



“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”

**EL DIRECTOR TERRITORIAL CESAR
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 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 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 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 el Decreto 148 de 2020 señaló en el artículo 2.2.2.2.23. 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 barrido predial masivo que se realice sobre un territorio determinado.

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.

**RESOLUCIÓN 01-20-750-000004-2023**
13-03-2023

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 6.3. de la Resolución Conjunta establece: *“Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales. La rectificación de linderos en el sistema catastral y registral se tramitará siempre y cuando se haya suscrito acta de colindancia con pleno acuerdo entre los propietarios que compartan uno o varios linderos, pero se adviertan diferencias de linderos y áreas, y la información del folio de matrícula inmobiliaria o 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.*

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, efectuará las comunicaciones referidas en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, o la que la modifique o sustituya”

Que en cumplimiento de los requisitos para el trámite de *“Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales*, establecidos en el artículo 17 de la Resolución Conjunta, los señores **CELSO DOMINGO ARAUJO CALDERON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **77.009.085** expedida en Valledupar – Cesar y **MARTA ROSA GUERRA MURGAS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **26.877.774** expedida en San Diego - Cesar, mediante el oficio **2608DTCE-2023-0001182-ER-000**, presentaron solicitud de Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes del predio urbano ubicado en la **Carrera 10A No. 4 - 33** del municipio de San Diego departamento del Cesar, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria **190 - 21641** e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0022-0-00-00-0000**, adjuntando los siguientes documentos: I) Oficio de Solicitud firmada; II) Copias de cédulas de ciudadanía de los propietarios; III) Copia de la escritura pública No. 0331 del 26/12/2007 de la Notaria Única de San Diego; IV) Copia de la escritura pública No. 0004 del 11/01/2008 de la Notaria Única de San Diego; V) Certificado de libertad y tradición No. 190-21641; VI) Levantamiento planimétrico; VII) Informe técnico de linderos; VIII) Documentos del topógrafo.

Que este despacho designó un funcionario 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 rectificación de linderos.

Que una vez recibidos los documentos exigidos para el trámite en cumplimiento de los artículos 25 y 32 de la Resolución Conjunta, el funcionario designado efectuó el análisis de 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 lo analizado elaboró una propuesta de rectificación de linderos e identificó de manera preliminar aquellos linderos sobre los cuales se requerirá suscribir actas de colindancias, evidenciando la pertinencia de adelantar el procedimiento de Rectificación de Linderos por Acuerdo Entre las Partes con Efectos Registrales solicitado.

**RESOLUCIÓN 01-20-750-000004-2023**
13-03-2023

Que adicional a los requisitos generales de los actos administrativos para la existencia, validez y eficacia, en cumplimiento de los requisitos específicos que decide el procedimiento de rectificación de linderos, el técnico catastral a quien le fue asignado el trámite efectuó la identificación de cada uno de los linderos que se encuentren en los títulos antecedentes y el análisis físico del predio No. **20-750-01-00-00-00-0075-0022-0-00-00-0000**, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria **190-21641**, 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 planimétrico predial aportado y validado por el funcionario de esta Dirección Territorial, requiriendo la suscripción de Actas de Colindancias entre los propietarios de predios cuyos linderos presenten algún tipo de discrepancia con la realidad física.

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

*Área consignada en los títulos 390 m2, según escrituras públicas y 405 m2 según certificado de libertad y tradición, con los siguientes linderos: **NORTE**, Limita con predio de LUIS ENRIQUE OROZCO; **SUR**, limita con calle en medio, propiedad de UBALDO PALMEZANO, Hoy propiedad de DUMIS VILLERO; **ESTE**, limita con casa de propiedad de AURA ROSA POLO VEGA y **OESTE**, limita con propiedad de OLGA CHURIO, DARIO MURGAS Y DIAMANTINA CALDERON. Según la visita realizada al predio ubicado en la Carrera 10A No. 4 - 33 en el municipio de San Diego departamento del Cesar, el cual se le hizo verificación de linderos por método directo e indirecto, se encontró que su terreno guarda la misma proporcionalidad al que se encuentra en la cartografía del IGAC y en el levantamiento planimétrico presentado para los fines pertinentes.*

