



ANEXO TÉCNICO – RESOLUCION XXXX DE 2022

“Por la cual se imparten especificaciones y lineamientos para la inscripción de poseedores y ocupantes en los Sistemas de Gestión Catastral”

De acuerdo a los lineamientos técnicos descritos en la Resolución XXXX de 2022, se realizan los siguientes ejemplos para su mejor comprensión:

1. EJEMPLOS RESOLUCIÓN XXXX DE 2022-

EJEMPLO No. 1.

Identificación de las categorías de posesión y ocupación bajo la estructura del Código Predial Nacional:

A continuación, se exponen dos ejemplos de identificación de posesión u ocupación bajo la estructura del Código Predial Nacional de acuerdo a lo señalado en el numeral 1 del artículo 3 de la Resolución XXXX de 2022:

PREDIO	CONDICIÓN PROPIEDAD	TIPO	CÓDIGO PREDIAL NACIONAL
Público	Informal	Ocupación	150010101000000150001200000000
Privado	Informal	Posesión	150010001000000120002200000000

Tabla 1. Identificación de posesión u ocupación bajo la estructura del Código Predial Nacional.

EJEMPLO No. 2.

Áreas de terreno y/o construcciones que representan asentamientos de poseedores u ocupantes con sobreposiciones con uno o más predios inscritos en condición de propiedad formal.

De acuerdo al numeral 2, del artículo 3 de la Resolución xxxx de 2022, las áreas de terreno y/o construcciones que representan asentamientos de poseedores u ocupantes pueden sobreponerse con uno o más predios inscritos con condición de propiedad formal, los cuales, a su vez pueden ser de propiedad privada (No propiedad horizontal NPH, Propiedad horizontal PH, Condominio o Territorios Colectivos) o de propiedad de la Nación o de la entidad territorial correspondiente (baldíos, fiscales patrimoniales, bienes de uso público o vías).

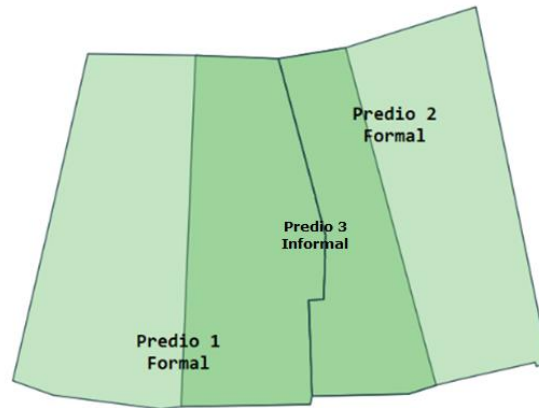


Figura 1. Identificación geográfica de terrenos en condición de formalidad e informalidad.

PREDIO	CONDICIÓN PROPIEDAD	CÓDIGO PREDIAL NACIONAL
PREDIO 1 (Privado)	0 = NPH	150010101000000150001 <u>0</u> 00000000
PREDIO 2 (Privado)	0 = NPH	150010101000000150002 <u>0</u> 00000000
PREDIO 3 (Posesión)	2 = Informal	150010101000000150001 <u>2</u> 00000000

Tabla 2. Identificación alfanumérica de terrenos en condición de formalidad e informalidad.

EJEMPLO No. 3.

Construcciones edificadas por poseedores y ocupantes, serán inscritas bajo la condición de “Informales”.

De acuerdo al numeral 3, del artículo 3 de la Resolución xxxx de 2022, las construcciones edificadas que hagan parte de la posesión o de la ocupación, se inscribirán junto con la extensión del terreno en posesión u ocupación, en la misma inscripción catastral en la posición 22 del Código Predial Nacional con la condición 2.

