

RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE RESOLUCIÓN “POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN 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 ÁREA Y/O LINDEROS MEDIANTE ESCRITURAS ACLARATORIAS” Y SUS ANEXOS

*El contenido de la columna es fiel copia de lo registrado en las observaciones originales.

Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
36	Ivan Mauricio Salazar	Ivan Mauricio Salazar	Artículo 1. Objeto	El artículo 1 de la norma en cita, estableció que los Gestores Catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual, adicionando que la unificación de linderos y áreas con el registro se podrá efectuar a través de los procedimientos catastrales con efectos registrales		Dichas precisiones se encuentran contenidas en la parte considerativa de la resolución.
41	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 1. Objeto	Modificación de forma	Se recomienda ajustar el objeto para que quede más claro respecto de todos los trámites que incluye.	Se procede con la precisión respecto a los procedimientos catastrales con efectos registrales establecidos en el artículo 2.2.2.2.16. del Decreto 148 del 2020, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias.
42	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 1. Objeto	<p>Si bien el artículo se refiere al ámbito de aplicación, en el inciso segundo se contempla que el Gestor Catastral deberá actualizar los linderos o rectificarlos por acuerdo entre las partes, por lo que se considera que esta disposición debe ir en un artículo independiente.</p> <p>Frente al inciso tercero que se refiere a la libre comercialización de los bienes inmuebles, también se recomienda incluir esta disposición en un artículo independiente.</p> <p>El párrafo que hace claridad frente a los casos de sucesión y bienes que no se encuentran identificados correctamente en títulos antecedentes, no resulta claro respecto del contenido del artículo 2º que es el ámbito de aplicación del proyecto de resolución.</p> <p>Se recomienda incluir un capítulo de definiciones dentro de las cuales deben estar los denominados “métodos directos e indirectos”</p>		Se separan los artículos para ser coherentes con el alcance del título y se crean los nuevos artículos.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
9	Personal	Diana pulido	Artículo 10. Corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias.	Llevo haciendo una corrección de área hace mas de dos años ya hice todo lo que dijeron que hiciera y no e tenido respuesta	Propongo que hagan ustedes las mediciones o me llamen para cotejar información o suministrarles los planos	La observación está fuera del alcance de la socialización de la resolución.
58	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-ddaza@camacol.org.c o David Camilo Daza Vega	David Camilo Daza Vega	Artículo 13. Corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias.	<p>Se recomienda cambiar el numeral 4 correspondiente a la información de los vecinos colindantes toda vez que esta información la tiene la autoridad catastral y así se estaría trasladando la carga de obtener una información que está ya tiene.</p> <p>Con respecto al numeral 8 se debe aclarar que la certificación que expide la entidad administradora de la propiedad del bien de uso público debe estar sustentada en los títulos debidamente registrados.</p> <p>Frente al requisito específico contemplado en el numeral 1 se recomienda incluir que los títulos de dominio se pueden allegar en copia digital, así como el resto de los documentos exigidos.</p> <p>Se habla del trámite de “certificación de remanentes de predios matrices” pero no se ve reglamentado en ninguna parte.</p> <p>Dentro de la lista de requisitos no se detalla cuál es el sistema de coordenadas requerido para la actualización, por esta razón, se sugiere especificar dicho requerimiento pues es un insumo técnico fundamental para el levantamiento de la información</p>		Los gestores proyectan las actas, pero sus suscripción es del resorte de los solicitantes en el caso de trámites de conservación catastral.
22	Personal	CLAUDI A CASTRO GAMBA	Artículo 11. Rangos de Tolerancia.	En este artículo se establece como la variación de área admisible y aplicable cuando existan diferencias entre la realidad física y la descripción en los títulos de propiedad, pero considero importante tener en cuenta que en la gran mayoría de casos la diferencia se encuentra en las medidas de los linderos (mas en la parte urbana) por lo cual tambien es importante establecer un rango de tolerancias lineal, esto cobijaría a muchos predios cuyos linderos se encuentran tecnicamente descritos pero que presentan diferencias, en muchos casos mínimas por decímetros 0.1m,0.2m, 0.3m, hasta el tope que se defina, con respecto a lo verificado en terreno. Y al existir estas diferencias mínimas, considero que es un trámite desgastante poner al usuario a adelantar un proceso por actas de colindancia, ya que al establecer unas tolerancias se subsanaría y se agilizaría aún más el proceso de actualización de área y linderos; teniendo en cuenta que el área es el resultado del cálculo matemático de las medidas validadas.	Definir un rango de tolerancias líneal, que complemente el rango de tolerancias del área, teniendo en cuenta que al medir una distancia varias veces se pueden obtener varias medidas que si se clasifican como error puede ser valores tanto positivos como negativos, por lo cual se puede establecer un rango de valor absoluto para tener en cuenta en el valor de una medida tanto por exceso como por defecto.	Se lleva a cabo la especificación en el artículo 15. Los rangos de tolerancia descritos en la tabla 1.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
27	ALCALDIA AMALFI	sandra milena morales	Artículo 11. Rangos de Tolerancia.	consideración de revisión frente a las fajas permitidas	me parece que deben tener en cuenta la distancia que se exige en los municipios para construir cerca de las quebradas , creo que hay un límite excedido de metros y pues esto afecta en gran parte los municipios ya que no aprueban las licencias de construcción y esto no genera beneficios para los municipios	La observación está fuera del alcance de la socialización de la resolución; tiene ver con los procesos de Declaratorias de Uso.
30	PERSONAL	CLAUDI A CASTRO GAMBA	Artículo 11. Rangos de Tolerancia.	Rangos de Tolerancia. Los rangos de tolerancia descritos en la tabla 1, aplicable cuando existan diferencias entre la realidad física y la descripción en los títulos de propiedad solo incluye los predios que registran medidas de los linderos y área pero no se están incluyendo los predios que tienen sus linderos técnicamente descritos y que coinciden con la realidad física pero que en títulos el área no se encuentra bien calculada (su operación matemática no corresponde), se encuentra descrita en medidas costumbristas o simplemente en los títulos tradicionales nunca se ha indicado.	Hacer la respectiva inclusión u observación de los predios que no describen bien el área o no la indican, establecer unos parámetros claros en el artículo para que no sean excluidos.	En el contexto de la resolución se exponen los casos en los cuales se debe llevar a cabo la aplicación de los demás procedimientos establecidos, en lo que respecta a la inclusión del área y demás trámites concernientes al asunto.
35	A TITULO PERSONAL	SARA LIGIA MAZO ZAPATA	Artículo 11. Rangos de Tolerancia.	me parece pertinente que exista además en predios urbanos un rango de tolerancia para predios con áreas superiores a los 80 metros cuadrados	es a discreción de los especialistas en el tema	Como se puede evidenciar en la Tabla 1. Artículo 15. Rangos de Tolerancia, se establece para el suelo urbano o rural con comportamiento urbano un rango de tolerancia menor o igual a 80 m ² .
56	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 11. Rangos de Tolerancia.	Se recomienda validar con el área técnica que los rangos de tolerancia estén definidos correctamente con respecto al área de los predios y su clasificación. En la tabla de rangos, no queda claro el ítem "tipo de suelo" por no corresponder a las clasificaciones de la Ley 388 ¿quién determina a qué tipo de suelo pertenece? Se sugiere acotar la definición de los conceptos de tipo de suelo, a lo establecido por la Ley 388 de 1997 y demás aplicables, sobre el particular.		La definición de suelo urbano y rural se debe asumir tal como lo establece la Ley 388 de 1997 y sucesoras, así como los planes de ordenamiento territorial correspondientes.
85	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Jorge Andrés Gaitán Sánchez	Artículo 11. Rangos de Tolerancia.	Conforme a la manifestación realizada respecto del artículo 4.1, se observa que los rangos de tolerancia se definen solo respecto del área y no de los linderos.	Es importante que la autoridad catastral determine las tolerancias que serán aplicables cuando aquello que se busque sea la actualización de los linderos mediante el desarrollo del proceso referido en el artículo 4.1, para que la aplicación de este sea de completa.	En el artículo 15. se establecen los Rangos de Tolerancia. Tabla 1.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
23	PERSONAL	NINI JOHANN A GUZMAN MEDINA	Artículo 12. Inicio y trámite de los procedimientos catastrales con efectos registrales y otros procedimientos.	El artículo establece quienes podrán dar inicio y trámite a los procedimientos catastrales, pero no menciona a las entidades públicas que adelanten proyectos de infraestructura, en el marco de los cuales, es necesario surtir adquisición predial, lo cual lleva implícita la necesidad en varias ocasiones de tramitar procedimientos catastrales respecto de los predios que requieran ser adquiridos, gestión que en muchas ocasiones los propietarios no están en disposición y/o capacidad de llevar a cabo, lo cual retrasa y obstaculiza marcadamente la ejecución de las obras.	Que se incluya expresamente a las entidades publicas que adelanten proyectos de infraestructura, como facultadas para iniciar los trámites y procedimientos catastrales que se requieran para surtir los proceso de los inmuebles necesarios para la ejecución de las obras, esto al tratarse de la ejecución de proyectos para utilidad pública, lo cual los reviste de prioridad y celeridad.	El Decreto 148 de 2020, no contempla el alcance de inclusión de entidades públicas respecto a los proyectos de infraestructura, esta resolución tiene su alcance en lo definido en dicho Decreto únicamente.
57	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 12. Inicio y trámite de los procedimientos catastrales con efectos registrales y otros procedimientos.	<p>Frente al inciso segundo no está claro por qué las entidades públicas que administran bienes inmuebles propios o ajenos sólo pueden iniciar los procesos de corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad y la corrección de área o linderos y no del resto de los trámites</p> <p>Se recomienda señalar de manera expresa ante quién se debe adelantar este trámite.</p> <p>En el marco de las nuevas tecnologías, se podría precisar en éste artículo las posibilidades virtuales y/o digitales para la radicación de los procedimientos catastrales con fines registrales; Inciso 3°: Los procedimientos catastrales con fines registrales se tramitarán ante el Gestor Catastral que tenga a cargo la prestación del servicio público catastral en el lugar en donde se encuentre ubicado el inmueble, incluso de manera virtual a través de los servicios digitales que se tengan para tal fin</p>		Se realiza la aclaración en el texto de la resolución.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
86	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Jorge Andrés Gaitán Sánchez	Artículo 12. Inicio y trámite de los procedimientos catastrales con efectos registrales y otros procedimientos.	Se propone la modificación del inciso 4 y el inciso final del artículo 12.	<p>Se divide el 4 inciso, en dos incisos así:</p> <p>"El procedimiento de corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias procede a solicitud de parte, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar donde se ubique el inmueble.</p> <p>En los casos de corrección y/o inclusión de cabida en ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad, los procesos los iniciará y resolverá la ANT."</p> <p>El inciso final se propone así:</p> <p>"Para el procedimiento de inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información, podrá iniciarse a solicitud del titular del derecho de propiedad o sus herederos, Gestores Catastrales o entidades públicas que administren la propiedad el bien inmueble."</p>	Se acoge la propuesta presentada.
3	personal	andres obdulio moreno niño	Artículo 13. Solicitud para tramitar los procedimientos de actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales y sus requisitos.	<p>que sucede donde uno de los colindantes no firma, pero el lindero es un filo de una Cordillera, como lo identifica las escrituras donde hablan de "filo donde divide las aguas de rio sucio y rio chipiado" es el único filo de esa zona .</p> <p>como seria las indicaciones de ese lindero no quieren firmar este es un proceso para ANI - sobre utilidad publica.</p> <p>cual seria el procedimiento?</p>		La resolución es explícita al indicar que se requiere firma de todos los colindantes con modificación de su lindero, en el acta.
8	Personal	Jorge Ramón Pinto Araújo	Artículo 13. Solicitud para tramitar los procedimientos de actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes	Me parece muy importante y oportuna la aparición de LA RESOLUCION CONJUNTA entre el IGAC como Rector catastral y la REGISTRADURIA organismo rector del Registro, ya que asi se eliminarán los múltiples problemas que han existido porque estos organismos han funcionado como ruedas sueltas y en muchos casos enfrentados ocasionando controversias dañinas.	Me parece ideal la propuesta de que al llegar al acuerdo de la Actualización de Area y linderos este quede definido y aprobado por los dos organismos como punto final.	Corresponde a un comentario general, no se establece recomendación puntual, no genera propuesta alguna.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
			con efectos registrales y sus requisitos.			
10	Personal	Yeison Smith Amórtegui Pulido	Artículo 13. Solicitud para tramitar los procedimientos de actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales y sus requisitos.	En cuanto a los requisitos específicos allí se menciona: "El levantamiento planimétrico en medio magnético georreferenciado y editable realizado a través de métodos directos o indirectos, únicamente para los predios urbanos superiores a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales desde una (1) hectárea, el cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, su área y mojones debidamente identificados, de acuerdo con los parámetros y especificaciones técnicas vigentes establecidas por la máxima autoridad catastral, con la plena identificación técnica y jurídica del predio y sus colindantes." Teniendo en cuenta el alto índice de desactualización catastral rural, la existencia de un alto número de inmuebles rurales catalogados como micro fundíos o minifundios inferiores a (1) ha y los múltiples conflictos existentes por las inconsistencias de área y linderos de los mismos, considero inadecuado la no solicitud del levantamiento planimetro para aquellos inmuebles que se encuentren por debajo de (1) ha, toda vez que se deja abierta la posibilidad de continuar con inconsistencias, conflictos e imprecisiones para un alto porcentaje de predios y con afectaciones directas hacia sus propietarios.	Respetuosamente propongo se reduzca el margen de (1) ha y en su lugar se evalúe la posibilidad de solicitar levantamiento planimetro para predios que superen los 2500m2 o cifras cercanas, con el objetivo de aumentar el número de inmuebles cuya área y linderos sea determinada por medios precisos y así contribuir con la actualización catastral del país y darle solución de fondo a las distintas problemáticas sociales que este tipo de inconsistencias generan.	Se establece de la siguiente manera: Para predios urbanos con área inferior o igual a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales con área inferior a una (1) hectárea el solicitante podrá aportar el levantamiento planimétrico siempre que cumpla con las especificaciones técnicas definidas.
17	Personal	WILMAR RINCON	Artículo 13. Solicitud para tramitar los procedimientos de actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales y sus requisitos.	Respecto a las especificaciones técnicas de los levantamientos topográficos con fines catastrales , ¿Se sigue teniendo en cuenta la resolución 643 de 2018, donde se describen dichos procedimientos?	Citar dicha resolución en el artículo de las ET para levantamientos topográficos para que sea más claro y no se presenten inconvenientes y en caso tal de que la resolución 643 de 2018 no siga activa, especificar que resolución o especificación la reemplaza.	La resolución IGAC 643 de 2018, continúa vigente.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
59	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 14. Solicitud de inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria y su procedencia.	Se recomienda reubicar este artículo ya que se encuentra dentro del capítulo de requisitos y la procedencia de los trámites se encontraba en el artículo anterior. ¿El plazo se establece en Días hábiles o calendario?		Se reubica el artículo. Se trata de días calendario.
18	VEEDURIA CIUDADANA DE LA CCT	OSCAR ALBERTO MAHECHA CARREÑO	Artículo 15. Requisitos que deberá contener el plano predial en el proceso de inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria.	Numeral 8. Firma por ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 Decreto Reglamentario 690 de 1981. De la dependencia del Gestor Catastral que tenga a su cargo esta función. http://www.suin-juriscal.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1620267 Ley 70 de 1979 http://www.minvivienda.gov.co/NormativaInstitucional/0462%20-%202017.pdf http://www.minvivienda.gov.co/NormativaInstitucional/0463%20-%202017.pdf Resoluciones 0462 y 0463 de 2017, del Ministerio de Vivienda.	Respetuosamente Pongo en su consideración tener en cuenta que, para garantizar la exactitud plasmada en la representación física de los predios, la veracidad de los principales insumos técnicos obtenidos y representados en un plano. Son actividades se deben realizar por los profesionales autorizados por ley en este caso la Ley 70 de 1979, quienes en derecho, responden por la calidad de los trabajos con el respaldo de la Licencia y/o Matrícula Profesional so pena de sanción o pérdida del derecho a ejercer la profesión. De otro lado y en regla general, Existen las Normas Técnicas Colombianas de Información Geográfica en especial la NTC 6271, las cuales se realizaron de acuerdo al Conpes 3585 y se enmarcan en la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE, justamente para garantizar la calidad de los levantamientos, además los Profesionales Topógrafos que realizan los levantamientos topográficos en el territorio Nacional responden con la Licencia Profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Topografía (CPNT), así como los Ingenieros Topográficos responden con la Matrícula Profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA), lo cual se equipara con la Fe Pública de la verdadera ubicación geográfica, cabida y linderos de los predios.	Esta resolución acoge la normatividad vigente relacionada con levantamientos topográficos; su alcance no llega a este tipo de aspectos técnicos.

Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
25	Personal	Gioberti Badillo Rojas	Artículo 15. Requisitos que deberá contener el plano predial en el proceso de inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria.	<p>Considero que la norma no cumple con el objetivo de facilitar los tramites para el propietario, ya que por el contrario se ha convertido en un verdadero dolor de cabeza tanto para los profesionales encargados de los trabajos de campo y los propietarios, quienes deben asumir costos adicionales a los de un levantamiento topografico promedio, debido a las exigencias a mi parecer exageradas de la norma.</p> <p>No se puede desconocer la necesidad de obtener productos de calidad y que garanticen la fiabilidad de los datos contenidos en la informacion grafica aportada para la solicitud de los tramites. Pero tampoco se puede pretender, que para realizar un trabajo de campo, en donde se miden quebradas, cercados, filos, rios, arboles y cercas vivas que definen linderos, se llegue a precisiones tales que, en un territorio como el nuestro, no son justificables ni viables para la topografia colombiana.</p> <p>De otra parte, la falta de criterio profesional de quienes estan encargados de la revision de la informacion grafica aportada, quienes se apegan a la letra de la resolucion (643 d3 2018), sin considerar si se cumple o no con el requisito general de la norma y por el contrario, devuelven trabajos no por cuestiones de fondo, sino por simplesas como que los formatos no se llenaron con mayusculas sino con minusculas, que el archivo fotografico no cumple con la forma de numerarlas, que los archivos de campo (que solo son para verificar informacion) no estan en excel y vienen en pdf, que el plano viene en formato vertical y no horizontal, etc, etc, etc.... pero nada verdaderamente de fondo.</p>	<p>Se debe revisar la resolucion 643 y ajustarla a la realidad de un pais como el nuestro- no somos Suiza- como se indica al final de la norma y, generar un documento practico y aterrizado que haga honor al alma de la resolucion 1732, que creo fue creada para facilitar la resolucion del inconveniente de inconsistencias de area en la gran mayoria de predios del territorio nacional.</p> <p>La generacion y presentacion de dicho plano, no debe ser un obstaculo mas dentro del proceso de por si ya engorroso, sino el insumo preciso y practico que de las luces necesarias para la solucion al problema presentado con las areas en los predios. Para ello se debe capacitar al personal encargado de su revision y analisis y a los profesionales encargados de la presentacion de los planos que acompañan la solicitud.</p> <p>Dejar en claro, tanto para funcionarios como para usuarios, cuales son las reglas de juego y así agilizar y facilitar la solución al problema presentado con la parte grafica de la solicitud.</p> <p>Practicidad y criterio han de ser las reglas y no burocracia y arrogancia como hasta ahora se esta manejando el tema por parte de los funcionarios encargados del tema.</p>	Esta resolución acoge la normatividad vigente relacionada con levantamientos topográficos; su alcance no llega a este tipo de aspectos técnicos.
93	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Jorge Andrés Gaitán Sánchez	Artículo 15. Requisitos que deberá contener el plano predial en el proceso de inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria.	Frente al numeral 2 del artículo, no es claro si el "número de radicado de trámite" aplica también para los trámites de la ANT y en qué situaciones o solo para las solicitudes de parte ante los demás gestores.	Revisar conjuntamente para determinar el alcance de la disposición en lo que atiende a las competencias y gestión de la ANT.	Se precisa el alcance: trámites de conservación catastral.
11	IGAC	Juan José Hernández Ordoñez	Artículo 16. Requisitos para el procedimiento de corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias.	En muchos casos se presentan el inconveniente para efectos de actualización de área, con respecto a la suscripción del acta de colindancia que los propietarios han fallecido y teniendo en cuenta que debe ser suscrita por los propietarios actuales, deben realizar una sucesión lo cual dificulta el trámite para los usuarios.	Los propietarios actuales es decir que conservan El derecho Real de Dominio y a falta de estos pueden suscribir el acta de colindancia sus herederos.	La actas solo pueden ser suscritas por titulares de dominio.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
88	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Jorge Andrés Gaitán Sánchez	Artículo 16. Requisitos para el procedimiento de corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias.	Modificación de la redacción del artículo 16.	<p>Se propone la siguiente redacción</p> <p>"Adicional a lo preceptuado en el artículo 103 del Decreto Ley 960 de 1970 y demás artículos concordantes, para la determinación de un error aritmético, el notario deber. validar que la inconsistencia advertida no se encuentre dentro de las hipótesis de procedencia de los procedimientos de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes y el de inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria."</p>	Se ajustan algunos aspectos de redacción de acuerdo con la propuesta.
24	PERSONAL	NINI JOHANN A GUZMAN MEDINA	Artículo 17. Verificación de requisitos de las solicitudes para tramitar los procedimientos de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes e inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria.	El artículo establece la procedencia de las actas de colindancia para los procedimientos catastrales que lo requieren, e indica que las mismas deben ser suscritas por los propietarios, lo cual dificulta el trámite para los predios que ostentan falsa tradición, esto en particular afecta los proyectos de infraestructura por utilidad pública, puesto que impide la adquisición predial de los inmuebles que requieran un trámite catastral, cuyo colindante no sea propietario.	Que para los predios que sean requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura y que requieran algún trámite catastral que establezca la necesidad de adjuntar acta de colindancia, estas puedan ser suscritas por titulares en falsa tradición y/o poseedores, en consideración a la urgencia y prioridad que reviste los proyectos de utilidad pública.	La actas solo pueden ser suscritas por titulares de dominio.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
60	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 17. Verificación de requisitos de las solicitudes para tramitar los procedimientos de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes e inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria.	<p>Con respecto al artículo 17 empieza desarrollando todas las solicitudes, pero después desde el inciso segundo se concreta solamente a la propuesta de rectificación por mutuo acuerdo.</p> <p>El inciso final del artículo 17 no resulta claro ya que indica que si la solicitud cumple con los requisitos se procede a la atención del trámite, etapa que no se encuentra definida en el proyecto de resolución.</p> <p>También se recomienda incluir la posibilidad de solicitar una prórroga para allegar el acta de colindancia. De nuestra experiencia 1 mes para la obtención de la firma de actas de colindancia es muy corto. Más aún cuando hay gran cantidad de predios en fideicomisos que requieren todo un trámite interno al interior de la fiduciaria</p> <p>Lo más importante es que se pueda permitir que el particular allegue el acta de colindancia ante la autoridad catastral y NO que sea la autoridad catastral la que la elabore ya que de esta manera se logrará que el trámite sea eficiente y efectivo y se evitarán todos los problemas que actualmente se presentan. Por consiguiente, se recomienda ajustar la redacción para estos efectos.</p>		<p>a. Se corrige la redacción. b Se corrige la redacción. c. Estos términos están definidos en el CPACA. d. La puede allegar el solicitante, siempre y cuando cumpla los requisitos especificados.</p>

Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
61	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 17. Verificación de requisitos de las solicitudes para tramitar los procedimientos de actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes e inclusión del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria.	<p>Con respecto al artículo 17 empieza desarrollando todas las solicitudes, pero después desde el inciso segundo se concreta solamente a la propuesta de rectificación por mutuo acuerdo.</p> <p>El inciso final del artículo 17 no resulta claro ya que indica que si la solicitud cumple con los requisitos se procede a la atención del trámite, etapa que no se encuentra definida en el proyecto de resolución.</p> <p>También se recomienda incluir la posibilidad de solicitar una prórroga para allegar el acta de colindancia. De nuestra experiencia 1 mes para la obtención de la firma de actas de colindancia es muy corto. Más aún cuando hay gran cantidad de predios en fideicomisos que requieren todo un trámite interno al interior de la fiduciaria</p> <p>Lo más importante es que se pueda permitir que el particular allegue el acta de colindancia ante la autoridad catastral y NO que sea la autoridad catastral la que la elabore ya que de esta manera se logrará que el trámite sea eficiente y efectivo y se evitarán todos los problemas que actualmente se presentan. Por consiguiente, se recomienda ajustar la redacción para estos efectos.</p>		<p>a. Se corrige la redacción. b Se corrige la redacción. c. Estos términos están definidos en el CPACA. d. La puede allegar el solicitante, siempre y cuando cumpla los requisitos especificados.</p>
62	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 18. Desistimiento.	El artículo 18 indica que operará el desistimiento una vez se cumpla el término previsto en artículo 10 de la resolución, no obstante, el artículo 10 no hace alusión a ningún término. Este artículo habla sobre corrección de áreas por medio de escrituras públicas. Se considera pertinente aclarar dicho punto.		Se realiza la aclaración en el texto de la resolución.
89	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Jorge Andrés Gaitán Sánchez	Artículo 18. Desistimiento.	La remisión realizada en el artículo se encuentra errada.	Se debe remitir al artículo 17.	Se corrige la referencia al artículo.
63	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 19. Verificación de requisitos de las solicitudes de corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias.	Se recomienda juntar este artículo con el 25 que trata sobre el Trámite en el proceso de corrección de área y/o linderos mediante escritura aclaratoria.		No se acoge la observación para mantener la estructura del documento.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
37	Ivan Mauricio Salazar	Ivan Mauricio Salazar	Artículo 2. Ámbito de Aplicación.	Cuando se expresa que "... sin que esto implique su conversión" Se solicita aclarar a qué hace referencia la conversión.		Se aclara de la siguiente manera: Dado que no existe una tabla de conversión oficial de medidas costumbristas a Sistema Internacional de Unidades – SI, para los predios cuyos linderos o área se encuentren descrita con medidas costumbristas, la actualización o rectificación de linderos no se circunscribe a la conversión de dichas medidas, sino a la aplicación de los procedimientos correspondientes de acuerdo con la realidad física del predio.
81	Agencia Nacional de Infraestructura	Carlos Cristian Soto Martín	Artículo 6. Ámbito de Aplicación.	<p>1. Artículo 6.2</p> <p>El artículo establece que, si uno de los predios involucrado en el procedimiento catastral allí citado es un baldío, no es procedente.</p> <p>2. Artículo 7</p> <p>En este artículo al parecer, se limita esta actuación a predios que no hayan sido objeto de segregaciones, divisiones y declaraciones de área restante, pero en general, cuando un predio no cuenta con área registrada en los títulos, se realizaban actos de segregación, en los que se citaba el área del predio segregado mas no del área sobrante, estas transacciones que generalmente son muy antiguas, eran permitidas en nuestro sistema registral, pero ahora al momento de solicitar la aplicación de este artículo para corregir esta falencia es rechazada por la autoridad debido a una venta parcial, donde no tuvo impedimento, por parte de la autoridad, para hacerla sin haber aclarado el área total</p> <p>3. Artículo 8</p> <p>El artículo describe la actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación. Se presenta en el marco de los procesos masivos que adelanta el Gestor Catastral, y como resultado del levantamiento de la información física y jurídica, caso en el cual el Gestor Catastral deberá remitir para inscripción a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, cuando proceda, el acto administrativo de actualización masiva de linderos o rectificación de área, según corresponda, sin embargo, no menciona a las entidades públicas que adelanten proyectos de infraestructura, en el marco de los cuales, es necesario surtir adquisición predial, lo cual lleva implícita la necesidad en varias ocasiones de tramitar procedimientos catastrales respecto de los predios que requieran ser adquiridos</p>	<p>1. Artículo 6.2</p> <p>Propuesta: Establecer cuál es el procedimiento a seguir cuando uno de los colindantes es un baldío.</p> <p>2. Artículo 7</p> <p>Propuesta: Como ya se ha tenido experiencia con este tipo de predios, consideramos que sería oportuno dejar la posibilidad de hacer la anotación del área a todos estos predios que a lo largo de su vida, han carecido de este dato, incluyendo los predios que aún después de realizar segregaciones, continuaron con la misma falencia.</p> <p>3. Artículo 8</p> <p>Propuesta: Que se incluya los sectores declarados como utilidad pública como zonas de prioridad para realizar la actualización masiva de linderos.</p> <p>4. Artículo 10</p> <p>Propuesta: Conforme a las preguntas planteadas, se sugiere precisar el "objeto del contrato", ello para que no se preste a subjetividades, además porque con las correcciones que se hagan al inmueble implícitamente ya se está generando un cambio en el objeto, pues el inmueble cambiaría en su identificación.</p> <p>5. Artículo 12</p> <p>Propuesta: Que se incluya expresamente a las entidades públicas que adelanten proyectos de infraestructura, como facultadas para iniciar los trámites y procedimientos catastrales que se requieran para surtir los procesos de los inmuebles necesarios para la ejecución de</p>	Se realizan algunas aclaraciones de acuerdo con las propuestas.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
				<p>4. Artículo 10</p> <p>Se menciona “y que no configuren cambios en el objeto del contrato” ¿a qué se refiere ello? ¿hay algún concepto para entender que se considera cambio del objeto del contrato?</p> <p>5. Artículo 12</p> <p>El artículo establece quienes podrán dar inicio y trámite a los procedimientos catastrales, pero no menciona a las entidades públicas que adelanten proyectos de infraestructura, en el marco de los cuales, es necesario surtir adquisición predial, lo cual lleva implícita la necesidad en varias ocasiones de tramitar procedimientos catastrales respecto de los predios que requieran ser adquiridos, gestión que en muchas ocasiones los propietarios no están en disposición y/o capacidad de llevar a cabo, lo cual retrasa y obstaculiza marcadamente la ejecución de las obras.</p> <p>6. Artículo 13.</p> <p>El artículo describe el procedimiento para la actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales y sus requisitos, sin embargo no enfatiza la obligación para los gestores catastrales de priorizar aquellos inmuebles necesarios para la ejecución de las obras, esto al tratarse de la ejecución de proyectos para utilidad pública, lo cual los reviste de prioridad y celeridad.</p> <p>7. Artículo 17</p> <p>El artículo establece la procedencia de las actas de colindancia para los procedimientos catastrales que lo requieren, e indica que las mismas deben ser suscritas por los colindantes, lo cual dificulta el trámite para los predios, en especial los colindantes que ostentan falsa tradición, esto en particular afecta los proyectos de infraestructura por utilidad pública, puesto que impide la adquisición predial de los inmuebles que requieran un trámite catastral, cuyo colindante no sea propietario.</p> <p>8. Artículo 23</p> <p>El artículo establece que una vez en firme el proceso catastral de actualización de linderos o rectificación masiva de área, se emitirán los actos administrativos y</p>	<p>las obras, esto al tratarse de la ejecución de proyectos para utilidad pública, lo cual los reviste de prioridad y celeridad.</p> <p>6. Artículo 13. Propuesta: Que los gestores catastrales deban priorizar los procesos de actualización y conservación catastral para los predios enmarcados dentro de áreas declaradas como utilidad pública en el marco de los proyectos de infraestructura que se encuentren en cualquiera de sus fases, para tal fin es necesario que queden establecidos convenios que garanticen la interoperabilidad de las entidades</p> <p>7. Artículo 17 Propuesta: Que para los predios que sean requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura y que requieran algún trámite catastral que establezca la necesidad de adjuntar acta de colindancia, estas puedan ser suscritas por titulares en falsa tradición y/o poseedores, o que se incluya expresamente a las entidades públicas que adelanten proyectos de infraestructura, como facultadas para diligenciar los soportes en consideración a la urgencia y prioridad que reviste los proyectos de utilidad pública.</p> <p>8. Artículo 23. Propuesta: Que se establezca un periodo de tiempo en el cual deben remitirse los actos administrativos a registro, contados desde la firmeza del proceso catastral, en especial para proyectos de utilidad pública, entendiendo la prioridad de obtener la actualización de estos.</p>	



