



Alcaldía de Medellín

202330897997

Señor(a)

CARLOS ANDRES CARRERO DIAZ

C.C. 900265408

Teléfono: 6040132

Email: ccarrero@saesas.gov.co

Asunto: Notificación de la Resolución 202350082755

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350082755 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 10/10/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-4357 DE 2023
RADICADO N° 202210101310 DE MARZO 17 DE 2022**

“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

Se estableció que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 210602, propiedad de JOSÉ RENÉ HIGUITA y MAGNOLIA REGINA ECHEVERRI HERNÁNDEZ, ubicado en la CR 028 A 010 D 003, registrado en el código de ubicación 1407002-0058, presenta un área actualizada de lote de 1.272m².

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 procedimientos catastrales con efectos registrales definidos por esta última reglamentación.

Mediante informes técnicos GT-3619 de septiembre 20 de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble, se procede a ajustar el levantamiento del predio de acuerdo a medidas y linderos verificados en campo,

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202350082755



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

soportados en la Escritura Pública N° 812 de marzo 04 de 1981 de la Notaría 5 del Círculo de Medellín y en el Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria N° 210602, los cuales se describen longitudes precisas de 7m por el Oriente, hoy CR 28A, y en 63m con zona verde, en 12m por el Sur con Quebrada La Poblada, por el Occidente en 52,20m y 15m y por el Norte en 26m, para una cabida de 1.271,80m², los cuales son verificables en terreno sin variación alguna basado en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Es de anotar, que las longitudes precisas de 7m por el Oriente, hoy CR 28A, y en 63m con zona verde, en 12m por el Sur con Quebrada La Poblada, por el Occidente en 52,20m y 15m y por el Norte en 26m, para una cabida de 1.271,80m², que se mencionan en la Escritura Pública N° 812 de marzo 04 de 1981 de la Notaría 5 del Círculo de Medellín y en el Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria N° 210602, son coherentes con la medidas verificadas en campo, teniendo en cuenta, que dicho lote es de forma irregular, y la descripción de linderos y nombres de sitios geográficos, según el Plano Protocolizado de la Urbanización La Loma N° 3, los cuales concuerdan con los existentes en campo y se ajustan al proceso de actualización de linderos en la base grafica de GDB, de acuerdo a la ortofoto, sin afectar predios colindantes, para una cabida a certificar de 1.272m².
- Los linderos descritos en Escritura Pública N° 812 de marzo 04 de 1981 de la Notaría 5 del Círculo de Medellín y en el Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria N° 210602, en todos sus puntos cardinales son verificables en campo y se encuentran materializados físicamente identificando completamente el polígono.
- Existe consistencia de los linderos y los colindantes, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los linderos, y nombres de propietarios de los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 812 de marzo 04 de 1981 de la Notaría 5 del Círculo de Medellín y en el Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria N° 210602, y son consistentes con los colindantes verificados en campo, y con los existentes en el antecedente registral actual de los predios colindantes, según certificados VUR anexos.
- Se determina certificar el área que se obtiene una vez realizados los ajustes en la base gráfica GDB, debido a que el predio no ha cambiado morfológicamente, los linderos se han conservado a través de los años, sin desplazamientos, igualmente consultada la información jurídica de los predios colindantes se verifica que no existe discrepancia ni litigio y la descripción de colindantes dan certeza de que se trata del predio en mención.

El área de lote se modifica pasando de 1.143m² a 1.272m², de acuerdo a las características físicas del predio verificadas en campo.

Al realizar los ajustes indicados en la base gráfica - GDB, se modifica el área de lote de los predios colindantes con código de ubicación 1407002-0052 y 1407002-0059, mediante radicado 266594 de agosto 15 de 2023.

En el presente caso, se trata del procedimiento catastral con efectos registrales denominado caso actualización de linderos.

Se ordena a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría de Catastro que expida el Certificado Plano Predial Catastral – CPPC.

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350082755



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 interpuesta por el señor CARLOS ANDRES CARRERO DIAZ, en calidad de Gerente Técnico de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S- S.A.E S.A.S como la administradora del FRISCO, y consciente de 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 y del Decreto Ley 019 de 2012, 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° Ratificar que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 210602, propiedad de JOSÉ RENÉ HIGUITA y MAGNOLIA REGINA ECHEVERRI HERNÁNDEZ, ubicado en la CR 028 A 010 D 003, registrado en el código de ubicación 1407002-0058, presenta un área actualizada de lote de 1.272m². 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° Remitir el presente trámite a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría de Catastro para que expida el Certificado Plano Predial Catastral – CPPC.

Artículo 3° Remitir a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para lo de su competencia.

Artículo 4° 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los intervinientes en el presente acto administrativo. Al señor CARLOS ANDRES CARRERO DIAZ, en calidad de Gerente Técnico de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S- S.A.E S.A.S como la administradora del FRISCO, en la dirección calle 93B # 13-47, Bogotá Distrito Capital, teléfono 6017431444 ext 329, correo electrónico: ccarrero@saesas.gov.co, esolano@saesas.gov.co , acgonzalez@saesas.gov.co.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350082755



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

