



RESOLUCIÓN No 01-63-190-00022-2023
DEL (08-05-2023)

"Mediante la cual se rectifican los linderos del inmueble identificado con folio de matrícula **280-57553** y numero predial **63190000200000007011200000000** del municipio de circasia por acuerdo entre las partes, en el marco de la Resolución Conjunta No. 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"

La directora del Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Quindío, en uso de sus Facultades Legales, en especial las conferidas en el Decreto 846 del 29 de julio del 2021 y Resolución 1149 del 19 de agosto del 2021

CONSIDERANDO

Que el artículo 4 del Decreto 846 del 2021, señala como funciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC 1-. Ejercer como autoridad en materia geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrologica nacional. 2, Ejercer la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia, así como garantizar su adecuado cumplimiento.

Que el artículo 1 del Decreto 148 del 2020, define la gestión catastral, como un "servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas, necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los inmuebles del país".

Que el catastro de conformidad con lo establecido en el artículo 1 de la Resolución 1149 de 2021 tiene por objeto actualizar las disposiciones sobre los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral dentro del territorio nacional, con el fin de establecer y adoptar un marco normativo, que garantice el desarrollo correcto de la gestión catastral con enfoque multipropósito.

Que de conformidad con la Resolución Conjunta SNR 1732 IGAC y 221 de fecha 21 de febrero de 2018, se crean 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 y teniendo en cuenta que la solicitud presentada por el señor **HERNANDO SERNA GIRALDO** identificado con cedula de ciudadanía número **4.407.820** actuando en nombre propio y como **APODERADO** de los señores, **OCHOA SERNA ALEXANDER** identificado con cédula de ciudadanía número **91.528.380**, **OCHOA SERNA SANDRA LILIANA** identificada con cédula de ciudadanía número **63.497.457**, **SERNA GIRALDO LUZ GLADYS** identificada con



cédula de ciudadanía **22.157.991**, **OCHOA SERNA MARLYN ROCIO** identificada con cédula de ciudadanía número **37.724.436**, **SERNA SANTAMARIA MANUEL ALEJANDRO** identificado con cédula de ciudadanía número **9.149.445**, **SERNA GIRALDO GILBERTO** identificado con cédula de ciudadanía **7.530.663**, **SERNA SALAZAR LUIS FERNANDO** identificado con cédula de ciudadanía **79.553.137**, **ZULUAGA CUEVAS LUIS CARLOS** identificado con cédula de ciudadanía número **16.759.663**, **BECERRA GIRALDO MARIA EUGENIA** identificada con cédula de ciudadanía número **2.516.370.**, titulares del derecho de dominio del predio identificado con matrícula inmobiliaria **280-57553**, solicitó mediante comunicación radicado **3632019ER3117** de fecha **28/05/2019**, es esta disposición por la cual se rige el presente acto administrativo; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 del capítulo VII de la resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 del 31 de Diciembre del 2022, el cual establece: "Transición: los trámites iniciados ante la autoridad catastral competente en vigencia de la instrucción administrativa conjunta 01 del IGAC y 11 de SNR de 2010 o, resolución conjunta SNR 1732 e IGAC 221 del 2018 y SNR 5204 e IGAC479 de 2019, se culminaran bajo las disposiciones contempladas en las mismas

Que el artículo 8 de la Resolución Conjunta (ibíd.) establece: "la rectificación de linderos en el sistema catastral y registral procederá por una sola vez, de oficio o a solicitud de parte, siempre y cuando exista pleno acuerdo entre el titular del derecho de propiedad con los colindantes también propietarios, respecto de los linderos del bien inmueble. La rectificación de todos los linderos puede llevar a la precisión del área del inmueble. (...)"

Que el señor **HERNANDO SERNA GIRALDO** identificado con cedula de ciudadanía número **4.407.820**, actuando en nombre propio y como **APODERADO**, presento solicitud de Resolución Individual con Fines Registrales, de rectificación de linderos establecido en el Artículo 8 de la Resolución Conjunta (ibíd.) la cual fue radicada con el No **3632019ER3117** de fecha **28/05/2019** con relación al predio, identificado con ficha catastral **63190000200000007011200000000** y folio de matrícula inmobiliaria **280-57553**, inmueble ubicado en el área rural del municipio de Circasia y denominado "LA MIRANDA".

Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria **280-57553** y número predial **63190000200000007011200000000** del municipio de Circasia, tiene inscritos como linderos la siguiente información:

PARTIENDO DE UN MOJÓN DE PIEDRA CLAVADO A LA ORILLA DE LA CARRETERA QUE DE CIRCASIA CONDUCE A ARMENIA; SE SIGUE DE PARA ABAJO POR UN ALAMBRADO LINDERO DEL OTRO LADO CON GERMAN ARBELÁEZ, HASTA ENCONTRAR OTRO MOJÓN DE PIEDRA CLAVADO AL PIE DE LA QUEBRADA EL NARANJAL; SE SIGUE POR ESTA QUEBRADA DE PARA ABAJO A ENCONTRAR EL DESEMBOQUE DE UNA QUEBRADITA LINDERO CON PREDIO DE RAFAEL MARÍA OSORIO MURILLO; POR ESTA QUEBRADITA SE SIGUE HACIA ARRIBA A ENCONTRAR OTRO MOJÓN DE PIEDRA CLAVADO AL PIE DE UN ÁRBOL DRAGO; SE VOLTEA ALLÍ A MANO DERECHA Y DE TRAVESÍA SE SIGUE UN ALAMBRADO LINDERO CON PREDIO DEL MISMO SEÑOR OSORIO MURILLO A ENCONTRAR OTRO MOJÓN QUE ESTA CLAVADO AL PIE DE UN ÁRBOL DE NACEDERO, LINDANDO CON EL MISMO OSORIO MURILLO; ALLÍ SE VOLTEA HACIA LA IZQUIERDA Y LINDANDO CON EL MISMO SE VA A ENCONTRAR OTRO MOJÓN DE PIEDRA, LINDERO DE



ALLÍ EN ADELANTE CON NILSA NARANJO; SE CRUZA EL MOJÓN Y SE SIGUE EN LÍNEA RECTA DE PARA ARRIBA LINDANDO CON LA MISMA NILSA NARANJO A ENCONTRAR OTRO MOJÓN CLAVADO AL PIE DE LA CARRETERA QUE DE CIRCASIA CONDUCE A ARMENIA Y CARRETERA ARRIBA A ENCONTRAR EL PRIMER MOJÓN, CITADO COMO PUNTO DE PARTIDA.

Que el peticionario anexó junto con la solicitud, la siguiente información:

Formato de Solicitud debidamente actualizado.
Poder debidamente otorgado por los Señores OCHOA SERNA ALEXANDER identificado con cédula de ciudadanía número 91.528.380 , OCHOA SERNA SANDRA LILIANA identificada con cédula de ciudadanía número 63.497.457 , SERNA GIRALDO LUZ GLADYS identificada con cédula de ciudadanía número 22.157.991 , OCHOA SERNA MARLYN ROCIO identificada con cédula de ciudadanía número 37.724.436 , SERNA SANTAMARIA MANUEL ALEJANDRO identificado con cédula de ciudadanía número 9.149.445 , SERNA GIRALDO GILBERTO identificado con cédula de ciudadanía 7.530.663 , SERNA SALAZAR LUIS FERNANDO identificado con cédula de ciudadanía 79.553.137 , ZULUAGA CUEVAS LUIS CARLOS identificado con cédula de ciudadanía número 16.759.663 , BECERRA GIRALDO MARIA EUGENIA identificada con cédula de ciudadanía número 2.516.370 a favor del señor HERNANDO SERNA GIRALDO identificado con cedula de ciudadanía número 4.407.820
Escritura 591 Del 1985-10-17 De La Notaria Única De Circasia
Escritura 2884 Del 1994-05-05 De La Notaria 3 De Armenia
Escritura 1764 Del 2014-08-19 De La Notaria Quinta De Armenia
Escritura 1759 Del 2020-12-22 De La Notaria Segunda De Armenia
Escritura 1302 Del 2021-07-26 De La Notaria Segunda De Armenia
Escritura 2303 Del 2018-10-22 De La Notaria Segunda De Barrancabermeja
Escritura 2596 Del 2021-10-30 De La Notaria Segunda De Barrancabermeja
Fotocopia del certificado de Tradición 280-57553
Plano de levantamiento topográfico de Elaborado por el topógrafo Carlos Cuartas Gómez con T.P 01-3714 de septiembre 2019 debidamente georreferenciado, complementado con descripción técnica de linderos conforme al anexo 1 de la Resolución Conjunta No. 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.
Tarjeta profesional del topógrafo Carlos Cuartas Gómez.
Acta de colindancia con los propietarios de los predios identificados identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-95532 y ficha catastral número: 63-190-00-02-00-00-0007-0205-0-00-00-0000; cuyo propietario es del señor ALDANA BERMUDEZ ELIECER identificado con cédula de ciudadanía número 14.241.527

Que este despacho mediante memorando interno de fecha 29/12/2021, designó al ejecutor César Augusto Penilla Sepúlveda, con el fin que este profesional procediera a efectuar la revisión y análisis de la información, la contrastara con la existente en el IGAC, realizara la verificación en campo de los linderos del predio antes señalados , asi como el levantamiento topográfico aportado y la información cartográfica nuestra.