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
				<p>se remitirán a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, sin embargo, no menciona el término en el cual deberá realizarse dicha remisión.</p>		
64	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 20. Trámite de los procedimientos catastrales con efectos registrales.	<p>Se recomienda aclarar a qué hace referencia los métodos directos o indirectos mediante los cuales se puede analizar el aspecto físico de los predios.</p> <p>Se recomienda limitar el número de requerimientos que puede realizar el gestor catastral más si se tiene en cuenta que se incluye el desistimiento en caso de que el petionario no cumpla con el mismo.</p> <p>se indica que el gestor catastral iniciará su actividad de revisión a partir de la aceptación de la solicitud, en este punto resultaría importante aclarar si el plazo máximo de un (1) mes se refiere igualmente a la radicación por parte del usuario. En caso contrario, detallar plazos de respuesta frente a la radicación de la misma. Es decir, si se contemplan los términos de la Ley 1437 de 2011 frente a la radicación</p> <p>Por otro lado, se evidencia un error en la relación del articulado, en tanto se hace mención del artículo 10 sobre plazos para verificación de requisitos cuando es el artículo 17 del proyecto de resolución la que regula dicho tema. De la misma manera sucede con la referencia al artículo 11 sobre la figura de desistimiento, cuando en realidad aborda son los rangos de tolerancia. Se sugiere concordar el artículo con el 18 de la resolución que sí regula la figura del desistimiento. Esta misma situación se evidencia en el artículo 22 de la resolución.</p>		<p>a. Se incluye glosario. b. El tema de cantidad de requerimientos en los trámites está definido en CPACA. c. Se detallan los plazos. d. Se ajusta la referencia a los artículos.</p>

Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
65	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 20. Trámite de los procedimientos catastrales con efectos registrales.	<p>Se recomienda aclarar a qué hace referencia los métodos directos o indirectos mediante los cuales se puede analizar el aspecto físico de los predios.</p> <p>Se recomienda limitar el número de requerimientos que puede realizar el gestor catastral más si se tiene en cuenta que se incluye el desistimiento en caso de que el peticionario no cumpla con el mismo.</p> <p>se indica que el gestor catastral iniciará su actividad de revisión a partir de la aceptación de la solicitud, en este punto resultaría importante aclarar si el plazo máximo de un (1) mes se refiere igualmente a la radicación por parte del usuario. En caso contrario, detallar plazos de respuesta frente a la radicación de la misma. Es decir, si se contemplan los términos de la Ley 1437 de 2011 frente a la radicación</p> <p>Por otro lado, se evidencia un error en la relación del articulado, en tanto se hace mención del artículo 10 sobre plazos para verificación de requisitos cuando es el artículo 17 del proyecto de resolución la que regula dicho tema. De la misma manera sucede con la referencia al artículo 11 sobre la figura de desistimiento, cuando en realidad aborda son los rangos de tolerancia. Se sugiere concordar el artículo con el 18 de la resolución que sí regula la figura del desistimiento. Esta misma situación se evidencia en el artículo 22 de la resolución.</p>		<p>a. Se incluye glosario.</p> <p>b. El tema de cantidad de requerimientos en los trámites está definido en CPACA.</p> <p>c. Se detallan los plazos.</p> <p>d. Se ajusta la referencia a los artículos.</p>
90	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Jorge Andrés Gaitán Sánchez	Artículo 20. Trámite de los procedimientos catastrales con efectos registrales.	La remisión del inciso segundo del Artículo se encuentra errada.	Las remisiones deben tratar de los artículos 17 y 18, respectivamente.	Se ajusta la referencia a los artículos.
91	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Jorge Andrés Gaitán Sánchez	Artículo 22. Trámite de los procesos de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes.	Las remisiones realizadas en los incisos primero, segundo y quinto se encuentran erradas.	Se debe modificar así: Inciso primero: artículo 17. Inciso segundo: artículo 17. Inciso quinto: artículo 18.	Se ajusta la referencia a los artículos.
26	PERSONAL	NINI JOHANN A GUZMAN MEDINA	Artículo 23. Trámite en los procedimientos de actualización de linderos o rectificación masiva de área por imprecisa determinación.	El artículo establece que una vez en firme el proceso catastral de actualización de linderos o rectificación masiva de área, se emitirán los actos administrativos y se remitirán a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, sin embargo, no menciona el término en el cual deberá realizarse dicha remisión.	Que se establezca un periodo de tiempo en el cual deben remitirse los actos administrativos a registro, contados desde la firmeza del proceso catastral.	Se precisa y amplían los aspectos relacionados con la firmeza de los actos administrativos.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
87	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Jorge Andrés Gaitán Sánchez	Artículo 24. Procedimientos Catastrales con efectos registrales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras – ANT.	Se propone la modificación de la redacción del artículo 24.	<p>Se propone la siguiente redacción:</p> <p>"Procedimientos Catastrales con efectos registrales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras – ANT. La Agencia Nacional de Tierras conforme a su facultad de gestor catastral especial de los componentes físico y jurídico, en la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad y/o los procesos asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural; aplicará los procedimientos catastrales con efectos registrales, de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad, cuando el acto administrativo concluya el proceso misional a cargo, sea objeto de registro y se encuentre debidamente ejecutoriado, se remitirá copia de este a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente para su respectivo registro y corrección de áreas y linderos. <p>Así mismo, remitirá al gestor catastral competente copia de dicho acto y soportes técnicos de acuerdo con lo señalado al respecto en la presente resolución, para el desarrollo del proceso de conservación catastral.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durante la implementación de planes de ordenamiento social de la propiedad que llevan a la actualización catastral rural, la Agencia Nacional de Tierras podrá aplicar los procedimientos catastrales con efectos registrales de 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 áreas, de conformidad con los lineamientos contemplados en la presente resolución, 	Se acogen los ajustes de redacción definidos oficialmente por los delegados a las reuniones por parte de Agencia Nacional de Tierras – ANT.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
					para cada situación particular. En los eventos en que la ANT ya haya finalizado la implementación del POSPR en el marco de la actualización de los componentes físico y jurídico y continúe con las actuaciones como Autoridad de Tierras podrá adelantar los trámites definidos en la presente resolución."	
28	Municipio de Venecia	Alba Luz Londoño Parra	Artículo 25. Trámites en el proceso de corrección de área y/o linderos mediante escritura aclaratoria.	Tratar de incluir los casos de las sucesiones que los herederos puedan hacer certificación de area por la 1732 hay muchos casos la mayoría sin area o un abogado con un poder para levantar la sucesion		La actas solo pueden ser suscritas por titulares de dominio.
66	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 26. Requisitos generales de los actos administrativos puntuales.	Se recomienda incluir en la remisión normativa de la Ley 1437 de 2011 o las normas que lo modifiquen o sustituyan Teniendo en cuenta que el artículo se trata de los requisitos generales de los actos administrativos puntuales se recomienda ajustar la redacción del numeral 4º En el numeral 9 se hace referencia a un anexo del plano predial del artículo 7.1 pero el artículo 7.1 no existe		Se realizan los ajustes de forma y referencia. Se precisan las referencias relacionadas con el CPACA.

Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
92	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Jorge Andrés Gaitán Sánchez	Artículo 26. Requisitos generales de los actos administrativos puntuales.	Remisión contenida en el numeral 9 de artículo está errada.	La remisión del numeral 9 debe ser al artículo 15.	Se ajusta la referencia a los artículos.
67	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 27. Requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de actualización de linderos.	<p>Se recomienda incluir en la remisión normativa de la Ley 1437 de 2011 o las normas que lo modifiquen o sustituyan</p> <p>Teniendo en cuenta que el artículo se trata de los requisitos generales de los actos administrativos puntuales se recomienda ajustar la redacción del numeral 4º</p> <p>En el numeral 9 se hace referencia a un anexo del plano predial del artículo 7.1 pero el artículo 7.1 no existe</p> <p>Se recomienda aclarar que estos requisitos específicos se deben cumplir adicionalmente a los generales.</p> <p>En el numeral 3 se hace referencia a un anexo del plano predial del artículo 7.1 pero el artículo 7.1 no existe</p>		<p>a. Se incluye la referencia al CPACA.</p> <p>b. Se ajusta redacción.</p> <p>c. Se ajusta la referencia.</p> <p>d. Se precisan los requisitos.</p> <p>e. Se ajusta la referencia.</p>
4	Personal	Linda Garcia Polanco	Artículo 3. Predios objeto de despojo o abandono forzado.	Este artículo no debería sujetar la aplicación del proceso para los gestores catastrales hasta tanto la urt no surta el proceso de aplicación del decreto 1448 ni el 4633		El alcance de esta resolución se circunscribe al Decreto 148 de 2020, esta condición en predios relacionados con despojo o abandono forzado proviene de dicho Decreto. Se precisa el alcance del concepto "solicitud", referido al artículo 82 de la Ley 1448 de 2011.
43	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 3. Predios objeto de despojo o abandono forzado.	<p>Se recomienda incluir la definición legal de “predio objeto de despojo o abandono forzado” o hacer la remisión normativa expresa para estos efectos toda vez que si se deja amplio, su aplicación puede resultar problemática.</p> <p>Se recomienda incluir cómo se acreditan las condiciones establecidas en los numerales 1 y 2</p>		Se incluye la definición. El artículo ya especifica que en la actualidad la custodia de dichos registros los maneja la URT.
68	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 30. Requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de actualización masiva de linderos.	Se recomienda incluir que en el numeral 1 que se refiere a la manifestación del gestor catastral de haber hecho el análisis, que en este se haga un resumen de la metodología utilizada para la revisión del aspecto físico del bien inmueble		Se contempla el sustento técnico correspondiente dentro del acto administrativo.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
69	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	David Camilo Daza Vega	Artículo 31. Requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de rectificación masiva de área por imprecisa determinación.	Se recomienda incluir que en el numeral 1 que se refiere a la manifestación del gestor catastral de haber hecho el análisis, que en este se haga un resumen de la metodología utilizada para la revisión del aspecto físico del bien inmueble		Se contempla el sustento técnico correspondiente dentro del acto administrativo.
70	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 31. Requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de rectificación masiva de área por imprecisa determinación.	Se recomienda establecer un término para el establecimiento de los mecanismos de interoperatividad de que trata el inciso final.		No se contempla regular el tiempo de establecimiento de los mecanismos de interoperabilidad por ahora.
71	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 33. Notificación del acto administrativo.	Se recomienda eliminar la palabra "puntuales" y señalar que todos los actos administrativos que se emitan en virtud de los trámites respectivos se notificarán de acuerdo con el CPACA o las normas que lo modifiquen o sustituyan. Con respecto a los denominados "actos administrativos masivos" se recomienda cambiar esta expresión por los actos administrativo derivados de los trámites de actualización masiva toda vez que en todo caso estos actos siguen siendo de contenido particular y concreto así incluyan varios bienes y por lo tanto es importante que no se confundan con los actos de contenido general.		Los conceptos "puntuales" y "masivos" provienen del Decreto 140 de 2020, por eso se mantienen. Se amplía el alcance de la ejecutoría de los dos tipos de actos administrativos.
72	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 34. Recursos contra los actos administrativos puntuales.	Se recomienda cambiar la expresión "actos administrativos puntuales" por "actos administrativos que deciden la solicitud" Se recomienda incluir que la norma aplicable es el CPACA o las normas que lo modifiquen o sustituyan. Con respecto al recurso de reposición y apelación, se recomienda previamente definir la competencia de quienes emiten los actos administrativos para determinar si en efecto procede la apelación o no y en qué casos. Se recomienda eliminar los inciso tercero y cuarto que viene del CPACA ya que no aplica en este caso porque es una norma general sobre procedencia de la apelación de las decisiones de los representantes legales de las entidades descentralizadas, entre otras.		Los conceptos "puntuales" y "masivos" provienen del Decreto 140 de 2020, por eso se mantienen. Se amplía el alcance de la ejecutoría de los dos tipos de actos administrativos.

Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
73	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 35. Trámites de los recursos y pruebas.	<p>Artículo 35. Trámites de los recursos y pruebas.</p> <p>Artículo 36 Decisión de los recursos</p> <p>Artículo 37 Desistimiento de los recursos</p> <p>Artículo 38 Silencio Administrativo Negativo</p>	<p>Se recomienda no transcribir las normas del CPACA sino hacer la remisión normativa expresa ya que si el código se modifica esta norma se actualiza de manera armónica con el ordenamiento jurídico vigente.</p> <p>La propuesta de artículo es que, en materia de procedencia de los recursos, oportunidad para su interposición, trámite, pruebas, decisión y desistimiento de los mismos, así como silencio administrativo en materia de recursos, se aplicará lo dispuesto en el CPACA o la norma que lo modifique o sustituya</p> <p>Lo dispuesto en el artículo 38 del proyecto de Resolución se contradice con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1437 de 2011, pues dicha ley señala que el silencio administrativo negativo aplica después de TRES (3) MESES y en el proyecto de Resolución se habla de Dos (2) meses</p>	Se realizan las referencias al CPACA en todos los casos en los cuales aplican dichas disposiciones.
74	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 39. Firmeza del acto administrativo.	La referencia que se hace a los actos del artículo 20 no es correcta ya que este artículo se refiere es al trámite de los procedimientos catastrales. Se recomienda aclarar que los actos administrativos que se dicten en virtud de la presente resolución quedarán en firme en los términos del CPACA o la norma que lo modifique o sustituya.		Se amplía el alcance de la ejecutoria de los dos tipos de actos administrativos.
12	Franklin	Franklin	Artículo 4. Procedimientos catastrales con efectos registrales y otros procedimientos.	Tengo un predio urbano que no aparece a nombre de nadie y dicen que es presuntamente vacante El perteneció a uno de mayor extensión que le vendieron parcialmente al municipio para hacer el estudio centenario en armenia y antes de eso avían hecho una vía y el predio quedo en el aire no aparece en la oficina de registro de instrumentos públicos ni en Agustín Codazzi a nombre de nadie	<p>Yo lo tengo en posición desde el año 1995 y pago impuestos por las mejores que tengo inscritas a nombre mío</p> <p>Yo quiero construir una casa con todo lo de ley pero para sacar el préstamo y los papeles de curaduría necesito ponerlo a mi nombre ustedes me pueden colaborar con eso o decirme que puedo hacer</p> <p>Mi nombre es franklin franco Quintero # 3217934207</p> <p>Muchas gracias por la ayuda que me puedan dar</p> <p>Que tengan un excelente día</p>	Corresponde a un comentario general, no se establece recomendación puntual, no genera propuesta alguna.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
44	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 4. Procedimientos catastrales con efectos registrales y otros procedimientos.	<p>Se recomienda definir métodos directos y/o indirectos.</p> <p>En el Decreto 148 de 2020 se detallan tres tipos, el directo, el indirecto y el declarativo y/o colaborativo. No obstante, en el proyecto de resolución sólo se detallan las dos primeras opciones, aún cuando el decreto mencionado ofrece la posibilidad a los gestores catastrales de valerse de estos 3 métodos, de manera combinada si se quiere, para obtener información más exacta sobre los predios. Se sugiere incluir dentro de la resolución el tercer método mencionado por el Decreto 148, referente a la participación de la comunidad en el levantamiento de la información.</p> <p>se extraen las definiciones del Decreto 148 de 2020 (Artículos 2.2.2.2.16 y siguientes) sobre rectificación y actualización de linderos. Se sugiere incluir la referencia normativa, con el fin de evitar a duplicidades conceptuales e interpretaciones que den lugar a la incorrecta aplicación de la norma.</p>		<p>Se adiciona un glosario a la resolución.</p> <p>Se hacen las referencias a las normas correspondientes.</p>
38	Ivan mauricio salazar	Ivan mauricio salazar	Artículo 4.1. Actualización de linderos con efectos registrales.	<p>Se solicita aclarar si para los terrenos de predios sometidos a PH no es posible adelantar la actualización del dato de área cuando éste no fue validado en su momento pues no existía el presente procedimiento o en los casos que las segregaciones tampoco fueron validadas por los respectivos Curadores, Planeación, Registradores, o Catastro.</p>		<p>No es posible, se rigen por las normas de propiedad horizontal vigentes.</p>
39	IGAC VALLE	JEFERSON SAMBONI PERAFAN	Artículo 4.1. Actualización de linderos con efectos registrales.	<p>CUALES SERAN LOS METODOS DIRECTOS E INDIRECTOS QUE SE PODRAN EMPLEAR PARA VERIFICAR LO CONSIGNADO EN ESTE ARTICULO?</p>		<p>Se adiciona un glosario a la resolución.</p>
45	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 4.1. Actualización de linderos con efectos registrales.	<p>Comentario de forma</p>	<p>Se debe ajustar el inciso final ya que el artículo trata de actualización de linderos y en la parte final rectificación.</p>	<p>Se corrige el aspecto mencionado.</p>
82	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Jorge Andrés Gaitán Sánchez	Artículo 4.1. Actualización de linderos con efectos registrales.	<p>Dentro de la redacción se habla del margen o rango de tolerancia de los linderos, sin embargo, el mismo no ha sido definido.</p>	<p>Frente a tal hecho, se tiene como un elemento de suma importancia que la autoridad catastral determine las tolerancias que serán aplicables cuando aquello que se busque sea la actualización de los linderos mediante el desarrollo del proceso referido en el artículo objeto de revisión, para que la</p>	<p>Se procede con la aclaración en cuanto a la forma del escrito inicial dado en la resolución.</p>

Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
					aplicación de estos partes normativos sea de completa aplicación.	
13	Personal	Carlos Arturo Moreno Masmela	Artículo 4.2. Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales.	Estoy haciendo un trabajo de rectificación de área en un predio en Yumbo valle del Cauca. Resulta que en un área de 10 hectáreas aparecen 15.	He escrito al igac de Cali pero no dan ninguna respuesta. Con quien debo entenderme para solucionar el problema.	Se establecen en el artículo 15. Rangos del Tolerancia. Tabla 1.
14	Persinal	Leonor Diaz Rodrigue z	Artículo 4.2. Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales.	<p>Mi caso no ha existido ni existe ningún tipo de litigio, controversia o desacuerdo con los colindante, el area real del predio resolución Igac esta con los impuestos hasta 2019, no asi en el SNR área aprox 1.5 ha no obstante ellos requieren una resolución expedida por Igac.</p> <p>inicie solicitud en año 2018 entre socialización de la norma funcionarios , modificación de la misma en el 2019.</p> <p>entre todo ello al radicar me solicitaron nueva acta recolección de firma hubo 2 ventas, finalmente con radicado 147219ER4880-01 del 2019, aun no tengo la visita repuestas dadas: Febrero Aun no hay contrato en marzo la pandemia, en agosto que ya esta en estudio. estado en área rural de santa marta.</p>	<p>Priorizar casos según complejidad Realizar procesos eficientes y así garantizar legalidad jurídica. Colocar tarifa para traslados de funcionarios según distancias , Tarifa al Tramite (poder contratar persona competencias en Resolución conjunta)</p> <p>Socialización resolución conjunta 1732 y verificar por Test los conocimientos adquiridos de funcionarios áreas encargada</p>	Corresponde a un comentario general, no se establece recomendación puntual, no genera propuesta alguna.
19	Personal	Silvio de Jesús corrales garcia	Artículo 4.2. Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales.	Se observa que la resolución no se establece un procedimiento para aquellas personas que no tienen problema con sus colindantes y no es clara en ese sentido. Los requisitos tampoco no son claros. El mismo artículo 9 establece que si no se puede solucionar la discrepancia se puede octar por el deslinde y a mojonamiento artículo 400 c g del p	Deberían modificar para a quello que no tiene problemas con sus colindantes, solo para rectificar sus medidas y linderos cuando en los títulos existan errores.	En la resolución Conjunta se contemplan los demás procedimientos aplicables dentro de cada contexto.
31	Personal	Nicolas Enrique Holguin Henao	Artículo 4.2. Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales.	Se requiere que en los documentos de escritura y certificado de libertad aparezca el área correspondiente a la construcción del lote o terreno, ya que antiguamente solo figuraba el área del lote .	Indicar como modificar dichos documento para su correspondiente registro con los datos actuales de lo construido en el lote o terreno.....gracias	Se precisa que el alcance de la resolución no está relacionado con área de construcciones.
2	Si	José Torres	Artículo 4.3. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales.	Debería ser más fácil.	Que validen más la topografía que la documentación existente.	Existen procedimientos establecidos para tal fin, situación por la cual la revisión es integral en los aspectos físicos y jurídicos.
5	Personal	Linda Garcia	Artículo 4.3. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales.	Deberían considerar que la dinámica territorial del país y conflicto armado impiden la consecución de las firmas de los colindantes que sean titulares del derecho del dominio del predio. Por lo cual, ni debería afectar la rectificación de área. Debería considerarse un análisis de las colondancias y de las tradiciones de los inmuebles colindantes		Dichas modificaciones afectan el derecho de propiedad, razón por la cual se requiere suscribir las actas para no afectar derechos de terceros.

Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
6	Alcaldía el Colegio Cundinamarca	EMERSON ALBARRACIN PUENTES	Artículo 4.3. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales.	Los linderos de los inmuebles deben poderse corregir entre las partes, pero debe existir un trámite regulado, toda vez que puede prestarse la figura para obtener provecho en desventaja de colindantes, generando controversias y litigios con grado de recurrencia	Las áreas de los inmuebles y por ende los linderos, deben especificarse en metros cuadrados, contando con procedimientos claros, para que se pueda tener una conservación catastral adecuada y fiel a los aspectos físicos de los predios	Las Unidades de medida se expresan en el Sistema Internacional de Unidades (SI); la cabida o área para predios en el suelo urbano se expresa en metros cuadrados (m ²) con aproximación al decímetro cuadrado, en el suelo rural se expresa en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m ²) sin aproximación; de tal forma se precisa en la resolución.
46	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 4.3. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales.	Comentario de forma	<p>Para mayor claridad se recomienda cambiar la palabra “pero” por “y” ya que los dos requisitos son los que se necesitan para que proceda el trámite, tanto el trámite como la existencia de las diferencias.</p> <p>Se recomienda adoptar la redacción anterior para efectos de declarar que las actas serán con el o los colindantes con los cuales presente diferencia.</p> <p>En el inciso segundo se recomienda incluir que tampoco se excluye con el trámite de rectificación de área para los casos en los que no se rectificaron todos los linderos.</p>	Se procede con el ajuste según la propuesta.
75	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 40. Inscripción o incorporación catastral.	Se recomienda incluir un plazo para que se inscriba o incorpore en la base catastral la información una vez se emita el acto administrativo respectivo.		Se precisan los aspectos relacionados con la inscripción catastral de lo resuelto en los actos administrativos.
76	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 41. Inscripción del acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria.	Se recomienda aclarar en la parte final del artículo que no es para su radicación sino para su inscripción		Se realiza el ajuste.
77	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 42. Calificación de documentos.	<p>Se recomienda establecer un término para el establecimiento de los mecanismos de interoperatividad de que trata el inciso final.</p> <p>Se hace mención a escrituras públicas suscritas, siendo lo correcto Otorgadas</p>		No se contempla regular el tiempo de establecimiento de los mecanismos de interoperabilidad por ahora. Se corrige el término a "otorgadas".
78	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 42. Calificación de documentos.	<p>Se recomienda establecer un término para el establecimiento de los mecanismos de interoperatividad de que trata el inciso final.</p> <p>Se hace mención a escrituras públicas suscritas, siendo lo correcto Otorgadas</p>		No se contempla regular el tiempo de establecimiento de los mecanismos de interoperabilidad por ahora. Se corrige el término a "otorgadas".



