

**PROBLEMÁTICA**

**25**

**DIAGNÓSTICO**

**LA INSTITUCIÓN O SEDE EDUCATIVA NO CUENTA CON CERTIFICADO CATASTRAL ACTUALIZADO**



**DESCRIPCIÓN:**

Existen lotes o inmuebles que al tener un área distinta en los últimos títulos y el certificado catastral, se requiere hacer una actualización. Esta actualización se debe realizar por que al momento de sanear o hacer una nueva transferencia del inmueble, las áreas deben coincidir o no será posible el registro de este nuevo acto que se pretende.

**PREGUNTAS RELACIONADAS**

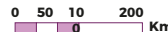
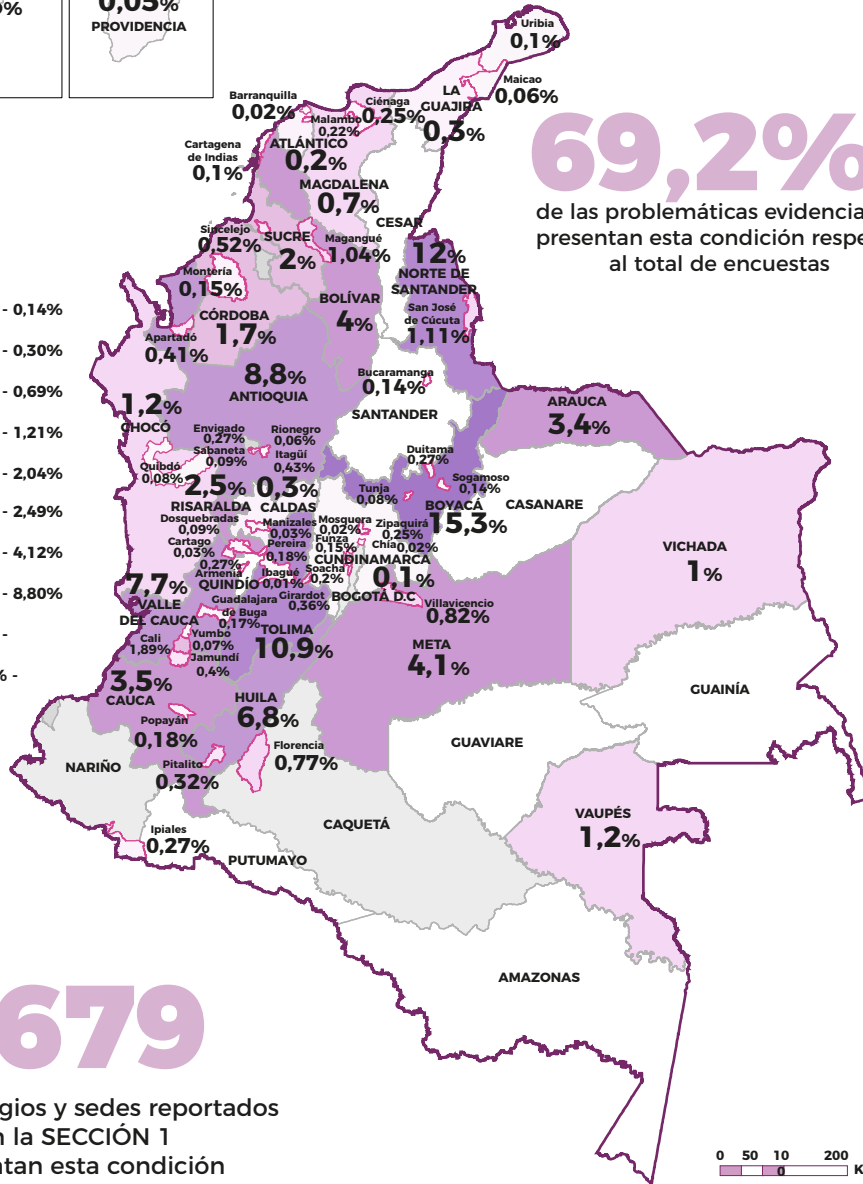
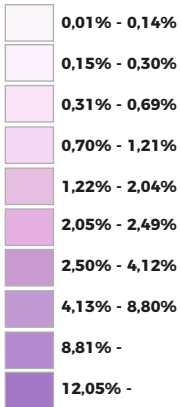
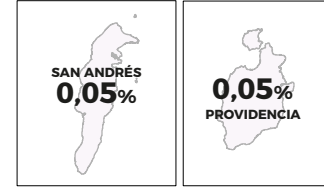
**89**

