

**INFORME DE CONTRATISTA**

FO-GCO-PC02-05

Versión: 1

Vigente desde:  
01/04/2021**1. DATOS DEL CONTRATO**

|   |  |                             |            |
|---|--|-----------------------------|------------|
| <b>Contrato No.</b>                                   | 1320 de 2024   |                             |            |
| <b>Nombre del Contratista y/o Representante Legal</b> | CAMILA ECHEVERRY RODAS   |                             |            |
| <b>Nombre del supervisor y/o interventor</b>          | OSCAR ENRIQUE RESTREPO AGUIRRE   |                             |            |
| <b>Dependencia</b>                                    | CONSERVACION   |                             |            |
| <b>Objeto del contrato</b>                            | PRESTACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DE RECONOCIMIENTO PREDIAL PARA ADELANTAR LOS TRÁMITES DE MUTACIONES DE TERRENO Y DE OFICINA DENTRO DE LA CONSERVACIÓN CATASTRAL EN LA TERRITORIAL QUINDÍO. |                             |            |
| <b>Fecha de inicio</b>                                | 12-02-2024   | <b>Fecha de terminación</b> | 17-01-2025 |
| <b>Período objeto del informe:</b>                    | 1 DE ENERO AL 17 DE ENERO  |                             |            |

**INFORME PARCIAL DE EJECUCIÓN**

| <b>Obligación contractual</b>  | <b>Actividad desarrollada</b>   | <b>Links</b>  |
|--|---|---|
| <b>1.</b> Estudiar clasificar y ejecutar de manera integral los trámites de oficina y terreno que le sean asignadas, conforme a las normas y procedimientos catastrales, elaborando la respectiva resolución.  | N/A<br>Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 "Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales" | N/A<br>Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 "Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales" |
| <b>2.</b> Cumplir con el rendimiento establecido en la resolución que establece la tabla de honorarios para las personas naturales que suscriban contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con el instituto geográfico Agustín Codazzi - IGAC, para el proceso de conservación catastral. | N/A<br>Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 "Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales" | N/A<br>Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 "Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales" |
| <b>3.</b> Recopilar y verificar en terreno o a través de métodos indirectos, los documentos necesarios para efectuar el trámite (documento de identidad, propietarios, títulos de dominio y folios de matrícula inmobiliaria).   | N/A<br>Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 "Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales" | N/A<br>Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 "Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión"  |



## INFORME DE CONTRATISTA

FO-GCO-PC02-05

Versión: 1

Vigente desde:  
01/04/2021

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | catastral y términos de los trámites catastrales”   |
| 4. Tomar las fotografías del predio y sus construcciones, conforme a los manuales y procedimientos vigentes diligenciar los informes de visita cuando aplique inspección ocular. estos informes deben estar firmados por quien atendió la visita.   | Se realizó la toma de fotografías de un trámite de resolución individual que fue visitado el día 14/01/2025 ER -2617DTQ-2024-0004159-ER-JOSE ALFONSO MENDEZ GUERRERO  | <a href="https://igacoffice365-my.sharepoint.com/:f:/r/personal/armenia_igac_gov_co/Documents/Contratistas_2024/Oscar%20Enrique%20Restrepo%20Aguirre/Contrato_1320_Camila%20Echeverry%20Rodas/11_pago_Enero/Evidencias_obligaciones/OBLIGACION%204?csf=1&amp;web=1&amp;e=ITglzN">https://igacoffice365-my.sharepoint.com/:f:/r/personal/armenia_igac_gov_co/Documents/Contratistas_2024/Oscar%20Enrique%20Restrepo%20Aguirre/Contrato_1320_Camila%20Echeverry%20Rodas/11_pago_Enero/Evidencias_obligaciones/OBLIGACION%204?csf=1&amp;web=1&amp;e=ITglzN</a> |
| 5. Registrar las modificaciones gráficas y alfanuméricas producto del trámite, en el sistema de información catastral determinado por el igac y realizar la proyección del acto administrativo.   | Se realizaron 7 proyecciones de resolución individual que se asignaron en el mes de enero para sustentar la cuenta de 17 días   | <a href="https://igacoffice365-my.sharepoint.com/:f:/r/personal/armenia_igac_gov_co/Documents/Contratistas_2024/Oscar%20Enrique%20Restrepo%20Aguirre/Contrato_1320_Camila%20Echeverry%20Rodas/11_pago_Enero/Evidencias_obligaciones/OBLIGACION%205?csf=1&amp;web=1&amp;e=ddfVHV">https://igacoffice365-my.sharepoint.com/:f:/r/personal/armenia_igac_gov_co/Documents/Contratistas_2024/Oscar%20Enrique%20Restrepo%20Aguirre/Contrato_1320_Camila%20Echeverry%20Rodas/11_pago_Enero/Evidencias_obligaciones/OBLIGACION%205?csf=1&amp;web=1&amp;e=ddfVHV</a> |
| 6. Proyectar dentro de los términos de Ley, respuesta a los oficios, consultas y peticiones de los trámites que le sean asignados.  | N/A<br>Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 “Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales”   | N/A<br>Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 “Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales”   |
| 7. Conocer y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados (manuales, instructivos, metodologías, guías), al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual y como garantía para el igac de la eficaz planificación, operación y control de los procesos del sistema de gestión integrado. | -Formato de visita vigente en el SGI FO-FAC-PC01-02.<br>-Formato de citación vigente en el SGI F51500-01-17V1.<br>-Formato de salida a campo vigente en el SGI F20100-49-18.V1.<br>-Manuales y Resoluciones catastrales.<br>-Manual de conservación.<br>-Resolución 1040 de 2023. | <a href="https://igacoffice365-my.sharepoint.com/:f:/r/personal/armenia_igac_gov_co/Documents/Contratistas_2024/Oscar%20Enrique%20Restrepo%20Aguirre/Contrato_1320_Camila%20Echeverry%20Rodas/11_pago_Enero/Evidencias_obligaciones/OBLIGACION%207?csf=1&amp;web=1&amp;e=bSFbRc">https://igacoffice365-my.sharepoint.com/:f:/r/personal/armenia_igac_gov_co/Documents/Contratistas_2024/Oscar%20Enrique%20Restrepo%20Aguirre/Contrato_1320_Camila%20Echeverry%20Rodas/11_pago_Enero/Evidencias_obligaciones/OBLIGACION%207?csf=1&amp;web=1&amp;e=bSFbRc</a> |
| 8. El contratista debe contar con los equipos (pda, tablet, celular, cinta métrica y transporte, etc) e insumos necesarios e indispensables para su desarrollo que garanticen óptimos resultados.   | Se utilizaron los siguientes medios propios:<br>-Celular (aplicativo google earth, google maps, toma de fotografías a los predios visitados)  | <a href="https://igacoffice365-my.sharepoint.com/:f:/r/personal/armenia_igac_gov_co/Documents/Contratistas_2024/Oscar%20Enrique%20Restrepo%20Aguirre/Contrato_1320_Camila%20Echeverry%20Rodas/11_pago_Enero/Evidencias_obligaciones/OBLIGACION%208?csf=1&amp;web=1&amp;e=ITglzN">https://igacoffice365-my.sharepoint.com/:f:/r/personal/armenia_igac_gov_co/Documents/Contratistas_2024/Oscar%20Enrique%20Restrepo%20Aguirre/Contrato_1320_Camila%20Echeverry%20Rodas/11_pago_Enero/Evidencias_obligaciones/OBLIGACION%208?csf=1&amp;web=1&amp;e=ITglzN</a> |

**INFORME DE CONTRATISTA**

FO-GCO-PC02-05

Versión: 1

Vigente desde:  
01/04/2021

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | -Vehículo<br>-Cinta métrica parametrizada  | <a href="http://errymy.sharepoint.com/:f:/r/personal/armenia_igac_gov_co/Documents/Contratistas_2024/Oscar%20Enrique%20Restrpo%20Aquirre/Contrato_1320_Camila%20Echeverry%20Rodas/11_pago_Enero/Evidencias_obligaciones/OBLIGACION%208?csf=1&amp;web=1&amp;e=cBu9KN">errymy.sharepoint.com/:f:/r/personal/armenia_igac_gov_co/Documents/Contratistas_2024/Oscar%20Enrique%20Restrpo%20Aquirre/Contrato_1320_Camila%20Echeverry%20Rodas/11_pago_Enero/Evidencias_obligaciones/OBLIGACION%208?csf=1&amp;web=1&amp;e=cBu9KN</a>                                |
| <b>9.</b> Garantizar la custodia de la documentación recibida radicada por sistema de información catastral y correspondencia.  | -Se garantizó la custodia de la documentación recibida (expedientes) de las resoluciones individuales de cada uno de los radicados asignados y una vez finalizados fueron devueltos a la abogada María Camila Cifuentes<br><br>-Se realizó la entrega de 7 expedientes de resolución individual y la proyección de estas resoluciones. | <a href="https://igacoffice365-my.sharepoint.com/:f:/r/personal/armenia_igac_gov_co/Documents/Contratistas_2024/Oscar%20Enrique%20Restrpo%20Aquirre/Contrato_1320_Camila%20Echeverry%20Rodas/11_pago_Enero/Evidencias_obligaciones/OBLIGACION%209?csf=1&amp;web=1&amp;e=Xd1Nh7">https://igacoffice365-my.sharepoint.com/:f:/r/personal/armenia_igac_gov_co/Documents/Contratistas_2024/Oscar%20Enrique%20Restrpo%20Aquirre/Contrato_1320_Camila%20Echeverry%20Rodas/11_pago_Enero/Evidencias_obligaciones/OBLIGACION%209?csf=1&amp;web=1&amp;e=Xd1Nh7</a>   |
| <b>10.</b> orientar a los usuarios en los temas inherentes a la información catastral requerida, de los trámites que le sean asignados.   | N/A<br>Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 "Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales"  | N/A<br>Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 "Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales"   |
| <b>11.</b> Realizar los ajustes en las bases catastrales solicitadas por el coordinador cuando se le sea devuelto un trámite, durante los 5 días hábiles siguientes a la devolución. estos ajustes no incluyen un pago adicional.                                 | N/A<br>Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 "Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales"  | N/A<br>Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 "Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales"   |
| <b>12.</b> Cumplir con los rendimientos y plazos establecidos por la dirección territorial, la entrega de los trabajos asignados y con la calidad requerida.  | N/A<br>Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 "Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales"  | N/A<br>Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 "Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales"   |
| <b>13.</b> En caso de requerir compensación en los gastos de transporte para realizar trámites catastrales, deberá entregar tiquete original para su compensación, en todo caso, esta compensación está sujeta a autorización por parte del director territorial. | N/A  | N/A   |
| <b>14.</b> Realizar 3 visitas a campo y proyección de acto administrativo (mensual), para atender   | Se asignaron 10 Resoluciones individuales para proyectar resoluciones  | <a href="https://igacoffice365-my.sharepoint.com/:f:/r/personal/armenia_igac_gov_co/Documents/Contratistas_2024/Oscar%20Enrique%20Restrpo%20Aquirre/Contrato_1320_Camila%20Echeverry%20Rodas/11_pago_Enero/Evidencias_obligaciones/OBLIGACION%2010?csf=1&amp;web=1&amp;e=Xd1Nh7">https://igacoffice365-my.sharepoint.com/:f:/r/personal/armenia_igac_gov_co/Documents/Contratistas_2024/Oscar%20Enrique%20Restrpo%20Aquirre/Contrato_1320_Camila%20Echeverry%20Rodas/11_pago_Enero/Evidencias_obligaciones/OBLIGACION%2010?csf=1&amp;web=1&amp;e=Xd1Nh7</a> |

solicitudes de resoluciones individuales con fines registrales.

de estas.

[igac.gov.co/Documents/Contratistas\\_2024/Oscar%20Enrique%20Restrpo%20Aguirre/Contrato\\_1320\\_Camila%20Echeverry%20Rodas/11\\_pago\\_Enero/Evidencias\\_obligaciones/OBLIGACION%2014?csrf=1&web=1&e=CBWmnf](https://igac.gov.co/Documents/Contratistas_2024/Oscar%20Enrique%20Restrpo%20Aguirre/Contrato_1320_Camila%20Echeverry%20Rodas/11_pago_Enero/Evidencias_obligaciones/OBLIGACION%2014?csrf=1&web=1&e=CBWmnf)

### EN CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACION 1:

N/A

Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 “Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales”

### EN CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN 2 y 12:

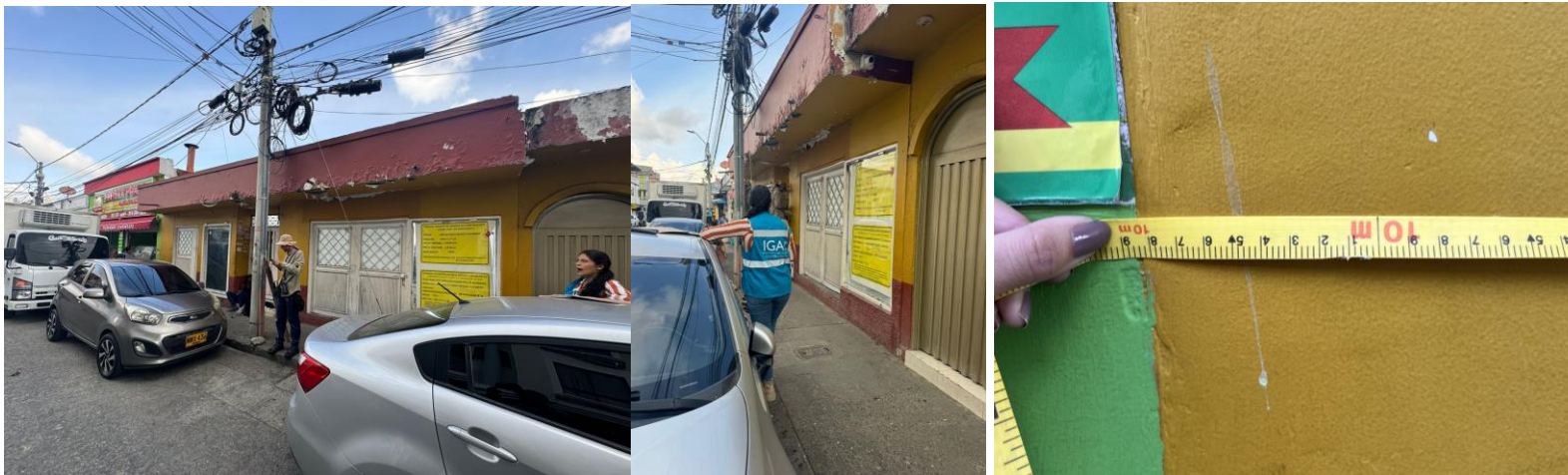
N/A

Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 “Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales”

### EN CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN 3,4,5,6,11:

N/A

Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 “Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales”





### EN CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN 7:

Se utilizaron los siguientes formatos en todas las visitas efectuadas según el ítem EN CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN 1,3 Y 8 según el cuadro adjunto en este numeral

Formato de visita vigente en el SGI FO-FAC-PC01-02.

Formato de citación vigente en el SGI F51500-01-17V1.

Formato de salida a campo vigente en el SGI F20100-49-18.V1

Manuales y Resoluciones catastrales

Manual de conservación

Resolución 1040 de 2023

### EN CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN 8:

Se utilizaron los siguientes medios propios:

- a. Celular (aplicativo google earth, google maps, toma de fotografías a los predios visitados)
- b. Vehículo
- c. Cinta métrica parametrizada

### EN CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN 9:

- a. Se garantizó la custodia de la documentación recibida (expedientes) de las resoluciones individuales de cada uno de los radicados asignados y una vez finalizados fueron devueltos a la abogada María Camila Cifuentes
- b. Se realizó la entrega de 7 expedientes de resolución individual y la proyección de estas resoluciones.

