

NOMBRE: WILMAR ALBERTO GIRALDO

Ocupación: Contratista

Dirección: CARRERA 20#18-109

Teléfono: 3116913486

Documento Equivalente a Factura (artículo 3 Decreto 522 de marzo 7 de 2003)

CUENTA DE COBRO N: 9

EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO ANTIOQUIA

CON NIT 800.022.791-4

DEBE A:

WILMAR ALBERTO GIRALDO USME con cédula de Ciudadanía N° **70.386.031**,
Por concepto de prestación de servicios, mediante contrato número CPS-026 del 2024,
cuyo objeto es, **"FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES EN PLANEACIÓN
MUNICIPAL A TRAVÉS DE PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN
CATASTRAL, DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO"**

Dichos valores comprometidos en los rubros presupuestales N°:

- 2.1.2.02.02.009
- Disponibilidad presupuestal. 000104
- Compromiso presupuestal: 000115

Se realizará desembolso por la suma de **TRES MILLONES SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$3.071.858)**, por los servicios prestados en el mes, del 01 de diciembre al 21 de diciembre del 2024 de acuerdo a lo pactado en el objeto contractual.

Favor consignar a la cuenta de ahorros Bancolombia **647-000057-41**


WILMAR ALBERTO GIRALDO USME

C.C. 70.386.031

CEL. 311 691 34 86

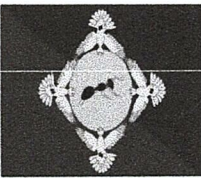
Municipio de San Francisco
Administración Municipal

ARCHIVO

Fecha: 20 / 12 / 2024

No. de Consecutivo: 1547

Firma de Recibido: Franklin A

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO NIT:800022791-4		Código: S-G 110-06	
			Versión: 4	
	Proceso Formato	Gestión Contractual Acta de supervisión y autorización de pagos al contratista	Fecha de actualización: 17/03/2021	

Informe N°	9	21/12/2024
SUPERVISOR:		CARGO
Johan Zamir Bechara Arroyo		Secretario de planeacion, obras publicas y desarrollo economico.

INFORMACIÓN DEL CONTRATISTA	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:	WILMAR ALBERTO GIRALDO USME
NIT Y/O C.C:	REPRESENTANTE LEGAL
70.386.031	WILMAR ALBERTO GIRALDO USME

INFORMACION DEL CONTRATO			
# DEL CONTRATO	26	FECHA DE SUSCRIPCION	22/03/2024
FECHA DE INICIO	22/03/2024	FECHA DE TERMINACIÓN	21/12/2024
PRORROGA		VALOR DEL CONTRATO	28.600.000
VALOR ADICONADO		VALOR ANTICIPO	

OBJETO DEL CONTRATO	
FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES EN PLANEACIÓN MUNICIPAL A TRAVÉS DE PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN CATASTRAL, DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO.	

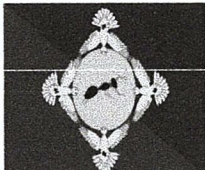
ACTIVIDADES EJECUTADAS	
1 Apoyo y soporte a la oficina de Catastro. 2 Acompañamiento permanente en la oficina de catastro. 3. Atención a los trámites puntuales que se asignen desde la oficina de Catastro de acuerdo a su relevancia y complejidad. 4 Analizar e identificar errores en la actualización catastral, priorizando los bienes inmuebles del municipio, realizando informes dirigidos a SICO y dependiendo el caso a Catastro Departamental. 5 Realizar reconocimiento predial de los predios que sean objeto de trámites (visitas de campo, levantamiento de construcciones y reconocimiento de linderos), según indicaciones de la supervisión. 5. Elaboración de informes que den cuenta de los procedimientos a realizar durante un trámite, fichas prediales y recopilación de información física y digital de los expedientes (Escrituras, planos, certificados de tradición, fotos y otros documentos) necesarios para el cargue y gestión de la información en la plataforma OVC. 7. Elaborar y recopilar todos los insumos para cada uno de los procesos que sean requeridos por el gestor catastral para anexar a los trámites que se adelanten en la oficina virtual de catastro OVC	

CONCEPTO DEL SUPERVISOR	
EJECUCIÓN TÉCNICA: El contratista ejecuto el objeto contractual de acuerdo a lo pactado en los estudios previos. Porcentaje de ejecución física del contrato durante el período es del: 100 % El contratista ha tenido seguimiento de sus obligaciones y ha cumplido en todos los aspectos El contratista ha cumplido con la fecha de entrega de informes pactado por la Administración Municipal	

EJECUCIÓN FINANCIERA:	100,00%	VALOR COMPROMISO	28.600.000
VALOR EJECUTADO	28.600.000	POR EJECUTAR	0

DETALLE DE FACTURA		DETALLE PAGOS	VALOR PAGO	OBSERVACION
1	\$ 4.025.185,00	232-01-05-2024	4.025.185	
2	\$ 3.071.851,00	322-31-05-2024	3.071.851	
3	\$ 3.071.851,00	467-25-05-2024	3.071.851	
4	\$ 3.071.851,00	554-30-07-2024	3.071.851	
5	\$ 3.071.851,00	700-02-09-2024	3.071.851	
6	\$ 3.071.851,00	835-01-10-2024	3.071.851	
7	\$ 3.071.851,00	905-30-10-2024	3.071.851	
8	\$ 3.071.851,00	1025-29-11-2024	3.071.851	
9	\$ 3.071.858,00			
TOTAL	28.600.000	TOTAL		

EJECUCION JURIDICA	
El contrato se encuentra vigente y está acorde al requerimiento de los estudios previos, el contratista no ha incurrido en presunto	

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO NIT:800022791-4		Código: S-G 110-06	
			Versión: 4	
	Proceso Formato	Gestión Contractual Acta de supervisión y autorización de pagos al contratista	Fecha de actualización: 17/03/2021	

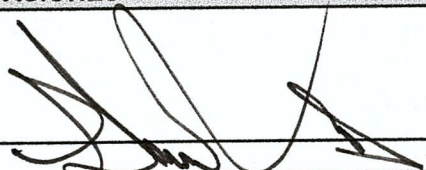
incumplimiento del contractual. Se cumplió con el objeto hasta la fecha del presente informe.

ANEXOS			
Cuenta de cobro número:	8	Informe Técnico:	01 DICIEMBRE AL 30 DICIEMBRE
Planilla de Seguridad social #:	7950326853	Acta de Inicio y contrato:	22/03/2024
Disponibilidad Presupuestal #	104	Registro Presupuestal #	115
Nombre Rubro Presupuestal	Servicios para la comunidad, sociales y personales	Rubro Presupuestal	2.1.2.02.02.009

El contratista ha cumplido a cabalidad y en el tiempo pactado con el objeto y las obligaciones contratadas durante el período presentado, por lo tanto se autoriza el primer pago, por valor de \$3,071,858 pesos. Lo anterior para una ejecución del 100%

OBSERVACIONES

JOHAN ZAMIR BECHARA ARROYO
SUPERVISOR DEL CONTRATO:



Elaboró: Equipo MECI-Calidad

Revisó y Aprobó: Lina María López

 Municipio de San Francisco	INFORME DE ACTIVIDADES	Versión	03
		Fecha:	17/08/2016
		Página:	Página 1 de 6

N° de Contrato: CPS 026

Fecha del Contrato: 22 de marzo de 2024

CONTRATISTA: WILMAR ALBERTO GIRALDO USME	NIT/CC: 70.386.031
---	---------------------------

OBJETO DEL CONTRATO: FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES EN PLANEACIÓN MUNICIPAL A TRAVÉS DE PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN CATASTRAL, DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO

PERIODO A INFORMAR: 01 de diciembre al 21 de diciembre del 2024

Actividad 1/2 Apoyo y soporte a la oficina de Catastro

Fecha y Lugar	Acciones para lograr la actividad	N° de Personas Intervenido	Evidencia
Oficina de catastro	Atención al público mutaciones para cargar en ARIES y mantener surtida la base de datos con información actual, de esta actividad se genera un anexo TXT, se viene imprimiendo la facturación para el pago del impuesto unificado y también se han realizado la atención y el envío de factura por whatsapp	GLOBAL	imagen TXT generados durante el periodo

Actividad 3/5 hasta la actividad 10: Atención a los trámites puntuales que se asignen desde la oficina de Catastro de acuerdo a su relevancia y complejidad.

