



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
Subsecretaria de Catastro

SH-PGF-DF – 41908

Armenia, Quindío, 25 de noviembre de 2022

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR POR AVISO A CÉSAR ALONSO ARIAS BARBOSA, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 68 Y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011.

Acto Administrativo y/o oficio a Notificar: Oficio SH-PGF-DF- 32374 del 23 de agosto de 2022, respuesta a la petición con radicado 2022RE22253 del 17/08/2022. **ACTUALIZACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS.**

Fecha del Acto Administrativo y/o oficio: 23 de agosto de 2022

Fecha del Aviso: 25 de noviembre de 2022

Autoridad que expidió el Acto Administrativo: Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Sujeto a Notificar: César Alonso Arias Barbosa

Funcionaria Competente: Kelly Jhoana Muñoz González

Cargo: Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Recursos: No proceden

La suscrita Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia, hace saber que mediante Oficio SH-PGF-DF-32374 del 23 de agosto de 2022, se dio respuesta a la solicitud con radicado 2022RE22253 del 17/08/2022, la cual refiere a la actualización de área y linderos del predio relacionado a efectos de ser registrada en la base catastral del municipio de Armenia; oficio que no pudo ser remitido a la dirección reportada en la petición; así las cosas, procede entonces esta dependencia a notificar por **AVISO** el contenido de la respuesta, en



Nit: 890000464-3
SECRETARÍA DE HACIENDA
 Subsecretaría de Catastro

cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, siendo fijada por el término de cinco (05) días: "(...)"

Se inserta el contenido del Oficio SH-PGF-DF- 32374 del 23 de agosto de 2022, Solicitud actualización de área y linderos, por parte de CÉSAR ALONSO ARIAS BARBOSA, se fija en página web y/o electrónica de la entidad.



Nit: 890000464-3
SECRETARÍA DE HACIENDA
 Subsecretaría de Catastro

SH-PGF-DF - 32374
 Al contestar a la este número.

Armenia, Quindío, 23 de agosto de 2022.

Doctor
CESAR ALONSO ARIAS BARBOSA
 Barrio Zuldemayda Manzana 18 Casa 21
 Ciudad

Asunto: SOLICITUD ACTUALIZACIÓN ÁREA Y LINDEROS.

Referencia: Radicado 2022RE22253 del 17 de agosto de 2022.

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, donde requiere: **"CESAR ALONSO ARIAS BARBOSA..... apoderado de la señora MERCY LUBIED BARBOSA IBÁÑEZ... propietaria de la vivienda ubicada en el barrio Zuldemayda de esta ciudad, en la manzana 18 casa 21, con matrícula inmobiliaria número 280-13736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y ficha catastral número 01-01-0244-0021-000, a usted con todo respeto y con base en el derecho de petición del artículo 23 de la Constitución Política y Ley 1755 de 2015, solicito actualización de área y linderos de la vivienda mencionada"** al respecto nos permitimos manifestarle lo siguiente:

1. Que, en lo referente a su pretensión, respecto de la actualización de área y linderos de la vivienda mencionada, se debe precisar que en la actualización y en la corrección se debe verificar la correspondencia del área y/o linderos del predio contenido en los títulos inscritos en las Oficinas de Registro, con la disponible en las bases de autoridades catastrales. Los dos procesos operan con base en el estudio técnico y/o visita de campo que haga la autoridad catastral, lo que da lugar a una resolución catastral.

Se prevé la actualización de área y/o linderos en dos situaciones: (i) cuando existe una necesidad de precisar los linderos técnicamente, esto es, cuando los linderos existen y son verificables en terreno, pero debe



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
 Subsecretaria de Catastro



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
 Subsecretaria de Catastro

cambiarse su descripción con elementos naturales a puntos topográficos; y (ii) cuando los linderos son confusos en cuanto a unidades de medida antiguas o costumbristas, o cuando estos no pueden verificarse físicamente por el transcurso del tiempo o por la variación del terreno.