**¿Cuenta con Certificado catastral actualizado?**

**NO**

**69,2%**

de las problemáticas evidenciadas presentan esta condición respecto al total de encuestas



**8679**

De los colegios y sedes reportados en la SECCIÓN 1 presentan esta condición

**CATASTRO DISTRITAL**  
(Aplica para Bogotá, Barranquilla, Cali y el Departamentod de Antioquia)

- Certificado Catastral
- Certificado plano predial catastral
- Tramite de cabida y linderos

**ENTIDADES RELACIONADAS CON EL TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN O SANEAMIENTO**

**INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC**

- Certificado Catastral Nacional:
- Certificado plano predial catastral: Por definición, este es un documento en el que se consigna la información básica de un predio como propietario, número de matrícula inmobiliaria, número predial y la referente al área, linderos, colindantes y mutaciones de un predio. Se solicita en cualquiera de las 22 Direcciones Territoriales
- Tramite de cabida y linderos

**SECRETARÍAS DE HACIENDA**

- Certificaciones catastrales / Certificación de pago del predial
- Tramite de cabida y linderos

## PROBLEMÁTICA

# 28

## DIAGNÓSTICO

## LA INSTITUCIÓN O SEDE EDUCATIVA NO CUENTA CON CERTIFICADO DE CABIDA Y LINDEROS



### DESCRIPCIÓN:

Existen lotes o inmuebles que al tener un área distinta en los últimos títulos y el certificado catastral, se requiere hacer una actualización. Esta actualización se debe realizar por que al momento de sanear o hacer una nueva transferencia del inmueble, las áreas deben coincidir o no será posible el registro de este nuevo acto que se pretende.

### PREGUNTAS RELACIONADAS

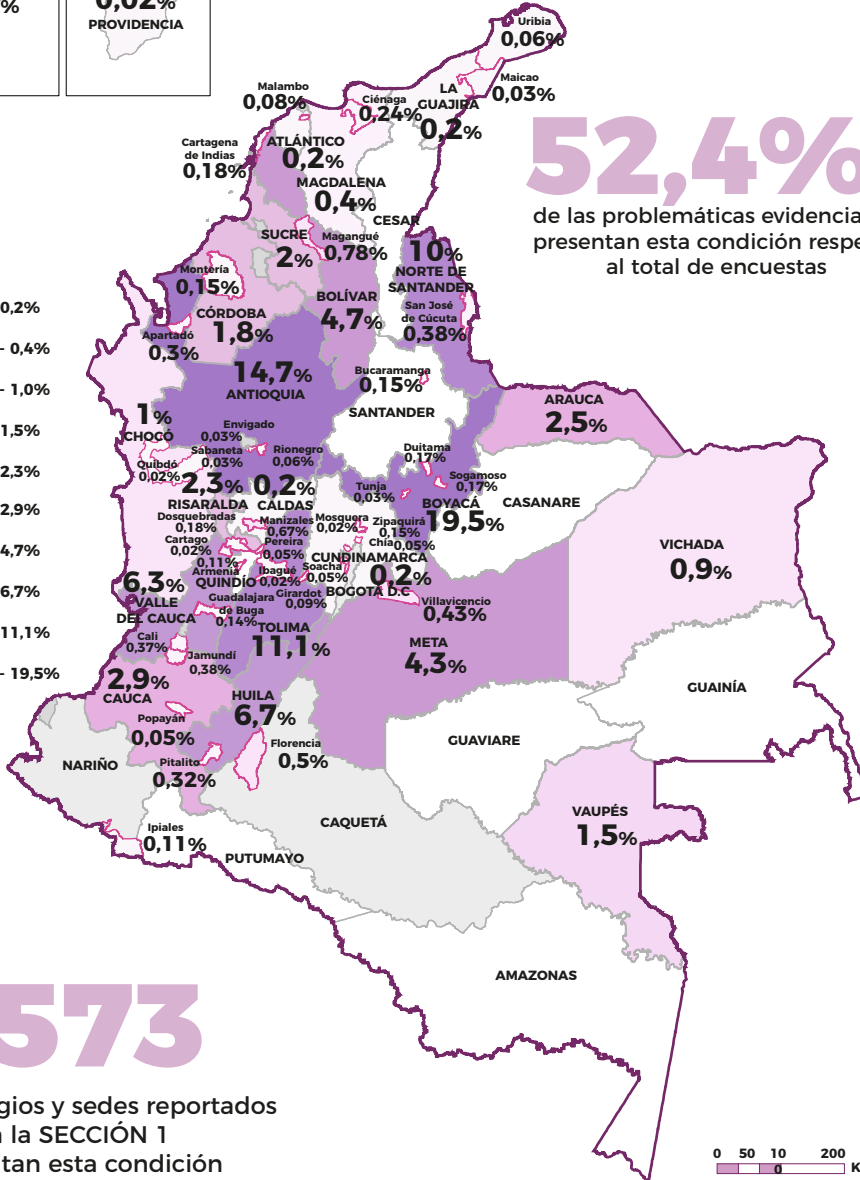
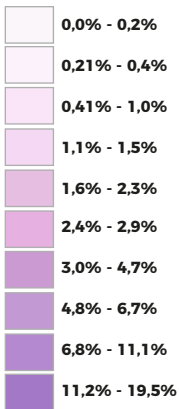
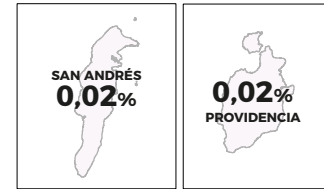
# 93

