



► **NORMATIVIDAD VIGENTE**

Se define nueva competencia en cabeza de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico respecto a las reglas de difusión en casos excepcionales. Decreto 673 de 2019. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



Foto: Laboratorio Louis Pasteur

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptó el Decreto 673 de 2019 por el cual se adiciona un inciso al artículo 2.3.6.3.5.15 -Reglas de Difusión en casos excepcionales- del Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Sector Vivienda).

Así las cosas, con la entrada en vigencia del decreto, la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico-CRC-, deberá:

✓ En los casos en que se presente disminución en los niveles de precipitación ocasionados por fenómenos naturales, expedir Resoluciones de Carácter General orientadas a incentivar el uso eficiente y de ahorro de agua.

>>

CONTENIDO

► **INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL**

Se define nueva competencia en cabeza de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico respecto a las reglas de difusión en casos excepcionales. Decreto 673 de 2019. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pág. **1**

La Superintendencia de Notariado y Registro y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modifican algunos lineamientos y procedimientos de la aclaración o corrección, actualización, rectificación de linderos y área e inclusiones de área de bienes inmueble. Resolución Conjunta No. 5204 IGAC No. 479 de 2019. Superintendencia de Notariado y Registro y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Pág. **2**

En el municipio de Zulia del departamento del Norte de Santander 56 hogares fueron beneficiarias del Programa de Vivienda Gratuita Fase II. Comunicado de Prensa del 24 de abril de 2019. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pág. **5**





<<

✓ Por condiciones de variabilidad climática de carácter regional asociada a déficits de los niveles de precipitación en el país, de acuerdo con información aportada por el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM), expedir Resoluciones de Carácter General orientadas a incentivar el uso eficiente y de ahorro de agua.

Sobre el particular, se precisa que las resoluciones deberán ser publicadas en la página web de la CRC con antelación no inferior a diez (10) días calendario de la fecha de expedición, con el fin de recibir las observaciones, reparos o sugerencias a que hubiere lugar.

La Superintendencia de Notariado y Registro y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modifican algunos lineamientos y procedimientos de la aclaración o corrección, actualización, rectificación de linderos y área e inclusiones de área de bienes inmueble. Resolución Conjunta No. 5204 IGAC No. 479 de 2019. Superintendencia de Notariado y Registro y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



Foto: La FM

Con el objeto de facilitar la aplicación de la Resolución Conjunta SRN No. 1732 IGAC No. 221 de 2018 y contribuir a la efectiva utilización de los lineamientos y procedimientos definidos por esta, en relación a la aclaración o corrección, actualización, rectificación de linderos y área e inclusiones de área de bienes inmuebles, la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR- y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adoptaron Resolución Conjunta No. 5204 IGAC No. 479 de 2019.

Así las cosas, con la adopción de la resolución se realiza una modificación parcial a la Resolución Conjunta SRN No. 1732 IGAC No. 221 de 2018, en los siguientes temas:

• **Ámbito de aplicación:**

Se determina que:

- ✓ Los lineamientos definidos por la resolución deberán ser acatados por las autoridades catastrales, los gestores catastrales, los catastros delegados, las notarías, las oficinas de registro de instrumentos públicos del país y las entidades públicas que en ejercicio de sus funciones misionales ejecuten actividades de levantamiento topográfico.
- ✓ Las disposiciones adoptadas serán aplicables a todos los inmuebles, independiente del título originario de dominio.
- ✓ La actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes será aplicable durante la implementación del catastro multipropósito.
- ✓ Lo establecido en la resolución no limita la libre comercialización de los bienes inmuebles.

Definiciones:

Se adicional las siguientes definiciones:

- Acta de colindancia: Documento mediante el cual los propietarios, en virtud del principio de autonomía de la voluntad y de conformidad con el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, definen la línea de división entre sus predios, en los casos en que su colindancia presente diferencias entre la información levantada en terreno y en la que reposan en los títulos registrales.

>>



<<

- **Medidas costumbristas:** Medidas usadas anteriormente, sin tecnología ni mecanismos estandarizados de medición, como lo es la vara, fanegada, caballería, cabuyada, tabaco, entre otras, que tenían valores que podían variar de acuerdo a la zona del país en donde se utilizaban e incluso de acuerdo a la persona que realizaba la medida

• **Actualización de linderos:**

De oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, la autoridad catastral competente efectuará, la actualización mediante la conversión y descripción técnica de linderos arcifinios de bienes inmuebles, cuando sean verificables en terreno sin variación.

La solicitud de actualización de linderos, sólo procederá por una sola vez, salvo que las causales de actualización posteriores versen sobre hechos, pruebas o sujetos diferentes de los argumentados en la primera solicitud.

A efectos de llevar a cabo la actualización, la autoridad catastral deberá emitir acto administrativo sujeto a registro que resuelva la conversión y descripción técnica de linderos, incluida la precisión del área si a ello hubiere lugar. La actualización de linderos no es excluyente con el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes.

• **Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes:**

La rectificación de linderos en el sistema catastral y registral procederá por una sola vez, de oficio o a solicitud de parte, siempre y cuando exista pleno acuerdo entre el titular del derecho de propiedad con el o los colindantes con los cuales presente diferencia, también propietarios, respecto de los linderos del bien inmueble.

Cuando la autoridad catastral identifique la existencia de terceros que puedan verse afectados por los resultados de la actuación administrativa, deberá proceder a comunicar la existencia de la actuación para que estos puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos. La rectificación de linderos por acuerdo entre las partes no es excluyente con el procedimiento de actualización de linderos.

