



Alcaldía de Medellín

202330364201

Señor(a)

A INVERSIONES PALMARIA S.A.S

C.C. 900418995

Teléfono: No Registra

Email: santiago.sanchez@inverpalmaria.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350069996

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350069996 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



* 2 0 2 3 5 0 0 6 9 9 6 *

DE 31/08/2023

CONSECUTIVO INTERNO R- 3693 DE 2023 SOLICITUD N° 202310195643 DEL 16 DE JUNIO DE 2023

“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° 278201, de propiedad de UNIVERSAL MINING S.A.S Y OTROS, ubicado en la CL 71 # 65 - 195, con código de ubicación 0702001-0044, presenta un área lote actualizada de 6.355 m².

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 informe GT – 3161 del 18 de agosto de 2023, firmado digitalmente el 19 de agosto de 2023, de la Unidad de Cartografía, se estableció 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

[Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202350069996](#)



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

campo, soportados en Planos del Expediente EQR-002 del ECOPARQUE CERRO EL VOLADOR, además, de la Escritura Pública N° 260 del 26/02/1982 de la Notaría 13 de Medellín y el certificado VUR de la matrícula inmobiliaria 278201, en los cuales se describe una cabida aproximada de 4.000 m², no obstante la venta se realiza como cuerpo cierto, la información de linderos 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.

- Cabe mencionar que la cabida aproximada de 4.000m², que mencionan en la Escritura Pública N° 260 del 26 de febrero de 1982 de la Notaría 13 de Medellín y el certificado ventanilla única de registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 278201, difiere notoriamente con Inscrita en la Base Catastral, y con la verificada en visita de reconocimiento predial, sin embargo, se aclara, que de acuerdo a planos de levantamientos topográficos de predios colindantes, según el EXPEDIENTE EQR-002 del ECOPARQUE CERRO EL VOLADOR - Tomo 3, de la Unidad de Bienes Inmuebles, los linderos se encuentran acordes con los verificados 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 6.355m², no obstante la mención y cabida, la venta se realiza como cuerpo cierto.

- De igual manera, aunque el área a certificar, supera el rango de tolerancia permitido en la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro N° 11344 e Instituto Geográfico Agustín Codazzi N° 1101 del 31 de diciembre de 2020, las longitudes que se mencionan en la citada Pública N° 260 del 26 de febrero de 1982 de la Notaría 13 de Medellín, se asemejan a las verificadas en campo, y a las existentes en los planos de levantamientos topográficos de predios colindantes, según el EXPEDIENTE EQR-002 del ECOPARQUE CERRO EL VOLADOR -Tomo 3, de la Unidad de Bienes Inmuebles, por lo que se presume un cálculo errado para la cabida aproximada de 4000m², descritos como cuerpo cierto.

- En consecuencia, no se realiza Acta de Colindancia, porque el predio colinda con predios de la Universidad Nacional y con Bienes fiscales, los cuales tienen sus áreas de acuerdo a las escrituras y los linderos están físicamente definidos sin afectar predios colindantes.

Los linderos descritos en la escritura Pública N° 260 del 26 de febrero de 1982 de la Notaría 13 de Medellín y el certificado de la ventanilla única de registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 278201, en todos sus 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, descripción en la Escritura Pública N° 260 del 26 de febrero de 1982 de la Notaría 13 de Medellín y el certificado ventanilla única de registro VUR de la matrícula inmobiliaria N° 278201.

- Se determina certificar el área que se obtiene una vez realizados los ajustes en la base

[Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350069996](#)



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

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.

Pasando el área de lote de 6.397 m2 a 6.355 m2

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

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 INVERSIONES PALMARIA S.A.S, 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 y del Decreto Ley 019 de 2012, 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 1º Ratificar que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 278201, de propiedad de UNIVERSAL MINING S.A.S Y OTROS, ubicado en la CL 71 # 65 - 195, con código de ubicación 0702001-0044, presenta un área lote actualizada de 6.355 m², 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 2º Ordenar a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría de Catastro que expida el correspondiente Certificado Plano Predial Catastral – CPPC.

ARTÍCULO 3º 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 3 de 5 de la Resolución N°. 202350069996



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

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, a todos los intervinientes en el presente acto administrativo. A INVERSIONES PALMARIA S.A.S, identificado con NIT 900418995 al correo santiago.sanchez@inverpalmaria.com , en la dirección CL 17 SUR 44-170 al teléfono 3116058398.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350069996



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

ME
DE
LLIK

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350069996