

	<b>PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>CÓDIGO: GDO-FO-028</b>
	<b>FORMATO DE OFICIO</b>	<b>VERSIÓN: 05</b>

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Bucaramanga,

Señores

**GAMEZ MELGAREJO  
ANANIAS HERRERA ERNESTINA**

**Referencia:** FIJACIÓN DE AVISO – RESOLUCIÓN N° CAT-003830 DEL 13 DE JULIO DE 2022.

Cordial saludo;

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, la Subdirección de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga realiza la siguiente Notificación por aviso, en los términos que a continuación se enuncian:

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

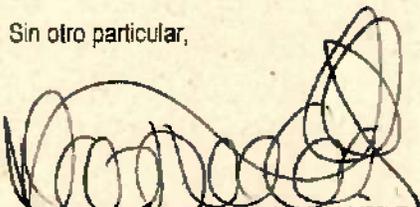
Acto Administrativo que se notifica:	Resolución No. CAT-003830
Fecha del Acto Administrativo:	13 de julio de 2022.
Autoridad que lo Expidió:	Subdirección de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga
Recurso (s) que procede (n):	Reposición y en subsidio apelación
Autoridad ante quien debe interponerse el (los) recurso (s):	Subdirección de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga
Plazo (s) para interponerlo (s):	dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

**ADVERTENCIA:**

Esta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Al presente aviso se anexa RESOLUCIÓN N° CAT-003830 DEL 13 DE JULIO DE 2022, "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADELANTA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE UN(OS) PREDIO(S) UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, CONFORME A LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN CONJUNTA 1732 SNR-221 IGAC DE FEBRERO DE 2018", contentivo en un total cuatro (04) folios.

Sin otro particular,

  
**ING. NELSON ENRIQUE GONZALEZ TARAZONA**  
 Subdirector de Planeación e Infraestructura  
 Área Metropolitana de Bucaramanga.

Proyectó aspectos jurídicos: Daniel Vargas – CPS. 

	<b>PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>CÓDIGO:SPI-FO-051</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° CAT-003830</b> (Fecha 13/07/2022)	<b>VERSIÓN:01</b>

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADELANTA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE UN(OS) PREDIO(S) UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRON, CONFORME A LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN CONJUNTA 1732 SNR-221 IGAC DE FEBRERO DE 2018"**

EL SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA en uso de las facultades conferidas por la Resolución 000012 del 09 de Enero de 2020 del AMB, y en especial por las conferidas en la Resolución No. 1267 de 2019 del IGAC, Resolución 070 de 2011 del IGAC, Resolución 1055 de 2012 del IGAC, Resolución 000109 de 2020 del AMB, Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020 del Departamento Administrativo Nacional de Estadística y el artículo 71 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

**CONSIDERANDO:**

1. Que por disposición del artículo 1º del Decreto Reglamentario 3496 de 1983, el catastro tiene dentro los objetivos la correcta identificación física de los inmuebles; entendida ésta como la identificación de los linderos del terreno y edificaciones del predio sobre documentos gráficos o fotografías aéreas u orto fotografías.
2. Que consecuencia de la aplicación del anterior objetivo, corresponde a la autoridad catastral determinar el área de terreno del predio, la cual es objeto de certificación, de conformidad con la norma catastral.
3. Que el artículo 8º del Estatuto Registral de Instrumentos Públicos –Ley 1579 de 2012– señala que en el folio de matrícula inmobiliaria se debe contemplar, entre otros, la ubicación del bien inmueble, la identificación por su número o cédula catastral, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos.
4. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR, han propendido porque el área de terreno de los inmuebles sea coincidente en el título por el cual se adquiere el derecho de dominio, el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del predio y la definida en catastro previa visita de campo y revisión, en ésta, de los linderos que por tradición trae el inmueble.
5. Que en consecuencia dichas entidades, teniendo como fundamento las normas que las rigen, procedieron a expedir la Resolución Conjunta 1732 SNR -221 IGAC de 2018, a través de la cual se establecen los lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles, a fin de corregir inconsistencias, y ajustar la información en los sistemas catastral y registral de acuerdo con la realidad física de los predios y como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.
6. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante la Resolución 1267 del 10 de Octubre de 2020 habilitó como gestor Catastral al Área Metropolitana de Bucaramanga AMB para la prestación del servicio público Catastral en Los Municipios de Bucaramanga, Floridablanca, San Juan de Giron y Piedecuesta.
7. Que el Área Metropolitana de Bucaramanga a través de la Resolución 012 de 2020, adiciono funciones catastrales de primera instancia a cargo del Subdirector de Planeación e infraestructura.
8. Que el señor OLIVERIO HERNANDO MELO PARADA identificado con la cédula de ciudadanía N° 6757477 en calidad de PROPIETARIO, mediante escrito radicado bajo el No. CR-219 DE 2020, solicitó la actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación para el inmueble distinguido catastralmente con el número predial 683070102000000110015000000000, con el Folio de matrícula 44174 del círculo 300, ubicado en el municipio de GIRON.
9. Que teniendo en cuenta la fecha de radicación de la petición, el presente trámite se registra por las disposiciones de la Resolución Conjunta SNR 1732 e IGAC 221 DE 2018 y SNR 5204E IGAC 479 de 2019.
10. Que el predio identificado con número catastral 683070102000000110015000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No 300-44174, de acuerdo a la escritura pública número 876 de fecha 24 de Abril de 2019 de la Notaria Sexta de Bucaramanga, la cual contiene la siguiente información por cabida y linderos:

Por el Norte, en extensión de cinco metros ( 5 mts) aproximadamente con la calle treinta y nueve ( 39 ) , Por el Sur en extensión de 5 metros ( 5 mts) con el Lote número trece (13), de propiedad de la urbanizadora David Puyana S.A, Por el Oriente: En una extensión de veinte metros (20 mts) aproximadamente con la carrera actual veintidos (22), Por el Occidente, en igual extensión de veinte metros ( 20.00 mts) aproximadamente con propiedad que es o fue de Urbanizadora David Puyana S.A. hoy casa ( 22 . 13).

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b>	<b>PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>CÓDIGO:SPI-FO-051</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° CAT-003830</b> (Fecha 13/07/2022)	<b>VERSIÓN:01</b>

11. Que, con el fin de atender la petición, dando aplicación al procedimiento establecido para este trámite, se ordenó la verificación de la información contenida en los documentos aportados con la solicitud, a saber Recibo Trámite, Solicitud del trámite, Archivo dwg, CARTA CATASTRAL (LEVANTAMIENTO), Escritura Pública, Informe Técnico del Reconocedor, Documento Adicional y de los documentos catastrales que reposan en los archivos de esta entidad tales como: Ficha Predial N° 2103608 así las cosas como autoridad catastral se verificó en campo lo expuesto en títulos registrados, y se mantienen los linderos escriturales actualizándolos mediante la conversión y descripción técnica de linderos; toda vez que son verificables en terreno sin variación, llevando a la precisión del área de Ciento Cuarenta y cuatro punto setenta y seis metros cuadrados ( 144.76 m²).

12. 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 lo consignado en su título justificativo de propiedad escritura No. 876 de fecha 24 de abril de 2019 de la notaría sexta del círculo de Bucaramanga, estos son arcifinios verificables en terreno, pero con variación respecto de los consignados en el título registrado, para los linderos norte, oriente y occidente razón por la cual se requirió al peticionario la presentación de Acta de Colindancia suscrita con los propietarios colindantes sobre el lindero indeterminado en el título, en la que se exprese de manera clara y libre el pleno acuerdo entre las partes por el lindero determinado en los planos presentados, del que cada uno tiene pleno conocimiento; Acta que fue presentada debidamente firmada por las partes y cumpliendo con el formato y contenido establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi como máxima autoridad catastral. Por lo anterior, procede la Rectificación de Linderos por Acuerdo entre las Partes contemplada en los artículos 8 y 9 de la Resolución Conjunta No. SNR No. 1732 IGAC No. 221 de 2018.

13. De la misma manera el lindero Sur, se encuentra físicamente en campo, fue verificado y no presenta variación alguna, razón por la cual procede la Actualización de Linderos, contemplada en los artículos 5 y 7 de la Resolución Conjunta SNR No. 1732 IGAC No. 221 de 2018, con base en la Descripción Técnica de Linderos entregada por el peticionario la cual fue elaborada por el profesional que efectuó el levantamiento topográfico planimétrico, del que fueron transcritos con precisión.