La rectificación de linderos procederá cuando:

- ✓ Sean arcifinios no verificables en terreno;
- ✓ Sean arcifinios verificables en terreno, pero con variación respecto de lo consignado en los títulos registrados;
- ✓ Estén expresados en medidas costumbristas no verificables en terreno.
- ✓ Contengan descripciones insuficientes, limitadas o inexistentes en los títulos registrados.
- ✓ Los linderos estén técnicamente definidos, pero sobre los mismos haya superposición; o
- ✓ En los casos en los que se presente diferencias entre los linderos contenidos en los títulos y los verificados físicamente en terreno.



Foto: ARQHYS

Asimismo, se establece el procedimiento a efectos de llevar a cabo la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes en el sistema catastral y registral, determinándose que:

1. La autoridad catastral podrá solicitar al propietario interesado en el levantamiento planimétrico o topográfico del inmueble, que debe incluir la descripción técnica de los linderos del bien inmueble y la certeza del área, de

>>



<<

acuerdo con las especificaciones técnicas definidas por la máxima autoridad catastral. Para predios con áreas inferiores o iguales a 1000 metros cuadrados bastará con la representación topográfica.

2. La rectificación de linderos por acuerdo entre las partes también podrá darse por iniciativa de las autoridades catastrales en desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.



3. La autoridad catastral competente revisará y validará el levantamiento planimétrico o topográfico del predio presentado por el propietario solicitante, procediendo a expedir informe técnico, que incluirá, si es del caso, propuesta de rectificación, la cual pondrá en consideración del solicitante y de los colindantes, también propietarios. Cuando se realicen levantamientos topográficos por las entidades públicas, dentro de sus labores misionales, la autoridad catastral tendrá como oficial esta información, por lo cual no requerirá validaciones posteriores, sin perjuicios de la inspección, vigilancia y control por parte de la autoridad competente.

4. Para la rectificación por descripciones insuficientes y limitadas, la autoridad catastral deberá considerar las descripciones de linderos de los títulos registrados, con el fin de formular la propuesta de rectificación o de conversión y descripción técnica, en el Sistema Internacional de Unidades (SI). Lo anterior, sin perjuicio del pleno acuerdo entre el titular del derecho de dominio del bien inmueble y sus colindantes, también propietarios.

5. De existir pleno acuerdo entre el propietario solicitante y los colindantes, también propietarios, respecto de la propuesta de rectificación presentada por la autoridad catastral, procederán a la suscripción del acta de colindancia. En desarrollo de las labores misionales de las entidades públicas, estas podrán realizar actas de colindancia, las cuales serán oficiales y no requerirán validación de la autoridad catastral.

6. La autoridad catastral o las autoridades públicas, conforme a lo señalado en el numeral anterior, habiendo resuelto previamente las oposiciones que se hubieran interpuesto durante la actuación administrativa expedirán acto administrativo que resuelva sobre la rectificación, adjuntando el acta de colindancia firmada y precisando el área del bien inmueble a partir de los linderos rectificadas.

7. En firme el acto administrativo, siempre que proceda la rectificación, la autoridad catastral o la autoridad competente, en un término no mayor a treinta (30) días, lo remitirá para su inscripción en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos.

8. No es necesaria la comparecencia de los colindantes titulares del derecho de dominio correspondiente, cuando existan linderos del bien inmueble que no presentan discrepancia alguna entre los títulos registrados y su verificación en terreno. En este caso, de ser necesario se realizará la conversión de medidas costumbristas al sistema internacional de medidas y la descripción técnica respectiva de los linderos del predio.

9. Procederán los acuerdos parciales, en donde sólo deberán comparecer los colindantes sobre los cuales se

>>



<<

adelante el acuerdo de colindancia. Donde no haya discrepancia de linderos entre los títulos registrados y su verificación en terreno, no requerirá la comparecencia del colindante.

De existir diferencias entre la información recabada en terreno y lo consignado en los títulos registrados, y no se logre pleno acuerdo por vía administrativa, deberá agotarse el proceso judicial de deslinde y amojonamiento contemplado por el Capítulo II de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso).

• **Descripción de linderos en los folios de matrícula inmobiliaria:**

Como resultado de los procedimientos de actualización y rectificación, se deberá incorporar la descripción técnica de los linderos en los folios de matrícula inmobiliaria.

• **Transitoriedad:**

Los trámites iniciados en vigencia del artículo 10 de la Resolución Conjunta SNR No 1732 IGAC 221 de 2018, se ajustarán a las disposiciones contempladas por la Resolución Conjunta No. 5204 IGAC No. 479 de 2019.

• **Anexos:**

Se modifica el Anexo No 1 “Descripción técnica de linderos para predios rurales” y adiciona un Anexo No 2 “Descripción de linderos para predios urbanos”.

► **SABÍAS QUE...**

En el municipio de Zulia del departamento del Norte de Santander 56 hogares fueron beneficiarias del Programa de Vivienda Gratuita Fase II. Comunicado de Prensa del 24 de abril de 2019. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En el municipio de Zulia, Norte de Santander, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizó la entrega a 56 hogares, víctimas de la violencia y damnificadas por la ola invernal, de las llaves y escrituras de su nuevo apartamento ubicado en la urbanización Altos del Zulia, la cual, obedece a un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario VIP que se ejecutó en el marco de la segunda fase del programa de Vivienda Gratuita del Gobierno Nacional.

El Ministro de Vivienda, Jonathan Malangón, señaló que uno de los compromisos del Gobierno Nacional es agilizar los procesos de construcción de todos los proyectos de Vivienda Gratuita Fase II para beneficiar a quienes más lo necesitan. Desde agosto de 2018 se ha realizado la entrega de 5.500 Viviendas Gratis y se está acelerando el proceso para finalizar otras 7.890 en el transcurso del año.



Foto:YouTube