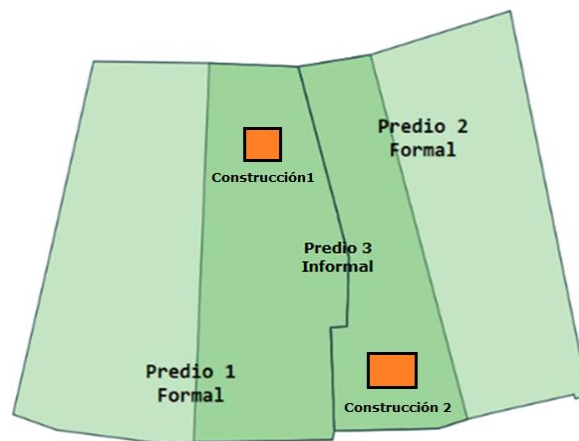


Figura 1. Identificación geográfica de terrenos y construcciones en condición de informalidad.

PREDIO	CONDICIÓN PROPIEDAD	CÓDIGO PREDIAL NACIONAL
PREDIO 3 (Posesión)	2 = Informal	150010101000000150001 <u>2</u> 00000000
CONSTRUCCIONES		
Construcción 1		
Construcción 2		

Tabla 3. Identificación alfanumérica de construcciones en condición de informalidad.

Las construcciones en terreno ajeno, edificadas con el consentimiento del propietario del terreno (reconociendo el derecho de dominio que éste tiene sobre el mismo), se inscribirán en la posición 22 del código predial nacional con la condición 5.

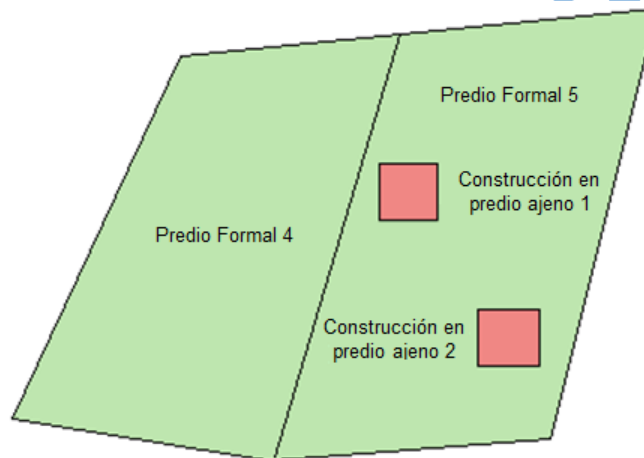


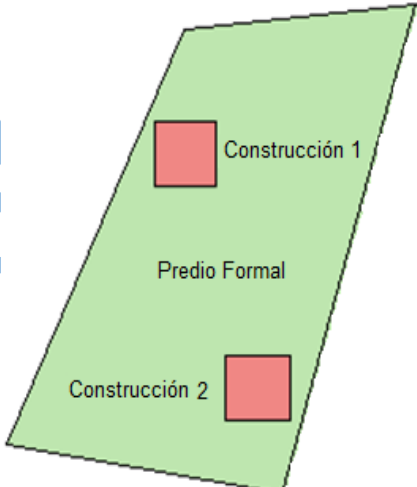
Figura 2. Identificación geográfica de construcciones en predio ajeno.

PREDIO	CONDICIÓN PROPIEDAD	CÓDIGO PREDIAL NACIONAL
PREDIO 5	0 = NPH	150010101000000150005 <u>0</u> 00000000
CONSTRUCCIONES		CÓDIGO PREDIAL NACIONAL
Construcción 1		150010101000000150005 <u>5</u> 00000001
Construcción 2		150010101000000150005 <u>5</u> 00000002

Tabla 4. Identificación alfanumérica de construcciones en predio ajeno.

2. REPRESENTACIÓN DE PREDIOS EN CONDICIÓN DE FORMALIDAD:

La representación de los siguientes casos, se deben ajustar siguiendo los lineamientos descritos en la versión actualizada del *Instructivo para el Diligenciamiento del Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL*.