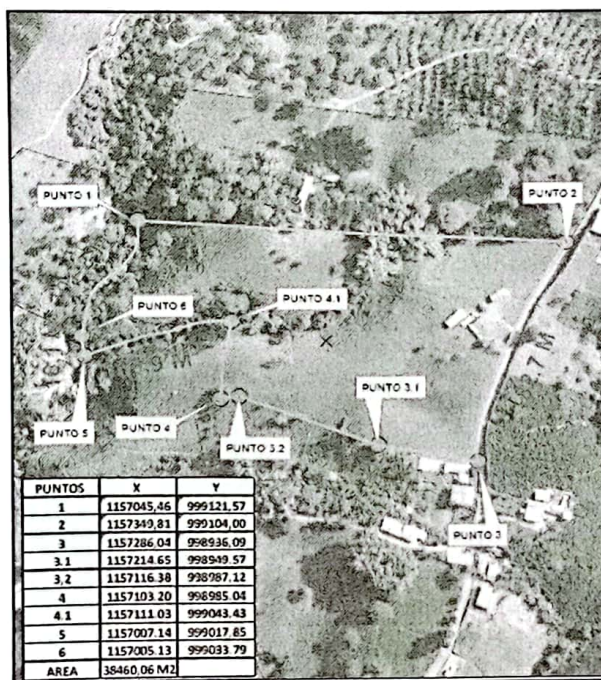


Que producto de lo anterior, el citado profesional emitió informe técnico de fecha 07/04/2022 , el cual concluye que los linderos arcifinios descritos en el folio de matrícula **280-57553** fueron verificados en terreno y no tienen ninguna variación con respecto a lo consignado en el referido folio de matrícula inmobiliaria, así como en el título jurídico esto es, la Escritura 591 Del 1985-10-17 De La Notaria Única De Circasia, debidamente registrada el 19-12-1985, Escritura 2884 Del 1994-05-05 De La Notaria 3 De Armenia, registrada el 06-05-1984 y Escritura 1764 Del 2014-08-19 De La Notaria Quinta De Armenia, el 20-08-2014; así como el levantamiento topográfico planimétrico, del cual se sustraen los linderos actualizados.

Que en el mencionado informe técnico señala que es procedente realizar la descripción técnica de los linderos y realizar la precisión de área consignada en el folio de matrícula inmobiliaria, antes en mención, proponiendo lo siguiente: "Que una vez validado el plano presentado por el peticionario y verificados sobre el terreno todos los linderos del predio identificado anteriormente, con base en los consignados en su título justificativo de propiedad Escritura 1764 Del 2014-08-19 De La Notaria Quinta De Armenia , estos se encuentran físicamente en campo, fueron verificados y no presentan variación alguna, razón por la cual procede la Actualización de Linderos Por acuerdo entre las partes, contemplada en los artículos 5 y 7 de la Resolución Conjunta SNR No. 1732 IGAC No. 221 de 2018.

Como consecuencia del levantamiento preciso de sus linderos, también se presenta una variación de área debido principalmente sobre aquellos linderos con corrientes de agua, siendo la nueva cabida de terreno de TRES HECTAREAS OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS (3 Has 8460,06 m²)

Que la representación gráfica del predio es la siguiente:



Carrera 13 N.º 14-33 Tels.: 369 4000 Ext. 63101 - 63120 Armenia
E-mail: armenia@igac.gov.co www.igac.gov.co



Que dado el acuerdo entre el peticionario y los colindantes propietarios del predio este despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Actualizar los linderos por acuerdo entre las partes, de acuerdo con lo estipulado en los artículo 8 de la Resolución Conjunta SNR 1732 IGAC y 221 de fecha 21 de febrero de 2018, contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria **280-57553**, la ESCRITURA 1764 DEL 19-08- 2014 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 20-08-2014, correspondiente al predio identificado con número predial 631900002000000070112000000000, linderos que en lo sucesivo serán:

EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-57553 Y NÚMERO CATASTRAL 63-190-00-02-00-00-0007-0112-0-00-00-0000, DENOMINADO LA MIRANDA UBICADO EN LA VEREDA LA CRISTALINA, DEL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, PRESENTA LOS SIGUIENTES LINDEROS, REFERIDOS AL SISTEMA DE REFERENCIA OFICIAL MAGNA SIRGAS, ORIGEN OESTE Y PROYECCIÓN PLANA CARTESIANA LOCAL QUINDÍO:

LATITUD: 4°58'62.6"N
LONGITUD: 75°66'9.94"W
NORTE: 1000000 M
ESTE: 1000000 M"

PUNTO DE PARTIDA: SE TOMÓ COMO PUNTO DE PARTIDA EL PUNTO 1 CON COORDENADAS PLANAS N= 999121,57M - E= 1157045,46M CON COLINDANCIA EN TODA SU EXTENSION, CON PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 63190000200070201000.