Fecha y Lugar	- Acciones para lograr la actividad	N° de Personas Intervenido	Evidencia
Oficina de catastro y visitas de campo	Se realiza un análisis jurídico y técnico para general informes antes y después de la atención a cada visita este informe lleva la información de cada predio objeto de la visita y las demás actividades que se deriven del trámite, durante la visita se hace inspección de cada uno de los linderos descritos en los títulos y se verifica el estado del bien inmueble según sea el requerimiento solicitado, para el análisis se debe descargar el Vur de cada predio objeto de análisis.	GLOBAL	informes de visita y análisis

Actividad 4: Analizar e identificar errores en la actualización catastral, priorizando los bienes inmuebles del municipio, realizando informes dirigidos a SICO y dependiendo el caso a Catastro Departamento

Fecha y Lugar	Acciones para lograr la actividad	N° de Personas Intervenido	Evidencia
---------------	-----------------------------------	----------------------------	-----------

 Municipio de San Francisco	INFORME DE ACTIVIDADES	Versión	03
		Fecha:	17/08/2016
		Página:	Página 2 de 6

Oficina de catastro	Se viene consolidando la información para la corrección de los predios con duplicidad en el límite urbano en el corregimiento de Aquitania, del análisis se tienen identificados 6 predios que modifican el área y 8 predios que se deben eliminar ya que cambiaron de rurales a urbanos.	GLOBAL	Imagen de los predios seleccionados
---------------------	---	--------	-------------------------------------

Actividad 11: Capacitación a las personas que actualmente están a cargo de la oficina de catastro (Edición geográfica, OVC).

Fecha y Lugar	Acciones para lograr la actividad	N° de Personas Intervenidas	Evidencia
Oficina de catastro	Las capacitaciones se están dictando desde la gerencia de catastro cada 8 días los viernes.	Funcionarios municipales	Imagen de los link capacitaciones

Actividad 12: Apoyar en la respuesta a derechos de petición por parte del usuario.

Fecha y Lugar	- Acciones para lograr la actividad	N° de Personas Intervenidas	Evidencia
oficina	se respondieron cuatro derechos de petición uno del despacho del alcalde, secretaria de hacienda y uno de la secretaria de gobierno, se dio respuesta a un derecho de petición desde contáctenos.	4	Anexa copia de la solicitud.

Actividad 13: Suministrar información de manera oportuna cuando sea solicitada por la Secretaría de Planeación y presentar informes mensuales muestren el avance de las actividades contratadas

Fecha y Lugar	- Acciones para lograr la actividad	N° de Personas Intervenidas	Evidencia
Oficina de catastro	Se proyectaron dos resoluciones "por medio del cual se levanta una condición resolutoria de un inmueble cedido a título gratuito" cada una con su respectiva ejecutoria, se apoyó a la secretaria de Hacienda a proyectar 10 Paz y Salvo municipales	2	Imagen de la carpeta

 Municipio de San Francisco	INFORME DE ACTIVIDADES	Versión	03
		Fecha:	17/08/2016
		Página:	Página 3 de 6

WILMAR ALBERTO GIRALDO USME
Consultista

JOHAN ZAMIR BECHARA ARROYO
Supervisor

Anexos:

Evidencias de las actividades:
 Registro fotográfico especificando e informes de las visitas
 Cuenta de cobro /Factura
 Soporte Planilla Salud.

REGISTRO FOTOGRAFICO

Actividad 1-2

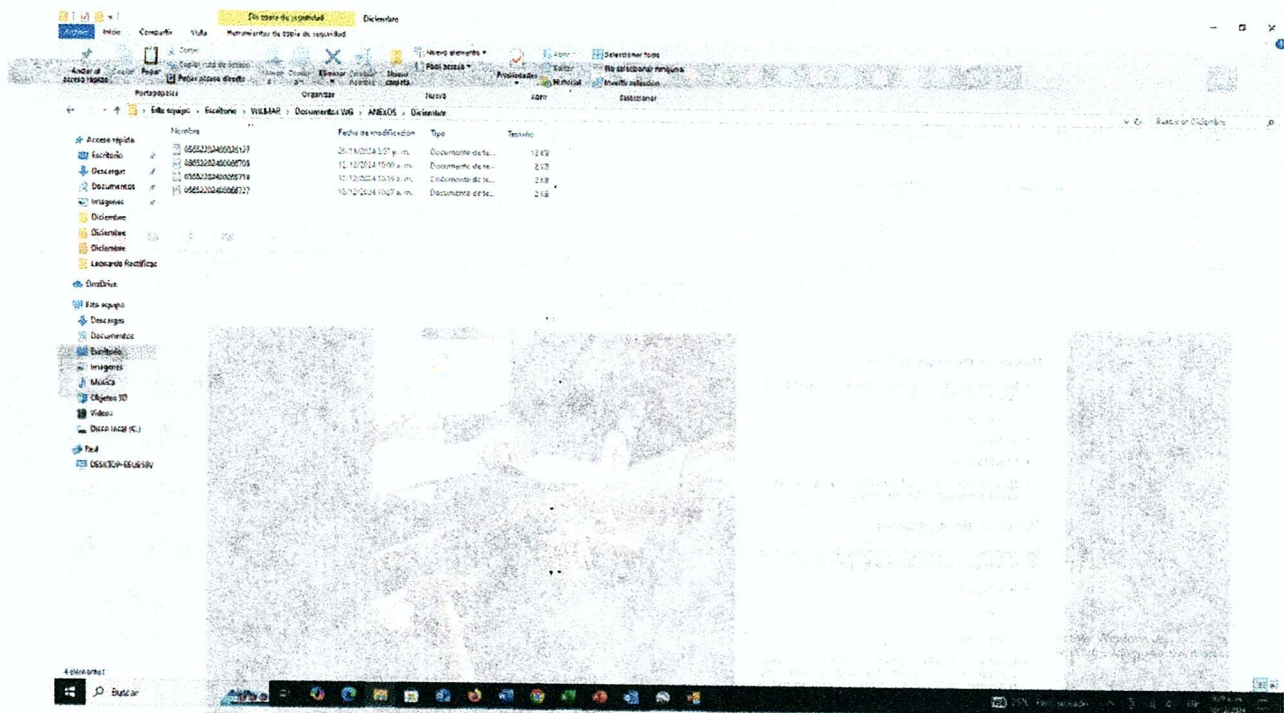


Ilustración 1 anexo técnico para hacienda

 Municipio de San Francisco	INFORME DE ACTIVIDADES		Versión	03
			Fecha:	17/08/2016
			Página:	Página 4 de 6