<u>Predio en Condición Formal</u>	
<p>De acuerdo con lo establecido en el Artículo 3, Numeral 4., Literales a, b y c., de la presente resolución, refiere a predios con títulos en debida forma de propiedad privada o de propiedad de la Nación o de la entidad territorial correspondiente.</p>	
<p>Cantidad de predios</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Un (1) predio en condición formal. 	
<p>Derecho</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • El predio debe tener asociado un solo derecho de tipo dominio 	
<p>Interesado</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • El predio debe tener asociado uno o varios interesados (propietarios). 	
<p>Representación</p>	
<p>De acuerdo con el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral vigente, cada predio deberá ser incorporado en la clase LC_Predio y tener su correspondiente elemento geográfico asociado en la clase LC_Terreno. Cada predio puede tener (o no) construcciones, las cuales se deben incorporar a través de la clase LC_UnidadConstruccion.</p>	
<p>Así mismo, para su correcta identificación y representación, se deben seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 3, Numeral 1 de la presente resolución.</p>	

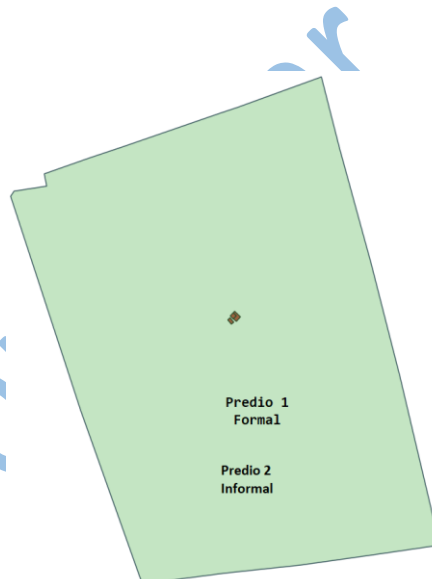
3. REPRESENTACIÓN DE PREDIOS EN CONDICIÓN DE INFORMALIDAD – CASOS:

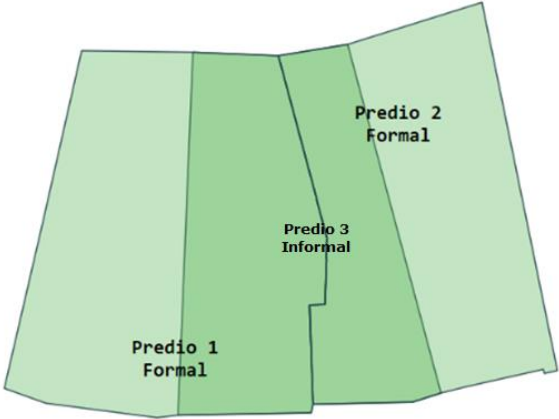
La representación de los siguientes casos, se deben ajustar siguiendo los lineamientos descritos en la versión actualizada del *Instructivo para el Diligenciamiento del Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL*.

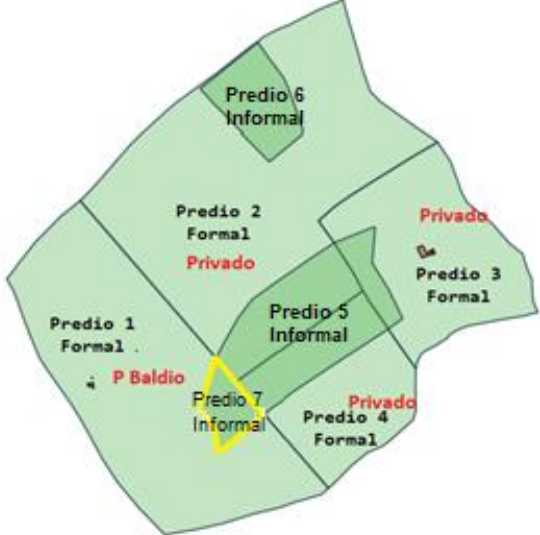
<p align="center"><u>Posesión Tradicional (parcial o total)</u></p>	 <p>El diagrama muestra un polígono irregular que representa un predio. Una porción superior y lateral está sombreada en rojo y etiquetada como 'Predio 2 Posesión'. El resto del polígono está sombreado en verde y etiquetado como 'Predio 1 Formal'. Una gran marca de agua diagonal 'Sistema para Catastral' recorre el diagrama.</p>
<p><i>De acuerdo con lo establecido en el Artículo 3, Numeral 4., Literal d., de la presente resolución, refiere a un predio con título de dominio privado (formal) sobre el cual existe una condición de informalidad como posesión (parcial o total) evidenciada en territorio.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Posesión total: la posesión identificada se extiende sobre la totalidad del predio con título de dominio privado.</i> • <i>Posesión parcial: la posesión identificada se extiende sobre una porción del predio con título de dominio privado.</i> 	
<p>Cantidad de predios</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Un (1) predio con título de dominio privado (formal).</i> • <i>Un (1) predio en condición de informalidad (posesión).</i> 	
<p>Derecho</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Un derecho de dominio para el predio en condición de propiedad privada.</i> • <i>Una relación de posesión identificada para el predio en condición informal.</i> 	
<p>Interesado</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>El predio con título de dominio privado (formal), debe tener asociado uno o varios interesados (propietarios),</i> • <i>El predio identificado en condición de informalidad (posesión), debe tener asociado uno o varios interesados (poseedores).</i> 	
<p>Representación</p>	
<p><i>De acuerdo con el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral vigente, cada predio deberá ser incorporado en la clase LC_Predio y tener su correspondiente elemento geográfico asociado en la clase LC_Terreno. Cada predio puede tener (o no) construcciones, las cuales se deben incorporar a través de la clase LC_UnidadConstruccion.</i></p>	
<p><i>Así mismo, para su correcta identificación y representación, se deben seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 3, Numeral 1 de la presente resolución.</i></p>	
<p><i>Si sobre un mismo predio con título de dominio privado, se evidencian múltiples condiciones de informalidad (posesiones), cada una debe identificarse y representarse por separado dentro del Sistema de Gestión Catastral.</i></p>	