Que, entre los señores **CELSO DOMINGO ARAUJO CALDERON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **77.009.085** expedida en Valledupar – Cesar y **MARTA ROSA GUERRA MURGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.877.774** expedida en San Diego - Cesar, propietarios del predio **20-750-01-00-00-00-0075-0022-0-00-00-0000** objeto de la rectificación de linderos y sus colindantes también propietarios se suscribieron las siguientes Actas de Colindancia:

i) Acta de colindancia No. 1 suscrita con el señor **PEDRO AGUSTIN GUERRA MENDOZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.761.429, propietario del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 190-156727 e identificado en el catastro nacional con el número predial 20-750-01-00-00-00-0075-0004-0-00-00-0000, vecino directo entre sí por el costado **NORTE**: Partiendo del punto 1 con coordenadas X=1098366,1111 Y=1634479,0631, con dirección general sureste hasta el punto 2 con coordenadas X=1098369,7213 Y=1634477,8770, en una distancia de **3,80 mts**; y por el **OESTE**: Con predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0004-0-00-00-0000, partiendo del punto 2 con coordenadas X=1098369,7213 Y=1634477,8770 en dirección general noreste, hasta el punto 3 con coordenadas X=1098373,4215 Y=1634489,1871 en una distancia de **11,90 mts**.

ii) Acta de colindancia No. 2, suscrita con la señora **PALMINA BEATRIZ OROZCO DE RIVADENEIRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.877.169 propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 190-99033 e identificado en el catastro nacional con el número predial 20-750-01-00-00-00-0075-0005-0-00-00-0000, vecina directa



entre sí por el costado **NORTE**: Partiendo del punto 3 con coordenadas X=1098373,4215 Y=1634489,1871 con dirección general sureste hasta el punto 4 con coordenadas X=1098381,1296 Y=1634487,0460, en una distancia de **8,00 mts.**

- iii) Acta de colindancia No. 3, suscrita con la señora **FIDENCIA DEL CARMEN NIEVES MUÑOZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.486.109 y otro, propietarios del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 190-128471 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0021-0-00-00-0000**, vecinos directos entre sí por el costado **ESTE**: Partiendo del punto 4 con coordenadas X=1098381,1296 Y=1634487,0460 con dirección general suroeste hasta el punto 5 con coordenadas X=1098367,1743 Y=1634441,2239, en una distancia de **47,90 mts.**
- iv) Acta de colindancia No. 4, suscrita con la señora **SALVADORA MARIA GARAY DE ARAUJO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.869.791, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 190-17316 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0001-0-00-00-0000**, vecina directa entre sí por el costado **OESTE**: Partiendo del punto 6 con coordenadas X=1098355,2615 Y=1634444,8418 con dirección general noreste, hasta el punto 7 con coordenadas X=1098359,1903 Y=1634457,2339 en una distancia de **13,00 mts.**
- v) Acta de colindancia No. 5, suscrita con la señora **OLGA BEATRIZ CHURIO PALMEZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.877.037, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 190-3270 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0002-0-00-00-0000**, vecina directa entre sí por el costado **OESTE**: Partiendo del punto 7 con coordenadas X=1098359,1903 Y=1634457,2339 en dirección general noreste hasta el punto 8 con coordenadas X=1098362,9076 Y=1634468,9588 en una distancia de **12,30 mts.**
- vi) Acta de colindancia No. 6, suscrita con la señora **DIAMANTINA CALDERON DE USTARIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.877.092, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 190-20625 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0003-0-00-00-0000**, vecina directa entre sí por el costado **OESTE**: Partiendo del punto 8 con coordenadas X=1098362,9076 Y=1634468,9588 en dirección general noreste hasta el punto 1 con coordenadas X=1098366,1111 Y=1634479,0631 en una distancia de **10,60 mts.**

Que, de lo anteriormente expuesto se evidencia que existe un acuerdo entre los propietarios de predios colindantes cuyos linderos presentaron algún tipo de discrepancia, han variado por fenómenos antrópicos o naturales, o su verificación no fue posible porque han desaparecido con el paso del tiempo; así mismo, que la redacción técnica de linderos que hace parte del levantamiento planimétrico predial anexo a la solicitud de rectificación, tiene plena correspondencia con los linderos acordados mediante actas de colindancia y con aquellos que no presenta discrepancia. La variación en el área del 32.84% obedece a precisiones en la medición de todos los linderos del inmueble y un nuevo cálculo de su cabida, porcentaje que se



encuentra fuera de los márgenes de tolerancia establecidos en el artículo 15 de Resolución Conjunta.

