



Alcaldía de Medellín

202330275240

Señor(a)

SANTIAGO BONILLA VALLEJO

C.C. 8909052111

Teléfono: 4444144

Email: Santiago.bonilla@edu.gov.co

Asunto: Notificación de la Resolución 202350054645

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350054645 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.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 10/07/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R- 2380 DE 2022
RADICADO N° 259153 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2022**

**“Por medio de la cual se da aplicación a la Resolución Conjunta SNR –
IGAC 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 5 de la Resolución N°. 202350054645



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° 147176, a nombre de ANA MARIA RAMIREZ CARDONA, ubicado en la CR 081 N° 034 A 035, del Barrio La Castellana de la Comuna 11 Laureles con código de ubicación 1110037-0038, presenta un área actualizada de lote 137m².

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 202320004580, del 18 de enero de 2023, GT 251, En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N°147176, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 1548 (Compraventa) del 18 de mayo de 1977, Notaría 11 de Medellín, es verificable en terreno sin variaciones, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 1548 del 18 de mayo de 1977, Notaría 11 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Los linderos mencionados en la Escritura Pública N° 1548 (Compraventa) del 18 de mayo de 1977, Notaría 11 de Medellín, son consistentes y se encuentran

[Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350054645](#)



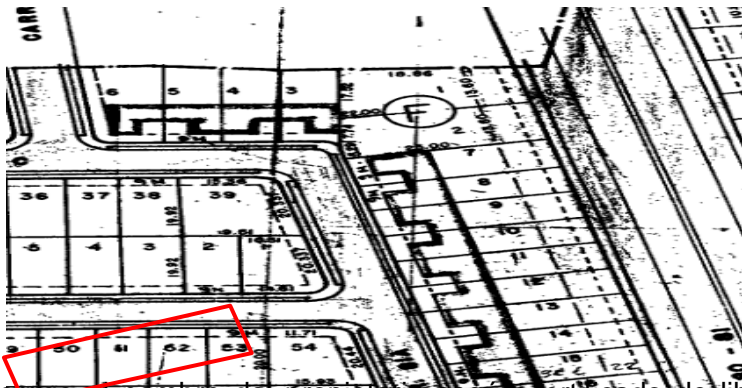
Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

materializados físicamente en campo, dando certeza de que se trata del predio en mención, identificados textualmente como:

siguiente inmueble:— "Un lote de terreno situado en esta ciudad de Medellín, en la Urbanización La Castellana, junto con la casa de habitación de tres planta = que en él existe y que forman dos habidaciones independientes, marcadas en sus puertas de entrada con los números 34-A-43 y 34-B-43. — La linda:— "Por el = frente, en nueve metros con treinta y ocho centímetros (9.38) con la carrera 80- 81; por la parte de atrás, en nueve metros con treinta y ocho centímetros (9.38), con propiedad de Julián Moreno; por el Norte, en catorce metros setenta y ocho centímetros (14.78), con Juan Montoya y por el Sur, en catorce metros con setenta y ocho centímetros (14.78) con propiedad de Libardo Garcés".— Los linderos según el perito del Banco, son:— Por el frente u Oriente, con la carrera 81; por el fondo u Occidente, con casa de Julián Moreno; por la derecha entrando a Norte, con casa Nro. 34-A-43, de Oliva Villa de Montoya y por la izquierda entrando a Sur, con solar de Libardo Garcés".— La venta se hace como cuerpo cierto. — — — —

- Las longitudes de 9,30m de frente y 14,78m de fondo, citados en la Escritura Pública N°1548 del 18 de mayo de 1977, Notaría 11 de Medellín y el certificado VUR de la matrícula inmobiliaria N°147176, arroja un resultado de 137,45m² y son semejantes con las medidas verificadas en campo, por lo que se conserva la información inscrita en la base gráfica (GDB) para certificar los 137 m².
- Se verificó además, que el lote a certificar corresponde a parte del LOTE # 14 de la Manzana F del plano de la urbanización La Castellana – URB 334. Se consultaron los archivos de planeación y se encontró plano urbanístico asociado al sector:



- Se corrige el nombre del propietario según certificado de libertad (ver ficha provisional).
- Debido a que los linderos se han conservado a través de los años sin desplazamientos, no existe discrepancia ni litigio entre sus colindantes, la ocupación espacial actual coincide con los colindantes y el predio no ha cambiado morfológicamente, se certifica el área inscrita en la base de datos (SAP).

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

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202350054645



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 según convenio interadministrativo firmado entre la alcaldía de Medellín y la empresa de desarrollo urbano EDU, 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, 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° 147176, ubicado en la CR 081 N° 034 A - 035, del Barrio La Castellana de la Comuna 11 Laureles con código de ubicación 1110037-0038, presenta un área actualizada de lote 137m². 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.

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.

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350054645



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Linas.

Mirley castaño v

Elaboro: LINA MARCELA SANTAMARIA RAMIREZ

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JOSE HERNAN GONZALEZ MEDINA

Con copia al señor Santiago Bonilla Vallejo Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, Carrera 49 44-94 teléfono 5767630 correo electrónico Santiago.bonilla@edu.gov.co

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350054645