



## Alcaldía de Medellín

202330334538

Señor(a)

JESUS SALVADOR CALLE VASQUEZ

C.C. 8.263.043

Teléfono: No Registra

Email: zcalle084@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350065078

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350065078 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 3 5 0 0 6 5 0 7 8 \*

DE 16/08/2023

### CONSECUTIVO INTERNO R- 3087 DE 2023 SOLICITUD N° 202010338970 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2020

#### **“Por medio de la cual se da aplicación a la Resolución Conjunta IGAC – SNR de 2020 a un caso particular”**

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

#### **CONSIDERANDO QUE**

La Ley 14 de 1983 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones” en su capítulo I contiene normas sobre catastro entre ellas el artículo 3°, según el cual, “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción”.

A su turno, el Decreto Reglamentario 148 de 2020, establece en su “Artículo 2.2.2.2.15. Integración con el registro. Los gestores catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202350065078



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

áreas de forma gradual. Igualmente, generarán los mecanismos para la integración de los sistemas de información de las entidades.

La unificación de linderos y áreas con el registro se podrá efectuar a través de los procesos de actualización de cabida y linderos con efectos registrales, actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales, actas de colindancia, el trámite de inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información y los demás que definan las autoridades competentes.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo anterior, las bases catastrales deberán incorporar los predios privados, públicos, bienes fiscales, baldíos, bienes de uso público, entre otros, con o sin derechos reales principales o accesorios registrados, aun cuando no se encuentren inscritos en el registro de instrumentos públicos.

El predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 106434, a nombre JESUS SALVADOR CALLE VASQUEZ, ubicado en la CR 049 A N° 090 079 0101, del Barrio La Piñuela de la Comuna 04 Aranjuez con código de ubicación 0412026-0036, presenta un área actualizada de lote 100m<sup>2</sup>.

El área mencionada, contenida en la base de datos catastral (SAP), también reposa en la Geodatabase (GDB) de esta Subsecretaría.

Según informe de la Unidad de Cartografía Mercurio 202320094846, GT- 2609 del 13 de julio de 2023, en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria **106434**, se constató que la descripción de linderos contenida en la Escritura Pública N° 837 del 21 de mayo de 1975 de la Notaría 7 de Medellín y en el certificado de tradición, es verificable en terreno basado en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Aunque las medidas verificadas en el terreno difieren con las descritas en la Escritura Pública N° 837 del 21 de mayo de 1975 de la Notaría 7 de Medellín y en el certificado de tradición.

[Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202350065078](#)



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

tramento, vende al señor JESUS SALVADOR CALLE VASQUEZ, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de ciudadanía número 8.263.043 expedida en Medellín, casado, el derecho de dominio que tiene sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno, segregado de mayor extensión, de cuatro metros (4.00 mts.) de frente, por diecisiete con sesenta metros (17,60 mts.) de fondo, situado en esta ciudad de Medellín, en el barrio Sanjuez y comprendido por los siguientes linderos generales: "Por el Frente o frente, con la Carrera 49 A; por el Occidente, con propiedad de Jesús María Bustamante Luján; por el Norte, con propiedad de Marco Antonio Betancur Múnera y por el Sur, con propiedad que le queda a la vendedora María Fabiola Zapata Fernández". Dicho lote tiene una cabida de 77.44 metros cuadrados, y se vende como cuerpo cierto.----- E L L O :  
que adquirió el inmueble que vende, en plena conformidad con la

- la nomenclatura y colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 837 del 21 de mayo de 1975 de la Notaría 7 de Medellín y en el certificado de tradición, son consistentes con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Existe consistencia de los linderos, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los linderos y área de lote mencionados en la Escritura Pública y certificado de tradición y los inscritos en la base de datos catastral.
- Es de anotar que no se afectan capas de bienes inmuebles ni predios colindantes, aunque las longitudes citadas por títulos difieren con la información de terreno, se puede observar que los predios colindantes por títulos si citan 24 metros de fondo, por lo tanto se certifica el área que se encuentra registrada en nuestra base catastral SAP, se geolocaliza la manzana y se conservan áreas.

Con base en la Resolución Conjunta IGAC 1101/SNR 11344 del 31 de diciembre 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 cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias", fue expedida con fundamento en las facultades y competencias atribuidas a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" por la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, en el marco de los

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202350065078



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

procedimientos catastrales con efectos registrales definidos por esta última reglamentación.

En consecuencia, se certifica el área inscrita en la base de datos catastral (SAP), debido a que los linderos se han conservado, no existe discrepancia entre sus colindantes y coincide con la ubicación geográfica y, por tanto, se ordenará a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría, que expida el Certificado Plano Predial Catastral – CPPC para este predio.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: “En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo.”

Este Despacho, atendiendo la solicitud presentada por el señor JESUS SALVADOR CALLE VASQUEZ, consciente que debe facilitar las relaciones de los particulares con la Administración Pública, de tal forma que las actuaciones que deban surtirse ante ella para el cumplimiento de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones se desarrollen de conformidad con los principios establecidos en los artículos 83, 84, 209 y 333 de la Constitución Política de Colombia, lo cual está en armonía con el objeto de la Ley 962 de 2005, orienta su gestión de tal manera que la interacción administración – administrados se centre en los aspectos estrictamente necesarios, para garantizar un servicio ágil, oportuno, confiable y veraz, que se refleje en la satisfacción del ciudadano.

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1°** Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 106434, ubicado en la CR 049 A N° 090 079 0101, del Barrio La Piñuela de la Comuna 04 Aranjuez con código de ubicación 0412026-0036, presenta un área actualizada de lote 100m<sup>2</sup>. Dicha información se encuentra inscrita en la base de datos catastral (SAP) y en la Geodatabase de esta Subsecretaría. Lo anterior, para que sea anotado en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria por parte de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202350065078



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**ARTÍCULO 2°** Ordenar a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría de Catastro que expida el correspondiente Certificado Plano Predial Catastral – CPPC.

**ARTÍCULO 3°** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación de forma directa o subsidiaria ante el Secretario de Gestión y Control Territorial, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con el artículo 37 de la Resolución Conjunta IGAC-1101/SNR-11344 del 31 de diciembre de 2020.

**ARTÍCULO 4°** Remitir a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para lo de su competencia.

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la ley 1437 de 2011, al señor JESUS SALVADOR CALLE VASQUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 8.263.043, en la CR 49ª N° 90 -079 Apto 202, jurisdicción Medellín. Teléfono: 3116444169, email: zcalle084@gmail.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Elaboró: AURELIA MARIA BERRIO VILLADA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202350065078



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia







**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Aprobó: JOSE HERNAN GONZALEZ MEDINA

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202350065078