### EN CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN 10:

N/A

Resolución 2126 de 26 de diciembre de 2024 "Por la cual se ordena la suspensión de los sistemas de gestión catastral y términos de los trámites catastrales"

### EN CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION 14:

|   |   |
|---|---|
| <b>2617DTQ-2024-0003650-ER<br/>– FRANCISCO JAVIER<br/>LONDOÑO RODRIGUEZ</b> | Se realizó proyección de resolución individual para revisión del abogado el día 2/01/2025 |
|---|---|

|  |  |
|--|--|
| <p><b>RESOLUCIÓN No. ....</b><br/><b>DEL (.....)</b></p> <p>"Mediante la cual se decide sobre una Actualización de Linderos con Efectos Registrales en el marco de la Resolución Conjunta IGAC No. 1191 SNR No. 11344 de fecha 1 de junio de 2020 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 282-16537 y número predial 63-548-01-00-00-0076-0002-0-00-00-0000 ubicado en calle 13 7 110 del municipio de Elías, Quindío."</p> <p>La directora del Instituto Geográfico Agustín Codazzi Tenorio Quindío, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el artículo 30 del Decreto 846 de 2021, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 148 de 2020 y la Resolución Conjunta IGAC No. 1191 SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020 y,</p> <p><b>CONSIDERANDO</b></p> <p>Que el artículo 355 de la Constitución Política dispuso 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 fija 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".</p> <p>Que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2010, Plan Nacional de Desarrollo 2010 - 2022 elevó a la prelación catastral a la categoría de servicio público y precisó que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfiteque catastral multipropósito que sean adoptados.</p> <p>Que de igual manera, el artículo citado determinó que eran los gestores catastrales los responsables de la prestación de este servicio público, y como consecuencia de ello los encargados de adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfiteque catastral multipropósito, y solo excepcionalmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en adelante IGAC en ausencia de gestores catastrales habilitados, asumirá la prestación del servicio, de conformidad con lo estipulado en el artículo No. 2.2.2.1.4 del Decreto 148 del 04 de febrero de 2020.</p> <p>Que el Decreto 148 de 2020 señaló en el artículo 2.2.2.2.3 Como uno de los procedimientos catastrales con efectos registrales en el marco de los procesos de actualización catastral, la</p> | <p>actualización masiva de linderos comprendida en el ejercicio de barrido predial masivo que se realice sobre un territorio determinado.</p> <p>Que la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 de 28 de mayo de 2020 "Por la cual se adopta el Modelo Estándar de Catastro Registro del Modelo LADM, COL", como estándar para la interoperabilidad de la información del catastro y registra, en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.</p> <p>Que, según la Resolución Conjunta IGAC No. 1191 SNR No. 11344 de 2020 (en adelante Resolución Conjunta), por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras actualizatorias, para dar solución a las inconsistencias que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre este tipo de bienes, se requiere unificar la información en los sistemas catastral y registral, de acuerdo con la realidad física de los inmuebles, como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.</p> <p>Que el artículo 6.1 De la Resolución Conjunta dispuso el procedimiento de rectificación de área por impresión de linderos con efectos registrales, figura que "procede cuando sean verificables sin variación, o cuando variación o diferencia entre la realidad física y la descripción existente en el folio de matrícula inmobiliaria o en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, determine que el área está dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral. La descripción técnica de los linderos llevará a la certeza del área. A efectos de llevar a cabo la actualización, el Gestor Catastral entrará el acto administrativo sujeto a registro que resuelva la actualización de linderos, incluida la actualización del área, si a ello hubiere lugar."</p> <p>Que en cumplimiento de los requisitos para el trámite de rectificación de área por impresión de linderos con Efectos Registrales establecidos en el artículo 17 de la Resolución Conjunta, el señor FRANCISCO JAVIER LONDONO RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 7.538.321, en condición de propietario del predio objeto de trámite, mediante el folio de fecha 23 de Agosto del año 2014 con radicado 2017TTO-2024-0003650-ER-00 presentó solicitud de rectificación de área por impresión de linderos del predio ubicado en el área urbana del Municipio de Elías del departamento del Quindío, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 282-16537 e identificado con ficha número predial 63-548-01-00-00-0076-0002-0-00-00-0000 ubicado en la calle 13 7 110 del municipio de Elías Quindío, adjuntando los siguientes documentos:</p> |
| <p>GOBIERNO DE COLOMBIA</p> <p>IGAC</p> <p>ESCRITURA 1 DEL 1953-01-09 DE LA NOTARIA UNICA DE PUJAO, REGISTRADA EL 13-02-1953 MI 282-16537.</p> <p>ESCRITURA 27 DEL 1990-02-23 DE LA NOTARIA UNICA DE PUJAO, REGISTRADA EL 15-03-1990 MI 282-16537.</p> <p>ESCRITURA 4 DEL 1991-05-18 DE LA NOTARIA UNICA DE PUJAO, REGISTRADA EL 04-06-1991 MI 282-16537.</p> <p>ESCRITURA 194 DEL 2001-08-29 DE LA NOTARIA UNICA DE PUJAO, REGISTRADA EL 29-08-2001 MI 282-16537.</p> <p>ESCRITURA 114 DEL 2019-06-08 DE LA NOTARIA UNICA DE PUJAO, REGISTRADA EL 13-06-2019 MI 282-16537.</p> <p>FOTOCOPIA DEL CERTIFICADO DE TRADICION NO. 282-16537.</p> <p>PLANO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL PREDIO 63-548-01-00-00-0076-0002-0-00-00-0000 DE FECHA DICIEMBRE 2023.</p> <p>TARJETA PROFESIONAL DEL TOPOGRAFO OMAR VALENCIA RODRIGUEZ MAT 01-3592 C.P.N.T.</p> <p>Que teniendo en consideración que la fecha de radicación de la petición elevada por los solicitantes fue el 23 de agosto del año 2024, la Resolución Conjunta IGAC No. 1191 SNR No. 11344 de 2020, es el marco normativo vigente.</p> <p>Que este despacho designó a la profesional VALENTINA DUQUE CORAL para que realizara el estudio y validación de los documentos aportados, así como la verificación de la información y los linderos, de tal forma que se garantice la identificación plena y precisa del inmueble objeto de aclaración de linderos.</p> <p>Que, una vez recibidos los documentos exigidos para el trámite, en cumplimiento de los artículos 17 y 24 de la Resolución Conjunta el funcionario designado, analizó los documentos aportados, confrontándolos con la información que reposa en las bases de datos catastral y registral y demás insumos catastrales y cartográficos. Así mismo, a partir de estos documentos se realizó un análisis físico y jurídico del inmueble, evidenciando la pertinencia de adelantar el procedimiento de Rectificación de área por impresión de linderos con Efectos Registrales solicitado.</p> <p>Que además de los requisitos generales de los actos administrativos para la existencia, validez y eficacia, en cumplimiento de los requisitos específicos del acto administrativo que decide el</p>  | <p>GOBIERNO DE COLOMBIA</p> <p>IGAC</p> <p>procedimiento de actualización de linderos establecidos en el artículo 30 de la Resolución Conjunta, el profesional a quien le fue asignado el trámite efectuó en análisis físico del predio ubicado en la calle 13 7 110 del municipio de Elías Quindío, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 282-16537 e identificado con ficha número predial 63-548-01-00-00-0076-0002-0-00-00-0000 ubicado en la calle 13 7 110, a partir de la descripción de linderos consignada en los títulos de propiedad y del campo de cabida y linderos de folio de matrícula inmobiliaria 282-16537 y del plano de levantamiento planimétrico predial aportado. El profesional asignado elaboró y entregó a este despacho el correspondiente informe técnico, del cual se extrae lo siguiente:</p> <p>Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 282-16537 y número predial 63-548-01-00-00-0076-0002-0-00-00-0000 tiene inscrito los siguientes linderos:</p> <p>"POR EL FRENTE, CON EL CAMINO QUE VA PARA LOS JUANES, POR UN COSTADO CON PREDIO DE ROSA TELIA MUÑOZ ARISTIZABAL Y POR EL OTRO COSTADO CON JUAN BAPTISTA LONDONO Y POR EL CENTRO CON PREDIO QUE FUE DE PREDIO DE LUIS ANGEL GOMEZ HOY CON GILBERTO ARCILA"</p> <p>Describe así los linderos del inmueble: "LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION CONSTANTE DE DOCE METROS CON DIECIOCHO CENTIMETROS (12,18) Y POR EL CENTRO CORRESPONDIENTE UN ALAMBRADO O SE DIECIOCHO (18,00 MTS) CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA #27 DEL 23 DE FEBRERO DE 1990, NOTARIA DE PUJAO."</p> <p>Que, de lo anteriormente expuesto se verifica en base al Levantamiento Topográfico presentado que los linderos descritos en el plano corresponden a la realidad física que se encuentra en campo, los linderos se encuentran debidamente materializados.</p> <p>La siguiente salida grafica muestra el predio y sus linderos:</p>   |

GOBIERNO DE COLOMBIA

INFORME DE CONTRATISTA

número predial 63-548-01-00-00-0076-0002-0-00-00-0000, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial origen único nacional y proyección plana cartesiana local Quindío:

|                                  |
|----------------------------------|
| MAGNA C/TM2                      |
| Proyección: Transversa Mercator  |
| Falso Easting: 5000000,00000000  |
| Falso Northing: 2000000,00000000 |
| Centro Meridiano: 76,00000000    |
| Scale Factor: 0,99920000         |
| Latitude of Origin: 4,00000000   |
| Linear Unit: Meter (1,0)         |

**POR EL NORTE:**  
LINDERO 1 PARTIENDO DEL PUNTO 1 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037517,16 M Y E = 4699672,72 M, EN SENTIDO NOROESTE CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 2 M HASTA EL PUNTO 2 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037515,86 M Y E = 4699672,27 M, COLINDANDO CON LA CALLE 12 A.

**POR EL ESTE:**  
LINDERO 2 PARTIENDO DEL PUNTO 2 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037515,86 M Y E = 4699672,27 M, EN SENTIDO SURESTE CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 28,80 M HASTA EL PUNTO 3 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037484,68 M Y E = 4699652,74 M, COLINDANDO CON EL PREDIO NO. 63-548-01-00-0076-0011 DEL SEÑOR FRANCISCO JAVIER LONDOÑO RODRIGUEZ.

**POR EL POR SUR:**  
LINDERO 3 PARTIENDO DEL PUNTO 3 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037484,68 M Y E = 4699652,74 M, EN SENTIDO SURESTE, CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 2,34 M HASTA EL PUNTO 4 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037486,20 M Y E = 4699650,95 M, COLINDANDO CON SERVIDUMBRE Y EL PREDIO NO. 63-548-01-00-0077-0016 DEL SEÑOR FRANCISCO JAVIER LONDOÑO RODRIGUEZ.

**POR EL OESTE:**  
LINDERO 4 PARTIENDO DEL PUNTO 4 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037486,20 M Y E = 4699650,95 M, EN SENTIDO NOROESTE, CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 28,79 M HASTA EL PUNTO 1 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037517,16 M Y E = 4699672,72 M, COLINDANDO CON EL PREDIO NO. 63-548-01-00-0076-0011 DEL SEÑOR FRANCISCO JAVIER LONDOÑO RODRIGUEZ.

Los puntos, las distancias y las colindancias anteriormente descritas fueron calculados en base al plano del levantamiento planimétrico, efectuado por el topógrafo OMAR VALENCIA RODRIGUEZ, MAT. 01-2002, C.P.N. 1 y ajustado al Editor Geográfico del Sistema Nacional Catastral.

Administrativo – CPACA y lo dispuesto en el artículo 36 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1161 SNR No. 1134 de 2020.

**ARTICULO SEXTO: RECURSOS.** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA).

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**  
Dada a los 2 días del mes de enero del 2025 en Armenia, Quindío.

**Yolanda Lucia Martínez Valencia**  
Directora Territorial Quindío (E)

Elaboró: Valentina Cuyep Coral  
Revisó: Camila Esteban-Rotas  
Proyecto: Camila Esteban-Rotas

2617DTQ-2024-0003651-ER

Se realizó proyección de resolución individual para revisión del abogado el día 7/01/2025

2617DTQ-2024-0003651-ER  
– FRANCISCO JAVIER  
LONDOÑO RODRIGUEZ

Se realizó proyección de resolución individual para revisión del abogado el día 7/01/2025

Gobierno de Colombia IGAC

**RESOLUCIÓN No. 1101 SNR No. 11344 de fecha 1 de junio de 2023**  
DEL (.....)

"Mediante la cual se decide sobre una Actualización de Linderos con Efectos Registrales en el marco de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de fecha 1 de junio de 2023 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 282-31287 y número predial 63-548-01-00-00-00-0076-0011-0-00-00-0000 ubicado en calle 13 del municipio de Pijao, Quindío"

La directora del Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Quindío, en uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en el artículo 30 del Decreto 846 de 2021, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 148 de 2020 y la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020 y,

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 365 de la Constitución Política dispuso 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 fija 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 79 de la Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022, elevó a la gestión catastral a la categoría de servicio público y precisó que comprendía el conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del entoque catastral multipropósito que sean adoptados

Que de igual manera, el artículo citado determinó que eran los gestores catastrales los responsables de la prestación de este servicio público, y como consecuencia de ello los encargados de adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del entoque catastral multipropósito y solo excepcionalmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en adelante IGAC en ausencia de gestores catastrales habilitados, asumirá la prestación del servicio, de conformidad con lo estipulado en el artículo No. 2.2.2.1.4 del Decreto 148 del 04 de febrero de 2020.

Que el Decreto 148 de 2020 señaló en el artículo 2.2.2.2.3. Como uno de los procedimientos catastrales con efectos registrales en el marco de los procesos de actualización catastral, la actualización masiva de linderos comprendida en el ejercicio de barrio predial masivo que se realice sobre un territorio determinado.

Gobierno de Colombia IGAC

ESCRITURA 194 DEL 2001-08-29 DE LA NOTARÍA ÚNICA DE PIAJO, REGISTRADA EL 29-08-2001. MI 282-31287

ESCRITURA 113 DEL 2019-06-08 DE LA NOTARÍA ÚNICA DE PIAJO, REGISTRADA EL 13-06-2019. MI 282-31287

FOTOCOPIA DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN No. 282-31287

TARJETA PROFESIONAL DEL TOPOGRAFO OMAR VALENCIA RODRIGUEZ MAT 01-2592 C.P.N.T.

PLANO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL PREDIO 63-548-01-00-00-0076-0011-0-00-00-0000 DE FECHA DICIEMBRE 2023.

Que teniendo en consideración que la fecha de radicación de la petición elevada por los solicitantes fue el 23 de agosto del año 2024, la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 2020, es el marco normativo vigente.

Que este despacho designó a la profesional VALENTINA DUQUE CORAL, para que realizara el estudio y validación de los documentos aportados, así como la verificación de la información y los linderos, de tal forma que se garantice la identificación plena y precisa del inmueble objeto de aclaración de linderos.

Que, una vez recibidos los documentos exigidos para el trámite, en cumplimiento de los artículos 17 y 24 de la Resolución Conjunta el funcionario designado, analizó los documentos aportados, confrontándolos con la información que reposa en las bases de datos catastral y registral y demás insumos catastrales y cartográficos. Así mismo, a partir de estos documentos se realizó un análisis físico y jurídico del inmueble, evidenciando la pertinencia de adelantar el procedimiento de Rectificación de área por impresca determinación con Efectos Registrales solicitado.

Que además de los requisitos generales de los actos administrativos para la existencia, validez y eficacia, en cumplimiento de los requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de actualización de linderos establecidos en el artículo 30 de la Resolución Conjunta, el profesional a quien le fue asignado el trámite efectuó en análisis físico del predio ubicado en la calle 13 del municipio de Pijao Quindío, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 282-31287 e identificado con ficha número predial 63-548-01-00-00-00-0076-0011-0-00-00-0000 ubicado en la calle 13, a partir de la descripción de linderos consignada en los títulos de propiedad y del campo de cabida y linderos de folio de matrícula inmobiliaria 282-31287 y del plano de levantamiento planimétrico predial aportado. El profesional asignado elaboró y entregó a este despacho el correspondiente informe técnico, del cual se extrae lo siguiente:

Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 282-31287 y número predial 63-548-01-00-00-00-0076-0011-0-00-00-0000 tiene inscrito como linderos la siguiente información:

Gobierno de Colombia IGAC

Que la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 de 26 de mayo de 2020 "Por la cual se adopta el Modelo Estándar de Catastro Registral del Modelo LINDO.COM", como estándar para la interoperabilidad de la información del catastro y registro, en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

Que, según la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 2020 (en adelante Resolución Conjunta), por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y linderos mediante escrituras aclaratorias, para dar solución a las inconsistencias que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre este tipo de bienes, se requiere unificar la información en los sistemas catastral y registral, de acuerdo con la realidad física de los inmuebles, como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

Que el artículo 6.1. De la Resolución Conjunta dispuso el procedimiento de rectificación de área por impresca determinación con efectos registrales, figura que "...procede cuando sean verificables sin variación, o cuando variación o diferencia entre la realidad física y la descripción existente en el folio de matrícula inmobiliaria o en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, determine que el área está dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la misma autoridad catastral. La descripción técnica de los linderos llevará a la certeza del área. A efectos de llevar a cabo la actualización, el Gestor Catastral emitirá el acto administrativo sujeto a registro que resuelva la actualización de linderos, incluida la actualización del área, si a ello hubiere lugar...