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

ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES. Rectificar los linderos contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria **190-21641** y en las escrituras pública No. 0331 del 26/12/2007 y la No. 0004 del 11/01/2008 de la Notaria Única de San Diego; en razón a que fueron verificados en terreno y/o mediante métodos directos e indirectos y sobre aquellos que presentaron algún tipo de discrepancia entre la realidad física y los consignados en los títulos de propiedad, se suscribieron las correspondientes Actas de Colindancias. Los linderos del predio quedarán técnicamente descritos y georreferenciados, así:

Linderos técnicos:

NORTE: Partiendo del punto 1 con coordenadas X=1098366,1111 Y=1634479,0631, con dirección general sureste hasta el punto 2 con coordenadas X=1098369,7213 Y=1634477,8770, en una distancia de **3,80 mts**; Colindando con el predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0004-0-00-00-0000; Partiendo del punto 3 con coordenadas X=1098373,4215 Y=1634489,1871 con dirección general sureste hasta el punto 4 con coordenadas X=1098381,1296 Y=1634487,0460, en una distancia de **8,00 mts**; Colindando con el predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0005-0-00-00-0000;

ESTE: Del punto 4 con coordenadas X=1098381,1296 Y=1634487,0460 con dirección general suroeste hasta el punto 5 con coordenadas X=1098367,1743 Y=1634441,2239, en una distancia de **47,90 mts**; Colindando con el predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0021-0-00-00-0000;

SUR: Partiendo del punto 5, con coordenadas X=1098367,1743 Y=1634441,2239, con dirección general noreste, hasta el punto 6 con coordenadas X=1098355,2615 Y=1634444,8418, en una distancia de **12,45 mts**; Colindando con la calle 10ª.

OESTE: Partiendo del punto 6 con coordenadas X=1098355,2615 Y=1634444,8418 con dirección general noreste, hasta el punto 7 con coordenadas X=1098359,1903 Y=1634457,2339 en una distancia de **13,00 mts**; Colindando con el predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0001-0-00-00-0000; Partiendo del punto 7 con coordenadas X=1098359,1903 Y=1634457,2339 en dirección general noreste hasta el punto 8 con coordenadas X=1098362,9076 Y=1634468,9588 en una distancia de **12,30 mts**; Colindando con el predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0002-0-00-00-0000; Partiendo del punto 8 con coordenadas X=1098362,9076 Y=1634468,9588 en dirección general noreste hasta el punto 1 con coordenadas X=1098366,1111 Y=1634479,0631 en una distancia de **10,60 mts**; Colindando con el predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0003-0-00-00-0000; Y partiendo del punto 2 con coordenadas X=1098369,7213 Y=1634477,8770 en dirección general noreste, hasta el punto 3 con coordenadas X=1098373,4215 Y=1634489,1871 en una distancia de **11,90 mts**; Colindando con el predio de referencia catastral 20-750-01-00-00-00-0075-0004-0-00-00-0000 y cierra el polígono



Los puntos, las distancias y las colindancias anteriormente descritas fueron tomados del plano del levantamiento planimétrico predial No. **20-750-01-00-00-00-0075-0022-0-00-00-0000**, efectuado por el topógrafo CIRO HUMBERTO ALARCON VILLALBA, con matrícula número 01-20491 CPNT.

ARTÍCULO SEGUNDO: CERTEZA DEL ÁREA. Actualizar el área de terreno del predio identificado en el artículo anterior, a **QUINIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (538 m2)**.

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. 11344 de 2020.