<p style="text-align: center;"><u>Ocupación (parcial o total)</u></p> <p><i>De acuerdo con lo establecido en el Artículo 3, Numeral 4., Literal e., refiere a un predio de propiedad pública que puede ser baldío, fiscal patrimonial, ejido o bien de uso público, sobre el cual existe una condición de informalidad como ocupación (parcial o total) evidenciada en territorio.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ocupación total: la ocupación identificada se extiende sobre la totalidad del predio con título de dominio público.</i> • <i>Ocupación parcial: la ocupación identificada se extiende sobre una porción del predio con título de dominio público.</i> 	
<p>Cantidad de predios</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Un (1) predio de propiedad pública que puede ser baldío, fiscal patrimonial, ejido o bien de uso público.</i> • <i>Un (1) predio en condición de informalidad (ocupación).</i> 	
<p>Derecho</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Un derecho de dominio para el predio en condición de propiedad pública.</i> • <i>Una relación de ocupación identificada para el predio en condición informal.</i> 	
<p>Interesado</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>El predio con título de dominio público (formal), debe tener asociado uno o varios interesados (propiedad de la Nación o de la entidad territorial correspondiente).</i> • <i>El predio identificado en condición de informalidad (ocupación), debe tener asociado uno o varios interesados (ocupantes).</i> 	
<p>Representación</p> <p><i>De acuerdo con el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral vigente, cada predio deberá ser incorporado en la clase LC_Predio y tener su correspondiente elemento geográfico asociado en la clase LC_Terreno. Cada predio puede tener (o no) construcciones, las cuales se deben incorporar a través de la clase LC_UnidadConstruccion.</i></p> <p><i>Así mismo, para su correcta identificación y representación, se deben seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 3, Numeral 1 de la presente resolución.</i></p> <p><i>Si sobre un mismo predio de propiedad pública, se evidencian múltiples condiciones de informalidad (ocupaciones), cada una debe identificarse y representarse por separado dentro del Sistema de Gestión Catastral.</i></p>	