Que en cumplimiento de los requisitos para el trámite de rectificación de área por impresca determinación con Efectos Registrales establecidos en el artículo 17 de la Resolución Conjunta, el señor, FRANCISCO JAVIER LONDOÑO RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 7.538.321, en condición de propietario del predio objeto de trámite, mediante el oficio de fecha 23 de Agosto del año 2024 con radicado 2617DTG-2024-0083651-ER-00 presentó solicitud de rectificación de área por impresca determinación del predio ubicado en el área urbana del Municipio de Pijao del departamento del Quindío, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 282-31287 e identificado con ficha número predial 63-548-01-00-00-0076-0011-0-00-00-0000 ubicado en la calle 13 del municipio de Pijao, Quindío, adjuntando los siguientes documentos:

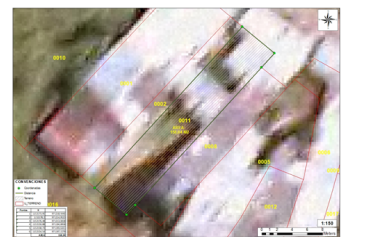
Gobierno de Colombia IGAC

"JOSE OMAR LONDOÑO ESTRADA ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MELIDA BORJA DE LONDOÑO, ESCRITURA #27 DEL 23 DE FEBRERO DE 1998, NOTARÍA ÚNICA DE PIAJO, REGISTRADA EL 15 DE MARZO DE 1998, MELIDA BORJA DE LONDOÑO ADQUIRIÓ POR COMPRA A VICENTE CASTRO, ESCRITURA #1 DEL 9 DE ENERO DE 1993, NOTARÍA ÚNICA DE PIAJO, REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO DE 1993"

Describe así los linderos del inmueble: "POR EL FRENTE CON LA CALLE 13, POR EL COSTADO DERECHO, CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA ANA ROSA SANCHEZ, POR EL COSTADO IZQUIERDO CON PROPIEDAD QUE LE QUEDA AL VENDEDOR JOSE OMAR LONDOÑO ESTRADA, Y POR EL FONDO CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A LA VEREDA LA MARIELA".

Que, de lo anteriormente expuesto se verifica en base al Levantamiento Topográfico presentado que los linderos descritos en el plano corresponden a la realidad física que se encuentra en campo, los linderos se encuentran debidamente materializados.

La siguiente salida gráfica muestra el predio y sus linderos:



GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC

Que el mencionado informe técnico concluye que es procedente realizar la referida actualización con la descripción técnica de los linderos y la precisión de la cabida resultante.

Que en consideración a lo anterior este despacho:

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS.** En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 61, 16, 17 y 30 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 1134 de 2020, se ordena la actualización de linderos y área correspondientes al predio ubicado en La calle 13 área Urbana del Municipio de Páez del departamento del Quindío, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 282-31287 e identificado con ficha número predial 63-548-01-00-00-00-0076-0011-0-00-00-0000. Los linderos del predio fueron verificados con variación respecto a los consignados en el título de propiedad, los cuales quedarán técnicamente descritos y georeferenciados, así:

**LINDEROS TECNICOS**

El predio ubicado en la calle 13 área Urbana del Municipio de Páez del departamento del Quindío, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 282-16537 e identificado con ficha número predial 63-548-01-00-00-0076-0011-0-00-00-0000, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial origen único nacional y proyección plana cartesiana local Quindío:

|                                  |
|----------------------------------|
| MAGNA CTM12                      |
| Proyección: Transversa_Mercator  |
| Falso_Easting: 5000000,00000000  |
| Falso_Northing: 2000000,00000000 |
| Central_Meridiano: -73,00000000  |
| Scale_Factor: 0,99920000         |
| Latitude_Of_Origin: 4,00000000   |
| Linear_Unit_Meter (1.0)          |

**POR EL NORTE:**  
LINDERO 1 PARTIENDO DEL PUNTO 1 CON COORDENADAS PLANAS E = 4699672,27 M Y N = 2037515,86 M. EN SENTIDO NORESTE CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 5,49 M HASTA EL PUNTO 2 CON COORDENADAS PLANAS E = 4699676,50 M Y N = 2037512,35 M, COLINDANDO CON LA CALLE 12 A.

**POR EL ESTE:**  
LINDERO 2 PARTIENDO DEL PUNTO 2 CON COORDENADAS PLANAS E = 4699676,50 M Y N = 2037512,35 M. EN SENTIDO SURESTE, PASANDO POR LOS PUNTOS 3 CON COORDENADAS PLANAS E = 4699674,77 M Y N = 2037510,47 M Y POR EL PUNTO 4 CON

GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC

COORDENADAS PLANAS E = 4699657,40 M Y N = 2037491,85 M. CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 20,86 HASTA EL PUNTO 5 CON COORDENADAS PLANAS E = 4699656,92 M Y N = 2037491,13 M. COLINDANDO CON EL PREDIO NO. 63-548-01-00-0076-0008 DE LA SEÑORA ANA ROSA SANCHEZ OSORIO.

**POR EL SUR:**  
LINDERO 3 PARTIENDO DEL PUNTO 5 CON COORDENADAS PLANAS E = 4699656,92 M Y N = 2037491,13 M. EN SENTIDO SUROESTE, CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 4,47 M HASTA EL PUNTO 6 CON COORDENADAS PLANAS E = 4699652,74 M Y N = 2037494,68 M, COLINDANDO CON SERVIDUMBRE Y EL PREDIO NO. 63-548-01-00-0077-0016 DEL SEÑOR FRANCISCO JAVIER LONDOÑO RODRIGUEZ.

**POR EL OESTE:**  
LINDERO 4 PARTIENDO DEL PUNTO 6 CON COORDENADAS PLANAS E = 4699652,74 M Y N = 2037494,68 M. EN SENTIDO NOROESTE, CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 28,80 M HASTA EL PUNTO INICIAL 1 CON COORDENADAS PLANAS E = 4699672,27 M Y N = 2037515,86 M. COLINDANDO CON EL PREDIO NO. 63-548-01-00-0076-0000 DEL SEÑOR FRANCISCO JAVIER LONDOÑO RODRIGUEZ.

Los puntos, las distancias y las colindancias anteriormente descritas fueron calculados en base al plano del levantamiento geodésico, efectuado por el topógrafo OMAR VALENCIA RODRIGUEZ MAT EL 292 C.P.N. y ajustado al Editor Geográfico del Sistema Nacional Catastral, así mismo se adaptó directamente de la cartografía base del IGAC de donde se sustran las Áreas, puntos coordenados y Distancias.

**ARTÍCULO SEGUNDO: CERTEZA DEL ÁREA.** Actualizar el área de terreno del predio identificado en el artículo anterior, ciento cincuenta y ocho cero cuatro metros (158,04 M<sup>2</sup>) cuya representación gráfica es la siguiente:

GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC



**ARTÍCULO TERCERO: INCORPORACIÓN DE LA INFORMACIÓN EN LA BASE CATASTRAL.** Ordenar que la información contenida en el presente acto administrativo se incorpore en la base catastral con la fecha del presente acto administrativo en los términos del inciso 1° del Artículo 40 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 1134 de 2020.

**ARTÍCULO CUARTO: INSCRIPCIÓN EN REGISTRO.** Remítase la presente Resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de una vez esta se encuentre en firme, para que esta proceda a la inscripción de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012 y los instructivos que sobre este tema expida la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR.

**ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.** Notifíquese personalmente al señor, FRANCISCO JAVIER LONDOÑO RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 7.538.321, de conformidad a las Autorizaciones debidamente otorgadas y autenticadas en Notaría, la presente resolución de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA y lo dispuesto en el artículo 36 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 1134 de 2020.

GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC

**ARTÍCULO SEXTO: RECURSOS.** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA).

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**  
Dada a los 19 días del mes de diciembre del 2024 en Armenia, Quindío.

Yolanda Lucia Martínez Valencia  
Directora Territorial Quindío (E)

Elaboró: Valentina Duque Coral  
Revisó:  
Proyecto: Camilla Echeverri Rodas

2617DTQ-2024-0003649-ER

Se realizó proyección de resolución individual para revisión del abogado el día

– FRANCISCO JAVIER  
LONDOÑO RODRIGUEZ

7/01/2025



**RESOLUCIÓN No. 1101 SNR No. 11344 de 2020**  
**DEL**

"Mediante la cual se decide sobre una Actualización de Linderos con Efectos Registrales en el marco de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de Fecha 1 de junio de 2023 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 282-13090 y número predial 63-548-01-00-00-00-0076-0001-0-00-00-0000 ubicado en calle 13 7 116 del municipio de Pijao, Quindío"

La directora del Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorio Quindío, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el artículo 30 del Decreto 846 de 2021, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 148 de 2020 y la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020 .

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 365 de la Constitución Política dispuso 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 79 de la Ley 1955 de 2010, Plan Nacional de Desarrollo 2010 - 2022, elevó a la gestión catastral a la categoría de servicio público y precisó que comprendía el 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 de igual manera, el artículo citado determinó que eran los gerentes catastrales los responsables de la prestación de este servicio público, y como consecuencia de ello los encargados de adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, y solo excepcionalmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en adelante IGAC en ausencia de gestores catastrales habilitados, asumirá la prestación del servicio, de conformidad con lo estipulado en el artículo No. 2.2.2.1.4 del Decreto 148 del 04 de febrero de 2020.

Que el Decreto 148 de 2020 señaló en el artículo 2.2.2.2.3. Como uno de los procedimientos catastrales con efectos registrales en el marco de los procesos de actualización catastral, la actualización masiva de linderos comprendida en el ejercicio de bande predial masivo que se realice sobre un territorio determinado.



ESCRITURA 209 DEL 1946-07-29 DE LA NOTARIA UNICA DE PIAJO, REGISTRADA EL 09-11-1946. MI 282-13090.

ESCRITURA 124 DEL 1999-09-13 DE LA NOTARIA UNICA DE PIAJO, REGISTRADA EL 07-12-1999. MI 282-13090.

ESCRITURA 115 DEL 2019-06-08 DE LA NOTARIA UNICA DE PIAJO, REGISTRADA EL 13-06-2019. MI 282-13090.

FOTOCOPIA DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN No. 282-13090.

PLANO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL PREDIO 63-548-01-00-00-00-0076-0001-0-00-00-0000 DE FECHA DICIEMBRE 2023.

TARJETA PROFESIONAL DEL TOPOGRAFO OMAR VALENCIA RODRIGUEZ MAT 01-2592 C.P.N.T.

Que teniendo en consideración que la fecha de radicación de la petición elevada por los solicitantes fue el 23 de agosto del año 2024, la Resolución Conjunta IGAC No.1101 SNR No. 11344 de 2020, es el marco normativo vigente.

Que este despacho designó a la profesional VALENTINA DUQUE CORAL para que realizara el estudio y validación de los documentos aportados, así como la verificación de la información y los linderos, de tal forma que se garantice la identificación plena y precisa del inmueble objeto de actualización de linderos.

Que, una vez recibidos los documentos exigidos para el trámite, en cumplimiento de los artículos 17 y 24 de la Resolución Conjunta el funcionario designado, analizó los documentos aportados, confrontándolos con la información que reposa en las bases de datos catastral y registral y demás insumos catastrales y cartográficos. Así mismo, a partir de estos documentos se realizó un análisis físico y jurídico del inmueble, evidenciando la pertinencia de adelantar el procedimiento de Rectificación de área por imprecisa determinación con Efectos Registrales solicitado.

Que además de los requisitos generales de los actos administrativos para la existencia, validez y eficacia, en cumplimiento de los requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de actualización de linderos establecidos en el artículo 30 de la Resolución Conjunta, el profesional a quien le fue asignado el trámite efectuó un análisis físico del predio ubicado en la calle 13 7 116 del municipio de Pijao, Quindío, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 282-13090 e identificado con ficha número predial 63-548-01-00-00-00-0076-0001-0-00-00-0000 ubicado en la calle 13 7 116, a partir de la descripción de linderos consignada en los títulos de propiedad y del campo de cabida y linderos de folio de matrícula inmobiliaria 282-13090 y del plano de levantamiento planimétrico predial aportado. El



Que la Resolución Conjunta SNR 4216 IGAC 499 de 28 de mayo de 2020 "Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registral del Modelo "ADM\_COL", como estándar para la interoperabilidad de la información del catastro y registro, en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

Que, según la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 2020 (en adelante Resolución Conjunta), por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias, para dar solución a las inconsistencias que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre este tipo de bienes, se requiere unificar la información en los sistemas catastral y registral, de acuerdo con la realidad física de los inmuebles, como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

Que el artículo 6.1. De la Resolución Conjunta dispuso el procedimiento de rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, figura que "...procede cuando sean verificables sin variación, o cuando variación o diferencia entre la realidad física y la descripción existente en el folio de matrícula inmobiliaria o en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, determine que el área está dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral. La descripción técnica de los linderos llevará a la certeza del área. A efectos de llevar a cabo la actualización, el Gestor Catastral emitirá el acto administrativo sujeto a registro que resuelva la actualización de linderos, incluida la actualización del área, si a ello hubiere lugar..."

Que en cumplimiento de los requisitos para el trámite de rectificación de área por imprecisa determinación con Efectos Registrales establecidos en el artículo 17 de la Resolución Conjunta, el señor FRANCISCO JAVIER LONDOÑO RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 7.538.321, en condición de propietario del predio objeto de trámite, mediante el oficio de fecha 23 de agosto del año 2024 con radicado 281700-2024-003048-ER-00 presentó solicitud de rectificación de área por imprecisa determinación del predio ubicado en el área urbana del Municipio de Pijao del departamento del Quindío, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 282-13090 e identificado con ficha número predial 63-548-01-00-00-0076-0001-0-00-00-0000 ubicado en la calle 13 7 116 del municipio de Pijao, Quindío, adjuntando los siguientes documentos:



profesional asignado elaboró y entregó a este despacho el correspondiente informe técnico, del cual se extrae lo siguiente:

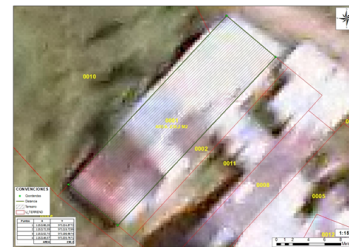
Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 282-13090 y número predial 63-548-01-00-00-0076-0001-0-00-00-0000 tiene inscrito la siguiente información:

"POR EL FRENTE, CON CALLE PUBLICA, POR UN COSTADO PREDIO DE LA VENEDORA ROSA TULIA MUÑOZ DE ARISTIZABAL, POR EL OTRO COSTADO CON PREDIO DE LUIS ANGEL GOMEZ, Y POR EL CENTRO PREDIO DEL MISMO GOMEZ

Describe así los linderos del inmueble: "LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE OCHO METROS DE FRENTE, POR SU CENTRO HASTA UN ALAMBRAO LINDERO CON PREDIO DE LUIS ANGEL GOMEZ, ESCRITURA #209 DEL 29 DE JULIO DE 1946, NOTARIA DE PIAJO."

Que, de lo anteriormente expuesto se verifica en base al Levantamiento Topográfico presentado que los linderos descritos en el plano corresponden a la realidad física que se encuentra en campo, los linderos se encuentran debidamente materializados.

La siguiente salida grafica muestra el predio y sus linderos:



GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC

Que el mencionado informe técnico concluye que es procedente realizar la referida actualización con la descripción técnica de los linderos y la precisión de la cabida resultante.

Que en consideración a lo anterior este despacho.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS.** En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 6.1., 16, 17 y 30 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 1134 de 2020, se ordena la actualización de linderos y área correspondientes al predio ubicado en la calle 13 7 116 Área Urbana del Municipio de Elías del departamento del Quindío, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 282-13090 e identificado con ficha número predial 63-548-01-00-00-0076-0001-0-00-00-0000. Los linderos del predio fueron verificados con variación respecto a los consignados en el título de propiedad, los cuales quedarán técnicamente descritos y georeferenciados, así:

**LINDEROS TÉCNICOS**

El predio ubicado en la calle 13 7 116 Área Urbana del Municipio de Elías del departamento del Quindío, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 282-13090 e identificado con ficha número predial 63-548-01-00-00-0076-0001-0-00-00-0000, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial origen único nacional y proyección plana cartesiana local Quindío:

|                                   |
|-----------------------------------|
| MAGNA CTM12                       |
| Proyección: Transversa_Mercador   |
| Falsa_Easting: 5000000,000000000  |
| Falsa_Northing: 2000000,000000000 |
| Central_Meridian: -73,000000000   |
| Scale_Factor: 0,999200000         |
| Latitude_Of_Origin: 4,000000000   |
| Linear_Unit: Meter (1,0)          |

**POR EL NORTE:**  
LINDERO 1: PARTIENDO DEL PUNTO 1 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037522.34 M Y E = 4899664.62 M, EN SENTIDO NORESTE CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 0 M HASTA EL PUNTO 2 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037517.16 M Y E = 4899670.72 M, COLINDANDO CON LA CALLE 12 A.

GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC



**ARTÍCULO TERCERO: INCORPORACIÓN DE LA INFORMACIÓN EN LA BASE CATASTRAL.** Ordenar que la información contenida en el presente acto administrativo se incorpore en la base catastral con la fecha del presente acto administrativo en los términos del inciso 1º del Artículo 40 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 1134 de 2020.

**ARTÍCULO CUARTO: INSCRIPCIÓN EN REGISTRO.** Remítase la presente Resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de una vez esta se encuentre en firme, para que esta proceda a la inscripción de conformidad con lo establecido en la Ley 1578 de 2012 y los instructivos que sobre este tema expida la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR.

**ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.** Notifíquese personalmente al señor, FRANCISCO JAVIER LONDOÑO RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 7.538.321, de conformidad a las Autorizaciones debidamente otorgadas y autenticadas en Notaría, la presente resolución de conformidad con lo establecido en los artículos 87 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA y lo dispuesto en el artículo 36 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 1134 de 2020.

GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC

**POR EL ESTE:**  
LINDERO 2: PARTIENDO DEL PUNTO 3 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037517.16 M Y E = 4899670.72 M, EN SENTIDO SURESTE CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 26.79 M HASTA EL PUNTO 3 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037486.20 M Y E = 4899650.95 M, COLINDANDO CON EL PREDIO NO. 63-548-01-00-0076-0002 DEL SEÑOR FRANCISCO JAVIER LONDOÑO RODRIGUEZ.

**POR EL POR SUR:**  
LINDERO 3: PARTIENDO DEL PUNTO 3 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037486.20 M Y E = 4899650.95 M, EN SENTIDO SUROESTE, CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 8 M HASTA EL PUNTO 4 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037501.33 M Y E = 4899644.81 M, COLINDANDO CON SERVIDUMBRE Y EL PREDIO NO. 63-548-01-00-0077-0016 DEL SEÑOR FRANCISCO JAVIER LONDOÑO RODRIGUEZ.

**POR EL OESTE:**  
LINDERO 4: PARTIENDO DEL PUNTO 4 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037501.33 M Y E = 4899644.81 M, EN SENTIDO NOROESTE, CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 26.79 M HASTA EL PUNTO INICIAL 1 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037522.34 M Y E = 4899664.62 M, COLINDANDO CON EL PREDIO NO. 63-548-01-00-0076-0010 DEL SEÑOR FRANCISCO JAVIER LONDOÑO RODRIGUEZ.

Los puntos, las distancias y las colindancias anteriormente descritas fueron calculados en base al plano del levantamiento planimétrico, efectuado por el topógrafo OMAR VALENCIA RODRIGUEZ MAT 01-2592 C.P.N.T y ajustado al Editor Geográfico del Sistema Nacional Catastral.

**ARTÍCULO SEGUNDO: CERTEZA DEL ÁREA.** Actualizar el área de terreno del predio identificado en el artículo anterior, A CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS (230,2 MF) cuya representación gráfica es la siguiente.

GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC

**ARTÍCULO SEXTO: RECURSOS.** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA).

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**  
Dada a los 19 días del mes de diciembre del 2024 en Armenia, Quindío.

Yolanda Lucia Martínez Valencia  
Directora Territorial Quindío (E)

Elaboró: Valerina Duque Coral  
Revisó: Camila Echeverri Rojas

2617DTQ-2024-0013239-ER  
- JOSE ALBERTO GOMEZ

Se realizó proyección de resolución individual para revisión del abogado el día 7/01/2025

**RESOLUCIÓN No**  
**DEL**

"Mediante la cual se decide sobre una Actualización de Linderos con Efectos Registrales en el marco de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de fecha 1 de junio de 2023 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 282-24283 y número predial 63-548-01-00-00-00-0016-0012-0-00-00-0000 ubicado en k 4 8 42 50 del municipio de Pijao, Quindío"

La directora del Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Quindío, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el artículo 39 del Decreto 046 de 2021, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 148 de 2020 y la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020 y,

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 385 de la Constitución Política dispuso 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 79 de la Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022, elevó a la gestión catastral a la categoría de servicio público y precisó que comprende el 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 de igual manera, el artículo citado determinó que eran los gestores catastrales los responsables de la prestación de este servicio público, y como consecuencia de ello los encargados de adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, y solo excepcionalmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en ausencia de gestores catastrales habilitados, asumirá la prestación del servicio, de conformidad con lo estipulado en el artículo No. 2.2.2.1.4 del Decreto 148 del 04 de febrero de 2020.

Que el Decreto 148 de 2020 señaló en el artículo 2.2.2.2.3. Como uno de los procedimientos catastrales con efectos registrales en el marco de los procesos de actualización catastral, la actualización masiva de linderos comprendida en el ejercicio de barrio predial masivo que se realice sobre un territorio determinado.

- Escritura 54 del 1976-10-16 de la Notaría única de Pijao, registrada el 27-10-1976. MI 282-24283
- Escritura 41 del 1977-07-06 de la Notaría única de Pijao, registrada el 13-07-1977. MI 282-24283
- Escritura 61 del 1982-05-16 de la Notaría única de Pijao, registrada el 02-09-1982. MI 282-24283
- Escritura 117 del 2000-05-02 de la Notaría única de Pijao, registrada el 03-05-2000. MI 282-24283
- Escritura 061 del 2019-04-10 de la Notaría única de Pijao, registrada el 12-04-2019. MI 282-24283
- Escritura 116 del 2020-12-10 de la Notaría única de Pijao, registrada el 21-12-2020. MI 282-24283
- Escritura 176 del 2022-12-22 de la Notaría única de Pijao, registrada el 27-12-2022. MI 282-24283
- Certificado de Tradición 282-24283
- Levantamiento topográfico realizado por el topógrafo Juan Esteban Godoy Ibañez, M.P 01-20627.

Que teniendo en consideración que la fecha de radicación de la petición elevada por los solicitantes fue el 13 de Julio del año 2023, la Resolución Conjunta IGAC No.1101 SNR No. 11344 de 2020, es el marco normativo vigente.

Que este despacho designó profesional VALENTINA DUQUE CORAL para que realizara el estudio y validación de los documentos aportados, así como la verificación de la información y los linderos, de tal forma que se garantice la identificación plena y precisa del inmueble objeto de aclaración de linderos.

Que, una vez recibidos los documentos exigidos para el trámite, en cumplimiento de los artículos 17 y 24 de la Resolución Conjunta el funcionario designado, analizó los documentos aportados, confrontándolos con la información que reposa en las bases de datos catastral y registral y demás registros catastrales y cartográficos. Así mismo, a partir de estos documentos se realizó un análisis físico y jurídico del inmueble, evidenciando la pertinencia de adelantar el procedimiento de Rectificación de área por imprecisa determinación con Efectos Registrales solicitado.

Que además de los requisitos generales de los actos administrativos para la existencia, validez y eficacia, en cumplimiento de los requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de actualización de linderos establecidos en el artículo 39 de la Resolución Conjunta, el profesional a quien le fue asignado el trámite efectuó un análisis físico del predio ubicado en la k 4 8 42 50 del municipio de Pijao, Quindío, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 282-24283 e identificado con ficha número predial 63-548-01-00-00-0016-0012-0-00-00-0000 denominado ubicado en la k 4 8 42 50, a partir de la descripción de linderos consignada en los títulos de propiedad y del campo de cabida y linderos de folio de matrícula inmobiliaria y del plano de levantamiento plan métrico predial aportado. El profesional

Que la Resolución Conjunta SNR 4216 IGAC 499 de 28 de mayo de 2020 "Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM\_COE", como estándar para la interoperabilidad de la información del catastro y registro, en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

Que, según la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 2020 (en adelante Resolución Conjunta), por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias, para dar solución a las inconsistencias que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre este tipo de bienes, se requiere unificar la información en los sistemas catastral y registral, de acuerdo con la realidad física de los inmuebles, como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

Que el artículo 6.1 de la Resolución Conjunta dispuso el procedimiento de rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, figura que: "...procede cuando sean verificables sin variación, o cuando variación o diferencia entre la realidad física y la descripción existente en el folio de matrícula inmobiliaria o en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, determine que el área está dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral. La descripción técnica de los linderos llevará a la cabeza del área. A efectos de llevar a cabo la actualización, el Gestor Catastral emitirá el acto administrativo sujeto a registro que resuelva la actualización de linderos, incluida la actualización del área, si a ello hubiere lugar."

Que en cumplimiento de los requisitos para el trámite de rectificación de área por imprecisa determinación con Efectos Registrales establecidos en el artículo 17 de la Resolución Conjunta, el señor JOSE ALBERTO GÓMEZ VELÁSQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 4.523.346, en condición de propietario del predio objeto de trámite, mediante el oficio de fecha 13 de Julio del año 2023 con radicado 2617DTQ-2023-0013239-ER-00 presentó solicitud de rectificación de área por imprecisa determinación del predio ubicado en el área urbana del Municipio de Pijao del departamento del Quindío, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 282-24283 e identificado con ficha número predial 63-548-01-00-00-0016-0012-0-00-00-0000 ubicado en la k 4 8 42 50 del municipio de Pijao Quindío, adjuntando los siguientes documentos:

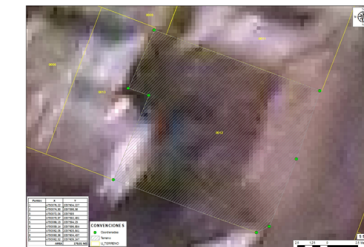
asignado elaboró y entregó a este despacho el correspondiente informe técnico, del cual se extrae lo siguiente:

Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 282-24283 y número predial 63-548-01-00-00-0016-0012-0-00-00-0000 lleva inscrito como linderos la siguiente información:

LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION, CONSTANTE DE 12.89 METROS DE CENTRO Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE Y UN COSTADO, CON CALLES PUBLICAS, POR OTRO COSTADO CON PREDIO DE FLORENTINO AGUIRRE HOY (ONFRE LONDOÑO), Y POR EL CENTRO, CON EL CAMINO QUE ANTIQUAMENTE CONDUCE A CALARCA, HOY EL EDIFICIO DEL CUERPO DE BOMBEROS, PUNTO DE PARTIDA. (FOLIO 252 TOMO 11 DE PIJAO).

Que, de lo anteriormente expuesto se verifica en base al Levantamiento Topográfico presentado que los linderos descritos en el plano corresponden a la realidad física que se encuentra en campo, los linderos se encuentran debidamente materializados.

La siguiente salida grafica muestra el predio y sus linderos:



GOBIERNO DE COLOMBIA

Que el mencionado informe técnico concluye que es procedente realizar la referida actualización con la descripción técnica de los linderos y la precisión de la cabida resultante.

Que en consideración a lo anterior este despacho:

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS.** En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 81, 16, 17 y 30 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 1134 de 2020, se ordena la actualización de linderos y área correspondientes al predio ubicado en la K 4 8 42 50 área Urbana del Municipio de Elías del departamento del Quindío, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 202-24283 e identificado con ficha número predial 63-548-01-00-0016-0012-0-00-0000, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial origen único nacional y proyección plana cartesiana respecto a los consignados en el título de propiedad, los cuales quedarán técnicamente descritos y georeferenciados, así:

**LINDEROS TÉCNICOS**

El predio ubicado en la K 4 8 42 50 área Urbana del Municipio de Elías del departamento del Quindío, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria 202-24283 e identificado con ficha número predial 63-548-01-00-0016-0012-0-00-0000, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial origen único nacional y proyección plana cartesiana local Quindío:

|                                  |
|----------------------------------|
| MAGNA CTM12                      |
| Proyección: Transversa_Mercator  |
| Falso_Easting: 5000000,00000000  |
| Falso_Northing: 2000000,00000000 |
| Central_Meridian: -73,00000000   |
| Scale_Factor: 0,99920000         |
| Latitude_Of_Origin: 4,00000000   |
| Linear_Units_Meter (U.S.)        |

**POR EL NORTE:**

LINDERO 1: PARTIENDO DEL PUNTO 9 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037609.25 M Y E = 470062.32 M, EN SENTIDO NORESTE CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 15 M HASTA EL PUNTO 1 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037604.23 M Y E = 470007.22 M, COLINDANDO CON LOS PREDIOS NO. 63-548-01-00-0016-0009 PREDIO DE LOS SEÑORES JULIAN ORTIZ GARDENAS Y VITELINA GONZALEZ NIETO Y 63-548-01-00-0016-0011 UBICADO EN LA K 4 8 36 38 L IN 40 DE LUIS EDUARDO LOPEZ GARCIA.

**POR EL ESTE:**



**ARTÍCULO TERCERO: INCORPORACIÓN DE LA INFORMACIÓN EN LA BASE CATASTRAL.** Ordenar que la información contenida en el presente acto administrativo se incorpore en la base catastral con la fecha del presente acto administrativo en los términos del inciso 1º del Artículo 40 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 1134 de 2020.

**ARTÍCULO CUARTO: INSCRIPCIÓN EN REGISTRO.** Remítase la presente Resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de una vez está se encuentre en firme, para que esta proceda a la inscripción de conformidad con lo establecido en la Ley 1578 de 2012 y los instructivos que sobre este tema expida la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR.

**ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.** Notifíquese personalmente al señor, JOSE ALBERTO GOMEZ VELASQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 4.523.348, de conformidad a las Autorizaciones debidamente otorgadas y autenticadas en Notaría, la presente resolución de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA y lo dispuesto en el artículo 36 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 1134 de 2020.

GOBIERNO DE COLOMBIA

**LINDERO 2: PARTIENDO DEL PUNTO 1 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037604.23 M Y E = 470070.22 M, EN SENTIDO SURESTE H PASANDO POR EL PUNTO 2 CON COORDENADAS PLANAS N=2037598.58 Y E=4700074.30 Y EL PUNTO 3 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037593 M Y E = 470072.04 M, HASTA EL PUNTO 4 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037592.49 M Y E = 470007.97 M CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 13 M COLINDANDO CON LA CARRERA 4ª.**

**POR EL POR SUR:**

LINDERO 3: PARTIENDO DEL PUNTO 4 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037592.49 M Y E = 470007.97 M, EN SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL PUNTO 5 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037596.23 M Y E = 470006.13 M, CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 12 M HASTA EL PUNTO 6 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037596.05 M Y E = 470005.14 M, COLINDANDO CON LA CALLE 9.

**POR EL OESTE:**

LINDERO 4: PARTIENDO DEL PUNTO 6 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037596.05 M Y E = 470005.14 M, EN SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR LOS PUNTOS 7 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037603.84 M Y E = 4700062.05 M Y EL PUNTO 8 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037604.44 M Y E = 4700060.36 M, EN LINEA QUEBRADA CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 15 M, HASTA EL PUNTO INICIAL 9 CON COORDENADAS PLANAS N = 2037609.25 M Y E = 4700062.52M, COLINDANDO CON EL PREDIO 63-548-01-00-0016-0013 UBICADO EN LA C 9 402 06 DE MARTA LUCIA GARCIA GALLON.

Los puntos, las distancias y las colindancias anteriormente descritas fueron calculados en base al plano del levantamiento planimétrico, efectuado por el topógrafo JUAN ESTEBAN GODOY MAT 01-20627 C.P.N.T y ajustado al Editor Geográfico del Sistema Nacional Catastral.

**ARTÍCULO SEGUNDO: CERTEZA DEL ÁREA.** Actualizar el área de terreno del predio identificado en el artículo anterior, a CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS (179 M²) cuya representación gráfica es la siguiente.

GOBIERNO DE COLOMBIA

**ARTÍCULO SEXTO: RECURSOS.** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA).

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**  
Dada a los 29 días del mes de NOVIEMBRE del 2024 en Armenia, Quindío.