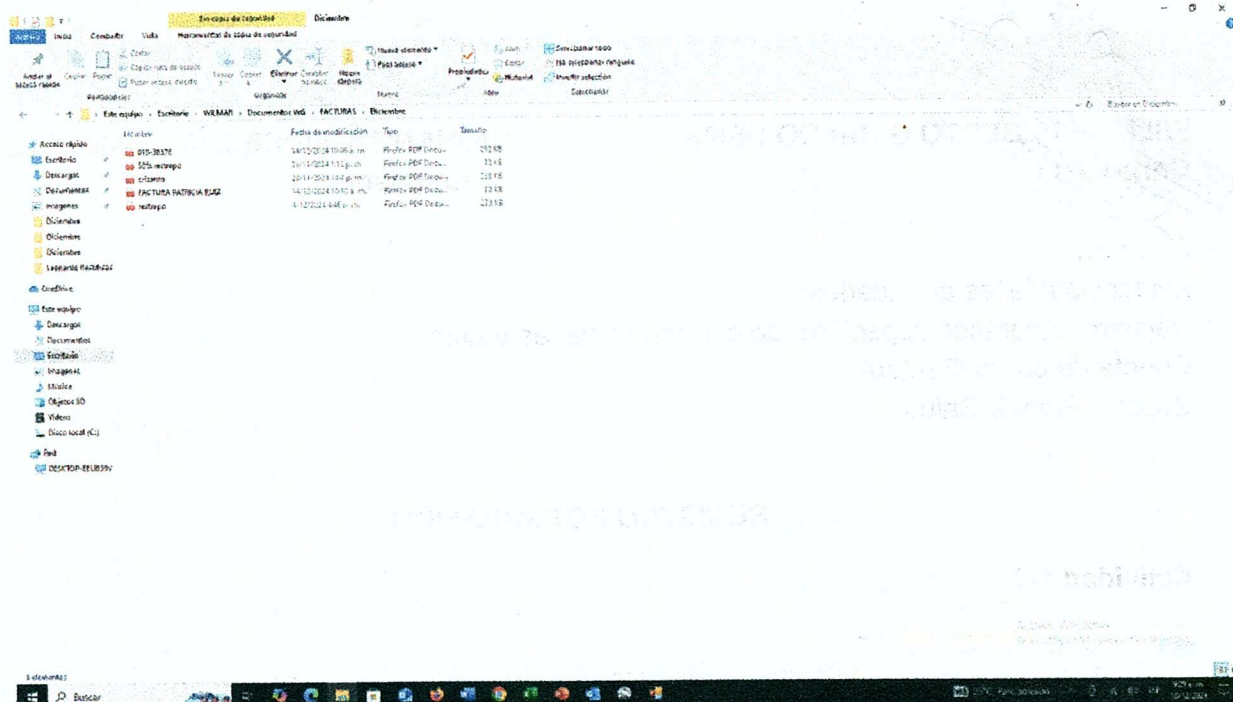


Ilustración 2 factura y VUR solicitados

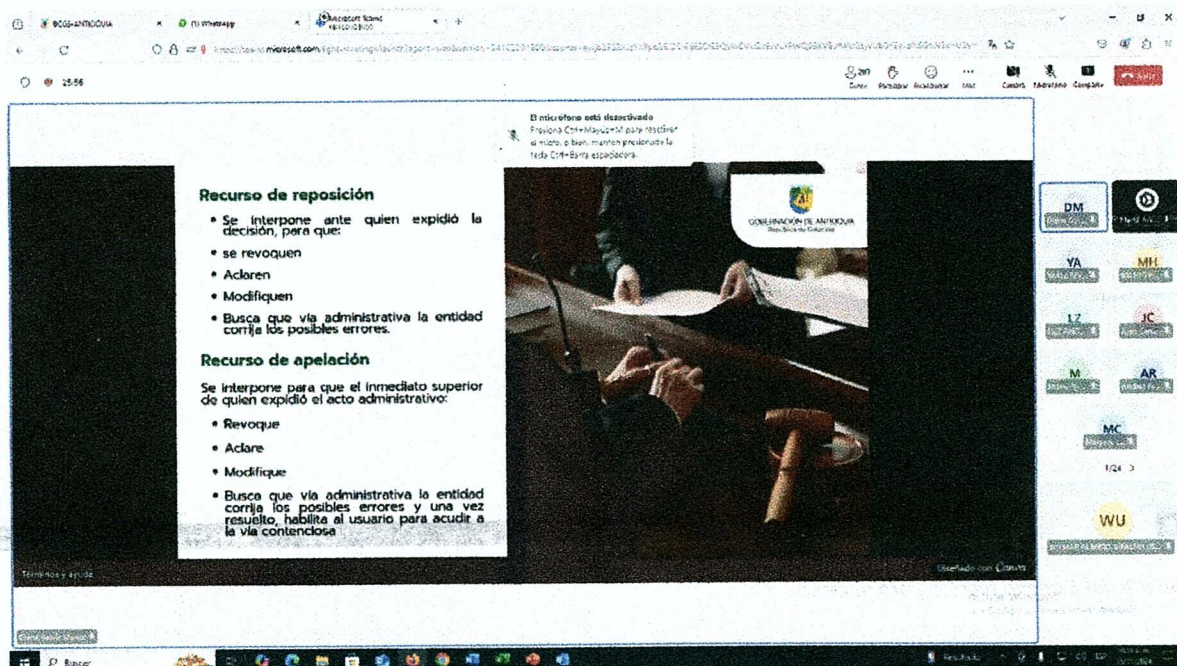
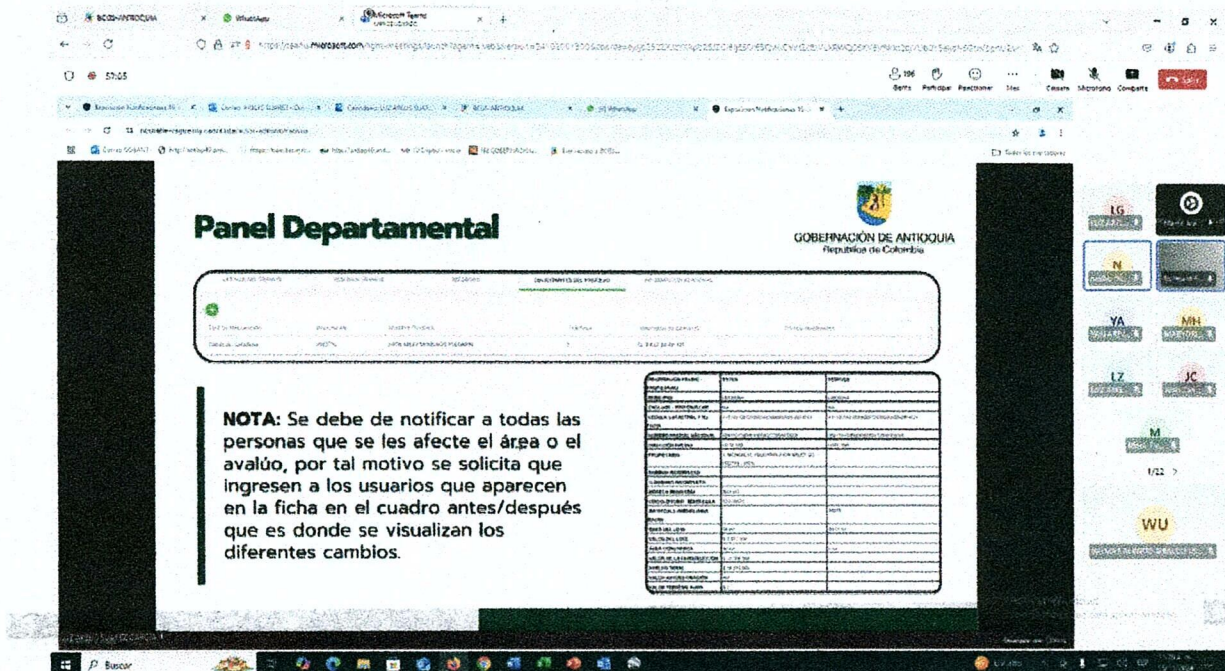
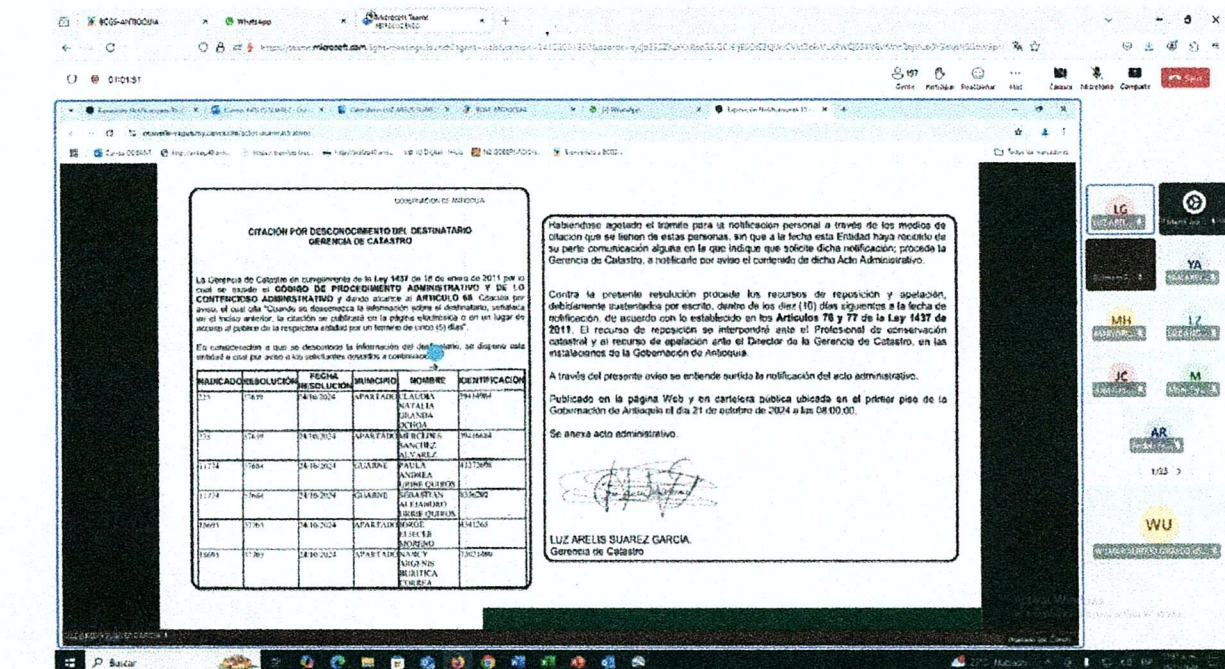


Ilustración 3 capacitación virtual

 <p>Municipio de San Francisco</p>	<h1 style="text-align: center;">INFORME DE ACTIVIDADES</h1>		Versión	03
			Fecha:	17/08/2016
			Página:	Página 5 de 6

 <p>Municipio de San Francisco</p>	<h1>INFORME DE ACTIVIDADES</h1>	Versión	03
		Fecha:	17/08/2016
		Página:	Página 6 de 6