<u>Predio con Título Sin Registrar</u>	
<p><i>Predio con un acto administrativo de adjudicación, sentencia, o escritura SIN registrar.</i></p> <p><i>Para este caso, se debe verificar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria la última anotación que indique la inscripción del instrumento público por medio del cual se advierta la transferencia del derecho de dominio o propiedad, con el fin de establecer si el predio ostenta condición de propiedad privada; de acuerdo con lo establecido en el Artículo 3, Numeral 4., Literales a y c.</i></p> <p><i>En el evento que el predio carezca de antecedente registral, se debe incorporar de acuerdo con lo establecido en el Artículo 3, Numeral 4., Literal b.</i></p>	
Cantidad de predios	
<ul style="list-style-type: none">• Un (1) predio de propiedad privada o de propiedad pública.• Un (1) predio en condición de informalidad (posesión u ocupación).	
Derecho	
<ul style="list-style-type: none">• Un derecho de dominio para el predio en condición de formalidad.• Una relación de posesión u ocupación identificada para el predio en condición de informal.	
Interesado	
<ul style="list-style-type: none">• El predio con título de dominio privado o público (formal), debe tener asociado uno o varios interesados (propietarios particulares o de propiedad de la Nación o de la entidad territorial correspondiente).• El predio identificado en condición de informalidad (posesión u ocupación), debe tener asociado uno o varios interesados (poseedores u ocupantes)	
Representación	
<p><i>De acuerdo con el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral vigente, cada predio deberá ser incorporado en la clase LC_Predio y tener su correspondiente elemento geográfico asociado en la clase LC_Terreno. Cada predio puede tener (o no) construcciones, las cuales se deben incorporar a través de la clase LC_UnidadConstruccion.</i></p> <p><i>Así mismo, para su correcta identificación y representación, se deben seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 3, Numeral 1 de la presente resolución.</i></p>	



<p align="center"><u>Posesión u Ocupación (parcial o total) en Más de Un Predio Formal</u></p>	
<p><i>Predio en condición de informalidad cuya localización se encuentra sobre uno o varios predios con derechos formales.</i></p>	
<p>Cantidad de predios</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Dos o más predios en condición de formalidad (propiedad privada o de propiedad pública). • Un (1) predio en condición de informalidad. 	
<p>Derecho</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Un derecho de dominio para cada uno de los predios en condición de formalidad. • Una relación de posesión u ocupación identificada para el predio en condición informal. 	
<p>Interesado</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Cada predio con título de dominio privado o público (formal), debe tener asociado uno o varios interesados (propietarios particulares o de propiedad de la Nación o de la entidad territorial correspondiente). • Para el predio identificado en condición de informalidad (posesión u ocupación), debe tener asociado uno o varios interesados (poseedores u ocupantes). 	
<p>Representación</p>	
<p><i>De acuerdo con el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral vigente, cada predio deberá ser incorporado en la clase LC_Predio y tener su correspondiente elemento geográfico asociado en la clase LC_Terreno. Cada predio puede tener (o no) construcciones, las cuales se deben incorporar a través de la clase LC_UnidadConstruccion.</i></p>	
<p><i>Así mismo, para su correcta identificación y representación, se deben seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 3, Numeral 1 de la presente resolución.</i></p>	

<p align="center"><u>Predios en Condición de Informalidad con Posesión y Ocupación (Parcial o total)</u></p>	
<p><i>Predios en condición de informalidad sobre predios de propiedad privada y de propiedad pública.</i></p>	
<p>Cantidad de predios</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Cuatro (4) predios en condición de formalidad (propiedad privada y propiedad pública). • Tres (3) predios en condición de informalidad. 	
<p>Derecho</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Un derecho de dominio para cada predio en condición de formalidad. • Una relación de posesión para el predio 5 en condición de informalidad, que se intercepte con los predios de propiedad privada. • Una relación de posesión para el predio 6 en condición de informalidad. • Una relación de ocupación para el predio 7 en condición de informalidad. 	
<p>Interesado</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Cada predio con título de dominio privado o público (formal), debe tener asociado uno o varios interesados (propietarios particulares o de propiedad de la Nación o de la entidad territorial correspondiente). • Cada predio identificado en condición de informalidad (posesión u ocupación), debe tener asociado uno o varios interesados (poseedores u ocupantes). 	
<p>Representación</p>	
<p>De acuerdo con el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral vigente, cada predio deberá ser incorporado en la clase LC_Predio y tener su correspondiente elemento geográfico asociado en la clase LC_Terreno. Cada predio puede tener (o no) construcciones, las cuales se deben incorporar a través de la clase LC_UnidadConstruccion.</p>	
<p>Así mismo, para su correcta identificación y representación, se deben seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 3, Numeral 1 de la presente resolución.</p>	