Si se encuentra en suelo rural ¿Cuenta con certificado de cabida y linderos?

# NO

# 52,4%

de las problemáticas evidenciadas presentan esta condición respecto al total de encuestas



0 50 100 200 Km

# 6573

De los colegios y sedes reportados en la SECCIÓN 1 presentan esta condición

**CATASTRO DISTRITAL**  
(Aplica para Bogotá, Barranquilla, Cali y el Departamentod de Antioquia)

- Certificado Catastral
- Certificado plano predial catastral
- Tramite de cabida y linderos

### ENTIDADES RELACIONADAS CON EL TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN O SANEAMIENTO

#### INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC

- Certificado Catastral Nacional:
- Certificado plano predial catastral: Por definición, este es un documento en el que se consigna la información básica de un predio como propietario, número de matrícula inmobiliaria, número predial y la referente al área, linderos, colindantes y mutaciones de un predio. Se solicita en cualquiera de las 22 Direcciones Territoriales
- Tramite de cabida y linderos

#### SECRETARÍAS DE HACIENDA

- Certificaciones catastrales / Certificación de pago del predial
- Tramite de cabida y linderos

**DESCRIPCIÓN:**

Existen lotes o inmuebles que al tener un área distinta en los últimos títulos y el certificado catastral, se requiere hacer una actualización. Esta actualización se debe realizar por que al momento de sanear o hacer una nueva tranferencia del inmueble, las áreas deben coincidir o no será posible el registro de este nuevo acto que se pretende.

**A**

**SUPUESTO DE PARTIDA**

Tip 2-3

Los linderos son claros en los títulos o en el folio, son verificables en terreno, pero se requiere actualizar o precisar el area por que esta no ha sido determinada adecuadamente o no figura

**ESCENARIO 1**

Rectificación del área por imprecisa determinación

- 1 El propietario del lote o apoderado presenta solicitud al IGAC o la entidad a cargo que haga sus veces.
- 2 Si el lote es mayor a 500m2 se debe aportar el levantamiento topográfico suscrito por un ingeniero catastral.
- 3 Se programa la visita en campo para hacer la verificación y la toma del área.
- 4 Una vez se realiza la verificación y se determina el área y el IGAC o la entidad que haga sus veces se expide un acto administrativo con la actualización.
- 5 Se procede a registrar la actualización en el folio de matrícula.

Fin del trámite con la corrección de la inconsistencia en el certificado de libertad y tradición.

**B**

**SUPUESTO DE PARTIDA**

Tip 2-3

Los linderos no son claros en los títulos o en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, es posible hacer su verificación en campo, aunque sean arcifineos o constumbristas, y se requiere actualizar o precisar el area porque no está determinada adecuadamente

**ESCENARIO 2**

Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes

Este trámite procede por solo una vez. La debe presentar el propietario del inmueble o su apoderado. El trámite tambien lo puede adelantar de oficio la entidad catastral competente.