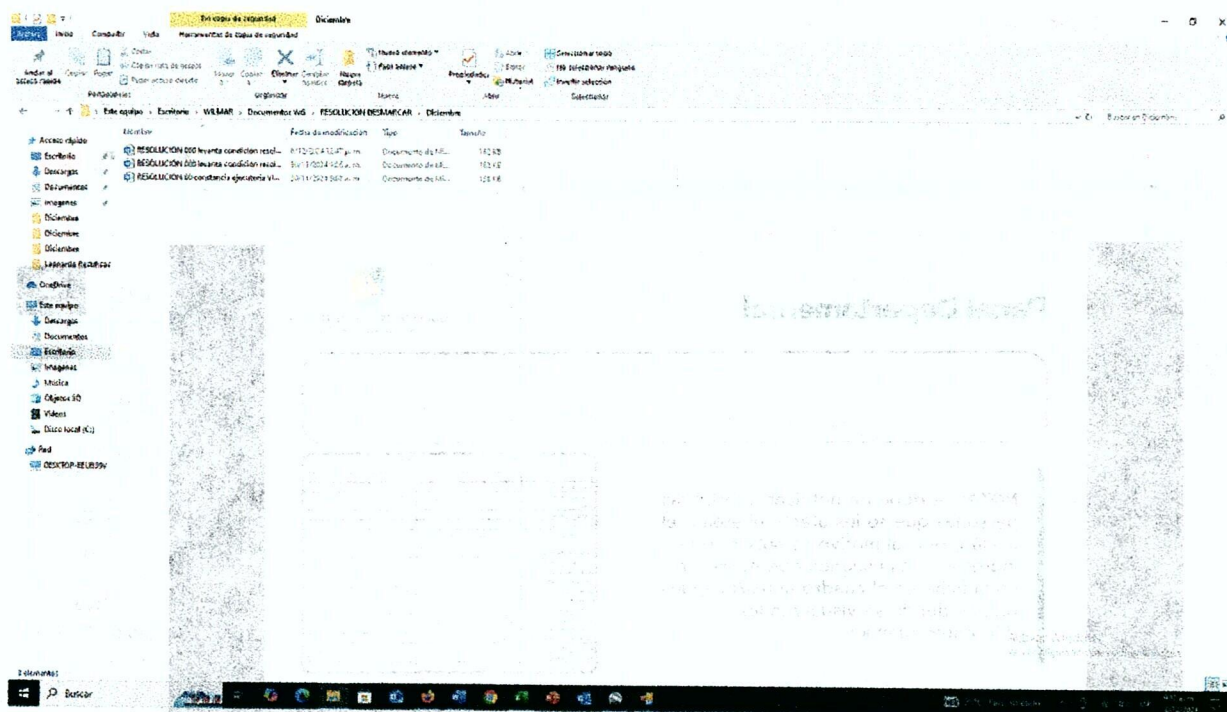


Ilustración 4 Levantamiento condición resolutive

San Francisco, 21 de diciembre de 2024

Señores

ALCALDIA MUNICIPAL

San Francisco, Antioquia

ASUNTO: Certificado determinación cédular

Yo WILMAR ALBERTO GIRALDO USME identificado con cédula de ciudadanía N° 70.386.031 de Cocorná certifico que de acuerdo al artículo N° 41 de la ley 2010 la fuente de mis ingresos pertenece a la cédula:

RENTAS LABORALES (ART 103 ET)	SI		NO	X
Tengo a cargo dos o más empleados	SI		NO	X
RENTAS PENSIONALES (ART 206 # 5 ET)	SI		NO	X
RENTAS DE CAPITAL (ARRENDAMIENTOS)	SI		NO	X
DIVIDENDOS	SI		NO	X
RENTAS NO LABORALES – CATEGORIA RESIDUAL-HONORARIOS DURANTE EL MES DE 89 DIAS AL AÑO	SI		NO	X

De acuerdo con el artículo 17 de la ley 1819 de 2016 PARÁGRAFO 3. Las personas Naturales podrán solicitar la aplicación de una tarifa de retención en la fuente superior a la determinada de conformidad con el presente artículo, para la cual deberá indicarla por escrito al respecto pagador. El incremento en la tarifa de retención en la fuente será aplicable a partir del mes siguiente a la presentación de la solicitud:

Solicito efectuar rete-fuente por:

CONCEPTO	%
0	0

FIRMA

WILMAR ALBERTO GIRALDO USME

CC 70.386.031

Dirección Carrera 20 con Calle 19 N° 18-109

Teléfono 3116913486

San Francisco Antioquia, diciembre 11 de 2024.

señor:

FARLIN PEREA RENTERÍA

Asesor Experto G3 Grado 05 Líder UGT Antioquia, Eje Cafetero y Chocó.

ASUNTO: Respuesta radicado Nro. 202473010385801

En razón a la solicitud con radicado **Nro. 202473010385801** y lo solicitado, ...“ *Solicitud de fichas catastrales históricas del predio objeto de estudio*”.... verificado los datos relacionados en la solicitud y verificado el archivo del municipio, se encontró una ficha del predio con la siguiente información:

Ficha: 18901570

Identificación catastral: 2 45 0652 00 017 046 000 000

Área: 276 mt²

Se anexa de manera digital la ficha análoga del predio objeto de la solicitud. Quedamos atentos a la información solicitada con el propósito de avanzar y dar respuesta a la petición

Cordialmente;

ARTURO ALEXANDER ARIAS DUQUE
ALCALDE

Elaboro:
WILMAR ALBERTO GIRALDO USME
Sistemas de Información Catastro Municipal
CEL 311 691 34 86

San Francisco Antioquia, noviembre 29 de 2024.

RDO.110-10-0360-2024

Doctora:

ALBA MARINA SANTOS GÓMEZ
JUEZA.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE ANTIOQUIA

ASUNTO: Respuesta Auto interlocutorio No. 628

En razón a la solicitud con radicado 05000 31 21 001 2024 00060 00 y lo solicitado en el resuelve "**DÉCIMO: SOLICITUDES PROBATORIAS**", anotación **10.5**, ... "*Solicitar a la Secretaría de Hacienda o Tesorería del municipio de San Francisco, Antioquia, para que informe si las heredades objeto de reclamación, tiene pasivos por impuesto predial u otras contribuciones, precisando el monto y las vigencias fiscales a las que corresponde*".... verificado los datos relacionados en la solicitud y confrontándolos con la base de datos de Hacienda sistemas **ARIES net** y Catastro **BCGS**, se encontró que los folios de matrícula inmobiliaria N°018-179357, 188944, 189158, no se encuentran inscritos en las bases de datos, cotejando los números de cedula en la base de datos catastral se encontraron dos propiedades con la siguiente información:

Ficha	Dirección Inmueble	Información Ubicación	NPN	Matrícula
18902401	MAGAMIENTOS	6522002000001300009000000000	056520002000000130009000000000	018-166706
900015087	EL TAMARINDO	6522002000001300041000000000	056520002000000130041000000000	018-167299

Las cédulas se cotejaron con el sistema **ARIES net**, los propietarios no están inscritos en la base de datos de cobro para el impuesto predial unificado por lo tanto se actualizo con lo que se encuentra en la base de datos catastral, una vez se actualizada la malla catastral con los folios de matrícula correspondiente se actualizara en la base de datos del impuesto predial unificado, en la actualidad los señores MIGUEL PAMPLONA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 627.175 y su cónyuge fallecida MARÍA DOLORES GÓMEZ DE PAMPLONA, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No. 21.661.198, tienen una deuda distribuida así:

FMI: 018-0166706 deuda a la fecha \$ 147.755

FMI: 018-0167299 deuda a la fecha \$ 0

Quedamos atentos a la información solicitada con el propósito de avanzar y dar respuesta a la petición.

- Lo anterior solicitado con el fin de dar cumplimiento Artículo 321. Colaboración de organismos oficiales y particulares. Los organismos oficiales y particulares, están obligados a prestar la colaboración que soliciten las unidades de policía judicial.

Cordialmente;

ARTURO ALEXANDER ARIAS DUQUE
ALCALDE

Elaboro:
WILMAR ALBERTO GIRALDO USME
Sistemas de Información Catastro Municipal
CEL 311 691 34 86

San Francisco Antioquia, diciembre 13 de 2024.

señores:

Juzgado Civil del El Santuario

ASUNTO: Copia del Oficio 013 del 25 de enero 1982

Cordial saludo

Desde la oficina de catastro del municipio de sanfrancisco, se viene adelantando un trámite de rectificación y aclaración de área del bien inmueble distinguido con el folio de matricula numero 018-97689, dentro del estudio de los títulos en la notación 001 del 26 de enero de 1982 se encuentra una demanda civil sobre cuerpo cierto, por este motivo desde nuestra oficina solicitamos apoyo para que se suministre la copia del oficio mediante el cual se adjudica el bien inmueble esto con el fin de aclarar los linderos y tener sustentos jurídicos para aclarar el área del predio o bien inmueble.

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-01-1982 Radicación: 1982-018-6-0284

Doc: OFICIO 013 DEL 25-01-1982 JUZGADO CIVIL DEL CTO. DE SANTUARIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO EN MAYOR EXTENSION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VILLEGAS MANUEL SALVADOR

CC# 627356

A: GARCIA VILLEGAS FRANCISCO LUIS

A: GARCIA VILLEGAS JOSE JESUS

CC# 627270

A: GARCIA VILLEGAS MARIA ROMELIA

A: GARCIA VILLEGAS MARIA UBALDINA

A: GARCIA VILLEGAS RAMON EMILIO

CC# 726591

Se anexa de manera digital EL Certificado de Tradición y Libertad y Copia de la cedula del propietario actual

Lo anterior, se realiza en aplicación del principio de colaboración armónica entre entidades del Estado, previsto en el artículo 113 de la Constitución Política, así como también en lo normado en el artículo 14 de la Ley 962 de 2005 y del artículo. 1o del Decreto 235 de 2010 que establece la gratuidad de la información.