Sucesión Ilíquida con División Física	
<p><i>Predio en el cual uno o varios titulares de derecho de dominio han fallecido y no se ha realizado el proceso de liquidación jurídica para asignar los bienes a los propietarios actuales con vida.</i></p> <p>Caso 1: <i>De evidenciarse la división material en la realidad o que los herederos estén de acuerdo y al menos uno sea mayor de edad, se crearán los predios bajo la condición de informales que correspondan y se les asociará la categoría de posesión a cada predio.</i></p> <p>Caso 2: <i>De no evidenciarse una división material, se creará un predio en condición de informalidad, donde su globo de terreno corresponderá a la extensión del predio en condición formal. El predio en condición de informalidad se asociará a los herederos ya sea a través de un interesado o interesados.</i></p>	
Cantidad de predios	
<ul style="list-style-type: none"> • Un (1) predio con título de dominio privado (formal). • Uno (1) o varios predios en condición de informalidad (posesión). 	
Derecho	
<ul style="list-style-type: none"> • Un derecho de dominio para el predio en condición de propiedad privada. • Una relación de posesión identificada para cada uno de los predios en condición informal. 	
Interesado	
<ul style="list-style-type: none"> • El predio con título de dominio privado (formal), debe tener asociado uno o varios interesados (propietarios particulares). • Cada predio identificado en condición de informalidad (posesión), debe tener asociado uno o varios interesados (poseedores). 	
Representación	
<p><i>De acuerdo con el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral vigente, cada predio deberá ser incorporado en la clase LC_Predio y tener su correspondiente elemento geográfico asociado en la clase LC_Terreno. Cada predio puede tener (o no) construcciones, las cuales se deben incorporar a través de la clase LC_UnidadConstruccion.</i></p> <p><i>Así mismo, para su correcta identificación y representación, se deben seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 3, Numeral 1 de la presente resolución.</i></p>	

4. DESCRIPCIÓN DE LA NUMERACIÓN PROVISIONAL:

De acuerdo con lo señalado en el artículo 10 de la Resolución XXXX de 2022, para el caso de la nueva numeración generada en la operación catastral, en las posiciones de la 18 a la 21 del atributo Numero_Predial de la clase LC_Predio del Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL vigente, se asigna la numeración provisional iniciando en la posición 18 con letras del abecedario en mayúscula (A, B, C, Etc.) y las restantes 3 posiciones de la 19 a la 21 serán numéricas, iniciando desde 001 hasta llegar al 999.

Ejemplo (A,0,0,1) hasta (A,9,9,9), cuando se alcance la numeración hasta 999 y se requiera adicionar más referencias en la misma manzana o vereda, se debe continuar con la siguiente letra del abecedario e inicia en 001. Ejemplo: (B,0,0,1).

Aclaraciones:

- La asignación de numeración provisional solo aplica para las actividades operativas en el desarrollo de los procesos de Formación y Actualización Catastral (Barrido Predial Masivo).
- La numeración provisional reiniciará para cada manzana o vereda.
- En caso de crear una nueva manzana o vereda, esta numeración provisional se diligencia en las posiciones de la 14 a la 17, cumpliendo los criterios anteriormente descritos.
- Este procedimiento aplica para todas las condiciones de predio, solo se debe marcar la condición que corresponda al tipo de predio en la posición 22. De acuerdo con lo anterior se anexa el siguiente ejemplo:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Depto.	Municipio				Zona	Sector	Comuna	Barrio	Manzana ó Vereda				Terreno				Condición de Propiedad	Número del Edificio o Torre	Número del Piso dentro del Edificio o Torre	Número de la Unidad en Propiedad Horizontal									
1	4	2	3	4	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0	A	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0
1	4	2	3	4	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0	A	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0
1	4	2	3	4	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0	A	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0
1	4	2	3	4	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0	.	.	.	.	2	0	0	0	0	0	0	0	0
1	4	2	3	4	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0	.	.	.	.	2	0	0	0	0	0	0	0	0
1	4	2	3	4	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0	A	9	9	9	2	0	0	0	0	0	0	0	0
1	4	2	3	4	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0	B	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0