

DECRETO 2157 DE 1995

(diciembre 5)

por el cual se reglamentan parcialmente los Decretos-ley 960 y 1250 de 1970, 1711 de 1984 y se modifica el artículo 18 del Decreto 2148 de 1983.

Nota 1: Ver Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y en especial, de las que le confiere el ordinal 11, del artículo 189 de la [Constitución Política](#),

DECRETA:

Artículo 1º. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto ley 960 de 1970, para efectos de identificar los inmuebles por sus linderos, se podrá acudir al plano definitivo expedido por la autoridad catastral correspondiente resultante de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, el cual se protocolizará con la escritura pública respectiva.

En este evento no será necesario transcribir textualmente los linderos literales del inmueble.

Parágrafo 1º. Sin perjuicio de los demás requisitos legales, si se opta por este sistema, en la escritura pública se deberá consignar el número del plano, la nomenclatura cuando fuere el caso, el paraje o localidad donde está ubicado, el área del terreno y el número catastral o predial.

Parágrafo 2º. Tratándose de inmuebles sobre los cuales se constituya régimen de propiedad

horizontal, los mismos se regirán por lo dispuesto en los artículos 4° literal b) y 5° numeral 5° del Decreto 1365 de 1986, reglamentario de las Leyes 182 de 1948 y 16 de 1985.

Nota, artículo 1º: Ver artículo 2.2.6.1.2.11.1 del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho.

Artículo 2º. En los casos previstos en este Decreto, cuando se segreguen una o más porciones de un inmueble, se protocolizará con la escritura tanto el plano resultante de los procesos de formación, actualización y conservación catastral del lote de mayor extensión, como el plano de las unidades segregadas y el correspondiente a la parte restante, estos últimos elaborados con base en el plano catastral por una autoridad catastral o por un agrimensor, topógrafo o ingeniero con matrícula profesional vigente.

Sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 86 del Decreto 1250 de 1970, cuando no exista el plano catastral del predio de mayor extensión, de la escritura pública se transcribirán los linderos literales de éste; y los linderos de las nuevas unidades resultantes podrán identificarse mediante la referencia al plano elaborado por la autoridad catastral o por un topógrafo, agrimensor o ingeniero con matrícula profesional vigente, plano que se protocolizará con la escritura pública respectiva.

Parágrafo. Cuando para los fines previstos en este artículo, la autoridad catastral, un topógrafo, un ingeniero o un agrimensor elaboren planos de los predios que se segregan de otros de mayor extensión, dichos planos no tendrán carácter definitivo para efectos catastrales mientras no sean incorporados al catastro dentro del proceso de conservación, de conformidad con lo previsto en este Decreto y demás disposiciones vigentes.

Nota, artículo 2º: Ver artículo 2.2.6.1.2.11.2 del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho.

Artículo 3º. Cuando la identificación del predio se haya realizado con el plano expedido por

la autoridad catastral, la escritura pública de aclaración y/o actualización de los linderos requerirá de la protocolización del nuevo plano catastral correspondiente. (Nota: Ver artículo 2.2.6.1.2.11.3 del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho.).

Artículo 4º. En los casos previstos en este Decreto cuando se hayan identificado las varias porciones de terrenos que se segregan con planos provisionales elaborados por la autoridad catastral o con planos elaborados por un agrimensor, topógrafo o ingeniero, la Oficina de Registro informará a la autoridad catastral competente dentro del plazo previsto por el artículo 2º del Decreto 1711 de 1984, para que esta última con base en el plano contenido en la escritura pública debidamente inscrita, proceda a adoptar el plano catastral definitivo dentro del proceso de conservación, de lo cual informará a la Oficina de Instrumentos Públicos.

Parágrafo. Para estos efectos las Oficinas de Registro que dispongan de tecnología para el procesamiento sistematizado de imágenes podrán suministrar a la autoridad catastral el plano protocolizado en la escritura pública registrada debidamente digitalizado en medio magnético. En los demás casos, la información se contendrá en la copia de la escritura con la constancia de registro que con destino a la autoridad catastral aportará el interesado y que la Oficina de Registro remitirá en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2º. del Decreto 1711 de 1984.

Lo anterior sin perjuicio de que el interesado solicite a la autoridad competente que adopte el plano catastral definitivo dentro del proceso de conservación, con base en la copia de la escritura pública inscrita que al efecto se presente ante dicho funcionario.

Artículo 5º. En los planos a que hace referencia el presente Decreto, se indicará el número de éstos, el área del terreno, la localización, la nomenclatura cuando fuere el caso, las coordenadas planas de los puntos o letras utilizados, el número único de identificación

predial o en su defecto el número catastral y cuando se trate de planos catastrales resultantes del proceso de formación, actualización y conservación catastral, la certificación de la autoridad catastral sobre dicha circunstancia. (Nota: Ver artículo 2.2.6.1.2.11.4 del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho.).

Artículo 6º. Para el cumplimiento de lo establecido en el presente Decreto, el Registrador de Instrumentos Públicos inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria los datos que permitan identificar el predio, los cuales estarán consignados en el plano catastral que se protocolizará en la escritura pública y en el texto de ésta.

Parágrafo. Para el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, se expedirá por el Notario copia especial auténtica de la escritura pública incluido el plano catastral respectivo.

Nota, artículo 6º: Ver artículo 2.2.6.1.2.11.5 del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho.

Artículo 7º. Cuando las personas naturales y jurídicas y las Entidades Públicas se acojan al sistema establecido por el presente Decreto, en los sucesivos actos de disposición de los inmuebles a los cuales se haya aplicado dicho procedimiento, los mismos deberán identificarse por sus linderos con base en el plano catastral correspondiente. (Nota: Ver artículo 2.2.6.1.2.11.6 del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho.).

Artículo 8º. El artículo 18 del Decreto reglamentario 2148 de 1983, quedará así: «Cuando en una escritura se segreguen una o más porciones de un inmueble, se identificarán y alinderarán los predios segregados y el de la parte restante. Si se expresa la cabida se indicará la de cada unidad por el sistema métrico decimal».

Artículo 9º. La exigencia de identificación o determinación de los linderos de la parte

restante del inmueble enajenado, no se extiende a las entidades públicas que realicen procesos masivos de titulación o de adjudicación o aporte de predios a título de subsidio de vivienda en especie, caso en el cual sólo será necesario identificar los linderos de los predios que se titulan.

En estos casos, la actualización del área y los linderos de la parte restante del predio se efectuará con base en otra escritura pública con la cual se protocolizará el plano correspondiente.

Nota, artículo 9º: Ver artículo 2.2.6.1.2.11.7 del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho.

Artículo 10. La identificación de los inmuebles por medio de los planos catastrales, no afectará los derechos de terceros. (Nota: Ver artículo 2.2.6.1.2.11.8 del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho.).

Artículo 11. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a 5 de diciembre de 1995.

ERNESTO SAMPER PIZANO

El Ministro de Justicia y del Derecho,

Néstor Humberto Martínez Neira.