



HOJA DE VIDA TRÁMITES Y SERVICIOS

F-TS-001 Versión: 03

Fecha: 10-09-2025

Dependencia:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN					
Proceso:	TRÁMITES Y SERVICIOS					
Responsable:	DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL					
Definición:	Trámite	X	Servicio (OPA)		Consulta de acceso a la información pública	
Nombre:	CERTIFICADO DE CABIDA Y LINDEROS PARA FINES NOTARIALES Y REGISTRALES DE UN PREDIO					
Nombre estandarizado:					CERTIFICADO DE CABIDA Y LINDEROS PARA FINES NOTARIALES Y REGISTRALES DE UN PREDIO	
Propósito:	Trámite que se realiza con el fin de certificar el área y los linderos de una propiedad, logrando una plena identificación espacial y geográfica del predio a partir de su descripción, y haciendo posible su representación gráfica conforme a los lineamientos de la autoridad catastral.					
Trámite, OPA o consulta de información dirigido a:	Ciudadano					

El trámite se realiza:

Gestor Catastral Sabaneta –Dirección de catastro

Dirección: Calle 75 Sur N°. 45 – 47, Piso 2 / Biblioteca Municipal Juan Carlos Montoya Montoya

Horario de atención: De lunes a jueves de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 1:00 p.m. a 5:15 p.m. y

viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m y de 1:00 p.m. a 4:00 p.m.

Correo electrónico: contactenos@sabaneta.gov.co

Tel: (604) 4406802 ext. 1601 – 1612 – 1613.

Edu Hábitat – Oficina Operador Catastral.

Dirección: Carrera 45 N°. 75 Sur 69 Int. 107/207.

Horario de atención: De lunes a jueves de 8:00 a.m. a 12:00 p.m y de 1:30 p.m. a 5:00 p.m. y

viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m y de 1:30 p.m. a 4:00 p.m.

Correo electrónico: contactenos@eduhabitat.gov.co

Tel: 3228381786

Toda PQRSDf debe ser radicada a través de los canales oficiales establecidos por la entidad para la recepción de solicitudes. Solo se gestionan las PQRSDf que se encuentren radicadas en los canales oficiales dispuestos por la entidad.

Puntos de atención:

Se puede realizar por medios electrónicos:

No:

X

Si:

¿Tiene costo?

No:

Si:

X

Clasificación temática:

Vivienda

Lista de momentos o Requisitos de la entidad:	<p>Tramite presencial</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El usuario radica la solicitud (dirigida al Director de Catastro) mediante Archivo Central, anexando la documentación requerida: <ol style="list-style-type: none"> a. Escritura pública, sentencia judicial, resolución o documento que acredite la titularidad del dominio, posesión de la propiedad objeto de reclamación, o escritura con la cual nació el predio. Si el predio proviene de un loteo, debe presentar la escritura de loteo. Además, si en el folio de matrícula figuran ventas parciales, deben anexarse las respectivas escrituras. b. Certificado de Libertad y Tradición, expedido en tiempo real respecto de la fecha y hora de la solicitud. c. Planos debidamente acotados, georreferenciados y amarrados a la red geodésica, con la delimitación de la propiedad y el área del lote bien definida, en tipo de archivo .DWG (en caso de que el área de terreno sea mayor a 500 m²) d. Copia del documento de identidad de cada propietario. En caso de fallecimiento de alguno, allegar certificado de defunción y probar la calidad de heredero mediante el registro civil. Si la persona que realiza la solicitud es el representante legal o apoderado, debe presentar el certificado de existencia y representación legal o poder autenticado que lo acredite como tal, incluyendo copia del documento de identidad. e. Puede además presentar certificaciones de autoridades administrativas; en todo caso, probar los linderos y el área adquirida. f. Recibo de pago del trámite: realizar el pago en la ventanilla única del Banco Colpatria, ubicado en el primer piso del Centro Administrativo Municipal. 2. El funcionario desarrolla el trámite, con visitas de campo, ediciones geográficas y alfanuméricas. 3. Se genera la resolución y se notifica al contribuyente. 4. Se genera nota ejecutoria, certificado plano y resolución, y se notifica al usuario. 5. Finaliza el trámite y se procede al envío de la documentación a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur. 		
Respuesta:	Medio por donde se obtiene el resultado:	Presencial	
	Tiempo de obtención:	30	Día(s) Hábiles
	Nombre del Resultado:	Certificado de cabida y linderos para fines notariales y registrales de un predio	
Medio para Seguimiento del usuario:	Medio		Detalle
	Presencial		Gestor Catastral Sabaneta –Dirección de Catastro Dirección: Calle 75 Sur No. 45 – 47 Piso 2 / Biblioteca Municipal Juan Carlos Montoya Montoya. Edu Hábitat – Oficina Operador Catastral. Dirección: Carrera 45 No. 75 Sur 69 Int 107/207
	Telefónico		Gestor Catastral:(604)4406802 Ext.1601–1612 –1613. Edu Hábitat – Oficina Operador Catastral: 3228381786

Manejo de la Entidad:

Atributos de calidad:	1. Recibir la documentación necesaria y verificar que esté completa. 2. Brindar atención oportuna dentro de los términos legales establecidos. 3. La entidad se compromete a mantener la integridad y la confidencialidad de la información.			
Registros y/o evidencias:	1. Nota ejecutoria. 2. Certificado de plano. 3. Resolución			
Fundamento legal:	Tipo de norma	Número	Año	Títulos, capítulos o artículos
	Resolución	1040	2023	Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito
	Resolución	746	2024	Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1040 del 8 de agosto de 2023, Única de la Gestión Catastral Multipropósito
	Resolución	214	2021	“Por la cual se habilita como gestor catastral al Municipio de Sabaneta, Antioquia, y se dictan otras disposiciones.”
	Ley	1579	2012	Artículo 72. Vigencia del certificado. “En virtud de que los certificados de tradición y libertad sobre la situación jurídica de los inmuebles se expiden en tiempo real, respecto de la fecha y hora de su solicitud, su vigencia se limita a ese momento.”

	Decreto	2024001278 20250151	2024 2025	Decreto 2024001278 del 29 de febrero de 2024, modificado parcialmente por el Decreto 20250151 del 10 de septiembre de 2025, “por medio del cual se fijan los precios unitarios de los servicios que presta el Municipio de Sabaneta como Gestor Catastral”, el cual dispone en su artículo primero: “Incluir en las tarifas al público, vigencia 2025, los siguientes servicios y mutaciones catastrales” “por el cual se establece el precio de algunos conceptos, documentos y/o trámites expedidos en la Administración Municipal”.
Actualizado por:	Jurídico que aprueba:	Aprobado por Calidad:	Fecha (dd/mm/aaaa)	
Carlos Alberto Alzate Correa - Director Administrativo de Catastro	Karen Giseth Cárdenas Laura Vanesa Barrera - Abogadas	German Alcántar - Profesional de Apoyo Secretaria de Planeación	16/09/2025	