oficina o en campo la georreferenciación:



**VERIFICACIÓN DE LA GEORREFERENCIACIÓN
REALIZADA POR LA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

Código: IN-SCE-PC02-01

Versión: 1

**Vigente desde:
01/12/2021**

Tabla 1. Intervención del Gestor Catastral / URT frente a novedades del ITG - ITP

Situación	Efecto	Responsable
La distancia a la estación base esta por fuera del rango permitido y no se utilizó posicionamiento de un punto base.	No se puede garantizar el área y forma del predio y se recomienda ir a campo para verificar.	Unidad de Restitución de Tierras
Los vértices tomados no cumplen con la exactitud posicional de acuerdo con la Resolución 388 de 2020.		
El PDOP está muy alto y no asegura la calidad de los datos tomados.		
La separación de los puntos vértices esta por fuera del rango permitido (superior a 300 m) sin justificación técnica en el ITG		
La justificación de la diferencia de áreas entre el terreno georreferenciado y la información institucional no se registra o no es clara en el ITP	Se genera duda al Despacho y órdenes inadecuadas o no competenciales. Por lo cual se sugiere realizar mesa técnica para establecer claridades y acciones a tomar.	Unidad de Restitución de Tierras Gestor Catastral
No se registra en los informes si la persona que mostró los linderos tenía pleno conocimiento de estos y no se evidencia revisión de información secundaria sobre los linderos.	Se genera duda respecto de si el predio georreferenciado es o no el predio solicitado en restitución y se recomienda ir a campo con el solicitante o un delegado por este para verificar.	Unidad de Restitución de Tierras
Existen inconsistencias entre las coordenadas consignadas en el plano adjunto al ITG y las del Shape del área georreferenciada	Duda respecto de cuál de las dos informaciones identifica la ubicación del predio, se recomienda revisión en oficina y en caso de no ser suficiente para aclarar, se recomienda ir a campo para verificar.	Unidad de Restitución de Tierras
El plano no tiene información de Datum o sistema de coordenadas de representación. (Tener en cuenta el Origen Nacional y el sistema de proyección adoptado para Colombia)	Duda respecto del sistema de coordenadas en el que se dibujó el plano, afectando él área y la ubicación, se recomienda revisión en oficina	
Existen diferencias de áreas entre ITG – ITP y/o Plano	Se genera duda y no se podría establecer cuál de los 3 documentos refleja el predio solicitado, se recomienda revisión en oficina	
No está justificada la relación de la solicitud con el número predial identificado por la URT	Duda respecto del predio institucional con el predio real objeto de restitución, se recomienda revisión en oficina	
La información del acápite “ANÁLISIS DE INFORMACIÓN CATASTRAL” del ITP no es consistente con lo evidenciado en el análisis cartográfico en ARCGIS	Dificultan para la actuación catastral posterior al fallo: El análisis de este punto en la verificación del IGAC tiene efectos solamente para la entidad y debe ser un insumo para la futura orden de actuación catastral que emitirá el Despacho o al Instituto. Por esta razón se recomienda que se realice, pero no es necesario comunicarlo al juez.	Instituto Geográfico Agustín Codazzi

3.7 PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados y conclusiones serán emitidos en un oficio por cada Dirección Territorial y en los casos que aplique se anexara el informe técnico de peritaje ordenado por el Despacho Judicial.

La exposición de las actividades realizadas y las conclusiones del trabajo se deben redactar de manera clara y precisa, teniendo en cuenta que van dirigidos a profesionales de derecho y no a personal técnico.

Del informe de la revisión del IGAC no se debe concluir que el IGAC avala, válida o certifica el área de los predios o áreas de terreno georreferenciados por la Unidad y objeto de restitución.

Del informe de la revisión del IGAC se debe concluir si la Unidad aplicó o no los requisitos establecidos en la Circular Interinstitucional IGAC-URT "Los mecanismos técnicos oficiales para la identificación e individualización de predios y áreas de terreno" y en la normatividad técnica vigente.

4. CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	CAMBIO	VERSIÓN
01/12/2021	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Se adopta como versión 1 debido a la actualización del Mapa de Procesos en Comité Directivo del 29 de junio del 2021, nuevos lineamientos frente a la generación, actualización y derogación de documentos del SGI. ◦ Se ajusta el documento según la nueva Estructura Orgánica aprobada por Decreto 846 del 29 de Julio del 2021. ◦ Hace Parte del proceso Gestión Catastral del subproceso Prestación del Servicio Catastral por Excepción. ◦ Se encuentra asociado al procedimiento "Atención Requerimientos Judiciales de Jueces y/o Magistrados Civiles Especializados en Restitución de Tierras, en el Marco de la Ley 1448 de 2011". ◦ Se actualiza el instructivo "Verificación de la Georreferenciación Realizada por la Unidad De Restitución De Tierras", código IN-GCT-PC03-01, versión 1 a instructivo del mismo nombre código IN-SCE-PC02-01, versión 1. ◦ El formato "Revisión de Aspectos Mínimos de los Informes Técnicos Elaborados por la Unidad de Restitución de Tierras", código FO-GCT-INPC03-01, version1, se asocia al procedimiento. 	1
22/07/2020	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Se actualiza la guía "Protocolo para la Verificación de la Georreferenciación Realizada por la Unidad de Restitución de Tierras", código G52200-01/19. V1, versión 1; a Instructivo "Verificación de la Georreferenciación Realizada por la Unidad De Restitución De Tierras", código IN-GCT-PC03-01, versión 1. ◦ Se actualiza el formato Revisión de Aspectos Mínimos de los Informes Técnicos Elaborados por la Unidad de Restitución de Tierras, cambia de código "F52200-01/19. V1", versión 1 a "FO-GCT-INPC03-01" version1. ◦ Deroga parcialmente la circular 096 del 13 de septiembre de 2019. 	1



**VERIFICACIÓN DE LA GEORREFERENCIACIÓN
REALIZADA POR LA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

Código: IN-SCE-PC02-01

Versión: 1

**Vigente desde:
01/12/2021**

Elaboró y/o Actualizó	Revisó Técnicamente	Revisó Metodológicamente	Aprobó
<p>Nombre: Oscar Javier Porras Cujar</p> <p>Cargo: Profesional Universitario Subdirección de Proyectos</p> <p>Nombre: Danilo Bernal Díaz</p> <p>Cargo: Contratista Subdirección de Proyectos</p> <p>Nombre: Roberth Andrés Beltrán Martínez</p> <p>Cargo: Contratista Abogado Subdirección de Proyectos</p>	<p>Nombre: Astrid Johanna Torres Núñez</p> <p>Cargo: Profesional Universitario Subdirección de Proyectos</p> <p>Nombre: Sonia Fernanda Nieves Cuervo</p> <p>Cargo: Profesional Especializado Subdirección de Proyectos</p> <p>Nombre: Betty Esther Mendoza Padilla</p> <p>Cargo: Profesional Subdirección de Proyectos</p>	<p>Nombre: Laura Isabel González Barbosa</p> <p>Cargo: Profesional Universitario.</p>	<p>Nombre: Jhon Fredy González Dueñas</p> <p>Cargo: Director Dirección Gestión Catastral</p>