NOTARÍA 4ª Manizales
VIGILADA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La garantía de la fe pública
MinJusticia
PROSPERIDAD PARA TODOS

JOSÉ RUBIÁN ZAMORA IDÁRRAGA
Notario Cuarto de Manizales
NIT. 10.220.829-9

Manizales, 13 de Junio de 2014
OFI.NOT.4.MZLES.250/2014

COMO NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDÍO DOY FE QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
24 JUN 2014

Señora
LUZ PATRICIA ALVAREZ LOPEZ
CEDULA 24474897 DE ARMENIA
CALLE 4 NORTE NUMERO 13-127 APTO.702
PARQUE LOS FUNDADORES
CELULAR 310,6192377
Armenia Quindío

De la manera mas respetuosa, doy contestación al oficio presentado por Usted en este despacho notarial, de fecha 21 de Mayo de 2014. recibido en el despacho notarial el día 17 de mayo de 2014, respondido parcialmente el día 26 de mayo de 2014, este último oficio mediante el cual, para darle una mejor respuesta y una mayor orientación, solicitamos copia de la sentencia de fecha 01 de abril de 1987 del Juzgado 3 Civil del Circuito de Manizales y escritura 2684 del 12 de Junio de 1990 de la Notaria Tercera de Armenia, petición basada en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo, mediante el cual permite en virtud del principio de eficacia, solicitar al peticionario documentos para complementar su petición y poder decidir de fondo, todo en aras de ser oportunos y eficientes.

Usted en escrito de fecha 27 de mayo de 2014, manifiesta no poder aportarlos, por las razones que Usted misma conoce y expone, totalmente valederas para nosotros.

Es así como nos dimos a la tarea de verificar los linderos de la escritura número 3.242 del 11 de Junio de 1992 de la Notaria Cuarta de Manizales, con la hijuela que se encuentra protocolizada en la Notaria Primera de Manizales, mediante la escritura número 1.969 del 16 de octubre de 1.987, en relación el predio 280-0018661, que corresponde a la tradición que reposa en la misma escritura citada y encontramos, que el lindero que dicen Ustedes del señor Milciades Zuluaga es el mismo que antes era de Guingue Hermanos, según manifestación hecha por los mismos vendedores en la escritura número 3.242 del 11 de Junio de 1992 de la Notaria Cuarta de Manizales.

Así las cosas, considero que queda aclarada la dificultad que tiene Ustedes, en cuanto al porque aparece en la escritura un lindero con el citado Milciades Zuluaga.

De igual manera, en caso de no coincidir linderos o área de un inmueble. considero que Usted como propietaria, puede entrar a actualizar los linderos conforme se establece en la Instrucción Administrativa Conjunta Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" No. 01 y Superintendencia de Notariado y Registro No. 11, para la actualizacion de área o linderos o de ambos. Aplica para la Actualización y/o Aclaración para Corrección de Áreas y/o Linderos de Inmuebles

JOSÉ RUBIÁN ZAMORA IDÁRRAGA
Notario Cuarto de Manizales
NIT. 10.220.829-9

A continuación le informo la manera como debe proceder para actualizar área y linderos conforme la normatividad arriba citada:

TRAMITE PARA LOS USUARIOS EN LA ACLARACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS

1. CATASTRO:

1.1 Cuando el usuario encuentra que existen errores en cuanto al área y/o linderos debe acercarse al catastro descentralizado o a la oficina competente del IGAC para iniciar los tramites.

1.2 Revisara la documentación catastral, los títulos de propiedad inscritos en la ORIP.

1.3 Catastro descentralizado o a la oficina competente del IGAC realizara una visita de campo al inmueble.

1.4 Si como resulta de la visita verifican que si existe el error y que no se intenta apropiar de parte de otro terreno, la autoridad catastral proferirá resolución individual decidiendo el asunto; la cual será notificada y susceptible de recursos.

1.5 En firme la resolución, la autoridad catastral expide certificación de carácter especial que servirá para realizar los trámites notariales y registrales.

1.6 Si la autoridad catastral observa que no es posible decidir favorablemente la solicitud, profiere resolución de carácter individual negando la petición.

Antes de acudir al juez competente, usted puede solicitar ante el IGAC, los siguientes documentos:

- **CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL: Es un documento con información a nivel municipal, expedido por la autoridad catastral a solicitud del** propietario o poseedor, que certifica sobre la inscripción catastral del predio o mejora indicando además de la información básica de los certificados catastrales, información adicional contenida en la ficha predial de linderos, datos jurídicos, avalúos anteriores, valores zonas geoeconómicas, o la información del modelo definido de la instrucción administrativa conjunta IGAC 001- Superintendencia de notariado y registro - SNR 11 de 2010., esta certificación no incluye los predios que estén inscritos en las bases de datos catastrales.

COMO NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDÍO DOY FE QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
4 JUN 2014

97

JOSÉ RUBIÁN ZAMORA IDÁRRAGA
Notario Cuarto de Manizales
NIT. 10.220.829-9

- **PLANO PREDIAL CATASTRAL: Certificado mediante el cual el IGAC relaciona:** Plano Predial Catastral; Certificado Plano Predial Catastral; Ubicación geográfica del inmueble: departamento, municipio (Dctos. 1250 y 960/70.) Número predial y matrícula inmobiliaria (Dctos. 1250/70, Dcto. 960/70) Nomenclatura o paraje o localidad donde están ubicados (Dcto. 960/70) • Área en metros cuadrados (Dcto. 960/70). • Linderos en metros cuadrados (Dcto. 960/70.

En el caso que el IGAC, no solucione nada, en relación con los linderos que según Usted o sus títulos le pertenecen, Se debe acudir ante un JUEZ para adelantar un "Proceso de deslinde y amojonamiento" (Art. 460 y siguientes del CPC), el que establecerá cuales son los linderos, y el área del predio. Obtenido el fallo, se debe registrar en la ORIP. REGISTRADA la Sentencia, se debe protocolizar en la NOTARIA que Usted disponga.

Cordial saludo,

JOSE RUBIAN ZAMORA IDARRAGA

NOTARIO CUARTO TITULAR

COMO NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDÍO DOY FE QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
24 JUN 2014

proyectó: MONICA HENAO HENAO

13