Yolanda Lucía Martínez Valencia  
Directora Territorial Quindío (E)

Elaboró: Valentina Duque Coral  
Revisó: Carolina Echeverri Rodas

6017-2021-0003108-ER-000 –  
HERIBERTO OSORIO  
GARCES

Se inicia proyección de resolución en base a la información recolectada por el ejecutor Diego David Gonzales, Se envió un comunicado de rechazo de la Resolución individual por no entrega de las actas de colindancia firmadas, los



INFORME DE CONTRATISTA

FO-GCO-PC02-05

Versión: 1

Vigente desde:  
01/04/2021

|  |   |
|--|---|
|  | <p>propietarios del predio contestaron que por favor se les diera una prórroga dado que había sido muy dificultoso la firma de las 4 actas de colindancia , así que enviaron dos actas firmadas en su totalidad haciendo falta las otras dos, se adelantó proyección de resolución y se realizó la conversión de las coordenadas con las que se habían proyectado las actas en magna sirgas west zone a origen único, se dejan cargas en el DRIVE de resoluciones para que al momento de entregar las actas firmadas se pueda seguir con la proyección de la resolución y terminarla en su totalidad, Se hace entrega de la carpeta nuevamente a María Camila Cifuentes el día 9/01/2025.</p> |
| <b>2617DTQ-2024-0004801-ER<br/>– CARLOS AUGUSTO<br/>HURTADO GARCIA</b> | <p>Se hace devolución del expediente dado que no tiene shape, ni informe técnico, está radicada muy reciente, es de fecha 10/12/2024, solo tiene concepto jurídico, el topógrafo advierte que se deben subsanar primero aspectos como : presentar cartera de campo, registro fotográfico de los linderos de los colindantes, presentar procesamiento óptico y otros 4 requerimientos más que deben ser aportados antes de la ejecución y la proyección de la resolución individual Se hace entrega de la carpeta nuevamente a María Camila Cifuentes el día 9/01/2025.</p>  |
| <b>3632020ER3740-01 –<br/>VICTOR ALFONSO LOPEZ<br/>GAVIRIA</b>         | <p>Se realizó proyección de resolución individual para revisión del abogado el día 9/01/2025</p>  |

RESOLUCIÓN .....  
DE .....

"Mediante la cual se decide sobre una Actualización de Linderos con Efectos Registrales en el marco de la Resolución Conjunta SNR No. 1732 IGAC No. 221 de fecha 1 de febrero de 2018, del predio No. 63-190-01-01-00-00-0070-0004-0-00-00-00-00, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-113567, ubicado en el área urbana del municipio de Circasia, Quindío

LA DIRECTORA TERRITORIAL QUINDÍO DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el artículo 30 del Decreto 846 de 2021, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 148 de 2020 y la Resolución Conjunta SNR No. 1732 IGAC No. 221 de fecha 1 de febrero de 2018, modificada parcialmente por la Resolución Conjunta No. 5204 SNR – 479 IGAC de fecha 23 de abril de 2019 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 365 de la Constitución Política dispuso 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 fija 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 vigilancia de dichos servicios".

Que el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026, "Colombia Potencia Mundial De La Vida", señala la Consolidación Del Catastro Multipropósito Y Tránsito Hacia El Sistema De Administración Del Territorio -Sat, define la gestión catastral como "un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural".

Que de igual manera, el artículo citado determinó que eran los gestores catastrales los responsables de la prestación de este servicio público, y como consecuencia de ello los encargados de adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, y solo excepcionalmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en adelante IGAC en ausencia

actuando en representación del señor HERNAN SERNA SALAZAR, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79312190, presentó una solicitud de Resolución Individual con Fines Registrales, respecto del predio identificado con la ficha catastral No. 63-190-01-01-00-00-0070-0004-0-00-00-00-00 y folio de matrícula inmobiliaria No.280-113567, distinguido con dirección CL 5A # 7 - 8, ubicado en el área urbana del municipio de Circasia, Quindío.

La solicitud fue elevada mediante el radicado interno 3632020ER3740-01, aportando los documentos exigidos en la norma vigente para la fecha de la solicitud, como lo es los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con fines registrales (Resolución Conjunta 1732 SNR - 221 IGAC de fecha 21 de febrero de 2018 y modificada parcialmente por la Resolución Conjunta No. 5204 SNR – 479 IGAC de fecha 23 de abril de 2019).

Que el peticionario anexó junto con la solicitud de actualización de linderos los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud debidamente diligenciado.
2. Oficio simple de solicitud.
3. Poder especial
4. Escritura No. 23 de fecha 1961-02-06 de la Notaría única de Circasia.
5. Escritura No. 313 de fecha 1996-05-21 de la Notaría única de Circasia.
6. Escritura No. 63 de fecha 1955-03-11 de la Notaría única de Circasia.
7. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario HERNAN SERNA SALAZAR.
8. Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria número 280-113567.
9. Levantamiento topográfico realizado por el topógrafo FERNANDO IVAN GRIMALDOS HERNANDEZ 01-11496 C.N.P.T.
10. Estudio de secuencia de linderos y área realizado por el abogado VICTOR ALFONSO LOPEZ GAVIRIA.

Que, teniendo en consideración que la fecha de radicación de la petición elevada fue el día 19 de octubre del 2020, el marco normativo vigente por el que se rige el presente trámite es la Resolución Conjunta 1732 SNR - 221 IGAC de fecha 21 de febrero de 2018 y modificada parcialmente por la Resolución Conjunta No. 5204 SNR – 479 IGAC de fecha 23 de abril de 2019.

Que el predio distinguido con ficha catastral No. 63-190-01-01-00-00-0070-0004-0-00-00-00-00 y folio de matrícula inmobiliaria No. 280-113567, distinguido como LOTE O SOLAR, ubicado en el área urbana del municipio de Circasia, Quindío, tiene registrada la siguiente información: "Solar mejorado con casa de habitación constante de 15 varas de frente, por 14 varas de centro; cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura 23 del 6 de febrero de 1.961 notaría de circasia".

de gestores catastrales habilitados, asumirá la prestación del servicio, de conformidad con lo estipulado en el artículo No. 2.2.2.1.4 del Decreto 148 del 04 de febrero de 2020.

Que la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 de 28 de mayo de 2020 "Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM\_COL", como estándar para la interoperabilidad de la información del catastro y registro, en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

Que de acuerdo con el artículo 7.3. de la resolución 388 de 2020, en todos los productos o informes asociados al proceso catastral, las magnitudes de superficies se expresan en el sistema internacional de unidades--si-, la cabida o área para predios en el suelo urbano se expresa en metros cuadrados (m²) con aproximación al decímetro cuadrado, en el suelo rural se expresa en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m²) sin aproximación.

Que, según la Resolución Conjunta 1732 SNR - 221 IGAC de fecha 21 de febrero de 2018 y modificada parcialmente por la Resolución Conjunta No. 5204 SNR – 479 IGAC de fecha 23 de abril de 2019 (de ahora en adelante Resolución Conjunta), se creó los procedimientos para la corrección, aclaración, actualización, rectificación de linderos y áreas, modificación física e inclusión de áreas de bienes inmuebles, con el fin de dar solución a las inconsistencias que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre este tipo de bienes y el ajuste de la información en los sistemas catastral y registral, de acuerdo con la realidad física de los inmuebles, como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

Que el artículo 5 de la Resolución Conjunta dispone que, "de oficio o a solicitud de parte del titular de derecho de dominio, la autoridad catastral competente efectuará, la actualización mediante la conversión y descripción técnica de linderos de bienes inmuebles, cuando sean verificables en terreno sin variación. La conversión y descripción técnica de estos linderos puede llevar la certeza del área".

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

"A efectos de llevar a cabo la actualización, la autoridad catastral emitirá el acto administrativo sujeto a registro que resuelva la conversión y descripción técnica de linderos, incluida la certeza del área si a ello hubiere lugar. El procedimiento aplicable en el presente artículo no es excluyente con el procedimiento dispuesto en el artículo 8 de la presente Resolución Conjunta en un mismo predio".

Que, en cumplimiento de los requisitos para el trámite de Actualización de Linderos, el señor VICTOR ALFONSO LOPEZ GAVIRIA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.306.909, portador de la tarjeta profesional de abogado No.212.204 del C.S.J.

De la Escritura Pública citada se extrae la siguiente información: "Por el oriente, con la carretera que de esta población conduce a armenia; por el sur, con la calle publica, por el occidente, con la propiedad del municipio; y por el norte con predio del señor JESUS MOSQUERA".

Se manifiesta que no se halló la existencia de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones y embargos o litigios pendientes, despojo o abandono forzado, ni ninguna situación que pueda afectar el inmueble, además, el predio no es baldío ni de uso público.

Que este despacho designó a el profesional/Ejecutor Sebastián Vera Chica, para que realizara el estudio y validación de los documentos aportados, así como la verificación de la información, área y los linderos, de tal forma que se garantice la identificación plena y precisa del inmueble objeto de Actualización de linderos.

Que, una vez recibidos los documentos exigidos para el trámite, en cumplimiento de los artículos 5 y 7 de la Resolución Conjunta, el ejecutor designado analizó los documentos aportados, confrontándolos con la información que reposa en las bases de datos catastral, registral y demás insumos catastrales y cartográficos. Así mismo, a partir de estos documentos se realizó un análisis físico y jurídico del inmueble, evidenciando la pertinencia de adelantar el procedimiento de Actualización de linderos con efectos registrales

Que, el Ejecutor a quien le fue asignado el trámite, efectuó el análisis físico del predio, a partir de la descripción de linderos consignados en los títulos de propiedad, los linderos del folio de matrícula inmobiliaria, la verificación de los linderos y área en terreno y el levantamiento topográfico planimétrico aportado y validado.

Que, el ejecutor asignado elaboró y entregó a este despacho el correspondiente informe técnico, del cual se extrae lo siguiente:

"El plano aportado cumple con las especificaciones técnicas requeridas en la resolución 643 del 2018, siendo un insumo válido para tener en cuenta al momento de la aclaración de linderos y cabida superficial".

Que, una vez verificados sobre el terreno todos los linderos del predio, se evidenció que estos se encuentran físicamente materializados, ya que, en su mayoría son muros, conservando el alfileramiento a través del tiempo, concordantes con el levantamiento planimétrico anexo y sin hacerse necesaria la suscripción de actas de colindancia".

| PUNTO | NORTE       | ESTE        |
|-------|-------------|-------------|
| 1     | 2068310.775 | 4707699.889 |
| 2     | 2068309.931 | 4707705.724 |
| 3     | 2068309.151 | 4707711.050 |
| 4     | 2068297.889 | 4707709.655 |
| 5     | 2068297.844 | 4707705.265 |

6 | 2068297.658 | 4707699.364 |

El Ejecutor procedió a determinar 4 puntos que posteriormente alinderarán el predio con sus respectivas coordenadas, las coordenadas entregadas por el ejecutor se calcularon con el origen anterior MAGNA-SIRGAS Colombia west zone. (EPSG.3115), pero fueron recalculadas mediante el servicio de conversión de coordenadas del IGAC al origen único nacional, colindando con los siguientes predios:

- A. **NORTE:** en línea quebrada en colindancia con el predio identificado con la ficha catastral 63-190-01-01-00-00-0070-0038-0-00-00-0000;
- B. **ESTE:** en línea quebrada en colindancia con la calle 7;
- C. **SUR:** en línea quebrada en colindancia con la carrera 5;
- D. **OESTE:** en línea quebrada colindando con el predio identificado con la ficha catastral 63-190-01-01-00-00-0070-0005-0-00-00-0000 y encierra".

Se deja constancia de que el Ejecutor verificó y calculó los puntos, las distancias y las colindancias en campo mediante métodos directos de recolección de información (Artículo 7.5 resolución 388 del 2020), tomando como insumo el plano del levantamiento topográfico anexo y sin presentar conflicto entre colindantes.

Ahora bien, el cálculo del área de terreno del predio es de CIENTO TREINTA Y UN METROS CON DIECINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (131,19 m<sup>2</sup>). Para mayor claridad respecto del área se inserta su representación gráfica:



Así mismo, se redactan técnicamente sus linderos:

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.** Notificar personalmente al señor VICTOR ALFONSO LOPEZ GAVIRIA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.306.909, portador de la tarjeta profesional de abogado No 212.204 del C.S.J, la presente resolución de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

**ARTICULO CUARTO: RECURSOS.** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA).

**ARTÍCULO QUINTO: INSCRIPCIÓN EN REGISTRO.** Remítase la presente Resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, una vez que esta se encuentre en firme, para que proceda la inscripción de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012 y los instructivos que sobre este tema expida la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR.

**ARTICULO SEXTO: INCORPORACIÓN DE LA INFORMACIÓN EN LA BASE CATASTRAL.** Inscríbase la presente Resolución en las bases de datos catastrales una vez se comunique la constancia de inscripción en el registro de instrumentos públicos de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1579 de 2012.

Dado en Armenia, a los xx días del mes de Enero del 2025.

YOLANDA LUCÍA MARTINEZ VALENCIA  
DIRECTORA TERRITORIAL QUINDÍO (E)

Proyectó: Camilla Echeverri Rodas

Proyectó: Sebastián Vera Chica

Revisó: María Camilla Cifuentes Mejía

Revisó: Martha Cecilia Pescador

**"LINDERO 1:** Inicia en el punto 1 con coordenadas planas N= 2068310.775 m y E= 4707699.889 m en línea recta, en sentido "este" pasando por el punto 2 con coordenadas planas N= 2068309.931 m y E= 4707705.724 m, en una distancia acumulada de 11,27 m hasta el punto 3 con coordenadas planas N= 2068309.161 m y E= 4707711.050 m, en colindancia con el predio identificado con la ficha catastral 63-190-01-01-00-00-0070-0038-0-00-00-0000.

**LINDERO 2:** Inicia en el punto 3 con coordenadas planas N= 2068309.161 m y E= 4707711.050 m en línea quebrada, en sentido "sur", en una distancia de 11,35 m hasta el punto 4 con coordenadas planas N= 2068297.889 m y E= 4707709.655 m, en colindancia con la calle 7.

**LINDERO 3:** Inicia en el punto 4 con coordenadas planas N= 2068297.889 m y E= 4707709.655 m, en línea quebrada, en sentido "oeste" pasando por el punto 5 con coordenadas planas N= 2068297.844 m y E= 4707705.285 m en una distancia acumulada de 10,29 m hasta el punto 6 con coordenadas planas N= 2068297.658 m y E= 4707699.364 m, colindando con la carrera 5.

**LINDERO 4:** Inicia en el punto 6 con coordenadas planas N= 2068297.658 m y E= 4707699.364 m, en línea quebrada, en sentido "norte", en una distancia acumulada de 13,12 m, hasta el punto 1 con coordenadas planas N= 2068310.775 m y E= 4707699.889 m, en colindancia con el predio identificado con la ficha catastral 63-190-01-01-00-00-0070-0005-0-00-00-0000 y encierra".

Que el mencionado informe técnico concluye que es PROCEDENTE realizar la referida Actualización de linderos con efectos registrales.

Que en consideración a lo anterior este despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: ACTUALIZACION DE LINDEROS.** Actualizar los linderos de acuerdo con lo estipulado en los artículos 5 y 7 de la Resolución Conjunta 1732 SNR - 221 IGAC de fecha 21 de febrero de 2018 y modificada parcialmente por la Resolución Conjunta No. 5294 SNR - 479 IGAC de fecha 23 de abril de 2019, contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria No 280-113567 y ficha catastral No. 63-190-01-01-00-00-0070-0004-0-00-00-00-00, que presenta linderos con Proyección Cartográfica Magna Sirgas/Origen-Nacional (EPSG 9377).

**ARTÍCULO SEGUNDO: CERTEZA DEL ÁREA.** Actualizar el área de terreno del predio identificado con ficha catastral No. 63-190-01-01-00-00-0070-0004-0-00-00-00-00 y folio de matrícula inmobiliaria No 280-113567, distinguido con dirección CL 5 A # 7 - 8, ubicado en el área urbana del municipio de Circasia, Quindío, a CIENTO TREINTA Y UN METROS CON DIECINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (131,19 m<sup>2</sup>).



# INFORME DE CONTRATISTA

FO-GCO-PC02-05

Versión: 1

Vigente desde:  
01/04/2021

## 2617DTQ-2021-0000416-ER - OLGA MARTINEZ BOTERO

## Se realizó proyección de resolución individual para revisión del abogado el día 9/01/2025

RESOLUCION No. ....  
DE .....

"Mediante la cual se decide sobre una Actualización de Linderos con Efectos Registrales en el marco de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 - SNR No. 11344 de fecha 31 de diciembre de 2020, del predio No. 63-190-00-01-00-00-0006-0025-0-00-00-0000 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.260-79824, ubicado en el área rural del municipio de Circasia, Quindío.

