



RESOLUCION XXXX DE 2022

(XX de agosto)

“Por la cual se establecen lineamientos técnicos para la inscripción de posesiones y ocupaciones en los Sistemas de Gestión Catastral”

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las otorgadas por los numerales 2, 20 y 22 del artículo 10 del Decreto 846 de 2021 y el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 365 de la Constitución Política dispone que, *“Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios (...)”*.

Que el artículo 3 del Decreto 846 de 2021 señala que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC tiene como objetivo, *“(...) ejercer como máxima autoridad catastral nacional, formular y ejecutar políticas y planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía, agrológica, catastro, geodesia y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial”*

Que el artículo 4 del Decreto 846 de 2021 señala como funciones del Instituto, *“1. Ejercer como autoridad en materia geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrológica nacional. 2. Ejercer la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrológica, cartografía, geografía y geodesia, así como garantizar su adecuado cumplimiento. (...) 6. Expedir las normas que deberán seguir los gestores catastrales cuando les correspondan las funciones de formación, actualización y conservación catastrales.*

Que el artículo 10 del Decreto 846 de 2021 determina que son funciones de la Dirección General, *“2. Adelantar la gestión necesaria que permita al Instituto ejercer como autoridad geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrológica nacional. (...) 20. Expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de sus funciones y decidir sobre los recursos legales que se interpongan contra los mismos. (...) 22. Suscribir, en su carácter de representante legal, los actos y contratos que interesen al Instituto.*

Que el artículo 21 del Decreto 846 de 2021, establece que son funciones de la Dirección de Regulación y Habilitación –entre otras- las siguientes, *“1. Proponer a la Dirección General y al Comité Técnico Asesor para la Gestión Catastral y demás instancias pertinentes, las políticas, reglamentos, planes, programas, proyectos y procesos para la producción, actualización y mantenimiento de información, productos y servicios catastrales, cartográficos, agrológicos y*



geográficos del país. 2. *Proyectar las normas que deba expedir el Instituto en materia catastral, agrológica, cartográfica, geográfica y geodésica en el país, y promover su adopción y actualización.* 3. *Presentar los proyectos de norma de regulación catastral al Comité Técnico Asesor para la Gestión Catastral en cabeza del DANE*".

Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, "*por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"* dispone que "*La gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados*".

Que el mismo artículo menciona que, "*el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) será la máxima autoridad catastral nacional y prestador por excepción del servicio público de catastro, en ausencia de gestores catastrales habilitados. En su rol de autoridad catastral, el IGAC mantendrá la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral (...)*".

Que el Decreto 148 de 2020 reglamentó parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y modificó parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, teniendo en cuenta las disposiciones constitucionales y legales que rigen la función administrativa y la prestación de los servicios públicos, estableciendo un marco normativo dirigido a regular de manera general la gestión catastral en aras de cumplir las finalidades del Estado y garantizar los derechos de los usuarios del servicio.

Que el artículo 1o del Decreto 148 de 2020 modificó el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 1170 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística*", definiendo el Catastro con enfoque multipropósito como "*aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios*".

Que el mismo artículo define la gestión catastral como, "*un servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los inmuebles del país. La gestión tiene implícito el multipropósito, el cual contribuye en la conformación catastral de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio*".

Que, en el mismo sentido, indica que el Catastro es el, "*inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos*".



Que el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020, determina que son obligaciones de los Gestores Catastrales, entre otras, las siguientes, “a) Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral; c) Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, sin perjuicio de las competencias asignadas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT); d) Suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora; e) Garantizar la actualización permanente de la base catastral y la interoperabilidad de la información que se genere con el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta tecnológica que haga sus veces; h) Cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio (...)”

Que el artículo 66 de la Resolución 1149 de 2021, precisa que los Gestores Catastrales deberán implementar las tecnologías de la información necesarias para migrar, producir y conservar la información catastral, siguiendo los estándares de interoperabilidad adoptados por el IGAC y, así mismo, adoptar el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL vigente.

Que a través del CONPES 3958¹, la Ley 1955 de 2019² y el Decreto 148 de 2020 modificatorio del Decreto 1170 de 2015³, se determinó la obligación de los Gestores Catastrales de inscribir la presencia de ocupantes o poseedores en las bases de datos catastrales, así:

“(...) Artículo 2.2.2.2.9. Inscripción de posesiones y ocupaciones. El gestor catastral competente deberá inscribir en la base catastral a la persona que acredite la calidad de propietario y también inscribirá la presencia de ocupantes o poseedores sin necesidad de calificar la naturaleza jurídica del predio. Si se verifica previamente que el predio le pertenece a la Nación y/o a la entidad territorial, se inscribirá como ocupante. Si se desconoce el propietario y/o poseedor de un predio, se inscribirá como vacante para efectos registrales”.