Cordialmente;



WILMAR ALBERTO GIRALDO USME
Sistemas de Información Catastro Municipal
atrevede.sinmiedoalexito@gmail.com
CEL 311 691 34 86



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

ACTA DE COLINDANCIA

En cumplimiento a lo señalado en el Decreto 148 de 2020, Resolución 388 de 2020 IGAC y Resolución Conjunta 1101 SNR 11344 IGAC de 2020.

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
Municipio	SAN FRANCISCO
Cédula Catastral	6522001000001600077000000000
Numero Predial Nacional - NUPRE	056520001000000160077000000000
Ficha Predial	12153311
Matrícula	018-149905
Área del Lote	0,3280 ha
Propietario	DEVANY ANDRADE GIRALDO SALAZAR

2. JUSTIFICACIÓN
<p>Con base en lo establecido en el artículo 6.3 de la instrucción administrativa conjunta del IGAC 1101 y la SNR 11344 de 31 de diciembre de 2020, se procede a levantar la presente Acta de Colindancia para el predio identificado con NUPRE 6522001000001600077000000000 y los respectivos predios colindantes que se puedan ver afectados.</p> <p>Así mismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 148 de 2020, se les explica a los propietarios presentes que el Acta de colindancia es el 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 inmuebles en los casos en que su colindancia presente diferencias entre la información levantada en terreno y la que reposa en los títulos registrales. El Acta que se suscriba debe ser firmada por las partes.</p> <p>El motivo del presente documento radica que en principio, el inmueble cuenta con linderos que pueden ser insuficientes para determinar la localización del inmueble, toda vez, que en el título de dominio se describe: <i>"Por el frente linda con la vía San Francisco-La Piñuela, en diecisiete (17) metros; por la parte de atrás linda con Iván Atehortúa, en diecisiete metros; por un costado linda con Carlos Ciro, en diez (10) metros; por el otro costado linda con Yamid Giraldo, en diez (10) metros."</i></p> <p>Que en el título de dominio se describe la existencia de distancias y las mismas no corresponden con la realidad física del predio, en especial con lo determinado con el lindero descrito como Jose Rodrigo Escobar donde se evidencia la mayor modificación del predio versus la realidad predial con lo que aparece en el título de dominio. El mencionado Jose Rodrigo Escobar, es propietario del predio 6522001000001600071 matrícula inmobiliaria 018-149904, tal como constan en la anotación primera del folio de matrícula inmobiliaria.</p>



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

República de Colombia

2. JUSTIFICACIÓN

En campo se identificó claramente que los predios se deslindan por medio de estacones se madera y alambre de púas, se realiza la validación en la plataforma VUR del folio de matrícula inmobiliaria No 018-155048, este predio fue objeto de reloteo y quedo con un área 745 m² inferior a la que reposa en la BCGS 2,8939 has, por lo tanto, para subsanar cualquier vicio que se pueda generar, se procede a levantar ACTA DE COLINDANCIAS ENTRE LOS PREDIOS IMPLICADOS ENUNCIADOS ANTERIORMENTE, esto es, entre el predio 6522001000001600077000000000 y 6522001000001600071000000000 y de acuerdo con los documentos aportados, lo encontrado en campo y al análisis respectivo sobre la base catastral.

3. DESCRIPCIÓN DEL LINDERO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA SOLICITUD

el predio objeto de la rectificación, se encuentra delimitado por el costado **ESTE** con la via san francisco-la piñuela, por el costado **SUR-ESTE** via san francisco-la piñuela, **OESTE** en la base de datos catastral linda con JOSE RODRIGO ESCOBAR GIRALDO en la actualidad con la posesion del señor **Iván Atehortúa y carlos ciro**, por el costado **SUR Antes**. por el otro costado linda con Yamid Giraldo hoy linda realmente con OMAR DEVANY RAMIREZ GONZALEZ, continua hcia el costrado **NORTE** linda en catastro con JOSE RODRIGO ESCOBAR GIRALDO y en la actualidad con **caño** y la propiedad de **JHAROL DUVAN MARIN CIRO**.

El predio tiene área como antecedente registral de 170 METROS CUADRADOS.

Una vez validado en campo la información presentada, los documentos catastrales y el análisis respectivo de los mismos, se observa que el predio se encuentra bien delimitado, esto en colindancias con el predio 6522001000001600071000000000. En campo se identificó claramente que los predios se deslindan por medio de, por cerco de alambre, se realiza validación en la plataforma VUR del folio de matrícula inmobiliaria No 018-155048, concluyéndose que figura como propietario JOSE RODRIGO ESCOBAR GIRALDO inscrita en la tradición del predio en específico en la ANOTACION: Nro 3 Fecha: 26-02-2016 Radicación: 2016-018-6-2076 Doc: ESCRITURA 555 DEL 2015-12-11 00:00:00 NOTARIA UNICA DE COCORN VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0920 LOTE (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: ESCOBAR GIRALDO JOSE RODRIGO CC3448540 X (Este lindero va de los puntos P5, P6 y P7 con un caño y continua por el punto P2, P3 Y P4) . Tal como se describe en el informe de visita por el caño y con los linderos de Iván Atehortúa y Carlos Ciro.

Es importante advertir, que en campo no se presenta conflicto alguno respecto de los linderos y que esta acta de colindancia se hace en consideración a que en el título de dominio se citan distancias que no coinciden con la realidad de lo encontrado en campo, sin embargo, la información de áreas del antecedente registral es ambigua, dado que citan un área aproximadamente de 170 metros cuadrados; A continuación, se detalla lo encontrado en campo y a la vez lo acordado entre lindantes.



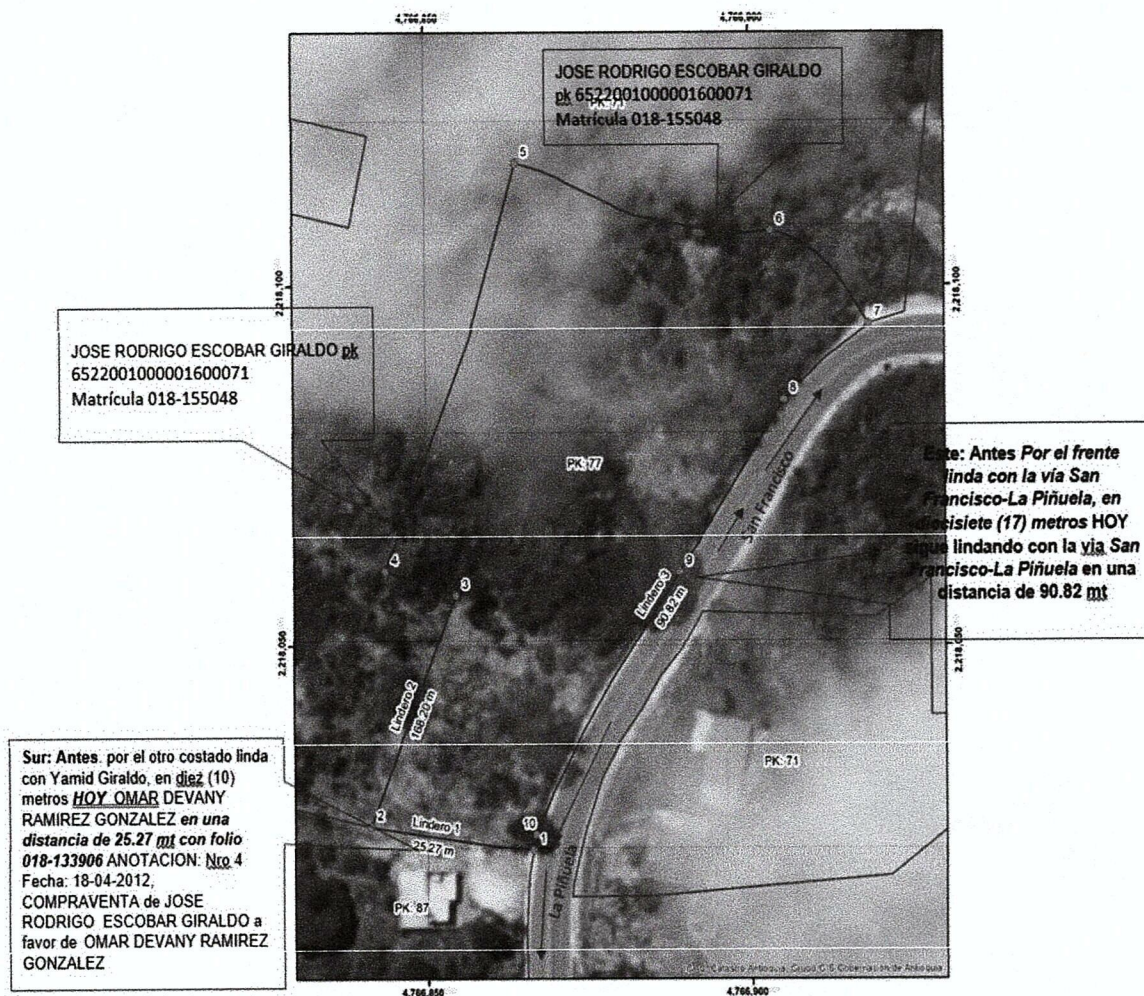
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

4. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL LINDERO DEFINITIVO

LINDEROS DEL PREDIO A CERTIFICAR:

NORTE:	056520001000000160071000000000
NORTE:	CAÑO
ESTE:	VIA SAN FRANCISCO-LA PIÑUELA
SURESTE:	VIA SAN FRANCISCO-LA PIÑUELA
SUROESTE:	056520001000000160071000000000
SUR:	056520001000000160087000000000
OESTE:	056520001000000160071000000000

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL INMUEBLE DE ACUERDO CON LO
ENCONTRADO EN CAMPO





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

CONSIGNACIÓN EXPRESA DEL ACUERDO DE LAS COLINDANCIAS Y LOS LINDEROS

El predio identificado con matrícula inmobiliaria 018-149905 y numero catastral 6522001000001600077000000000 localizado en el municipio de San Francisco Antioquia, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema oficial MAGNA SIRGAS Origen Nacional.

PRIMER PUNTO: ORIENTACIÓN NORTE - PARTE DEL PREDIO.

EN ESCRITURA: *"Por el frente linda con la vía San Francisco-La Piñuela"...*

EN BCGS: Con predio 6522001000001600071000000000. Folio 018-155048

LINDERO: Inicia en el Punto P5, E= 4766863,567 m, N= 2218117,542 m P6 E= 4766903,345 m, N= 2218107,993 m, N= 2218084,211 m, de la representacion grafica. En la visita de capo se pudo observar que hay un caño, lindero que se encuentra claramente identificado (Registro Fotográfico lindero norte)

SEGUNDO PUNTO: ORIENTACIÓN OESTE DEL PREDIO.

EN ESCRITURA: *"... Iván Atehortúa, en diecisiete metros; por un costado linda con Carlos Ciro"*

EN BCGS: Con predio 6522001000001600071000000000. Folio 018-155048.

LINDERO 1: Inicia en el Punto P2 E= 4766841,244 m, N= 2218024,776 m, P3 E= 4766854,524 m, N= 2218057,278 m, P4 E= 4766843,249 m, N= 2218060,019 m, P5 E= 4766863,567 m, N= 2218117,542 m, de la representacion grafica. En la visita de capo se pudo observar que los linderos se encuantran divididos, con alambre de pua y pertenecen a los señores **Iván Atehortúa y Carlos Ciro** (Registro Fotográfico linderos costado oeste).

TERCER PUNTO: ORIENTACIÓN SUR- DEL PREDIO.

EN ESCRITURA: *"..."; por el otro costado linda con Yamid Giraldo"...*

EN BCGS: Con predio 6522001000001600087000000000. Folio 018-133906



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

LINDERO 2: Inicia en el punto Punto 1 E= 4766866,295 m, N= 2218021,156 m, P2 E= 4766841,244 m, N= 2218024,776 m de la representación gráfica: En la visita de campo se pudo observar que el predio realmente colinda con la propiedad del señor OMAR DEVANY RAMIREZ GONZALEZ, ese lindero se encuentra en el predio con PK 6522001000001600087000000000 (Registro Fotográfico lindero costado sur)

CUARTO PUNTO ORIENTACIÓN: ESTE DEL PREDIO.

EN ESCRITURA: ...” *Por el frente linda con la vía San Francisco-La Piñuela.*”

EN BCGS: VIA SAN FRANCISCO-LA PIÑUELA

LINDERO 3: Inicia en el punto Punto P1 E= 4766866,295 m, N= 2218021, P10 E= 4766866,885 m, N= 2218084,211 m, P9 E= 4766889,633 m, N= 2218060,569 m, P8 E= 4766905,333 m, N= 2218084,211 m, N= 2218084,211 m, de la representación gráfica, en la visita de campo se verifica el lindero claro y definido (Registro Fotográfico lindero costado ESTE)

Los abajo firmantes y bajo la gravedad del juramento, todos en calidad de propietarios, por medio del presente documento acuerdan que los puntos y líneas de alinderamiento definidos por puntos entre los predios mencionados en esta acta corresponden a los establecidos y materializados que se tomaron como base para la elaboración de la descripción técnica de los linderos aportada en la solicitud de rectificación de linderos por acuerdo entre partes. Los firmantes reconocen que no se presenta conflictos de superposición o afectación con respecto a sus predios en lo referente al lindero acordado. El propietario(s) y el colindante(s) reconocen física y jurídicamente el lindero, lo anterior con el fin de dar cumplimiento a los artículos 6.3 de la Resolución Conjunta 1101 del año 2020 IGAC y 11344 del año 2020 SNR.

En consideración de lo anterior los interesados legales suscriben el presente instrumento **ACTA DE COLINDANCIA** como prueba amplia y suficiente de llegar a **PLENO ACUERDO**.

Firmado en el municipio de San Jeronimo (Antioquia), a los 18 días del mes de septiembre del año 2024.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

DEVANY ANDRADE GIRALDO SALAZAR
CC: 8854166
Propietario predio NUPRE: 05652001000001600077000000000
PROPIETARIO DEL INMUEBLE A CERTIFICAR

PREDIO COLINDANTE COSTADO NORTE Y OESTE
FMI 018-155448, FICHA 1430073
NUPRE: 0565200010000001600710000000000
PROPIETARIO: JOSE RODRIGO ESCOBAR GIRALDO
CC. 3448540

PREDIO COLINDANTE COSTADO SUR
FMI 018-133906, FICHA 21438638
NUPRE: 0565200010000001600870000000000
PROPIETARIO: OMAR DEVANY RAMIREZ GONZALEZ
CC. 70.465.885

FUNCIONARIO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO:

WILMAR ALBERTO GIRALDO USME
CC 70386031
CEL. 3116913486



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

Devany Giraldo

DEVANY ANDRADE GIRALDO SALAZAR

CC: 8854166

Propietario predio NUPRE: 05652001000001600077000000000

PROPIETARIO DEL INMUEBLE A CERTIFICAR

Jose Rodrigo Escobar

PREDIO COLINDANTE COSTADO NORTE Y OESTE

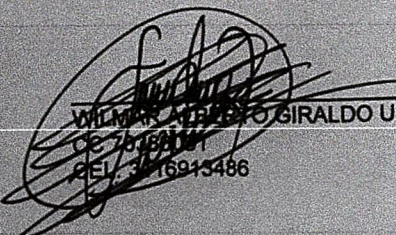
FMI 018-155448, FICHA 1430073

NUPRE: 0565200010000001600710000000000

PROPIETARIO: JOSE RODRIGO ESCOBAR GIRALDO

CC. 3448540

FUNCIONARIO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO:


WILMAR ALBERTO GIRALDO USME

CC: 7848101

TEL: 316915486



INFORME DE VISITA RECTIFICACION

MUNICIPIO: SAN FRANCISCO

MATRICULA: 018-149905

CEDULA CATASTRAL: 6522001000001600077000000000

RADICADO: 54418 Rectificación Áreas Resolución 1101 IGAC-11344

FICHA: 12153311

VERSION: 90918

REQUERIMIENTO

El señor, DEVANY ANDRADE GIRALDO SALAZAR con cc: 8854166 propietario del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 018-149905 y cédula catastral 652 2 001 000 0001 0016 00077 solicita la certificación de áreas y linderos con fines notariales y registrales, la solicitud se hace debido a que el área citada en la escritura difiere de lo inscrito en catastro y la realidad física del predio.

Habiendo dado cumplimiento a los requisitos necesarios para el respectivo trámite, establecidos mediante la resolución 197 de 2012 por parte de la Dirección de Sistemas de Información Catastro se da inicio al trámite y se anexan los siguientes documentos.

- Solicitud del trámite realizada y firmada por el propietario
- Copia escritura pública 062 DEL 13 de febrero 2015 de la notaria de Cocorná ant
- Certificado de tradición y libertad folio de matrícula N° 018-149905 VUR
- Copia de la cedula de ciudadanía
- Consignación
- Formato datos de notificación



ANALISIS

El predio objeto de solicitud se encuentra ubicado en la zona rural del municipio de San Francisco Antioquia Vereda la Maravilla, este predio cuenta con arera aproximada de 3280 mt², de acuerdo a lo solicitado y los inscrito en catastro existe un error en los titulos ya que le hicieron una venta con una area de 170 metros cuadrados y le entregaron alinderad y a cuerpo sierto un arae superior, los linderos descritos son acordes con los visto en campo pero su mediad y area quedo mal calculada, en la base de datos catastral se encuentra inscrito con un area inferiro ya que en la inscripcion solo se acento deacuerdo al area y no a sus linderos mostrados por el propietario, debido a este error el propietario solicita la rectificacion con el fin de corregir el area en los titulos y en catastro.

es de notar que el propietario del predio con folio de matricula 018-155048 en la actualidad cuenta con area restante de 745 mt2 inferior a la que reposa en la base de datos catastral, esto se debio al mal calculo de las areas y las ventas realizadas, para comstancia se adjunta el VUR basico y juridico al tramite.