LA DIRECTORA (E) DE LA TERRITORIAL QUINDIO DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el artículo 30 del Decreto 846 de 2021, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 148 de 2020 y la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 - SNR No.11344 del 31 de diciembre de 2020 y,

### CONSIDERANDO

Que el artículo 365 de la Constitución Política dispuso 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 están 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 vigilancia de dichos servicios".

Que el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026, "Colombia Potencia Mundial De La Vida", señala la Consolidación Del Catastro Multipropósito y Tránsito Hacia El Sistema De Administración Del Territorio -Sat, define la gestión catastral como "un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y flujos de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los focos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural".

Que de igual manera, el artículo citado determinó que eran los gestores catastrales los responsables de la prestación de este servicio público, y como consecuencia de ello los encargados de adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, y solo excepcionalmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en adelante IGAC en ausencia de gestores catastrales habilitados, asumió la prestación del servicio, de conformidad con lo estipulado en el artículo No. 2.2.2.1.4 del Decreto 148 del 14 de febrero de 2020.

Que la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 de 28 de mayo de 2020 "Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM\_COL", como estándar para la interoperabilidad de la información del catastro y registro, en virtud del principio de

4. Certificado de tradición y libertad folio de matrícula inmobiliaria No. 260-79824.
5. Estado de sucesión de linderos y área realizado por la señora Olga Martínez Botero.
6. Información que permite identificar a los colindantes.
7. Levantamiento topográfico y descripción técnica de linderos realizado por el topógrafo OMAR VALENCIA RODRIGUEZ, M.P 01-2592 CPNT.
8. Escritura No. 247 de fecha 1991-07-10 de la Notaría Única de Elandá.
9. Escritura No. 412 de fecha 1996-08-04 de la Notaría Única de Elandá.
10. Escritura No. 0203 de fecha 2014-05-26 de la Notaría Única de Flandes.
11. Escritura No. 2112 de fecha 2016-06-03 de la Notaría Cuarta de Armenia.

Que, teniendo en consideración que la fecha de radicación de la petición elevada por el solicitante fue el día 03 de septiembre del 2021, la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 - SNR No. 11344 de 2020, es el marco normativo vigente por el que se rige el presente trámite. Que, el predio distinguido con la Ficha Catastral No. 63-190-00-01-00-00-0006-0025-0-00-00-0000 y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-79824, ubicado en la vereda SAN ANTONIO del área rural del municipio de Circasia, Quindío, tiene registrada la siguiente información: "Lote de terreno con una extensión superficial de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500)".

"Por el frente en extensión aproximada de veinte (20) metros, por la carretera de penetración que va a la urbanización villa liguá, por la margen derecha, entrando por la quebrada cajones en una extensión aproximada de sesenta metros (60); por la margen izquierda entrando con predio de PEDRO NEL GALLO URIBE, en una extensión aproximada de cuarenta metros (40) y por el fondo en una extensión aproximada de cincuenta metros con predio del señor PEDRO NEL GALLO URIBE".

Se manifestó que no se halló la existencia de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones y embargos o litigios pendientes, despojo o abandono forzado, ni ninguna situación que pueda afectar el inmueble, además, el predio no es baldío ni de uso público.

Que, este despacho designó al Ejecutor Sebastián Vera Chica, para que realizara el estudio y validación de los documentos aportados, confrontara la información y verificara todos los linderos, de tal forma que se garantice la identificación plena y precisa del inmueble objeto de Actualización de Linderos.

Que, una vez recibidos los documentos exigidos para el trámite, en cumplimiento de los artículos 17 y 24 de la Resolución Conjunta, el ejecutor designado analizó los documentos aportados, confrontándolos con la información que reposa en las bases de datos catastral, registral y demás insumos catastrales y cartográficos. Así mismo, a partir de estos documentos se realizó un análisis físico y jurídico del inmueble, evidenciando la pertinencia de adelantar el procedimiento de Actualización de Linderos con efectos registrales.

Que, adicional a los requisitos generales de los actos administrativos para su existencia, validez y eficacia, en cumplimiento de los requisitos específicos del acto administrativo que decide el procedimiento de Actualización de Linderos con efectos registrales, establecido

coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

Que de acuerdo con el artículo 7.3 de la resolución 388 de 2020, en todos los productos o informes asociados al proceso catastral, las magnitudes de superficies se expresan en el sistema internacional de unidades -SI-, la cabida o área para predios en el suelo urbano se expresa en metros cuadrados (m²) con aproximación al decímetro cuadrado, en el suelo rural se expresa en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m²) sin aproximación.

Que, según la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 - SNR No. 11344 de 2020 (en adelante Resolución Conjunta), por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias, para dar solución a las inconsistencias que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre este tipo de bienes, se requiere unificar la información en los sistemas catastral y registral, de acuerdo con la realidad física de los inmuebles, como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

Que el artículo 6.1 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 - SNR No. 11344 de 2020 dispone que la Actualización de Linderos con efectos registrales "procede cuando estos sean verificables sin variación, o cuando la variación o diferencia entre la realidad física y la descripción existente en el folio de matrícula inmobiliaria o en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, permita determinar que el área está dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral. La descripción técnica de los linderos llevará a la certeza de área".

"Cuando se encuentren medidas costumbristas para la determinación de áreas y linderos, el Gestor Catastral procederá a la actualización de los linderos o la rectificación por acuerdo entre las partes, efectuando la descripción técnica de los linderos y precisando el área de los predios, sin que esto implique su conversión".

Que, la señora OLGA MARTINEZ BOTERO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41901057, presentó solicitud de Resolución Individual con Fines Registrales, respecto del predio distinguido con la Cédula Catastral No. 63-190-00-01-00-00-0006-0025-0-00-00-0000 y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-79824, ubicado en la vereda SAN ANTONIO del área rural del municipio de Circasia, Quindío.

La solicitud fue elevada mediante el radicado interno No.2617DTQ-2021-0000416-ER-000, y le fueron aportados los documentos exigidos por la norma vigente para la fecha de la solicitud, como lo es los lineamientos para la aplicación de procedimientos catastrales con efectos registrales (Resolución conjunta IGAC No.1101- SNR No. 11344 de 2020).

1. Formato de solicitud debidamente diligenciado.
2. Oficio simple de solicitud.
3. Fotocopia de la cedula de ciudadanía de la solicitante.

en el artículo 30 de la Resolución Conjunta, el ejecutor a quien le fue asignado el trámite efectuó el análisis físico y jurídico del predio, a partir de la descripción de linderos consignados en los títulos de propiedad, los linderos del folio de matrícula inmobiliaria, la verificación de los linderos y área en terreno y el levantamiento topográfico planimétrico aportado y validado.

Que, el ejecutor asignado elaboró y entregó a este despacho el correspondiente informe técnico, del cual se extrae lo siguiente:

"El plano aportado cumple con las especificaciones técnicas requeridas en la resolución 643 del 2018, siendo un insumo válido para tener en cuenta al momento de la aclaración de linderos y cabida superficial".

"Que, una vez verificados sobre el terreno todos los linderos del predio, se evidenció que estos se encuentran físicamente materializados ya que, en su mayoría son cercos y quebradas y no hay diferencia de área en base al plano, sin conflictos con predios colindantes".

"La Descripción Técnica de Linderos es resultado de la validación de linderos en terreno, la información catastral que reposa en la base cartográfica del IGAC y el plano topográfico aportado, en consecuencia, el editor geográfico del sistema nacional catastral calcula directamente el área de terreno".

| PUNTO | NORTE       | ESTE        |
|-------|-------------|-------------|
| 1     | 2228810.073 | 4552145.760 |
| 2     | 2228840.644 | 4552154.024 |
| 3     | 2228877.684 | 4552115.736 |
| 4     | 2228871.762 | 4552114.670 |
| 5     | 2228865.596 | 4552115.413 |
| 6     | 2228840.679 | 4552122.128 |
| 7     | 2228840.071 | 4552122.065 |
| 8     | 2228837.368 | 4552117.760 |
| 9     | 2228810.880 | 4552141.026 |

El Ejecutor procedió a determinar 4 puntos que posteriormente alinearán el predio con sus respectivas coordenadas, las coordenadas entregadas por el ejecutor se calcularon con el origen anterior MARS-SIRGAS, Colombia west zone (EPSG:3115), pero fueron recalculadas mediante el servicio de conversión de coordenadas del IGAC al origen único nacional, colindando con los siguientes predios:

- A. "NORTE: línea recta en colindancia con el predio identificado con la ficha catastral 63-190-00-01-00-00-0006-0746-0-00-00-0000;
- B. ESTE: línea quebrada en colindancia con el predio identificado con la ficha catastral 63-190-00-01-00-00-0006-0746-0-00-00-0000;

C. **SUR:** en línea quebrada en colindancia con los predios con fichas 63-190-00-01-00-00-0006-0173-0-00-00-0000; 63-190-00-01-00-00-0006-0795-0-00-00-0000 delimitado por la quebrada.  
D. **OESTE:** en línea quebrada en colindancia con el predio identificado con la ficha catastral 63-190-00-01-00-00-0006-0832-0-00-00-0000 delimitado por la vía veredal y encierra.

Se deja constancia de que el ejecutor verificó y calculó los puntos, las distancias y las colindancias en campo mediante métodos directos de recolección de información (Artículo 7.5 resolución 388 del 2020), considerando como insumo el plano del levantamiento topográfico anexo y sin presentar conflicto entre colindantes.

En consideración de lo anterior, se informa que en la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 - SNR No. 11344 de 2020, capítulo III. Requisitos e inicio de trámites de los procedimientos catastrales con efectos registrales y otros procedimientos, Artículo 15, se especifica los rangos de tolerancia, establecidos como "la variación de área admisible y aplicable cuando existan diferencias entre la realidad física verificada técnicamente", sin embargo, para el presente caso no es aplicable lo presupuestado porque procede "solo cuando los linderos se encuentran técnicamente descritos en el folio de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los libros de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria".

Ahora bien, el cálculo del área de terreno del predio es de MIL TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (1.317 m<sup>2</sup>). Para mayor claridad respecto del área se inserta su representación gráfica.

**LINDERO 4:** inicia en el punto 8 con coordenadas planas N= 2228832.396 m y E= 4522117.259 m, pasando por el punto 9 con coordenadas planas N= 2228810.680 m y E= 4522141.026 m, en una distancia acumulada de 36.98 m, hasta el punto 1 con coordenadas planas N= 2228810.073 m y E= 4522145.760 m, predio identificado con la ficha catastral 63-190-00-01-00-00-0006-0832-0-00-00-0000 lindero determinado por la vía veredal y encierra.

Que el mencionado informe técnico concluye que es **PROCEDENTE** realizar la Actualización de Linderos con efectos registrales, con la descripción técnica de los linderos acordados y la precisión de la cabida resultante.

Que en consideración de lo anterior este despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS.** Actualizar los linderos de acuerdo con lo estipulado en los artículos 6, 17, 24 y 30 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 - SNR No. 11344 del 2020, contenidos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 290-79824, correspondiente al predio identificado con la Cédula Catastral No. 63-190-00-01-00-00-0006-0025-0-00-00-0000, que presenta linderos con Proyección Cartográfica Magna Sirgas/Origen-Nacional (EPSG: 9377).

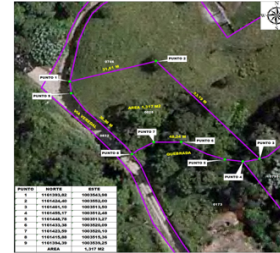
**ARTÍCULO SEGUNDO: CERTEZA DEL ÁREA.** Actualizar el área de terreno del predio identificado los Folios de Matrícula Inmobiliaria el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 290-79824, correspondiente al predio identificado con la Cédula Catastral No. 63-190-00-01-00-00-0006-0025-0-00-00-0000, ubicado en la vereda SAN ANTONIO del área rural del municipio de Circasia, Quindío, a una cabida superficial de MIL TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (1.317 m<sup>2</sup>).

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.** Notificar personalmente a la señora OLGA MARTÍNEZ BOTERO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41901057, la presente Resolución de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

**ARTÍCULO CUARTO: RECURSOS.** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA).

**ARTÍCULO QUINTO: INSCRIPCIÓN EN REGISTRO.** Remítase la presente Resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos una vez que esta se encuentre en firme, para que proceda la inscripción de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012 y los instructivos que sobre este tema expida la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR.

**ARTÍCULO SEXTO: INCORPORACIÓN DE LA INFORMACIÓN EN LA BASE CATASTRAL.** Inscríbese la presente Resolución en las bases de datos catastrales una vez



Así mismo, se redactan técnicamente sus linderos.

**"LINDERO 1:** inicia en el punto 1 con coordenadas planas N= 2228810.073 m y E= 4522145.760 m en línea recta, en sentido "este", con una distancia de 31,61 m hasta el punto 2 con coordenadas planas N= 2228840.644 m y E= 4522154.024 m, en colindancia con el predio con ficha catastral 63-190-00-01-00-00-0006-0746-0-00-00-0000.

**LINDERO 2:** inicia en el punto 2 con coordenadas planas N= 2228840.644 m y E= 4522154.024 m, en línea quebrada, en sentido "sur", en una distancia de 53,19 m hasta el punto 3 con coordenadas planas N= 2228877.694 m y E= 4522115.736 m, en colindancia con el predio con ficha catastral 63-190-00-01-00-00-0006-0746-0-00-00-0000.

**LINDERO 3:** inicia en el punto 3 con coordenadas planas N= 2228877.694 m y E= 4522115.736 m, en línea quebrada, en sentido "oeste" pasando por los puntos 4 con coordenadas planas N= 2228871.762 m y E= 4522114.670 m el punto 5 con coordenadas planas N= 2228865.306 m y E= 4522115.413 m, el punto 6 con coordenadas planas N= 2228848.879 m y E= 4522122.193m, el punto 7 con coordenadas planas N= 2228840.073 m y E= 4522122.065 m, en una distancia acumulada de 48,24 m hasta el punto 8 con coordenadas planas N= 2228832.396 m y E= 4522117.259 m, en colindancia con los predios con fichas catastrales 63-190-00-01-00-00-0006-0173-0-00-00-0000, 63-190-00-01-00-00-0006-0795-0-00-00-0000 linderos determinados por la quebrada.

se comunique la constancia de inscripción en el registro de instrumentos públicos de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1579 de 2012.

Dado en Armenia, Quindío, a los xx (00) días del mes de enero del 2025.

**YOLANDA LUCIA MARTINEZ VALENCIA**  
DIRECTORA TERRITORIAL QUINDIO (E)

Proyecto: Camila Escheverri Rodas  
Proyecto: Sebastian Vera Cisca  
Revisó: María Camila Cisneros Mejía  
Revisó: Martha Cecilia Precador

**3632019ER7684-O1 – ALBA LUCIA JARAMILLO HURTADO**

Se realizó proyección de resolución individual para revisión del abogado el día 10/01/2025.



# INFORME DE CONTRATISTA

FO-GCO-PC02-05

Versión: 1

Vigente desde:  
01/04/2021

RESOLUCIÓN No. ....  
DE.....

"Mediante la cual se decide sobre una Rectificación de Linderos por Acuerdo entre las Partes con Efectos Registrales en el marco de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 - SNR No. 11344 de fecha 31 de diciembre de 2020 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-18668 y número predial 63-690-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000 ubicado en la vereda no arriba del municipio de Salento, Quindío"

LA DIRECTORA (E) DE LA TERRITORIAL QUINDÍO DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el artículo 30 del Decreto 846 de 2021, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 148 de 2020 y la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 - SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020 y,

### CONSIDERANDO

Que el artículo 365 de la Constitución Política dispuso 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 fija 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 vigilancia de dichos servicios".

Que el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026, "Colombia Potencia Mundial De La Vida", señala la **Consolidación Del Catastro Multipropósito Y Tránsito Hacia El Sistema De Administración Del Territorio -Sat**, define la gestión catastral como "un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los físicos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural".

Que de igual manera, el artículo citado determinó que eran los gestores catastrales los responsables de la prestación de este servicio público, y como consecuencia de ello los encargados de adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, y solo excepcionalmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en adelante IGAC en ausencia de gestores catastrales habilitados, asumirá la prestación del servicio, de conformidad con lo estipulado en el artículo No. 2.2.2.1.4 del Decreto 148 del 04 de febrero de 2020.