LINDERO 1: CON PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 63190000200070201000, PARTIENDO DEL PUNTO 1 CON COORDENADAS N= 999121,57M Y E= 1157045,46M, EN SENTIDO ESTE EN LINEA RECTA CON UNA DISTANCIA DE 304,74M, HASTA EL PUNTO 2 CON COORDENADAS N= 999104M Y E= 1157349,81M.

LINDERO 2: CON PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. VIA ARMENIA-CIRCASIA, PARTIENDO DEL PUNTO 2 CON COORDENADAS N= 999104M Y E= 1157349,81M, EN SENTIDO SUROESTE EN LINEA SEMIRECTA CON UNA DISTANCIA DE 182,75M, HASTA EL PUNTO 3 CON COORDENADAS N= 998936,09M Y E= 1157286,04M.

LINDERO 3: CON PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 63190000200070205000, PARTIENDO DEL PUNTO 3 CON COORDENADAS N= 998936,09M Y E= 1157286,04M, EN SENTIDO OESTE EN LINEA QUEBRADA PASANDO POR LOS PUNTOS 3.1 CON COORDENADAS X=1157214,65 Y=998949,57; 3.2 CON COORDENADAS X=1157116,38 Y=998987,12 CON UNA DISTANCIA DE 191,14M, HASTA EL PUNTO 4 CON COORDENADAS N= 998985,04M Y E= 1157103,2M.

LINDERO 4: CON PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 63190000200070073000, PARTIENDO DEL PUNTO 4 CON COORDENADAS N= 998985,04M Y E= 1157103,2M, EN SENTIDO NOROESTE EN LINEA QUEBRADA PASANDO POR EL PUNTO 4.1 CON COORDENADAS X=1157111,03 Y=999043,43 CON UNA DISTANCIA DE 166,68M, HASTA EL PUNTO 5 CON COORDENADAS N= 999017,85M Y E= 1157007,14M.

LINDERO 5: CON PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 63190000200070213000, PARTIENDO DEL PUNTO 5 CON COORDENADAS N= 999017,85M Y E= 1157007,14M, EN SENTIDO NORESTE EN LINEA QUEBRADA CON UNA DISTANCIA DE 16,1M, HASTA EL PUNTO 6 CON COORDENADAS N= 999033,79M Y E= 1157005,13M.

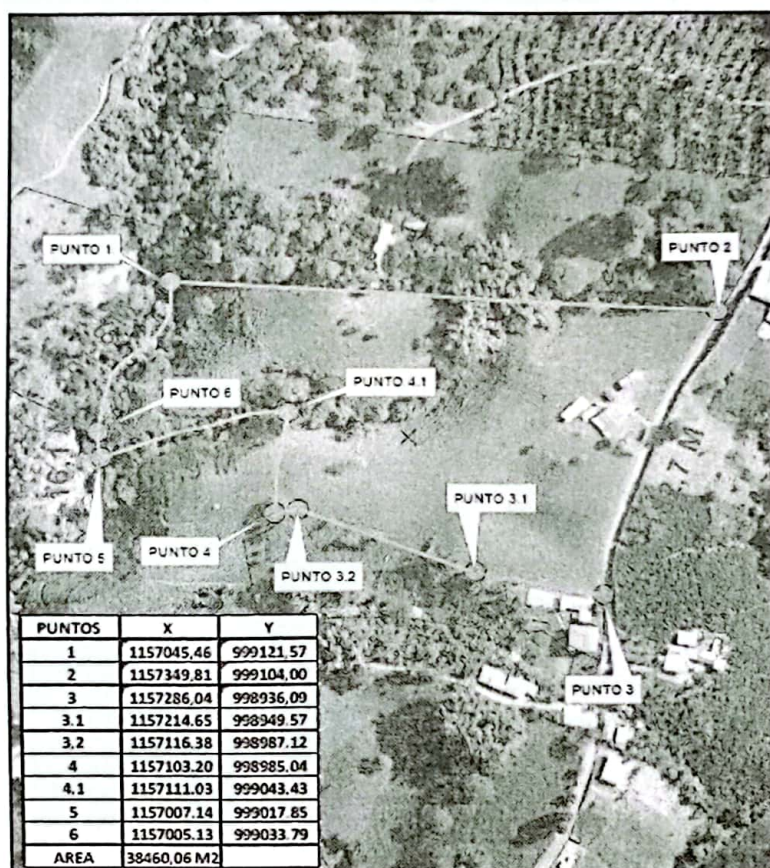
LINDERO 6: CON PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 63190000200070370000, PARTIENDO DEL PUNTO 6 CON COORDENADAS N= 999033,79M Y E= 1157005,13M, EN SENTIDO NORESTE EN LINEA QUEBRADA CON UNA DISTANCIA DE 101,8M, HASTA EL PUNTO 1 CON COORDENADAS N= 999121,57M Y E= 1157045,46M CON EL QUE CIERRA EL POLIGONO.