LINDEROS ESCRITURALES

— "Por el frente linda con la vía San Francisco-La Piñuela, en diecisiete (17) metros; por la parte de atrás linda con Iván Atehortúa, en diecisiete (17) metros; por un costado linda con Carlos Ciro, en diez (10) metros; por el otro costado linda con Yamid Giraldo, en diez (10) metros." -----



LINDEROS ORIENTADOS EN CAMPO

Linderos escriturales	Linderos orientados en campo
"Por el frente linda con la vía San Francisco-La Piñuela, en diecisiete (17) metros; por la parte de atrás linda con Iván Atehortúa, en diecisiete metros; por un costado linda con Carlos Ciro, en diez (10) metros; por el otro costado linda con Yamid Giraldo, en diez (10) metros."	Norte: CAÑO, distancia de 54.50 metros en la basde de datos catastral aparece como linderos la propiedad del señor JOSE RODRIGO ESCOBAR GIRALDO, quien en realidad ya no propietario de ese predio HOY del otro lado del caño JHAROL DUVAN MARIN CIRO ANOTACION: Nro 5, COMPRAVENTA, de LIGIA MARGARITA DUQUE RESTREPO a el señor JHAROL DUVAN MARIN CIRO.
	Este: Antes <i>Por el frente linda con la vía San Francisco-La Piñuela, en diecisiete (17) metros</i> HOY sigue lindando con la via <i>San Francisco-La Piñuela</i> en una distancia de 93.50 mt
	Sur: Antes. por el otro costado linda con Yamid Giraldo, en diez (10) metros HOY OMAR DEVANY RAMIREZ GONZALEZ en una distancia de 21 mt con folio 018-133906 ANOTACION: Nro 4 Fecha: 18-04-2012, COMPRAVENTA de JOSE RODRIGO ESCOBAR GIRALDO a favor de OMAR DEVANY RAMIREZ GONZALEZ
	Oeste: Antes. por la parte de atrás linda con Iván Atehortúa, en diecisiete metros; por un costado linda con Carlos Ciro, en la base de datos de catastro linda con el señor JOSE RODRIGO ESCOBAR GIRALDO, quien en realidad ya no propietario de ese predio HOY con los mismos Iván Atehortúa por el suroeste y por el noroeste Carlos Ciro

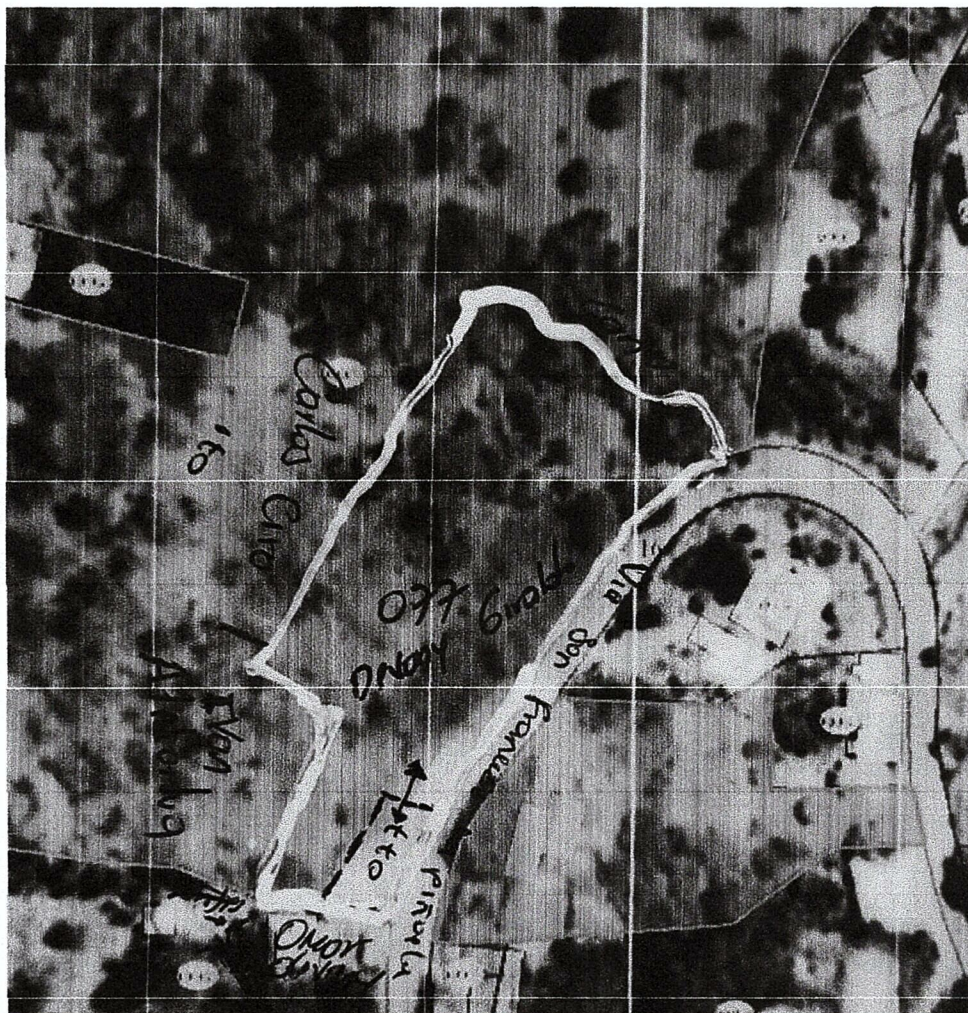




GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

NOTA: el predio objeto de la rectificación, se encuentra delimitado por el costado **ESTE** con la vía san francisco-la piñuela, por el costado **SUR-ESTE** vía san francisco-la piñuela, **OESTE** en la base de datos catastral linda con JOSE RODRIGO ESCOBAR GIRALDO en la actualidad con la posesion del señor **Iván Atehortúa y carlos ciro**, por el costado **SUR Antes**. por el otro costado linda con Yamid Giraldo hoy linda realmente con OMAR DEVANY RAMIREZ GONZALEZ, continua hacia el costado **NORTE** linda en catastro con JOSE RODRIGO ESCOBAR GIRALDO y en la actualidad con **caño** y la propiedad de **JHAROL DUVAN MARIN CIRO**.

Reconocimiento en campo del predio



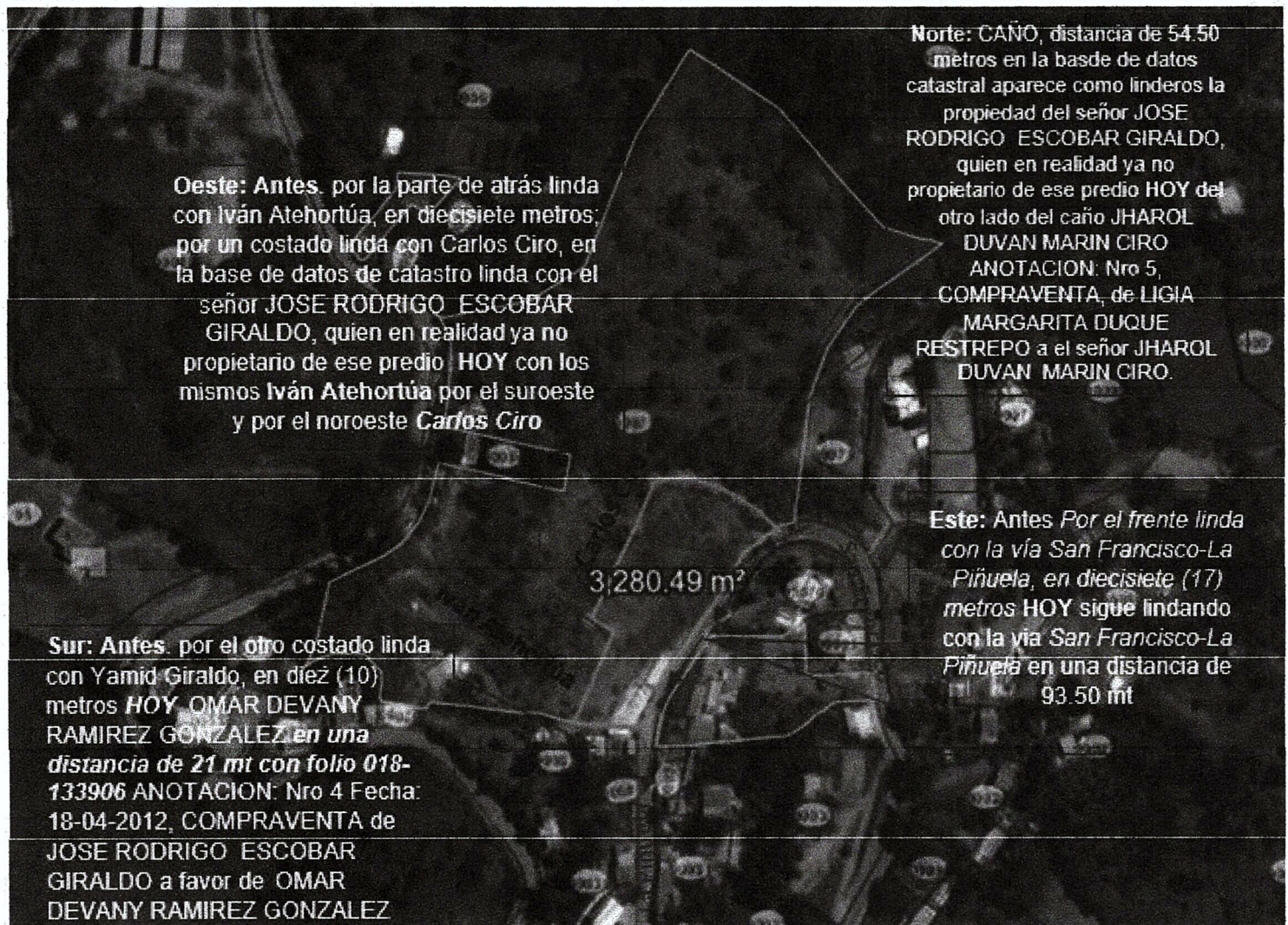
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Calle 42 B No. 52 - 106 - Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 409 9000
Medellín - Colombia.