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. Adoptar el plano del levantamiento planimétrico del predio **20-750-01-00-00-00-0075-0022-0-00-00-0000**, presentado por el peticionario y validado por este despacho, como su representación gráfica, el que hará parte integral de este acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: ACTAS DE COLINDANCIA. Adoptar como parte integral de este acto administrativo las actas de colindancia suscritas entre los señores **CELSO DOMINGO ARAUJO CALDERON**, y **MARTA ROSA GUERRA MURGAS**, propietarios del predio con referencia catastral **20-750-01-00-00-00-0075-0022-0-00-00-0000**, objeto de la rectificación de linderos y sus colindantes también propietarios: i) Acta de colindancia suscrita con el señor **PEDRO AGUSTIN GUERRA MENDOZA**, propietario del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria número 190-156727 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0004-0-00-00-0000**; ii) Acta de colindancia suscrita con la señora **PALMINA BEATRIZ OROZO DE RIVADENEIRA**, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria número 190-99033 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0005-0-00-00-0000**; iii) Acta de colindancia suscrita con la señora **FIDENCIA DEL CARMEN NIEVES MUÑOZ Y OTRO**, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria número 190-128471 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0021-0-00-00-0000**; iv) Acta de colindancia suscrita con la señora **SALVADORA MARIA GARAY DE ARAUJO**, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria número 190-17316 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0001-0-00-00-0000**; v) Acta de colindancia suscrita con la señora **OLGA BEATRIZ CHURIO PALMEZANO**, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria número 190-3270 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0002-0-00-00-0000**; vi) Acta de colindancia suscrita con la señora **DIAMANTINA CALDERON DE USTARIZ**, propietaria del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria número 190-20625 e identificado en el catastro nacional con el número predial **20-750-01-00-00-00-0075-0003-0-00-00-0000**.

ARTÍCULO QUINTO: INSCRIPCIÓN EN REGISTRO. Remítase la presente Resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, 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 SEXTO: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES. Notifíquese personalmente a los señores **CELSO DOMINGO ARAUJO CALDERON** y **MARTA ROSA GUERRA MURGAS**, 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. 11344 de 2020. Comuníquese a la Dirección de Gestión Catastral del IGAC y a los terceros vinculados a la actuación administrativa.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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).

Dado en Valledupar a los trece días (13) del mes de marzo de 2023

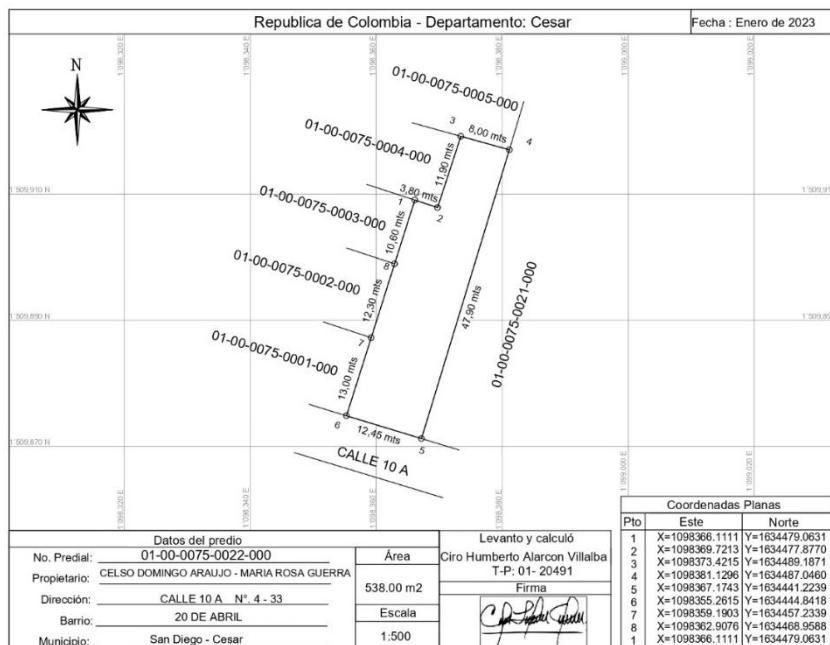


NOLIN HUMBERTO GONZALEZ CORTES
DIRECTOR TERRITORIAL CESAR

Proyectó: Federico Díaz Rodríguez
Revisó: Mercedes Alvarado

ANEXO 1

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS



Representación gráfica del bien inmueble.

Predio identificado con referencia catastral **20-750-01-00-00-00-0075-0022-0-00-00-0000**, presenta los siguientes linderos referidos, al Sistema Oficial de coordenadas planas para Colombia proyección cartográfica "Transversa_Mercator" y origen Nacional MAGNA-SIRGAS.

Parámetro	valor
Proyección	Transversa de Mercator
Elipsoide	GRS80
Origen: Latitud	4° N
Origen: Longitud	73° W
Falso Este	5.000.000
Falso Norte	2.000.000
Unidades	Metros
Factor de escala	0.9992