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
79	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 43. Transición.	<p>Se recomienda incluir que en los casos en que los trámites se finalicen con base en las Resolución Conjunta SNR 1732 e IGAC 221 de 2018 y SNR 5204 e IGAC 479 de 2019 se deberá dejar una nota específica para el momento de la calificación en registro.</p> <p>Así mismo, se recomienda incluir un régimen de transición expreso para los trámites que se adelantaron con anterioridad a la Resolución Conjunta SNR 1732 y que aún siguen en trámite ante la autoridad catastral y respecto de los cuales existe un problema al momento de registrar esos actos precisamente por no haberse establecido un régimen claro de transición en dicha circular.</p>		Las normas no pueden ser retroactivas,, sin embargo, se realizan aclaraciones para hacer más explícitas las condiciones de la transición.
80	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 44. Anexo.	<p>Aclarar la redacción para que no quede como “formará” sino que “forma”</p> <p>Se observa que solamente se contemplan cuatro puntos cardinales, cuando los predios pueden tener OCHO orientaciones (incluyendo Nor-este, sur-este, Nor-oeste y Sur-oeste).</p>		Se realiza la corrección de forma. Se contemplan solo los 4 cuadrantes como estándar para la descripción técnica de linderos.

Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
47	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 5. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes y su procedencia.	<p>Se recomienda unir el contenido de los artículos 4.3 y 5 ya que es claro el por que de su separación y puede prestarse para confusiones.</p> <p>Se recomienda definir métodos directos y/o indirectos. En el Decreto 148 de 2020 se detallan tres tipos, el directo, el indirecto y el declarativo y/o colaborativo. No obstante, en el proyecto de resolución sólo se detallan las dos primeras opciones, aún cuando el decreto mencionado ofrece la posibilidad a los gestores catastrales de valerse de estos 3 métodos, de manera combinada si se quiere, para obtener información más exacta sobre los predios. Se sugiere incluir dentro de la resolución el tercer método mencionado por el Decreto 148, referente a la participación de la comunidad en el levantamiento de la información.</p> <p>Se recomienda aclarar que el numeral 4 no llevan a la certeza del área.</p> <p>Incluir en el numeral 5. Estén técnicamente definidos, pero sobre los mismos haya superposición o por el contrario, áreas que no se pueda determinar a qué predio hacen parte (huecos topológico</p> <p>se extraen las definiciones del Decreto 148 de 2020 (Artículos 2.2.2.2.16 y siguientes) sobre rectificación y actualización de linderos. Se sugiere incluir la referencia normativa, con el fin de evitar a duplicidades conceptuales e interpretaciones que den lugar a la incorrecta aplicación de la norma.</p>		Se realiza el ajuste de forma. Se incluye un glosario en la resolución.
33	Personal	Olga	Artículo 6. Rectificación parcial de linderos por acuerdo entre las partes.	Es para copias de una sentencia de fecha 26 de abril del 2017 juzgado 19 de familia ,radicado 15 de febrero del 2018-9409 , oficina de registro venecia	Necesito una copia de la sentencia del 26 abril del 2017_ juzgado 19 de familia, radicado 15 de febrero del 2018 número de matricula inmobiliaria 50s-321480, les agradezco, y donde se paga esas copias, estas copias pertenecen a la oficina de Venecia . gracias	Corresponde a un comentario general, no se establece recomendación puntual, no genera propuesta alguna.

Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
48	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 6. Rectificación parcial de linderos por acuerdo entre las partes.	<p>Para efectos de articular su contenido con el artículo 4.3. se recomienda incluir que en este caso no se llegará a la certeza del área del inmueble y por lo tanto para estos efectos se debe adelantar adicionalmente el trámite de rectificación de área</p> <p>En el proyecto de resolución se mencionan las actas parciales de colindancia, se sugiere detallar cómo sería el procedimiento de registro de estos acuerdos y sus efectos jurídicos sobre los inmuebles objeto de análisis.</p>		Se amplía la descripción para mayor claridad.
32	Personal	Jose leonardo sinisterra pava	Artículo 6.1. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con diferencias entre títulos registrados y la verificación por métodos directos e indirectos.	<p>Cuando uno contacta el vecino y el no tiene actualizado los linderos geo referenciados, genera suspicacia y negativa a colaborar.</p>	Entregarle los linderos geo referenciados a la autoridad y que ella los verifique y tome la decisión acorde con la medición presentada	Es pertinente mencionar, que conforme se establece para el Acta de Colindancia, es importante el acuerdo entre las partes para la definición de la línea de división entre sus inmuebles, ya que si no hay acuerdo existen otros procedimientos para surtir el trámite .
34	Personal	EVARIS TO ROA HERNA NDEZ	Artículo 6.1. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con diferencias entre títulos registrados y la verificación por métodos directos e indirectos.	<p>Información del procedimiento a seguir.</p>	Requisitos del trámite a seguir.	Corresponde a un comentario general, no se establece recomendación puntual, no genera propuesta alguna.
49	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 6.1. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con diferencias entre títulos registrados y la verificación por métodos directos e indirectos.	<p>Se recomienda cambiar el título del artículo para que quede claro que no se trata de un trámite diferente ya que contempla la consecuencia del proceso judicial de deslinde y amojonamiento y cómo está redactado confusión</p> <p>Al ser aclaración de que se debe acudir al proceso de deslinde y amojonamiento en el evento de no firmar actas de colindancia, debería incluirse como parágrafo</p>		Se acogen las propuestas y se realizan los ajustes.
20	PERSONAL	NINI JOHANN A GUZMAN MEDINA	Artículo 6.2. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre bienes baldíos.	<p>El artículo en cita establece la no procedencia del procedimiento catastral allí citado cuando uno de los predios involucrados es un baldío, entonces cual es el trámite a seguir?</p>	Establecer cual es el procedimiento a seguir cuando uno de los colindantes es un baldío.	En el Artículo 9. de la resolución se establece la improcedencia de la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre bienes baldíos o presuntos baldíos. Sin embargo, y conforme se establece en el parágrafo 4 del artículo 2.2.2.19 del Decreto 148 de 2020, o la norma que lo modifique o sustituya, el Gestor Catastral incorporará en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o en la herramienta que haga sus veces, la información que evidencie dicha situación, la cual servirá de insumo a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para que adopte las medidas a que haya lugar.

Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
50	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 6.2. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre bienes baldíos.	<p>Cambiar el nombre del artículo para mayor claridad: improcedencia de la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre bienes baldíos</p> <p>En relación con la información sobre bienes baldíos, se relaciona el SINIC. En este punto, resulta importante aclarar si la información que se registra en este sistema será objeto de consulta pública abierta y disponible para los usuarios de procedimientos catastrales.</p>		Se realiza el ajuste de forma al título del artículo.
15	UAECD	Luis Alejandro Vela Oñate	Artículo 6.3. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre bienes de uso público.	<p>¿Cuáles son los métodos directos e indirectos y en dónde se pueden consultar?</p> <p>¿Cómo va a ser la certificación que emite la entidad a cargo del bien de uso público, van a certificar la medida y el posicionamiento del segmento de la colindancia con el predio de interés?</p>	<p>- Incluir un anexo donde se resuman o se relacionen las normas donde se pueda consultar los métodos directos e indirectos.</p> <p>- Incluir también un anexo donde se de un ejemplo de la certificación que emite la entidad a cargo del bien de uso público. Gracias</p>	Se incluye un glosario en la resolución. Se precisa en el descripción el contenido de la certificación para bienes de uso público.
16	PERSONAL	NATALIA VARGAS	Artículo 6.3. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre bienes de uso público.	<p>No tengo un punto en específico, pero si considero que los predios que han sido afectados por el espacio público (urbanos), es decir que tienen un área o medida menor a la reportada en títulos, es decir que "perdieron" área o fueron afectados, por cualquier tipo de obra: vía, andén, plazoletas, parqueaderos etc. de uso público, sean certificados sin tanto problema, debido a que las entidades que administran el espacio público en la gran mayoría de casos ni siquiera tienen saneada la propiedad y/o los inventarios, de los predios de uso público y le ponen muchas trabas a los usuarios para dar información o expedir documentos para que las personas puedan también legalizar o sanear los documentos jurídicos de sus predios. Lo que hace que el propietario de un predio este siendo afectado de varias maneras: pérdida de áreas de sus predios, afectación que se realiza sin ninguna compensación económica a cambio de esa afectación y ahora la tramitomanía para que la entidad les saneé su situación.</p>	<p>Que se evite tanto trámite para los predios afectados en sus áreas, teniendo en cuenta que les quitaron área, esto para sectores que ya se encuentran debidamente consolidados y que perfectamente se puede verificar en los planos urbanísticos. Expedirles certificaciones automáticas y/o sin tanto trámite.</p>	En el artículo 10 se establece la improcedencia de la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre bienes de uso público, estableciendo que la entidad administradora del espacio público y el solicitante considerarán adelantar los procesos de saneamiento predial a que haya lugar.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
51	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 6.3. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre bienes de uso público.	<p>Cambiar el nombre del artículo para mayor claridad: improcedencia de la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre bienes de uso público.</p> <p>Respecto el inciso segundo, toda vez que se le está otorgando a la entidad administradora de la propiedad del bien de uso público de certificar y precisar sus linderos, por lo que con el fin un marco de seguridad jurídica se recomienda incluir que esta certificación deberá soportarse en los títulos registrados del inmueble.</p> <p>Este artículo no regula la situación de los bienes de uso público cuyos títulos no tienen claros los linderos o que no tienen títulos porque en estos casos no se podrá solucionar las situaciones de los predios vecinos. Se recomienda incluir esta situación.</p> <p>No se precisa que sucede cuando en el trámite interviene un Bien de Interés Cultural, por lo que se podría recomendar que, cuando se trate de Bienes de Interés Cultural, si procederá la suscripción de Actas de Colindancia, en tanto no se afecten los valores patrimoniales del inmueble declarado como tal y el acta será suscrita por el representante legal de la entidad administradora del BIC.</p> <p>En relación con la información sobre bienes baldíos, se relaciona el SINIC. En este punto, resulta importante aclarar si la información que se registra en este sistema será objeto de consulta pública abierta y disponible para los usuarios de procedimientos catastrales.</p>		Se realiza el ajuste de forma al título del artículo. Se precisa en el descripción el contenido de la certificación para bienes de uso público.
7	Personal	Alfredo	Artículo 7. Inclusión en el campo de descripción de cabida y/o linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información.	Soy dueño de un predio en el municipio de San Marcos en el departamento de Sucre he presentado varias solicitudes a esta territorial. Invocando la resolución conjunta IGAC REGISTRO en el artículo 7. Que mi certificado de libertad y tradición no aparece el área en la parte de la cabida y linderos de mi predio y quiero que me lo Incluyan. Y no he podido solucionar este tema.	Me parece que en esta territorial no está muy bien informado de esta resolución conjunta.	Corresponde a un comentario general, no se establece recomendación puntual, no genera propuesta alguna.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
21	PERSONAL	CLAUDI A CASTRO GAMBA	Artículo 7. Inclusión en el campo de descripción de cabida y/o linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información.	<p>En este artículo se indica que el procedimiento de inclusión de área y/o linderos bien sea a solicitud de parte o mediante el proceso realizado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, solo aplicará cuando el bien inmueble no haya sido objeto de segregaciones, divisiones y declaración de área restante. Entonces si el predio matriz tiene sus linderos técnicamente descritos al igual que su área, pero tuvo ventas parciales o segregaciones y estas igualmente tienen sus linderos y área perfectamente descritos en sus títulos y a su vez son perfectamente verificables en terreno, por qué no pueden ser candidatos a ser certificados? Por qué se les debe excluir? En este caso no encontré un artículo que mencione este tipo de inmuebles.</p> <p>Porque se trata de predios cuyas condiciones físicas y jurídicas cambiaron y para muchos tramites se exige que los títulos estén corregidos y actualizados; estos no pueden permanecer indefinidamente con el área y linderos con los que iniciaron.</p>	<p>Debe existir un artículo que defina claramente los lineamientos a seguir en este tipo de inmuebles. Se debe establecer un procedimiento claro y bien definido y crear un artículo que incluya en este caso la actualización y/o inclusión de área y/o linderos para los inmuebles que hayan sido objeto de segregaciones, divisiones y declaración de área restante, que permita que los títulos jurídicos queden acordes a la realidad física o que estos no sean excluidos del artículo 7 y se complemente el procedimiento para este tipo de predios.</p>	<p>El artículo 11 de la presente resolución establece la inclusión en el campo de descripción de cabida y/o linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información, conforme al artículo 2.2.2.2.21 del Decreto 148 de 2020, especificando los casos en que procede.</p>
52	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 7. Inclusión en el campo de descripción de cabida y/o linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información.	<p>Este artículo solo aplica cuando el bien inmueble no haya sido objeto de segregaciones, divisiones y declaración de área restante por lo que se recomienda incluir la posibilidad de que se actualice el campo de descripción de área y linderos en dichos eventos.</p> <p>Sugerimos eliminar esta limitante: En todo caso el procedimiento de inclusión de área y/o linderos bien sea a solicitud de parte o mediante el proceso realizado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, solo aplicará cuando el bien inmueble no haya sido objeto de segregaciones, divisiones y declaración de área restante." Pues hace que el artículo sea inocuo y que no responda a la necesidad de gran cantidad de predios que provienen de segregaciones y cuya área en fácilmente determinable.</p>		<p>Se complementa: "...; sin perjuicio de que se apliquen los demás procedimientos señalados en la presente resolución, siempre que se cumpla con los requisitos de cada uno de ellos."</p>
53	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 8. Actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación.	<p>Se recomienda incluir dentro de este artículo una fase que implique la notificación a los propietarios de los inmuebles motivo de la actualización o rectificación y su oportunidad de pronunciarse sobre la misma.</p> <p>Este mismo aspecto se deberá incluir en el artículo 23 que contempla el trámite como tal</p>		<p>Aclarado en el artículo 23.</p>



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
83	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Jorge Andrés Gaitán Sánchez	Artículo 8. Actualización masiva de linderos y/o rectificación masiva de área por imprecisa determinación.	Falta definir cuándo y cómo actuaría la ANT como gestor catastral, para las actualizaciones masivas de linderos y la rectificación masiva de área. En los casos donde la ANT realice actualización masiva en desarrollo de los barridos prediales en el marco de la implementación de los POSPR ¿Cuándo se realizaría/cerraría la actualización?	Para el caso de la Agencia Nacional de Tierras, se debe aclarar cuando procederá la actualización de la información catastral si en el marco de la implementación de los Planes de Ordenamiento Social, una vez se realice la actualización física y jurídica o cuando se tenga levantado el componente económico.	El artículo Artículo 29. Establece los Procedimientos Catastrales con efectos registrales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras – ANT. Indicando los procedimientos catastrales con efectos registrales, y la forma de aplicación de los mismos.
54	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 9. Corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad.	Se recomienda incluir dentro de este artículo una fase que implique la notificación a los propietarios de los inmuebles motivo de la actualización o rectificación y su oportunidad de pronunciarse sobre la misma. Este mismo aspecto se deberá incluir en el artículo 23 que contempla el trámite como tal		Aclarado en el artículo 23.
55	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL-	David Camilo Daza Vega	Artículo 9. Corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad.	Se recomienda incluir la referencia normativa que regula los procesos de ordenamiento social de la propiedad Se recomienda aclarar la redacción para que no quede duda sobre la ANT en materia de corrección y/o inclusión de cabida y por qué no implica el desarrollo del proceso de conservación catastral.		Se realizan las precisiones y referencias en el artículo.
84	Agencia Nacional de Tierras – ANT	Jorge Andrés Gaitán Sánchez	Artículo 9. Corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad.	Se propone la modificación del inciso segundo del artículo.	Se propone la siguiente redacción: "La Agencia Nacional de Tierras, en su calidad de gestor catastral, podrá aplicar la corrección y/o inclusión de cabida y los procedimientos catastrales con efectos registrales, en desarrollo de sus funciones misionales en ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad, entendida esta en los términos de la Resolución No. 128 de 2017 expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en el marco de la implementación de los planes de ordenamiento social de la propiedad y, la atención de todos los procesos de ordenamiento social de la propiedad, sobre los predios objeto de intervención a cargo de esta entidad en todo el territorio nacional."	El artículo artículo 29 establece los procedimientos catastrales con efectos registrales a cargo de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, indicando los procedimientos catastrales con efectos registrales y la forma de aplicación de los mismos.



Id	Entidad o nombre*	Nombre*	Artículo*	Observación*	Propuesta*	Respuesta
29	PERSONAL	ALVARO RODRIGUEZ	Considerando	Considerando lo propuesto por dicha resolución, no se evince si el propietario del predio a realizar trámite, puede realizar independientemente su levantamiento topográfico.	Explicar claramente si se modifica la resolución 643 de 2018, y si los topógrafos pueden seguir realizando los levantamientos topográficos para dichos procesos.	El artículo 17 "Requisitos generales" en su numeral 5 establece: "Cuando las entidades públicas dentro de sus procesos misionales hayan elaborado levantamientos planimétricos y/o topográficos y/o actas de colindancias, y/o estudios de títulos estos deberán aportarse". En todo caso esta información o productos deberán ajustarse a las especificaciones técnicas vigentes expedidas por el IGAC.
40	Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL	David Camilo Daza Vega	Considerando	<p>Con gran claridad se han identificado los objetivos planteados en la Ley 1955 de 2019 "Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, pacto por la equidad, pacto por Colombia", dirigidos a consolidar un correcto ordenamiento del territorio a partir de un enfoque multipropósito que tome como punto de partida un panorama real inmobiliario del país como insumo principal para la planeación y gestión efectiva.</p> <p>Por tal motivo, se destacan las normas que han sido expedidas como complemento para aterrizar los objetivos de largo plazo que se contemplan en dicho instrumento. Puntualmente, nos referimos al Decreto 148 del 4 de febrero de 2020, cuyo objetivo se enfoca satisfacer la necesidad que tiene el país de contar con una información catastral actualizada, que refleje la realidad física, jurídica y económica de los inmuebles, mediante el uso de las herramientas tecnológicas.</p> <p>Sin embargo, dentro de este objetivo y de manera previa a las normas mencionadas, las entidades involucradas en la gestión de trámites catastrales, han expedido normas tales como, las resoluciones SNR 1732 e IGAC 221 de 2018, SNR 5204 e IGAC 479, que han sido fundamentales para sentar bases conceptuales en las labores de aclaración, corrección y actualización de linderos; todas estas, actividades propias de un registro público efectivo de la propiedad.</p>	<p>Por tal razón, en la resolución que ocupa este análisis, recomendamos inicialmente, realizar un ejercicio de correspondencia y/o concordancia normativa, permitiendo que los conceptos que han sido desarrollados previamente y que tienen aplicación práctica en la actualidad, se concreten, se detallen o se refieran expresamente en el proyecto de resolución, con el fin de guardar una lógica jurídica que facilite una interpretación sistemática por parte de quienes aplican la norma.</p>	El artículo 48 de la presente resolución, establece la transición sin perjuicio de que el peticionario pueda desistir de su petición en los términos de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, o la que la modifique o sustituya.