Qué la Resolución 388 de 2020 dispuso en su artículo 9 que, “La información jurídica producto de la gestión catastral comprende las relaciones de tenencia de tipo dominio, posesión y ocupación. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad. En el proceso catastral se deberán incluir los datos de identificación de todos los interesados en su relación con el predio según lo definido en el LADM_COL para las relaciones de tenencia de tipo dominio, posesión y ocupación...”.

Que la normativa civil vigente determina que las relaciones entre la persona, ya sea natural o jurídica, y la tierra pueden ser de tres categorías: *propietario*, *poseedor* u *ocupante*, siendo las tres de especial relevancia para la información catastral; de acuerdo con lo previsto en el Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020⁴. Por tanto, se hace necesario definir a través de este documento los lineamientos generales para la incorporación de posesiones y ocupaciones en los sistemas de gestión catastral.

¹ Estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito

² Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”

³ Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística.

⁴ Artículo 2.2.2.2.9. Inscripción de posesiones y ocupaciones. Decreto 148 de 2020.



Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 prevé que, para garantizar el adecuado cumplimiento de los estándares de rigor y pertinencia de la gestión catastral, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), convocará una instancia técnica asesora que asegure la idoneidad de la regulación técnica bajo su responsabilidad.

Que mediante la Resolución 1149 de 2021 se actualizó la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, el proyecto de acto administrativo fue publicado en la página web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi del XX al XX de XXXX de 2022 para comentarios de la ciudadanía y los grupos de interés.

Que teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.2.1.7. del Decreto 148 de 2020, el IGAC presentó mediante correo electrónico de fecha xx de agosto de 2022, proyecto de acto administrativo por el cual se establecen lineamientos técnicos para la inscripción de posesiones y ocupaciones en los Sistemas de Gestión Catastral.

Que el Comité Técnico Asesor en sesión del XX de agosto de 2022, atendiendo su función establecida en el numeral 3 del artículo 2.2.2.1.8., del Decreto 148 de 2020 emitió concepto favorable a la iniciativa presentada.

Que teniendo en cuenta las disposiciones constitucionales y legales que rigen la función administrativa, la prestación de los servicios públicos y las normas expedidas en materia de catastro, se hace necesario establecer lineamientos técnicos para la inscripción de posesiones y ocupaciones en los Sistemas de Gestión Catastral.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Objeto: La presente resolución tiene por objeto establecer lineamientos técnicos para la inscripción de posesiones y ocupaciones en los Sistemas de Gestión Catastral.

Artículo 2. Ámbito de Aplicación: Estas disposiciones deberán ser acatadas en el desarrollo de los procesos catastrales, por todos los gestores y operadores del servicio público catastral.

Artículo 3. Lineamientos generales para la incorporación de otras formas de tenencia en los sistemas de gestión catastral: Los Gestores y Operadores Catastrales deben aplicar los siguientes lineamientos técnicos para incorporar la identificación de posesiones y ocupaciones en la base catastral:

1. Corresponde a los Gestores Catastrales incorporar en sus Sistemas de Gestión Catastral la información que determine la presencia de ocupantes en predios de propiedad del Estado y/o de la entidad territorial correspondiente (baldíos, fiscales patrimoniales, ejidos, bienes de uso público o vías) y la presencia de poseedores en predios privados (No propiedad horizontal NPH, Propiedad horizontal PH, Condominio o Territorios Colectivos).



En los predios en los que se determine la presencia de ocupantes o poseedores, se debe establecer la extensión total del área que conforma dicha ocupación o posesión, así como la existencia de construcciones o edificaciones y definir el área de las mismas; para lo cual, a cada una se le asignará un número predial conforme al artículo 61 de la Resolución 1149 de 2021, o la que haga sus veces, que dispuso todo lo relativo al Código Predial Nacional, el cual definió la estructura de 30 dígitos para dicho código y estableció que en la posición 22 se especifica la “Condición de propiedad”, correspondiéndole el dígito “2” al identificador de “Informales” bajo el cual se deben inscribir los predios con presencia de ocupantes y poseedores.