SC4887-1



LINDEROS IDENTIFICADOS EN LA ORTOFOTO





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

Area Escritura	Area FMI	Area a certificar
170 mt ²	170 mt ²	3280 mt ²



Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Calle 42 B No. 52 - 106 - Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 409 9000
Medellín - Colombia.



SC4887-1



CONCLUSIÓN

Realizada la visita al predio distinguido con la cédula catastral **6522001001001600077** con folio de matrícula inmobiliaria **018-149905**, comparados los documentos aportados con la solicitud y los catastrales, se concluyó que existió un error alfanumérico en la transferencia grafica del predio o bien inmueble y que fue mal calculada el área de la escritura y en los folios, en campo fueron identificados plenamente los linderos citados en la escritura, estos son claros, bien definidos y se ajustan a la realidad física del predio, el predio se modifica en su área geográfica 0,0170 ha a tener un area de 0,3280 ha y alfanumérica pasa de tener un area de 0,0170 ha a tener 0,3280 ha.

Por lo antes descrito procede a la actualización de linderos y su área según lo contemplado en el "CAPITULO II PROCEDIMIENTOS CON EFECTOS REGISTRALES Y CORRECCIÓN DE ÁREA Y/O LINDEROS MEDIANTE ESCRITURAS ACLARATORIAS, ARTÍCULO 6.2. RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN CON EFECTOS REGISTRALES." de la RESOLUCIÓN CONJUNTA IGAC 1101 SNR 11344 DE 2020 (diciembre 31) Diario Oficial No. 51.562 de 19 de enero de 2021. Como consecuencia del levantamiento preciso de sus linderos, se determina el área física y real del predio.

Firma

Nombre: Wilmar Alberto Giraldo Usme

CC.: 70.086.031

Cargo-Municipio: Funcionario Municipal

Teléfono: 3116913486

Correo : atrevete.sinmiedoalexito@gmail.com

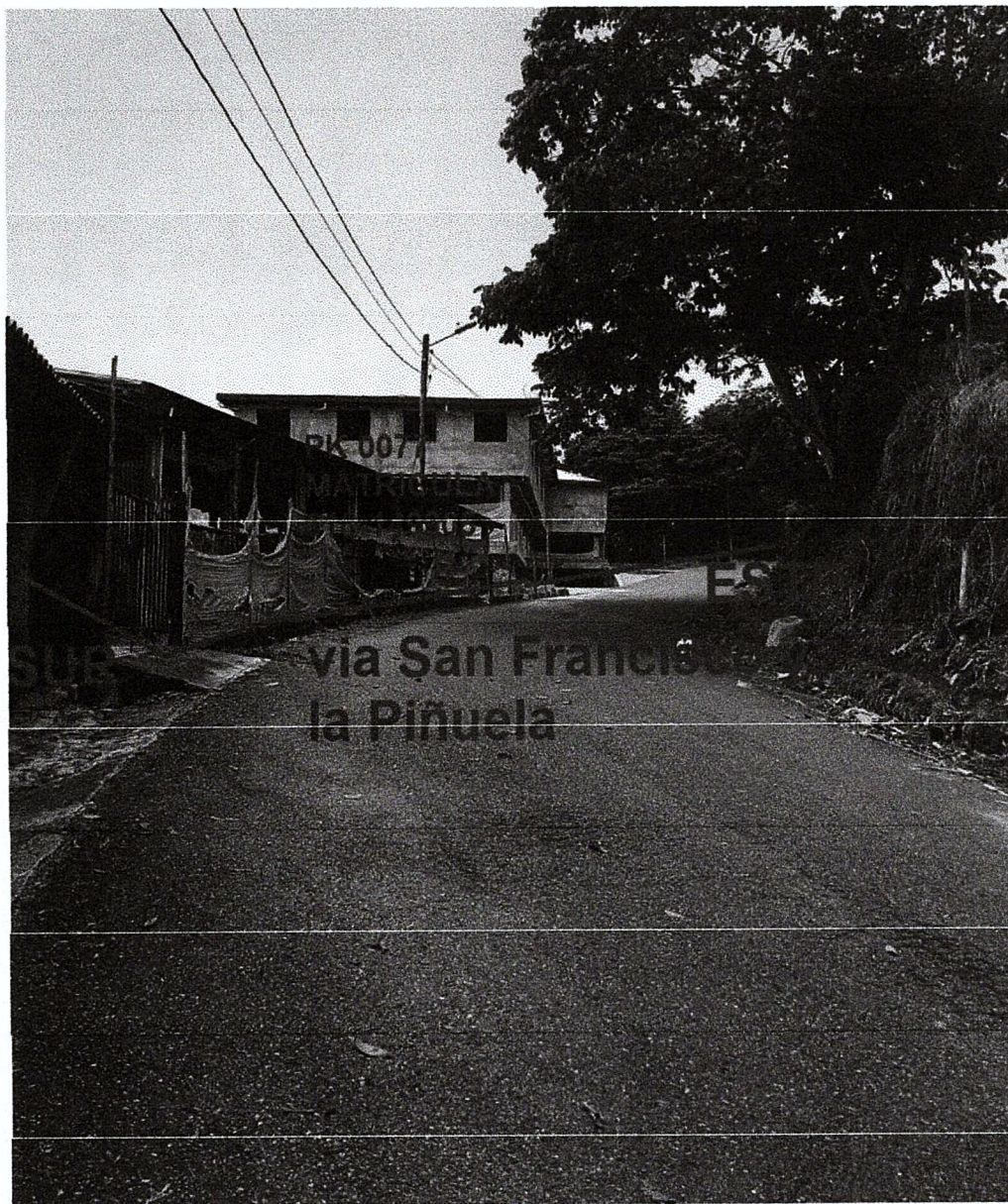




GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

REGISTRO FOTOGRAFICO

LINDERO ESTE Y SUR





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

LINDEROS COSTADO OESTE



Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Calle 42 B No. 52 - 106 - Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 409 9000
Medellín - Colombia.



SC4887-1



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

LINDERO NORTE Y ESTE



Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Calle 42 B No. 52 - 106 - Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 409 9000
Medellín - Colombia.



SC4887-1



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

NOSTADO NORTE Y ESTE



Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Calle 42 B No. 52 - 106 - Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 409 9000
Medellín - Colombia.



SC4887-1



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

LINDERO NORTE



Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Calle 42 B No. 52 - 106 - Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 409 9000
Medellín - Colombia.



SC4887-1



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

LINDERO NORTE CAÑO



Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Calle 42 B No. 52 - 106 - Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 409 9000
Medellín - Colombia.



SC4887-1



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

LINDERO NORTE Y OESTE



Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Calle 42 B No. 52 - 106 - Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 409 9000
Medellín - Colombia.



SC4887-1



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

LINDERO NORTE Y OESTE





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

LINDERO OESTE Y SUR



Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Calle 42 B No. 52 - 106 - Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 409 9000
Medellín - Colombia.



SC4887-1



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

LINDERO SUR Y OESTE



Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Calle 42 B No. 52 - 106 - Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 409 9000
Medellín - Colombia.



SC4887-1