



Alcaldía de Medellín

202330334544

Señor(a)

LIZETH ELIANA BUCHELI CAICEDO

C.C. 8909052111

Teléfono: 4444144

Email: lizeth.bucheli@edu.gov.co

Asunto: Notificación de la Resolución 202350065082

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350065082 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 8 2 *

DE 16/08/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-3169 DE 2023
RADICADO N° 265996 DE 15 DE JUNIO DE 2023**

**“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

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°. 202350065082](#)



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

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.

La matrícula inmobiliaria N° 1260107 (mayor extensión), la cual fue sometida a Reglamento de Propiedad Horizontal, según lo establecido en la Ley 675 de 2001, ubicada en la CR 050 FF S 008 027 MATRIZ, barrio Guayabal de la Comuna 15 Guayabal, con código de ubicación 1510028-0022, presenta un área actualizada de lote de 3.039m².

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 202320102374, GT 2774, del 30 de julio de 2023, En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 1260107 (matrícula matriz), se constató que la descripción de cabida y linderos contenidos en la Escritura Pública N° 2686 del 28/10/2016 de la Notaría 26 de Medellín y el certificado de la matrícula inmobiliaria N° 1260107 (matrícula matriz) consultado por la Ventanilla Única de Registro (VUR), describe una cabida precisa de 3.038,99m², lo cual es verificable en terreno sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202350065082



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

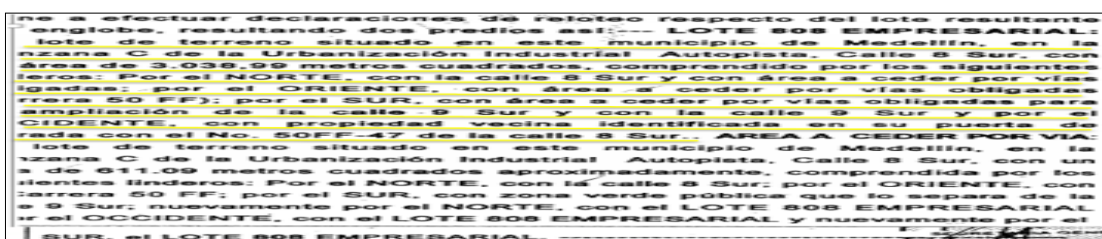




Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- La cabida precisa de 3.038,99m² que se menciona en la Escritura Pública N° 2686 del 28/10/2016 de la Notaría 26 de Medellín y el certificado de la matrícula inmobiliaria N° 1260107 (matrícula matriz) consultado por la Ventanilla Única de Registro (VUR), es coherente con la verificada en campo y la medidas se ajustan al proceso de actualización de linderos en la base gráfica de GDB, de acuerdo a la ortofoto, sin afectar predios colindantes para una cabida a certificar de 3.039m².
Escritura Pública N° 2686 del 28/10/2016 de la Notaría 26 de Medellín.



- Se verificó que según la Escritura Pública N° 2686 del 28/10/2016 de la Notaría 26 de Medellín y el certificado de la matrícula inmobiliaria N° 1260107 (matrícula matriz) consultado por la Ventanilla Única de Registro (VUR), el lote a certificar se localiza en la MANZANA C de la Urbanización Industrial Autopista Calle 8 sur, con planos protocolizados y aprobados en la Resolución C3-0058 del 12/02/2015 y C3-0534 del 11/10/2016, en la Curaduría Tercera Urbana del Municipio de Medellín.
- Los linderos descritos en la Escritura Pública N° 2686 del 28/10/2016 de la Notaría 26 de Medellín y el certificado de la matrícula inmobiliaria N° 1260107 (matrícula matriz), en sus cuatro puntos cardinales son verificables en campo y se encuentran materializados físicamente identificando completamente el polígono.
- Existe consistencia cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, con la descripción en la Escritura Pública N° 2686 del 28/10/2016 de la Notaría 26 de Medellín y el certificado de la matrícula inmobiliaria N° 1260107 (matrícula matriz).
- Se determina que la matrícula inmobiliaria N° 1260107 (matrícula matriz), es el resultado del englobe de la matrícula inmobiliaria 510975 con área de 1.766,59m² y la matrícula inmobiliaria 384064 con área de 1.883,49m², lote del cual posteriormente se cede una faja con área de 611,09m², matrícula inmobiliaria 1260108, inscrita en el código de ubicación 1510999-0073.

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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202350065082



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

Geográfico “Agustín Codazzi” por la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, en el marco de los 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 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 la matrícula inmobiliaria N° 1260107 (mayor extensión), de la cual se desprendieron los predios con matrículas N° 1260173 hasta la 1260422, ubicado en la en la CR 050 FF S 008 027 MATRIZ, del barrio Guayabal de la Comuna 15 Guayabal, con código de ubicación 1510028-0022, presenta un área actualizada de lote de 3.039m². 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

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202350065082



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

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.

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

Elaboro: LINA MARCELA SANTAMARIA RAMIREZ

Reviso: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JOSE HERNAN GONZALEZ MEDINA

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202350065082



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

Con copia al señor Lizeth Eliana Bucheli Caicedo- Líder Técnica Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, Carrera 49 44-94 teléfono (604)5767630 correo electrónico lizeth.bucheli@edu.gov.co.

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202350065082