Tabla 1. Estructura del Código Predial Nacional

Departamento	Municipio	Zona	Sector	Comuna	Barrio	Manzana o vereda	Terreno	Condición de propiedad	Número de construcción																				
									Número del edificio o torre	Número del piso dentro del edificio o torre	Número de la unidad en Propiedad horizontal																		
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
División político administrativa (DANE)	División político administrativa (DANE)	00 rural	Circuito / Sector	Comuna	Barrio	Manzana / Vereda	Número de orden de terreno en la manzana o vereda	0 No propiedad horizontal	Número del edificio o torre dentro del terreno	Número del piso dentro del edificio o torre	Unidad predial	9 Propiedad horizontal	8 Condominio	7 Parques cementerios	6	5	4 Vias	3 Bienes de uso público diferentes a vías	2 Informales										
								01 Urbano																					
		02 a 09 Otros núcleos corregimientos																											

La identificación de las categorías de posesión y ocupación se utilizará para manejo al interior del sistema de gestión catastral y fines estadísticos, más no como un mecanismo de calificación de la naturaleza jurídica de los predios.

Ver Ejemplo No. 1 del Anexo Técnico de la presente Resolución.

- 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, ejidos, bienes de uso público o vías).

Ver Ejemplo No. 2 del Anexo Técnico de la Presente Resolución.

- Las construcciones 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 (informales).



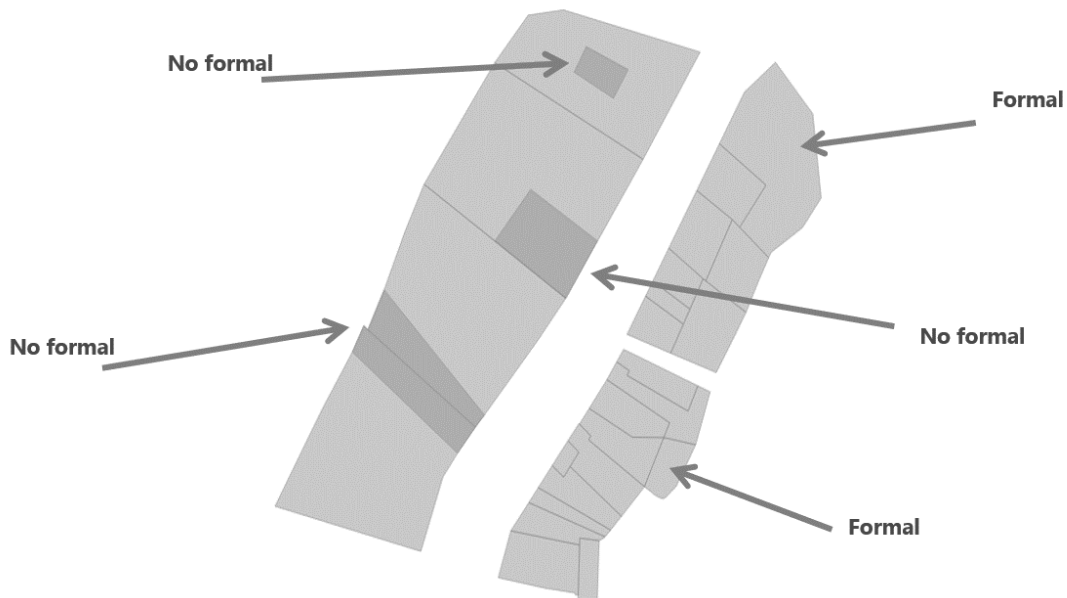
Para el caso de construcciones en terreno ajeno, las cuales fueron edificadas con el consentimiento del propietario del terreno (reconociendo el derecho de dominio que éste tiene sobre el mismo), se inscribirán en la posición 22 del código predial nacional con la condición 5.

Ver Ejemplo No. 3 del Anexo Técnico de la Presente Resolución.