El área y/o linderos de un predio se pueden aclarar, solo cuando el predio cuenta con linderos claros en los títulos de dominio inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, pero el área comprendida dentro de los mismos está mal calculada. En este caso, la autoridad catastral verificará el área, y si encuentra algún error lo corregirá en los documentos catastrales, manteniendo los linderos y expidiendo una resolución catastral individual con base en la cual se expedirá el certificado catastral.

Habiendo dejado claro lo anterior, se hace necesario precisar que, la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 – SNR No. 11344 de 2020, *“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 cobida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias”*

La precitada Resolución determina lo siguiente:

Artículo 0°. Procedimientos catastrales con efectos registrales. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.16 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, adicionado por el Decreto 148 del 4 de febrero de 2020, se considerarán como procedimientos catastrales con efectos registrales, los siguientes: actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, inclusión de área y/o linderos, y actualización masiva y puntual de linderos y áreas.

Parágrafo. Las verificaciones técnicas realizadas por los Gestores Catastrales en el marco de los procedimientos con efectos registrales serán realizadas mediante métodos directos y/o indirectos o la combinación de los métodos de recolección de información definidos en el Decreto 148 de 2020 o, las normas que lo modifiquen o sustituyan, salvo en los casos en los que en la presente resolución se determine lo contrario.

Artículo 0.1. Actualización de linderos con efectos registrales. La actualización de linderos de bienes inmuebles proceda 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 corteza del área.



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
 Subsecretaria de Catastro



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
 Subsecretaria de Catastro

A efectos de llevar a cabo la actualización, el Gestor Catastral emitirá el acto administrativo sujeto a registro que resuelve la actualización de linderos, incluida la actualización del área, si a esto hubiere lugar. El procedimiento de actualización de linderos no es excluyente con el procedimiento dispuesto para la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes respecto de un mismo inmueble.

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.

Parágrafo. Este procedimiento no aplicará cuando la definición de linderos se haya dado en el marco de un proceso de destino y amojonamiento, o de restitución de tierras.

Artículo 6.2. Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales. Procederá cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos, sin variación, pero que a lo largo de la tradición del bien inmueble el área no haya sido determinada adecuadamente, o cuando la variación o diferencia se encuentre fuera de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral.

A efectos de llevar a cabo la rectificación, el Gestor Catastral competente expedirá el acto administrativo sujeto a registro.

Artículo 6.3. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales. La rectificación de linderos en el sistema catastral y registral se tramitará cuando se haya suscrito acto de conformidad con pleno acuerdo entre los propietarios que conforman 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 cesante del área del inmueble.

El procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes no es excluyente con el procedimiento dispuesto para la actualización de linderos respecto de un mismo inmueble.

Este trámite no aplicará cuando la definición de linderos se haya dado en el marco de un proceso de destino y amojonamiento, o de restitución de tierras.

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.

Cuando el Gestor Catastral o la entidad pública respectiva, identifique o tenga conocimiento de la existencia de terceros que puedan verse afectados por los resultados de la actuación administrativa, elevará las comunicaciones referidas en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, o la que la modifique o sustituya.

Artículo 7. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes y su procedencia. La rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, conforme se



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
Subsecretaria de Catastro



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
Subsecretaria de Catastro

establece en el inciso cuarto del artículo 2.2.2.2.10 del Decreto 148 de 2020, o las normas que lo modifiquen o sustituyan, procederá cuando sobre los linderos se den una o varias de las siguientes situaciones:

1. Sean arifinos no verificables.
2. Sean arifinos verificables, pero con variación respecto de lo consignado en los títulos registrados.
3. Estén expresados en medidas costumbriales no verificables, pero que la realidad del grado determina variación de los linderos.
4. Comiencen descripciones insuficientes o limitadas en los títulos registrados.
5. Estén técnicamente definidos, pero sobre los mismos haya superposición física.
6. Los linderos descritos en los títulos de propiedad registrados no determinan plenamente el inmueble, o determinándolos no son verificables por desaparecer o variar con el paso del tiempo; o
7. Se presenten diferencias entre los linderos contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria y los verificados mediante y el área presente variaciones que se encuentren fuera de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral.