14. Que del trazo en los documentos gráficos consignados en el sistema catastral, de los linderos descritos en el título, se procede a su conversión técnica de estos y rectificación de área por imprecisa determinación conforme al Anexo No.1 tal como lo establece la Resolución Conjunta 1732 SNR -221 IGAC de febrero 21 de 2018 identificando sus puntos linderos, con sus distancias acumuladas y coordenadas, utilizando el sistema de referencia oficial Magna-Sirgas y la identificación de los inmuebles colindantes en el Sistema Internacional de Unidades (SI) como se puede observar en lo resuelto del presente acto administrativo.

15. Que la resolución 70 de 2011 emitida por el IGAC en su artículo 42ibidem, dispone respecto al efecto jurídico de la inscripción catastral, lo siguiente: "La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Realizar la "Actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación" mediante la conversión y descripción técnica de éstos, para el inmueble con el número predial 683070102000000110015000000000, con el folio de matrícula 44174 del círculo 300, a nombre del propietario OLIVERIO HERNANDO MELO PARADA identificado con la cédula de ciudadanía N° 6757477,

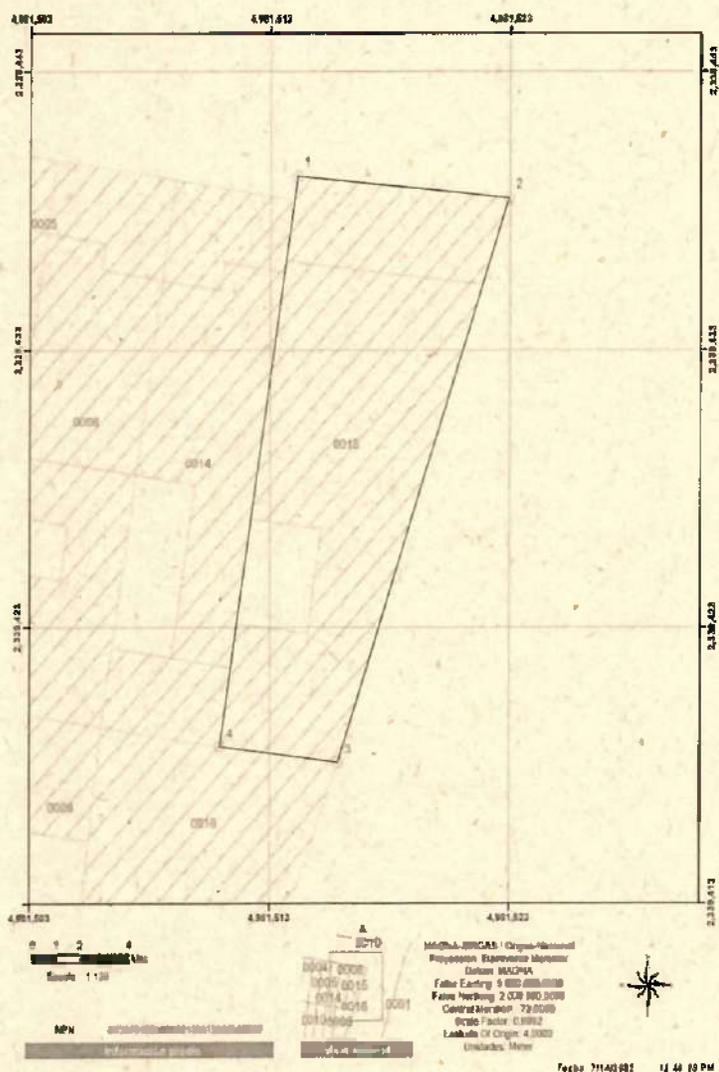
NRO - 1		
INFORMACIÓN PREDIO	CANCELACIÓN	INSCRIPCIÓN
MUNICIPIO	GIRON	GIRON
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	683070102000000110015000000000	683070102000000110015000000000
NÚMERO PREDIAL	68307010200110015000	68307010200110015000
DIRECCIÓN PREDIO	C 39 22 07 BR EL POBLADO	C 39 22 07 BR EL POBLADO
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	HABITACIONAL
PROPIETARIO	1. MELO PARADA OLIVERIO HERNANDO CC 6757477	1. MELO PARADA OLIVERIO HERNANDO CC 6757477
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	300-44174	300-44174
ÁREA DEL LOTE	139 m²	144,76 m²
ÁREA CONSTRUIDA	135 m²	135 m²