Que la Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 de 28 de mayo de 2020 "Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM\_COL", como estándar

- Escritura Pública No. 29 del 23-03-1971 de la Notaría Única de Salento. Registro 30-03-1971.
- Escritura Pública No. 3556 del 29-08-1988 de la Notaría Tercera de Armenia. Registro 05-09-1988.
- Escritura Pública No. 3557 del 29-08-1988 de la Notaría Tercera de Armenia. Registro 05-09-1988.
- Sentencia S.N. del 24-08-1990 Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia. Registro 31-08-1990.
- Escritura Pública No. 1175 del 24-04-1993 de la Notaría Primera de Armenia. Registro 07-05-1993.
- Escritura Pública No. 1359 del 12-05-1993 de la Notaría Primera de Manizales. Registro 20-05-1993.
- Escritura Pública No. 409 del 10-03-1997 de la Notaría Primera de Manizales. Registro 12-03-1997.
- Escritura Pública No. 2080 del 11-11-1998 de la Notaría Primera de Manizales. Registro 19-11-1998.
- Escritura Pública No. 456 del 16-03-2016 de la Notaría Quinta de Manizales. Registro 13-05-2016.
- Registro fotográfico del predio.
- Levantamiento topográfico y alinderamiento del predio realizado por el topógrafo Hugo Daniel Trujillo Botero L.P. 01-13501 CPNT.

Que, teniendo en consideración que la fecha de radicación de la petición elevada por la solicitante fue el veintiséis (26) de Noviembre del año 2019, la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 - SNR No. 11344 de 2020, es el marco normativo vigente por el que se rige el presente trámite.

Que, el predio identificado con la cédula catastral No. 63-690-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000 y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-18668, ubicado en la vereda no arriba del área rural del municipio de Salento, Quindío, tiene registrados como linderos la siguiente información: "Lote de terreno, constante de setena y cinco mil hectáreas, cinco mil doscientos metros cuadrados (75.5200m2), alinderado así: partiendo del punto en donde forma un salto la quebrada la pastora, en lindero con predio de Gabriel como g, se sigue de para arriba, lindando con este, pasando por un mojón de piedra que se clavó al pie de un tronco de roble hasta llegar a otro mojón de piedra que esta clavado en el alto de pajonal; siguiendo la misma recta de para arriba, lindando con el mismo cano g, cruzando el camino que da entrada para este lote (maneyal) hasta subir a la cuchilla, la cuchilla lindero con lote adjudicado a Anahí, Yolanda, Lucy y Ligia Guzmán g, hoy propiedad de Pedro Luis Gutiérrez n; de aquí, siguiendo de para arriba, lindando con el Gutiérrez n, hasta llegar a un mojón de piedra que esta clavado al pie de un alambrado lindero con lote adjudicado a Melida Alvarez de g, y que hace parte de esta venta; de aquí, siguiendo de para arriba, por una cuchilla, lindando con Pedro I. Gutiérrez n, hasta llegar a una puerta de golpe; de aquí, se sigue siempre de para arriba lindando con el mismo Gutiérrez n, y luego

para la interoperabilidad de la información del catastro y registro, en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

Que de acuerdo con el artículo 7.3. de la resolución 388 de 2020, en todos los productos o informes asociados al proceso catastral, las magnitudes de superficies se expresan en el sistema internacional de unidades «i», la cabida o área para predios en el suelo urbano se expresa en metros cuadrados (m²) con aproximación al decímetro cuadrado, en el suelo rural se expresa en hectáreas (ha) y fracción en metros cuadrados (m²) sin aproximación.

Que, según la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 - SNR No. 11344 de 2020 (en adelante Resolución Conjunta), por medio de la cual se establecieron los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales: la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias, para dar solución a las inconsistencias que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre este tipo de bienes, se requiere unificar la información en los sistemas catastral y registral, de acuerdo con la realidad física de los inmuebles, como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

Que el artículo 6.3 de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 - SNR No. 11344 de 2020 dispone que "la rectificación de linderos en el sistema catastral y registral se tramitará cuando se haya suscrito acta de concidencia con pleno acuerdo entre los propietarios que compartan uno o varios linderos, pero se adviertan diferencias de linderos y áreas, y la información indicada en el folio de matrícula inmobiliaria o la descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria. La rectificación de todos los linderos puede llevar a la certeza del área del inmueble".

Que, en cumplimiento de los requisitos para el trámite de Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, la señora ALBA LUCIA JARAMILLO HURTADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.289.036, en calidad de Apoderada con tarjeta profesional 66.997 del C.S de la judicatura, presentó una solicitud de Resolución Individual con Fines Registrales, respecto del predio denominado "La Rivera", identificado con la cédula catastral No. 63-690-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-18668, ubicado en la vereda Río arriba del área rural del municipio de Salento, Quindío.

La solicitud fue elevada mediante el radicado interno No. 363201SER7684-01, y la fueron apartados los documentos exigidos por la norma vigente para fecha de la solicitud, como lo es los lineamientos para la aplicación de procedimientos catastrales con efectos registrales (Resolución Conjunta IGAC No.1101 - SNR No.11344 del 2020).

- Formato de solicitud debidamente diligenciado.
- Estudio de secuencia de linderos y área realizado la abogada ALBA LUCIA JARAMILLO HURTADO T.P. 66.977.
- Certificado de tradición y libertad folio de matrícula inmobiliaria No. 280-18668.

*con predios de la finca alaska, hasta llegar al alto de la cruz; de aquí, se gira hacia la derecha y lindando con herederos de Julio Marulanda, hasta caer al nacimiento de un amagamiento; este abajo a su desembocadura en la quebrada la pasasola; y por esta abajo, hasta llegar al salto que se citó como primer lindero y punto de partida.- la verdadera descripción y linderos del folio tomados de la inscripción 572 folio 445 del libro 1 impar, tomo 2, de 1971, en la cual se registró la escritura 29 de 23-03-71, son los siguientes: lote de terreno, constante de setena y cinco mil hectáreas, cinco mil doscientos metros cuadrados (75 has. 5.200 m2), alinderado así: partiendo del punto en donde forma un salto la quebrada la pastora, en lindero con predio de Gabriel Cano g, se sigue de para arriba, lindando con este, pasando por un mojón de piedra que se clavó al pie de un tronco de roble, hasta llegar a otro mojón de piedra que esta clavado en el alto de pajonal; siguiendo la misma recta de para arriba, lindando con el mismo Cano g, cruzando el camino que da entrada para este lote (maneyal) hasta subir a la cuchilla, la cuchilla lindando con lote adjudicado a Anahí, Yolanda, Lucy y Ligia Guzmán g, hoy propiedad de Pedro Luis Gutiérrez n; de aquí, siguiendo de para arriba, lindando con el Gutiérrez n, hasta llegar a un mojón de piedra que esta clavado al pie de un alambrado lindero con lote adjudicado a Melida Alvarez de g, y que hace parte de esta venta; de aquí, siguiendo de para arriba por una cuchilla, lindando con Pedro I. Gutiérrez n, hasta llegar a una puerta de golpe; de aquí, se sigue siempre de para arriba lindando con el mismo Gutiérrez n, y luego con predios de la finca alaska, hasta llegar a la cuchilla de pinares; por esta cuchilla arriba, lindando con predios de alaska, hasta llegar al alto de la cruz; de aquí, se gira hacia la derecha y lindando con herederos de Julio Marulanda, hasta caer al nacimiento de un amagamiento; este abajo a su desembocadura en la quebrada la pasasola; y por esta abajo, hasta llegar al salto que se citó como primer lindero y punto de partida.-".*

Se deja constancia de que, al momento de entender este documento, no se halló la existencia de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones y embargos o litigios pendientes, despojo o abandono forzado, ni ninguna situación que pueda afectar el inmueble, además, el predio no es baldío ni de uso público.

Que, este Despacho designó al Profesional/Ejecutor Oscar Enrique Restrepo Aguirre, para que realizara el estudio y validación de los documentos aportados, confrontara la información y verificara todos los linderos, de tal forma que se garantice la identificación plena y precisa del inmueble objeto de Actualización de Linderos.

Que, una vez recibidos los documentos exigidos para el trámite, en cumplimiento de los artículos 17, 22 y 25 de la Resolución Conjunta, el Ejecutor designado analizó los documentos aportados, confrontándolos con la información que reposa en las bases de datos catastral, registral y demás insumos catastrales y cartográficos. Así mismo, a partir de estos documentos se realizó un análisis físico y jurídico del inmueble, evidenciando la pertinencia de adelantar el procedimiento de Rectificación de linderos por Acuerdo entre las Partes con Efectos Registrales.



## INFORME DE CONTRATISTA

FO-GCO-PC02-05

Versión: 1

Vigente desde:  
01/04/2021

Que, adicional a los requisitos generales de los actos administrativos para su existencia, validez y eficacia, en cumplimiento de los requisitos específicos de dicho administrativo que decide el procedimiento de Rectificación de Linderos por Acuerdo entre las Partes con efectos registrales, establecido en el artículo 32 de la Resolución Conjunta, el Ejecutor a quien le fue asignado el trámite efectuó el análisis físico del predio, a partir de la descripción de linderos consignados en los títulos de propiedad, los linderos del folio de matrícula inmobiliaria, la verificación de los linderos y área en terreno y el levantamiento topográfico planimétrico aportado y validado.

Que, el Ejecutor asignado elaboró y entregó a este despacho el correspondiente informe técnico, del cual se extrae lo siguiente:

"En atención a la solicitud radicada bajo el número 3632019ER7684-01 de fecha 26-11-2019, presentada por la señora ALBA LUCIA JARAMILLO HURTADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.289.036, en calidad de Apoderada con tarjeta profesional 06.997 del C.S de la judicatura, mediante el cual solicitó Rectificación de Linderos por acuerdo entre las partes del predio identificado con la cédula catastral No. 63-690-00-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000 y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-18668, ubicado en la vereda Río arriba del área rural del municipio de Salento, Quindío, se advierte que:

El plano aportado cumple con las especificaciones técnicas requeridas en la Resolución 643 del 2018, siendo un insumo válido para tener en cuenta al momento de la aclaración de linderos y cabida superficial.

Que una vez validado el plano presentado por el peticionario y verificados sobre el terreno todos los linderos del predio anteriormente identificado, estos se encuentran físicamente materializados, coincidiendo con los siguientes predios:

- A. "Al norte:** En sentido noroeste en una distancia acumulada de 2.290,52 m lindando con los predios 00-00-00-00-00-00-0000-0000 y 00-00-0003-0004-000 denominados "Portugal y Alaska" de Epos s a s y José Julián Noreña López respectivamente. **LINDERO PLENAMENTE VERIFICABLE EN TERRENO Y SIN CONFLICTO.**
- B. Al este:** Se sigue en sentido sureste con una distancia acumulada de 324,88 m y lindando con el predio 00-00-0003-0008-000 denominados "Los Vergeles" de las sociedades González y Rincón y compañía en c. y González y Barrantes & cia s. en c. **LINDERO PLENAMENTE VERIFICABLE EN TERRENO Y SIN CONFLICTO.**
- C. Al sur:** Se sigue en sentido suroeste de azul aguas abajo con una distancia de 1908,89 m lindando con los predios 00-00-0003-0007-000 y 63-690-00-00-0004-0001-000 denominados "La Esperanza y la Britania" de Jaime Varela Quintero, Gloria Stella Varela Quintero, Michael Varela Sánchez Carnera, Christian Alexander Varela Sánchez Carnera, Jessica Varela Sánchez Carnera, Marjuli Sánchez Carnera Rodas y de la sociedad Diario Marielanda Angel y sucesores

**Lindero 5:** Partiendo del punto número 1 de coordenadas planas E= 4721950,28 m, N= 2071481,27 m, se sigue en dirección noroeste, colindando con el predio Jaramillo Calderón y cia s en c. en una distancia de 324,88 metros pasando por los puntos número 2 de coordenadas planas E= 4721864,36 m, N= 2071541,79 m, punto número 3 de coordenadas planas E= 4721786,97 m, N= 2071765,61 m, punto número 4 de coordenadas planas E= 4721851,42 m, N= 2071794,57 m, hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas planas E= 4721656,27 m, N= 2072231,18 m.

- 2. Entre los suscritos SONIA CRISTINA GRISALES AMADOR, CARLOS HUMBERTO GRISALES AMADOR, SARA CLEMENCIA GRISALES AMADOR Y GLORIA LUCIA GRISALES AMADOR,** mayores de edad, identificados con cédula de ciudadanía No. 24.320.714, 10.249.976, 30.288.336 y 2.43.28.365 respectivamente, actuando en nombre propio en calidad de titulares del derecho real de dominio sobre el predio FINCA LA RIVERA, registrado bajo la matrícula inmobiliaria 280-18668 e identificado en el catastro de SALENTO con el número 63-690-00-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000; y EPOS S.A.S. identificado con NIT número 9003647305 quienes actúan en nombre propio, en calidad de titulares del derecho real de dominio del predio LT 1 SAN FRANCISCO PORTUGAL, registrado bajo la matrícula inmobiliaria 280-33900 e identificado en el catastro de SALENTO con el número 63-690-00-00-00-00-0004-0010-0-00-00-0000 proceden a suscribir acta de coincidencias entre sus respectivos predios en los siguientes términos:

### ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

Teniendo en cuenta la discrepancia entre la realidad física del lindero entre los predios FINCA LA RIVERA (63-690-00-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000), y LT 1 SAN FRANCISCO PORTUGAL (63-690-00-00-00-00-0004-0010-0-00-00-0000) con los linderos consignados en los correspondientes títulos de propiedad, una vez se definió entre las partes que el tramo de lindero entre los puntos 5 a 8 con una distancia total aproximada de 815 metros, de conformidad al control de campo y ajuste realizado de manera digital al levantamiento topográfico realizado por el topógrafo HUGO DANIEL TRUJILLO BOTERO con matrícula profesional No. 01-19301 C.P.N.T.

Por lo tanto, los suscritos SONIA CRISTINA GRISALES AMADOR, CARLOS HUMBERTO GRISALES AMADOR, SARA CLEMENCIA GRISALES AMADOR, GLORIA LUCIA GRISALES AMADOR Y EPOS S.A.S. manifiestan **PLENO ACUERDO** sobre la nueva descripción técnica de linderos del predio FINCA LA RIVERA tomada del plano del levantamiento **planimétrico** predial:

**Lindero 1:** Partiendo del punto número 5 con coordenadas planas E= 4721656,27 m, N= 2072231,18 m, se sigue en dirección noroeste, colindando el predio de epos s.a.s. pasando por el punto 6 a una distancia horizontal de 320 metros y con coordenadas planas E= 4721973,38 m, N= 2072163,22 m, seguido el punto 7 a una distancia horizontal de 216 metros y con coordenadas planas E= 4722147,39 m, N= 2072290,82 m, y finalizando en el punto 8 a una distancia horizontal de 277 metros y con coordenadas planas E= 4722365,28 m, N= 2072456,73 m.

s.a.s respectivamente. **LINDERO PLENAMENTE VERIFICABLE EN TERRENO Y SIN CONFLICTO.**

- D. Al oeste:** se sigue en sentido noroeste con una distancia acumulada de 908,85 m, lindando con el predio 00-00-0004-0004-000 denominado "El Escobal" de Carlos Alberto Jaramillo Calderón. **LINDERO PLENAMENTE VERIFICABLE EN TERRENO Y SIN CONFLICTO.**

Se deja constancia de **NO** presentarse conflicto alguno con sus colindantes.

Por ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 2.2.2.19 del decreto 148 del 2020 y en los artículos 8 y 9 de la Resolución SNR No.1723 IGAC No. 21 del 2018, con ocasión al procedimiento de Rectificación de Linderos por Acuerdo entre las Partes con Efectos Registrales, se suscriben las siguientes actas de coincidencia:

- 1. Entre los suscritos SONIA CRISTINA GRISALES AMADOR, CARLOS HUMBERTO GRISALES AMADOR, SARA CLEMENCIA GRISALES AMADOR Y GLORIA LUCIA GRISALES AMADOR,** mayores de edad, identificados con cédula de ciudadanía No. 24.320.714, 10.249.976, 30.288.336 y 2.43.28.365 respectivamente, actuando en nombre propio en calidad de titulares del derecho real de dominio sobre el predio FINCA LA RIVERA, registrado bajo la matrícula inmobiliaria 280-18668 e identificado en el catastro de SALENTO con el número 63-690-00-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000; y JARAMILLO CALDERON Y CIA S EN C. identificado con NIT número 9003244134, quien actúa en nombre propio, en calidad de titular del derecho real de dominio del predio EL ESCOBAL VILLA FANNY Y LOS CHORROS registrado bajo la matrícula inmobiliaria 280-8610 e identificado en el catastro de SALENTO con el número 63-690-00-00-00-00-0004-0004-0-00-00-0000 proceden a suscribir acta de coincidencias entre sus respectivos predios en los siguientes términos:

### ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

Teniendo en cuenta la discrepancia entre la realidad física del lindero entre los predios FINCA LA RIVERA (63-690-00-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000); y EL ESCOBAL VILLA FANNY Y LOS CHORROS (63-690-00-00-00-0004-0004-0-00-00-0000) con los linderos consignados en los correspondientes títulos de propiedad, una vez se definió entre las partes que el tramo de lindero entre los puntos 1 al 5 con una distancia aproximada de 910 metros, de conformidad al control de campo y ajuste realizado de manera digital al levantamiento topográfico realizado por el topógrafo HUGO DANIEL TRUJILLO BOTERO con matrícula profesional No. 01-19301 C.P.N.T.