Artículo 8°. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre uno o varios linderos. No será necesaria la suscripción de actas de colindancia sobre aquellos linderos del bien inmueble que no presenten discrepancia alguna entre los títulos registrados y su verificación técnica, es decir, suscribir un acta sobre uno o varios linderos con un colindante y/o varias actas por grado.

Parágrafo. En aquellos casos en los cuales existan diferencias entre la información recabada en la verificación técnica y lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, y no se logre pleno acuerdo por vía administrativa, deberá agotarse el proceso judicial de deslinde y arcejonamiento, conforme con el artículo 400 y siguientes del Código General del Proceso, o los que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 9°. Imprudencia de la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre bienes baldíos o presuntos baldíos. Cuando el Gestor Catastral evidencie que alguno de los predios involucrados en el acta de colindancia podría ser considerado como baldío, no procederá la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes. Sin embargo, y conforme se establece en el parágrafo 4° del artículo 2.2.2.2.10 del Decreto 148 de 2020, o la norma que lo modifique o sustituya, el Gestor Catastral incorporará en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), o en la herramienta que haga sus veces, la información que evidencie dicha situación, la cual servirá de insumo a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), para que adopte las medidas o que haya lugar.



Parágrafo. Mientras el SINIC está en operación, el Gestor Catastral entregará a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), una vez se ponga en vigencia la actualización catastral, reporta en formato digital con los presuntos baldíos.

Artículo 10. Impropiedad de la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes sobre bienes de uso público. En el caso en que alguno de los predios involucrados en el trámite sea un bien de uso público, tal y como se establece en el parágrafo 8° del artículo 2.2.2.19 del Decreto 148 de 2020, o la norma que lo modifique o sustituya, no procederá la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales. Lo anterior, sin perjuicio de la incorporación de la información que favorece el Gestor Catastral en el SINIC o la herramienta que haga sus veces.

En todo caso la entidad administradora de la propiedad del bien de uso público deberá expedir una certificación con la precisión del lindero, la medida y el posicionamiento, del bien de uso público. Si el Gestor Catastral encuentra conflicto de linderos del predio objeto de la solicitud con el bien de uso público, debe reflejar la situación en la base catastral e informar a la entidad administradora de la propiedad del bien de uso público y al solicitante, el conflicto de linderos existente delimitando el área del conflicto mediante certificado catastral con plano predial. La entidad administradora del espacio público y el solicitante considerarán adelantar los procesos de saneamiento predial a que haya lugar.

Dicha certificación con la precisión del lindero del bien de uso público expedida por la entidad administradora de la propiedad del bien de uso público deberá acompañar la solicitud para los procesos de rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, actualización de linderos con efectos registrales e inclusión del campo de área.

2. Conforme a lo anteriormente expuesto, se requiere del peticionario que clarifique la solicitud con respecto al trámite radicado, y así mismo, se cumplan los requisitos formulados en el Decreto Municipal No. 254 de 2021, para los trámites con efectos registrales así:

ARTÍCULO 3. SUJETOS. Todo propietario o poseedor u ocupante (persona natural o jurídica) de un inmueble o de construcción en predio ajeno, inscrito en la base de datos del catastro multipropósito, según el trámite que corresponda, podrá acudir ante el Gestor Catastral del Municipio, por medio de los diferentes canales habilitados para radicar solicitudes, directamente o a través de apoderado, para solicitar los trámites contemplados en el presente decreto.

Igualmente, están legitimados para adelantar los trámites y solicitudes aquí establecidos, el heredero o el cónyuge o compañera(o) permanentemente supérstite, la autoridad judicial o administrativa y los auxiliares de la justicia para el ejercicio de sus funciones.