	<b>PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA</b>		<b>CÓDIGO:SPI-FO-051</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° CAT-003830</b> (Fecha 13/07/2022)		<b>VERSIÓN:01</b>
<b>AVALÚO TOTAL CATASTRAL</b>	\$ 73.797.000	\$ 75.472.000	
<b>VALOR AUTOESTIMACIÓN</b>	NO	NO	
<b>VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL</b>	01/01/2019	08/07/2022	
<b>VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL</b>	2022	2023	

Para el efecto, a continuación, se procede a describir el análisis del aspecto físico de éste a partir de lo consignado en el título que reposa en la oficina de registro de instrumentos públicos, certificando que su ubicación y linderos son verificables en terreno conforme a los títulos.

**MATRÍCULA: 44174**

**Representación gráfica del bien inmueble**



El bien inmueble identificado catastralmente con NUPRE/Número Predial: 683070102000000110015000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-44174, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas-Origen Nacional, con proyección cartográfica Transversal de Mercator, con origen en las coordenadas geográficas: Latitud: 4,000000000000, Longitud:73,000000000000, Falso Norte:2.000.000,0 y Falso Este: 5.000.000,0

**POR EL NORTE**

	<b>PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>CÓDIGO: SPL-FO-051</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° CAT-003830</b> (Fecha 13/07/2022)	<b>VERSIÓN: 01</b>

Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas N=2.339.439,54 m, E=4.981.514,59 m en línea recta en sentido este en distancia de 8,86 m hasta el punto 2 con coordenadas N=2.339.438,77 m, E=4.981.523,42 m colindando con el/la Calle 39.

**POR EL ESTE**

Lindero 2: Inicia en el punto 2 con coordenadas N=2.339.438,77 m, E=4.981.523,42 m en línea recta en sentido suroeste en distancia de 21,58 m hasta el punto 3 con coordenadas N=2.339.418,38 m, E=4.981.516,34 m colindando con el/la Carrera 22.

**POR EL SUR**

Lindero 3: Inicia en el punto 3 con coordenadas N=2.339.418,38 m, E=4.981.516,34 m en línea recta en sentido oeste en distancia de 5 m hasta el punto 4 con coordenadas N=2.339.418,95 m, E=4.981.511,38 m colindando con el predio identificado con código predial 68307010200000011001600000000 y F.M.I. 300-109994.

**POR EL OESTE**

Lindero 4: Inicia en el punto 4 con coordenadas N=2.339.418,95 m, E=4.981.511,38 m en línea recta en sentido norte en distancia de 20,84 m hasta el punto 1 con coordenadas N=2.339.439,54 m, E=4.981.514,59 m colindando con el predio identificado con código predial 68307010200000011001400000000 y F.M.I. 300-74673.

Este procedimiento se surte conforme al artículo 6 y 7 de la resolución 1732 de 2018 y del artículo tercero de la resolución 5204 de 2019, donde la conversión y descripción técnica de estos linderos conlleva a la precisión del área del predio con matrícula inmobiliaria 44174 del círculo 300, en 144.761102866, cifra que es aproximada por el sistema a la unidad.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar el contenido de esta resolución a los interesados en los términos que señala la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, debidamente sustentados por escrito, dentro de los diez días siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011. El recurso de reposición se interpondrá ante el Subsecretario de Sistema de Información Territorial y el recurso de apelación ante la Secretaría de Planeación, en las instalaciones de la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL en la oficina de archivo.

**ARTÍCULO CUARTO:** Una vez se encuentre en firme el presente acto, remitir copia a la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo correspondiente.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente acto administrativo y sus anexos producto de la inscripción catastral hacen parte integral del mismo y quedará en firme con la nota ejecutoria expedida por esta entidad.

Expedida en Bucaramanga, el miércoles 13 de julio de 2022

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**



**NELSON ENRIQUE GONZALEZ TARAZONA**  
Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó: FABIAN ANDRES ZARATE CASTRO - CPS  
Revisó: MARIA MARGARITA JEREZ ARIAS - CPS