Por lo tanto, los suscritos SONIA CRISTINA GRISALES AMADOR, CARLOS HUMBERTO GRISALES AMADOR, SARA CLEMENCIA GRISALES AMADOR, GLORIA LUCIA GRISALES AMADOR Y JARAMILLO CALDERON Y CIA S EN C. manifiestan **PLENO ACUERDO** sobre la nueva descripción técnica de linderos del predio FINCA LA RIVERA tomada del plano del levantamiento **planimétrico** predial:

- 3. Entre los suscritos SONIA CRISTINA GRISALES AMADOR, CARLOS HUMBERTO GRISALES AMADOR, SARA CLEMENCIA GRISALES AMADOR Y GLORIA LUCIA GRISALES AMADOR,** mayores de edad, identificados con cédula de ciudadanía No. 24.320.714, 10.249.976, 30.288.336 y 2.43.28.365 respectivamente, actuando en nombre propio en calidad de titulares del derecho real de dominio sobre el predio FINCA LA RIVERA, registrado bajo la matrícula inmobiliaria 280-18668 e identificado en el catastro de SALENTO con el número 63-690-00-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000; y JOSE JULIAN NOREÑA LOPEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 10272823, respectivamente quienes actúan en nombre propio, en calidad de titulares del derecho real de dominio del predio LT 5 ALASKA registrado bajo la matrícula inmobiliaria 280-36600 e identificado en el catastro de SALENTO con el número 63-690-00-00-00-00-0003-0004-0-00-00-0000 proceden a suscribir acta de coincidencias entre sus respectivos predios en los siguientes términos:

### ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

Teniendo en cuenta la discrepancia entre la realidad física del lindero entre los predios FINCA LA RIVERA (63-690-00-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000), y LT 5 ALASKA (63-690-00-00-00-00-0003-0004-0-00-00-0000) con los linderos consignados en los correspondientes títulos de propiedad, una vez se definió entre las partes que el tramo de lindero entre los puntos 8 y 11 con una distancia aproximada de 1112 metros, de conformidad al control de campo y ajuste realizado de manera digital al levantamiento topográfico realizado por el topógrafo HUGO DANIEL TRUJILLO BOTERO con matrícula profesional No. 01-19301 C.P.N.T.

Por lo tanto, los suscritos SONIA CRISTINA GRISALES AMADOR, CARLOS HUMBERTO GRISALES AMADOR, SARA CLEMENCIA GRISALES AMADOR Y GLORIA LUCIA GRISALES AMADOR Y JOSE JULIAN NOREÑA LOPEZ manifiestan **PLENO ACUERDO** sobre la nueva descripción técnica de linderos del predio FINCA LA RIVERA tomada del plano del levantamiento **planimétrico** predial:

**Lindero 2:** Partiendo del punto 8 de coordenadas planas E= 4722365,25 m, N= 2072456,73 m, se sigue en dirección noroeste, colindando con el predio de los señores Leonel Grisales Arias, Rogelio Noreña Escobar y Jairoso Londono, en una distancia de 111,91 metros pasando por los puntos número 9 de coordenadas planas E= 4722747,53 m, N= 2073054,6 m, punto número 10 de coordenadas planas E= 4723113,88 m, N= 2073010,33 m, hasta finalizar en el punto número 11 de coordenadas planas E= 4723409,09 m, N= 2072851,48 m.

- 4. Entre los suscritos SONIA CRISTINA GRISALES AMADOR, CARLOS HUMBERTO GRISALES AMADOR, SARA CLEMENCIA GRISALES AMADOR Y GLORIA LUCIA GRISALES AMADOR,** mayores de edad, identificados con cédula de ciudadanía No. 24.320.714, 10.249.976, 30.288.336 y 2.43.28.365 respectivamente, actuando en nombre propio en calidad de titulares del derecho real de dominio sobre el predio FINCA LA RIVERA, registrado bajo la matrícula inmobiliaria 280-18668 e identificado en el catastro de SALENTO con el número 63-690-00-00-00-00-0004-

0002-0-00-00-0000, y GONZALEZ Y BARRIENTOS & CIA S. varón, mayor de edad, identificado con NIT número 8903256763, en calidad de titular del derecho real de dominio del predio LOS VERGUELES registrado bajo la matrícula inmobiliaria 280-3711 e identificado en el catastro de SALENTO con el número 63-690-00-00-00-0003-0008-0-00-0000 proceden a suscribir acta de colindancias entre sus respectivos predios en los siguientes términos:

**ACUERDO ENTRE LAS PARTES.**

Teniendo en cuenta la discrepancia entre la realidad física del lindero entre los predios FINCA LA RIVERA (63-690-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000), y LOS VERGUELES (63-690-00-00-00-0003-0008-0-00-00-0000) con los linderos consignados en los correspondientes títulos de propiedad, una vez se definió entre las partes que el tramo de lindero entre los puntos 11, 12 y 13 con una distancia aproximada de 325 metros, de conformidad al control de campo y ajuste realizado de manera digital al levantamiento topográfico realizado por el topógrafo HUGO DANIEL TRUJILLO BÓTERO con matrícula profesional No. 01-13501 C.F.N.T.

Por lo tanto, los suscritos SONIA CRISTINA GRISALES AMADOR, CARLOS HUMBERTO GRISALES AMADOR, SARA CLEMENCIA GRISALES AMADOR, GLORIA LUCIA GRISALES AMADOR y GONZALEZ Y BARRIENTOS & CIA S. EN C. manifiestan PLENO ACUERDO sobre la nueva descripción técnica de linderos del predio FINCA LA RIVERA tomada del plano del levantamiento planimétrico predial:

**Lindero 3:** Partiendo del punto número 11 de coordenadas planas E= 4723409,09 m, N= 2072881,48 m, se sigue en dirección sureste, colindando con el predio del señor González y Rincón y cia. s. en c., en una distancia de 324,88 metros pasando por los puntos número 12 de coordenadas planas E= 4723479,34 m, N= 2072115,76 m, hasta encontrar el punto número 13 de coordenadas planas E= 4723454,91 m, N= 2072572,83 m.

Los intervinientes manifiestan que con el presente acuerdo de linderos no se afectan derechos de terceros no intervinientes.

Se advierte que el Ejecutor verificó y calculó los puntos, las nuevas coordenadas, las distancias y las colindancias en campo mediante métodos directos de recolección de información (Artículo 75 resolución 388 del 2020), considerando como ítemo el plano del levantamiento topográfico anexo y sin presentar conflicto entre colindantes, posteriormente, la información fue plasmada en el Editor Geográfico del Sistema Nacional Catastral de donde se sustraen las puntos, coordenadas, distancias y áreas, así mismo, al hacer el traspase con la base de datos catastral del SNO, se pudo observar las coincidencias con la realidad física de los linderos y lo verificado en terreno en la visita técnica. El ejecutor asume lo correspondiente a la variación de coordenadas que quedan implícitas en el presente acto administrativo.

En consideración de lo anterior, se informa que en la Resolución Conjunta IGAC No 1101 - SNR No.11344 de 2020, capítulo III. Requisitos e inicio de trámites de los Procedimientos Catastrales con Efectos Registrales y otros procedimientos, Artículo 15, se especifica lo

Linear Unit: Meter (1.0)

**POR EL NORTE:**

**LINDERO 1:** PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO 5 CON COORDENADAS PLANAS E= 4721658,27m, N= 2072231,18 m, SE SIGUE EN DIRECCIÓN NORESTE, COLINDANDO CON EL PREDIO DE EPOS S.A.S, PASANDO POR EL PUNTO 6 A UNA DISTANCIA HORIZONTAL DE 220 METROS Y CON COORDENADAS PLANAS E= 4721973,38 m, N= 2072163,22 m, SEGUIDO EL PUNTO 7 A UNA DISTANCIA HORIZONTAL DE 216 METROS Y CON COORDENADAS PLANAS E= 4722147,35 m, N= 2072290,82 m, Y FINALIZANDO EN EL PUNTO 8 A UNA DISTANCIA HORIZONTAL DE 277 METROS Y CON COORDENADAS PLANAS E= 4722365,25 m, N= 2072456,73 m.

**LINDERO 2:** PARTIENDO DEL PUNTO 8 DE COORDENADAS PLANAS E= 4722365,25 m, N= 2072456,73 m, SE SIGUE EN DIRECCIÓN NORESTE, COLINDANDO CON EL PREDIO DE LOS SEÑORES LEONEL GRISALES ARIAS, ROSELIO MORENO ESCOBAR Y ARCÉSIO LONDOÑO, EN UNA DISTANCIA DE 1111,91 METROS PASANDO POR LOS PUNTOS NÚMERO 9 DE COORDENADAS PLANAS E= 4722747,53 m, N= 2073054,6 m, PUNTO NÚMERO 10 DE COORDENADAS PLANAS E= 4723113,88 m, N= 2073010,33 m, HASTA FINALIZAR EN EL PUNTO NÚMERO 11 DE COORDENADAS PLANAS E= 4723409,09 m, N= 2072881,48 m.

**POR EL ESTE:**

**LINDERO 3:** PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO 11 DE COORDENADAS PLANAS E= 4723409,09 m, N= 2072881,48 m, SE SIGUE EN DIRECCIÓN SURESTE, COLINDANDO CON EL PREDIO DEL SEÑOR GONZALEZ Y RINCÓN Y CIA S. EN C., EN UNA DISTANCIA DE 324,88 METROS PASANDO POR LOS PUNTOS NÚMERO 12 DE COORDENADAS PLANAS E= 4723479,34 m, N= 2072115,76 m, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NÚMERO 13 DE COORDENADAS PLANAS E= 4723454,91 m, N= 2072572,83 m.

**POR EL SUR:**

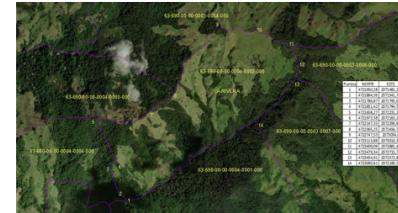
**LINDERO 4:** PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO 13 DE COORDENADAS E= 4723454,91 m, N= 2072572,83 m, SE SIGUE EN DIRECCIÓN SUROESTE AGUAS ABAJO POR LA QUEBRADA LA PATASOLA, COLINDANDO CON LOS PREDIOS DE LOS SEÑORES JAIMÉ VARELA QUINTERO Y OTROS Y DE LA SOCIEDAD DARIO MARULANDA ANGEL Y SUCESORES S.A.S., EN UNA DISTANCIA DE 1908,89 METROS PASANDO POR EL PUNTO NÚMERO 14 DE COORDENADAS PLANAS E= 4723090,61 m, N= 2072190,37 m, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 1 DE COORDENADAS DE E: 4721950,28 m, N: 2071481,27 m.

**POR EL OESTE:**

**LINDERO 5:** PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO 1 DE COORDENADAS PLANAS E= 4721950,28 m, N= 2071481,27 m, SE SIGUE EN DIRECCIÓN NOROESTE

rangos de tolerancia establecidos como "la variación de área admisible y aplicable cuando existan diferencias entre la realidad física verificada técnicamente", sin embargo, para el presente caso no es aplicable lo presupuestado porque procede "solo cuando los linderos se encuentran técnicamente descritos en el folio de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria".

Que, el cálculo del área de terreno del predio es de CIENTO VEINTIOCHO HECTÁREAS CON SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO COMA CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.286.308,54 m²). Para mayor claridad respecto del área se inserta su representación gráfica:



De igual manera, se redactan técnicamente sus linderos:

"El predio identificado con la matrícula inmobiliaria no 280-18668 y numero catastral 63-690-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000, localizado en la vereda rio arriba del municipio de Salento (Quindío), presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial origen único nacional y proyección plana cartésiana local Quindío.

|                                  |
|----------------------------------|
| MAGNA CTM2                       |
| Proyeccion: Transverse_Mercator  |
| False Easting: 5000000,00000000  |
| False Northing: 2000000,00000000 |
| Central Meridian: -73,00000000   |
| Scale Factor: 0,99920000         |
| Latitude Of Origin: 4,00000000   |

COLINDANDO CON EL PREDIO JARAMILLO CALDERON Y CIA S EN C, EN UNA DISTANCIA DE 324,88 METROS PASANDO POR LOS PUNTOS NÚMERO 2 DE COORDENADAS PLANAS E= 4721864,38 m, N= 2071541,79 m, PUNTO NÚMERO 3 DE COORDENADAS PLANAS E= 4721866,87 m, N= 2071195,61 m, PUNTO NÚMERO 4 DE COORDENADAS PLANAS E= 4721851,42 m, N= 2071194,57 m, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NÚMERO 5 DE COORDENADAS PLANAS E= 4721658,27 m, N= 2072231,18 m.

**Nota:** El valor de referencia del área aquí consignada prevalece sobre las variaciones que esta pueda presentar en las bases de datos catastrales, como resultado de la configuración de sistemas y proyecciones cartográficas".

Que el mencionado informe técnico concluye que es PROCEDENTE realizar la referida Rectificación de Linderos por Acuerdo entre las Partes con Efectos Registrales, con la descripción técnica de los linderos acordados y la precisión de la cabida resultante.

Que en consideración a lo anterior este despacho.

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** RECTIFICAR LOS LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES, del inmueble predio denominado LA RIVERA, identificado con la cédula catastral No. 63-690-00-00-00-0004-0002-0-00-00-0000 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-18668, ubicado en la vereda RIO ARRIBA del área rural del municipio de Salento, Quindío, de propiedad de los señores SONIA CRISTINA GRISALES AMADOR, CARLOS HUMBERTO GRISALES AMADOR, SARA CLEMENCIA GRISALES AMADOR, GLORIA LUCIA GRISALES AMADOR, identificados con la cédula de ciudadanía No. 24.320.714, 10.249.976, 30.288.336, 24.328.365 respectivamente.

**ARTICULO SEGUNDO:** CERTEZA DEL ÁREA. Actualizar el área de terreno del predio identificado en el artículo anterior, a CIENTO VEINTIOCHO HECTÁREAS CON SEIS MIL TRESCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (1.286.308,54 m²)

**ARTICULO TERCERO:** INCORPORACIÓN DE LA INFORMACION EN LA BASE CATASTRAL. Ordenar que la información contenida en el presente acto administrativo se incorpore en la base catastral con la fecha el presente acto administrativo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La presente Resolución y sus anexos producto de la inscripción catastral hacen parte integral de este acto administrativo, así como el reporte digital de las cabidas y linderos actualizados, y su representación gráfica.

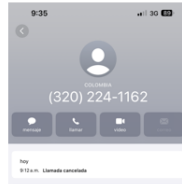
**ARTICULO CUARTO:** ACTAS DE COLINDANCIA. Adoptar como parte integral de este acto administrativo las actas de colindancias suscritas entre SONIA CRISTINA GRISALES AMADOR, CARLOS HUMBERTO GRISALES AMADOR, SARA CLEMENCIA GRISALES AMADOR Y GLORIA LUCIA GRISALES AMADOR No. 24.320.714, 10.249.976, 30.288.336 y 2.43.28.365 respectivamente, JARAMILLO CALDERON Y CIA S EN C.





Fotografía del levantamiento topográfico

Al momento de darme cuenta de la diferencia en solo una medida, la de la fachada vuelva a intentar comunicarme con el propietario via llamada, pero otra vez se fue a buzón sin contestar ni devolver la llamada



Debido a esta diferencia se opta por no realizar la proyección de la resolución, hasta no contactar al propietario e informar mediante oficio al topógrafo que se requiere la corrección de las medidas a lo que este realimente en físico y de una vez que se haga la conversión de las coordenadas a origen único para tomarlo como insumo para la realización de dicha resolución.

CAMILA ECHEVERRI RODAS  
Contratista IGAC

  
Firma del Contratista

**NOTA.** El informe presentado, evidencia la ejecución contractual de las actividades sobre las cuales se desplegaron acciones en el periodo correspondiente.