PARÁGRAFO 4.º Los procedimientos del catastro multipropósito de actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales, establecido en el artículo 2.2.2.18 del Decreto 148 de 2020, reglamentado por la Resolución Conjunta ISAC 1101 y 11344 de 2020, podrán iniciarse única y exclusivamente de oficio por el Gestor Catastral o por el titular del derecho real de



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
Subsecretaria de Catastro



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
Subsecretaria de Catastro

dominio y sus operaciones y por entidades públicas que con ocasión de sus funciones administran la propiedad de inmuebles propios o ajenos.

ARTÍCULO 6. REQUISITOS ESPECIALES PARA LOS DIFERENTES TRÁMITES. Además de los requisitos establecidos en los artículos 2 al 4 del presente decreto, para cada trámite y servicio relacionados en los siguientes artículos, deberán allegarse estos requisitos, según corresponda: [...]

ARTÍCULO 7. PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES DEL DECRETO 148 DE 2020. Además de los requisitos generales establecidos en los artículos 2 al 4 del presente Decreto, cuando el trámite se inicie a solicitud del titular del derecho real de dominio o de entidades públicas que con ocasión de sus funciones administran la propiedad de inmuebles propios o ajenos, esta deberá presentarse conforme a la Resolución IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020 o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, de la siguiente manera:

TRÁMITE	REQUISITOS
Actualización de linderos con efectos registrales.	1. La petición debe contener de forma clara y precisa el objeto de la misma, hechos en que se funda, dirección de correspondencia y/o correo electrónico.
Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales.	2. Información que permita identificar los colindantes del predio con nombres y apellidos o razón social, número de identificación, dirección de notificación y en caso de que el solicitante cuente con el número telefónico y/o móvil y correo electrónico.
Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales.	3. Aportar levantamientos planimétricos y/o topográficos y/o actas de colindancias, y/o estudios de linderos, cuando las entidades públicas dentro de sus procesos misionales los hayan elaborado, los cuales deberán ajustarse a los especificaciones técnicas vigentes expedidas por el IGAC.
	4. De manera facultativa, cuando el propietario cuente con estudios de linderos, estos podrán ser aportados.
	5. Para certificación de remanentes de predios matrices, el solicitante deberá aportar el plano de localización del predio matriz en medio magnético georeferenciado y actualizado realizado a través de métodos directos y/o indirectos, en donde se ubique cada una de las ventas realizadas que cuenten con totalde matrícula independiente especificando áreas y colindancias, así como el área y colindancias del remanente. Al momento de la radicación se confrontará con la base predial (gráfica oficializada) cada una de las segregaciones y si alguna no se encuentra incorporada, se deberá radicar trámite para desdoblado, y posterior certificación del área y linderos remanente.
	6. La solicitud para los procedimientos de rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales y actualización de linderos con efectos registrales, debe ser acompañada por una certificación de la entidad administradora de la propiedad de dicho bien con la precisión del linderos del mismo uso público, con los requisitos previstos en la Resolución IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020 para el plano predial en el procedimiento de localización del dato de área y linderos en los folios de matrícula.



Carrera 15 No. 13-11 Local 3, Armenia Q
Tel: (6) 741 71 00 Ext. 310, Línea 018000 189264
catastro@armenia.gov.co