- 1 El propietario o su apoderado, presenta a la autoridad catastral competente el levantamiento planimétrico o topográfico del inmueble con la descripción técnica de los linderos y la precisión del área.
- 2 La autoridad catastral revisa el levantamiento y emite un concepto técnico con la propuesta de rectificación. Se da a conocer la propuesta.
- 3 Si hay acuerdo la entidad catastral procede a suscribir el acta de colindancia y la firman los presentes. El mismo acto administrativo da la orden de actualizar certificado de libertad y tradición.
- 4 Si NO hay acuerdo entre las partes y procede el proceso judicial de deslinde y amojonamiento, al que se refiere el Código General del Proceso.

Fin del trámite con el acuerdo entre las partes y la actualización del certificado de libertad y tradición

**Tips**

1) El certificado catastral es el documento y la cabida y linderos es el tramite. 2) Cuando hablamos de actualización de cabida y linderos, necesariamente se actualiza el certificado catastral; 3) Los ultimos titulos de los inmuebles son aquellos con los que se realizó la última transferencia (escrituras, sentencias, resoluciones)

**Alertas**

- 1) Cuando se requiere adelantar el proceso de deslinde y amojonamiento, se debe contratar a un abogado y un ingeniero catastral, topográfico o geodesta
- 2) Para estos trámites se deben tener las últimas escrituras o títulos de tradición
- 3) El proceso de deslinde y amojonamiento, tiene como fin principal el de fijar linderos de un bien determinado. Es una acción donde el juez establece los derechos de propiedad del terreno repartiendo la tierra y otorgando linderos
- 4) Si el colegio tiene menos de 500m2 procede la actualización del Certificado Catastral o Cabida y Linderos con la información de los últimos títulos sin necesidad de tener levantamiento topográfico

<b>COD 25 y 28</b>		<b>El predio donde se encuentra ubicada la institución o sede educativa no cuenta con Certificado de Cabida y Linderos ni con Certificado Catastral actualizado.</b>	
<b>Descripción de la problemática</b>	Existen lotes o inmuebles que al tener un área distinta en los últimos títulos y el Certificado Catastral, se requiere hacer una actualización. Esta actualización se debe realizar por que al momento de sanear o hacer una nueva transferencia del inmueble, las áreas deben coincidir o no será posible el registro de este nuevo acto que se pretende.	<b>Preguntas orientadoras: 89 y 93</b>	
<b>TIPS</b>	1) El Certificado Catastral es el documento y la Cabida y Linderos es el trámite. 2) Cuando hablamos de actualización de Cabida y Linderos, necesariamente se actualiza el Certificado Catastral 3) Los últimos títulos de los inmuebles son aquellos con los que se realizó la última transferencia (escrituras, sentencias, resoluciones)		
<b>Alertas</b>	1) Cuando se requiere adelantar el proceso de deslinde y amojonamiento, se debe contratar a un abogado y un ingeniero catastral, topográfico o geodesta 2) Para estos trámites se deben tener las últimas escrituras o títulos de tradición 3) El proceso de deslinde y amojonamiento, tiene como fin principal el de fijar linderos de un bien determinado. Es una acción donde el juez establece los derechos de propiedad del terreno repartiendo la tierra y otorgando linderos 4) Si el colegio tiene menos de 500m2 procede la actualización del Certificado Catastral o Cabida y Linderos con la información de los últimos títulos sin necesidad de tener levantamiento topográfico		
<b>Glosario</b>	<b>Certificado de cabida y linderos:</b> Es el documento expedido por la autoridad catastral competente con el fin de actualizar y precisar el área real de un inmueble. Dicho documento se requiere cuando existen diferencias de áreas, cabida y linderos, entre lo consignado en títulos o documentos y el resultado del levantamiento topográfico en terreno. Resolución 193 de 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.		
	<b>Certificado catastral:</b> Certificado que expide la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para cada bien inmueble de Bogotá, con la información obtenida en el Censo Catastral. IGAC - Documento por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción del predio o mejora, sus características y condiciones, según la base de datos catastral.		
	<b>Levantamiento topográfico:</b> Corresponde al reconocimiento de cada uno de los inmuebles objeto de estudio, se realiza con la finalidad de verificar las condiciones físicas del inmueble, propietarios, linderos, nomenclatura predial, confirmación de datos jurídicos y el inventario de las áreas y mejoras afectadas		