DESCRIPCION TECNICA DE LINDEROS												
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DISTANCIA	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
1	1	X:	1157045,46	M.E	2	X:	1157349,81	M.E	304,8	ESTE	63190000200070201000	LINEA RECTA
		Y:	999121,57	M.N		Y:	999104,00	M.N				
2	2	X:	1157349,81	M.E	3	X:	1157286,04	M.E	182,7	SUROESTE	VIA ARMENIA-CIRCASIA	LINEA SEMIRECTA
		Y:	999104,00	M.N		Y:	998936,09	M.N				
3	3	X:	1157286,04	M.E	4	X:	1157103,20	M.E	191,1	OESTE	63190000200070205000	LINEA QUEBRADA
		Y:	998936,09	M.N		Y:	998985,04	M.N				PASANDO POR LOS PUNTOS 3.1 Y 3.2
		X:	1157103,20	M.E		X:	1157007,14	M.E				LINEA QUEBRADA



4	4	Y:	998985,04	M.N	5	Y:	999017,85	M.N	166,9	NOROESTE	63190000200070073000	PASANDO POR EL PUNTO 4.1
5	5	X:	1157007,14	M.E	6	X:	1157005,13	M.E	16,1	NORESTE	63190000200070213000	LINEA QUEBRADA
		Y:	999017,85	M.N		Y:	999033,79	M.N				
6	6	X:	1157005,13	M.E	1	X:	1157045,46	M.E	101,8	NORESTE	63190000200070370000	LINEA QUEBRADA
		Y:	999033,79	M.N		Y:	999121,57	M.N				

ARTÍCULO SEGUNDO: Precisar el área del predio identificado con número predial 631900002000000070112000000000 y matrícula inmobiliaria 280-57553, el cual tendrá en lo sucesivo, TRES HECTAREAS OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS (3 Has 8460,06 m²), cuya representación gráfica es la siguiente:



ARTÍCULO TERCERO NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES : Notificar personalmente al señor HERNANDO SERNA GIRALDO, actuando en nombre propio y como abogado apoderado de los señores de los señores LUBIN ANTONIO SERNA GIRALDO, MARLYN ROCIO OCHOA SERNA, ALEXANDER OCHOA SERNA, LUZ GLADYS SERNA GIRALDO, LUIS FERNANDO SERNA SALAZAR, GILBERTO SERNA GIRALDO, HERNANDO SERNA GIRALDO, SANDRA LILIANA OCHOA SERNA, CARLOS HERNAN SERNA PIMIENTAMANUEL Y ALEJANDRO SERNA SANTAMARIA y a los terceros que se hicieron parte, 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. Comunicar a terceros intervinientes



en la presente actuación administrativa

ARTÍCULO CUARTO: ACTAS DE COLINDANCIA. Adoptar como parte integral de este acto administrativo el acta de colindancia suscrita entre los propietarios de los predios LA MIRANDA con número predial 631900002000000070112000000000 y matricula inmobiliaria 280-57553 Y EL PREDIO LA ESMERALDA 631900002000000070205000000000 y matricula inmobiliaria 280-95532

ARTICULO QUINTO: Contra la presente resolución, proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del CPACA.

ARTICULO SEXTO: Remítase la presente Resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, una vez esta se encuentre en firme, con el fin de que proceda a la inscripción de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012 e instructivo N° 13 del 9 de mayo de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro, norma por la cual se rige el presente trámite teniendo en cuenta la fecha de la solicitud.

ARTICULO SEPTIMO: Inscribáse 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.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE
Dada en ciudad de Armenia, el 8 mayo del 2023.

Gloria Inés Aristizábal García
Directora Territorial Quindío

Elaboro y Proyecto:

Reviso:

Reviso:

Cesar Penilla / Rafael Alfonso Piñeros B

Javier Ivan Briñez

Luz Marina Toro Agudelo