4. Las condiciones de formalidad e informalidad se identificarán de acuerdo a la información que refleje los folios de matrícula inmobiliaria y los títulos disponibles u otros documentos de acuerdo al tipo de inscripción que se vaya a realizar, teniendo en cuenta las siguientes reglas y resaltando que desde la función catastral no se califica naturaleza jurídica de los predios y que la misma tampoco es prueba de propiedad y que esta clasificación se realiza con fines exclusivamente catastrales:
 - a. Se inscribirá como predio en condición de propiedad privada, únicamente aquel en el que conste en el folio de matrícula inmobiliaria la inscripción del instrumento público por medio del cual se advierta la transferencia del derecho de dominio o propiedad.
 - b. En los predios en los cuales no se acredite propiedad, de acuerdo a la regla anterior, se inscribirán como predio en condición de propiedad pública, para el caso de predios rurales será propiedad pública de la Nación y para el caso de predios urbanos será de propiedad pública de los respectivos Municipios o Distritos.
 - c. Aquellos predios que acrediten propiedad privada de acuerdo a lo establecido en la regla del literal "a", pero el titular de dominio sea una Entidad Pública, se inscribirán como predios de propiedad pública.
 - d. Se inscribirán predios en condición de informalidad como posesión, aquellos con asentamientos de personas naturales o jurídicas con ánimo de señor y dueño, localizados sobre predios con título de dominio privado de acuerdo con lo señalado en la regla del literal "a".
 - e. Se inscribirán predios en condición de informalidad como ocupación, aquellos con asentamiento de personas naturales o jurídicas, localizados sobre predios de propiedad pública de acuerdo a lo establecido en las reglas de los literales "b y c", que comprende baldíos, fiscales patrimoniales, ejidos o bienes de uso público.
5. La identificación de condiciones de informalidad puede soportarse en documentos en los que se encuentra información relacionada con la naturaleza jurídica de los predios, la calidad jurídica de propiedad, posesión u ocupación de la persona o personas que estén en los predios como se señala a continuación:
 - Certificado de tradición, folio de matrícula inmobiliaria.
 - Títulos o Escrituras Públicas.
 - Sentencias Judiciales.
 - Actos Administrativos.
 - Documentos Privados.

Artículo 4. Inscripción de los predios bajo la relación de tenencia de formalidad e informalidad. En el marco de una intervención en el terreno se podrán encontrar predios que pueden clasificarse así:

1. **Predios bajo la condición de formalidad:** Predios que tienen asociado un derecho de tipo dominio, con título que se encuentran debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
2. **Predios bajo la condición de informalidad:** Predios que tienen una condición de informalidad de tipo ocupación o posesión, los cuales pueden estar localizados sobre uno o varios predios formales.



El gestor catastral debe integrar la información de predios en condición de formalidad e informalidad, pues no puede desconocer los elementos jurídico y físico de los bienes inmuebles, razón por la cual en los procesos de formación y actualización catastral se debe recoger la información de ambas realidades e incorporarlas en la base de datos estructurada de acuerdo con el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL vigente establecido por el IGAC para tal fin.

El Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL, al estar orientado al manejo de objetos, en donde cada uno tiene una definición clara y precisa, permite gestionar los predios en una y otra condición (formales e informales) junto con sus unidades espaciales asociadas en las tablas correspondientes, teniendo en cuenta que, la definición del predio no cambia.

Dado lo anterior, el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL vigente en los términos establecidos por el IGAC, permite registrar una porción de tierra en un espacio



geográfico, independientemente de si el predio tiene asociado un derecho formal o una situación de informalidad.

Artículo 6. Reglas aplicables a la gestión de la información. Los Gestores y Operadores del servicio público catastral, deberán aplicar únicamente los procedimientos e instructivos de la gestión de la información catastral definidos por el IGAC.

Artículo 7. Representación de predios en condición de Formalidad: La representación en la base catastral de predios en condición de Formalidad se realizará de acuerdo a la descripción dada en el numeral 2 del Anexo técnico de la presente resolución.

Artículo 8. Representación de predios en condición de informalidad: La representación de predios en condición de informalidad se realizará de acuerdo a los casos descritos en el numeral 3 del anexo técnico de la presente resolución.

Artículo 9. De la estructura del número catastral provisional. El IGAC ha definido una estructura para la numeración provisional, teniendo en cuenta que el número catastral definitivo lo asigna el Gestor Catastral, en el proceso de puesta en vigencia de la información. Teniendo en cuenta lo anterior, el Operador en los procesos catastrales de campo debe asignar una numeración provisional en la estructura del Código Catastral de 30 posiciones, a los predios que se modifiquen o se incorporen en el proceso de levantamiento catastral por presentar una de las siguientes novedades: Predio Nuevo, Cambio de Numero Predial.

Artículo 10. Descripción de la numeración provisional: Para el caso de la nueva numeración generada en la operación catastral, en las posiciones de la 18 a la 21 se asigna la numeración provisional. Para esto aplicar lo descrito en el numeral 4 del Anexo técnico de la presente resolución.

Artículo 11. Mantenimiento de la información. Las reglas establecidas determinadas en la presente resolución se deben tener en cuenta en el mantenimiento de la información a través del proceso de conservación catastral.

Artículo 12. Publicidad. Publíquese la presente resolución en el Diario Oficial y en la Página Web del Instituto.

Artículo 13. Vigencia y derogatorias. Esta resolución rige a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial, y deroga las disposiciones que le sean contrarias expedidas por la Dirección General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C.,

XXXXXXXXX
Director General (E)