Supuesto de partida	Escenarios	Paso a paso del trámite	Tip Alerta	Entidad a cargo del trámite	Entidad ante la que se adelanta el trámite	Profesionales requeridos	Costo del trámite	Normatividad
1. Los linderos son claros en los títulos o en el Folio de Matricula Inmobiliaria, son verificables en terreno, pero se requiere actualizar o precisar el área porque esta no ha sido determinada adecuadamente o no figura	1.1 Rectificación del área por imprecisa determinación	El propietario del lote o su apoderado, presenta la solicitud al IGAC o a la entidad a cargo que haga sus veces, aportando los últimos títulos de tradición en los que sea posible su lectura y verificación. Si el lote de terreno es mayor a 500m2 debe aportar un levantamiento topográfico, debidamente suscrito por el ingeniero catastral o geodesta que lo realizó.	T1 A2 A4	Propietario del inmueble o su apoderado (Municipio), Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)	ICAC, Catastro Distrital, Secretarías de Hacienda (dependencias internas en donde el IGAC no tiene competencia).	Para la presentación de la solicitud, la explicación y respuesta a observaciones hasta su finalización se requiere un ingeniero catastral, ingeniero topográfico o geodesta (todos los pasos)	Sin costo. Sin embargo cuando se requiere aportar levantamiento topográfico, este si se debe contratar y pagar. El valor varía según el área de terreno y la ubicación.	Artículo 6 Resolución conjunta 1732 del 2018
		Recibida la solicitud, la entidad realiza el estudio de los documentos y se programa la visita en campo para hacer la verificación y la toma del área						
		Una vez se realiza la verificación y se determina el área, la entidad (IGAC o quien haga sus veces) procede a expedir un acto administrativo mediante el cual realiza la actualización y es susceptible de ser registrado en el Folio de Matricula Inmobiliaria del Inmueble						

Supuesto de partida	Escenarios	Paso a paso del trámite	Tip Alerta	Entidad a cargo del trámite	Entidad ante la que se adelanta el trámite	Profesionales requeridos	Costo del trámite	Normatividad
		El acto administrativo a través del cual se proceda con la actualización contendrá como mínimo la representación gráfica del polígono del bien inmueble objeto de actualización						
		Con este trámite quedarán actualizados el Certificado Catastral y el Certificado de Cabida y Linderos	T1 T2					
2. Los linderos no son claros en los títulos o en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, es posible hacer su verificación en campo, aunque sean arcifineos o constumbristas, y se requiere actualizar o precisar el area porque no está determinada adecuadamente	2.1 Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes (vecinos colindantes)	Este trámite procede por solo una vez. Lo debe presentar el propietario del inmueble o su apoderado. El trámite también lo puede adelantar de oficio la entidad catastral competente.		Propietario del inmueble o su apoderado (Municipio),	ICAC, Catastro Distrital, Secretarías de Hacienda (dependencias internas en donde el ICAC no tiene competencia).	Para la presentación de la solicitud, la explicación y respuesta a observaciones hasta su finalización se requiere un ingeniero catastral, ingeniero topográfico o geodesta (todos los pasos)	Sin costo. Sin embargo cuando se requiere aportar levantamiento topográfico, este si se debe contratar y pagar. El valor varia según el area de terreno y la ubicación.	Artículo 8 Resolución conjunta 1732 del 2018
		El propietario o su apoderado, presenta a la autoridad catastral competente el levantamiento planimétrico o topográfico del inmueble con la descripción técnica de los linderos y la precisión del área						
		La autoridad catastral revisa el levantamiento y emite un concepto técnico con la propuesta de rectificación y lo pone en consideración del solicitante y de los colindantes. La autoridad catastral programa la visita a campo para presentar la propuesta de colindancia						
		Una vez que se da a conocer la propuesta, se constata acuerdo entre los propietarios y los colindantes. Si hay acuerdo, la entidad catastral procede a suscribir el acta de colindancia y la firman los presentes						
		Con base en el acta de colindancia, se expide el acto administrativo motivado que resuelve la actualización y precisa linderos y áreas. La misma resolución da la orden de inscripción en el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble						
		Con este trámite quedarán actualizados el Certificado Catastral y el Certificado de Cabida y Linderos						
		Si no hay acuerdo entre las partes frente al trámite, procede el proceso judicial de deslinde y amojonamiento, al que se refiere el Código General del Proceso						