TRÁMITE	REQUISITOS
	<p>7. Títulos de dominio (escritura pública, acto administrativo o sentencia) debidamente registrados del predio objeto de solicitud en donde se identifiquen el área y linderos del predio objeto, así como los predios adyacentes al mismo.</p> <p>8. Para predios urbanos superiores a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales desde una (1) hectárea, se deberá aportar el levantamiento planimétrico en medio magnético, georreferenciado y editable, realizado por profesionales competentes o certificados de acuerdo con lo definido por la normatividad vigente, llevada a cabo a través de métodos directos y/o indirectos, al cual debe incluir la descripción técnica de los linderos del predio, su área y mejoras debidamente identificadas, de acuerdo con las planimetrías y especificaciones técnicas vigentes establecidas por la máxima autoridad catastral, con la plena identificación técnica y jurídica del predio y sus colindantes.</p> <p>9. Para predios urbanos con área inferior o igual a quinientos (500) metros cuadrados y predios rurales con área inferior a una (1) hectárea el solicitante podrá aportar el levantamiento planimétrico siempre que cumpla con las especificaciones técnicas.</p>
<p>Expedición del certificado catastral con plano predial para la delimitación del campo de área y/o linderos en los Folios de Matrícula Inmobiliaria.</p>	<p>La solicitud podrá presentarse por parte de uno de los titulares del derecho, en representación de los demás que ostentan dicha calidad, adjuntando el respectivo poder.</p>

PARÁGRAFO 1. Los levantamientos planimétricos o topográficos requeridos para los procedimientos del catastro multipropósito con efectos registrales del Decreto 148 de 2020 son los especificados en el artículo 6 del presente Decreto.

PARÁGRAFO 2. Los trámites para la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de áreas y/o linderos mediante escrituras aclaratorias, se realizan de acuerdo con lo establecido por la Resolución IGAC 1104 y Resolución SGR 11344 de 2020 o la norma que la modifique, sustituya o reemplace.

ARTÍCULO 10. * DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN ADICIONAL. El Gestor Catastral podrá solicitar la documentación e información adicional que considere necesaria para adoptar la decisión de fondo en los trámites descritos en este Decreto. Para tal efecto se dará aplicación al artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1.º de la Ley 1755 de 2015.

En consecuencia de lo expuesto, a partir del momento de la notificación del presente acto, cuenta con un término máximo de un (1) mes para complementar la información, y así continuar con el trámite solicitado, conforme al artículo 17 de la Ley 1755 de 2015



Nit: 890000464-3

SECRETARIA DE HACIENDA
Subsecretaria de Catastro



Nit: 890000464-3
SECRETARIA DE HACIENDA
Subsecretaria de Catastro

Si cumplido este término, el peticionario no allega los documentos faltantes, se entenderá que ha desistido de la petición, por lo tanto, se decretará el desistimiento y el correspondiente archivo del expediente.

Después de verificada esta información la autoridad catastral podrá solicitarle adicionar otros requisitos para culminar su trámite.

Por último, tenga en cuenta que la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Si requiere información adicional, puede acudir a la oficina de atención al usuario de la Subsecretaría de Catastro localizadas en la Cra. 15 # 13 - 11, comunicarse a los teléfonos 606-7417100, la Línea Gratuita: 01 6000 189 264 o escribirnos al correo electrónico catastro@armenia.gov.co.

Cordialmente,

KELLY JHOANA MUÑOZ GONZÁLEZ
Jefe de Conservación Catastral Subsecretaría de Catastro Armenia.

Proyectó y elaboró:
Revisó y aprobó:

Abogado Francisco Enrique Patiño, Abogado Unidad Administrativa Especial de Catastro Municipal - UAECED,
Especialista de la Subsecretaría de Catastro Armenia,
Kelly Jhoana Muñoz González - Jefe de Conservación Catastral

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

"Para dar cumplimiento a lo consagrado en el citado Artículo 69. **Notificación por aviso.** Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo.

El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Quando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal". (Subrayas fuera de texto).

KELLY JHOANA MUÑOZ GONZALEZ
Jefe Oficina de Conservación Catastro Armenia

Proyectó: Felipe Moreno Maldonado- Abogado UAECED Catastro Armenia.
Revisó: Kelly Jhoana Muñoz González - Jefe Oficina Conservación Catastral



Carrera 15 No. 13-11 Local 3, Armenia Q
Tel-(6) 741 71 00 Ext. 310, Línea 018000 189264
catastro@armenia.gov.co