



## Alcaldía de Medellín

202330261693

Señor(a)

MARIA DEYANIRA ESCOBAR PEREZ

C.C. 32530452

Teléfono: No Registra

Email: deya55escobar@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350052777

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350052777 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**



**CONSECUTIVO INTERNO R-2196 DE 2023  
SOLICITUD N° 1201900590421 DEL 8 DE AGOSTO DE 2019**

**“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 parágrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, 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), la Resolución Conjunta IGAC-1101/SNR-11344 del 31 de diciembre de 2020, 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 áreas de forma gradual. Igualmente, generarán los mecanismos para la integración de los sistemas de información de las entidades.

**Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202350052777**



[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

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° 173244, a nombre de MARIA BERTALINA Y MARIA DEYANIRA ESCOBAR PEREZ, ubicado en la CR 082 # 042 SUR - 026, de la Comuna 80 San Antonio de Prado con código de ubicación 8000093-0005, presenta un área actualizada de lote de 233 m<sup>2</sup>.

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

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N°173244, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la escritura pública N° 2.779 del 24 de marzo de 1950 de la Notaría 4 de Medellín y en el certificado de tradición, no es verificable en terreno, razón por la cual el presente caso de enmarca dentro del procedimiento de Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, basados en las siguientes observaciones:

- Los linderos se encuentran muy confusos en la escritura pública N° 2.779 del 24 de marzo de 1950 de la Notaría 4 de Medellín.
- Se evidencian diferencias entre los linderos mencionados en la escritura pública N° 2.779 del 24 de marzo de 1950 de la Notaría 4 de Medellín y los verificados en el terreno.
- Los linderos contienen descripciones insuficientes en los títulos registrados.

Basados en las anteriores premisas, encontramos que la solicitud de certificado de áreas y linderos está enmarcada con lo establecido en los artículos 8 y 9 de la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro N° 1732 e Instituto Geográfico

[Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350052777](#)



[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

Agustín Codazzi N° 221, del 21 de febrero de 2018, modificada por los Artículos 4° y 5° de la Resolución Conjunta N° SNR 5204/IGAC 479 del 23 de abril de 2019.

Para este caso y basados en el numeral 1 del artículo 9 de la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro N° 1732 e Instituto Geográfico Agustín Codazzi N° 221, del 21 de febrero de 2018, modificada por el Artículos 5° de la Resolución Conjunta N° SNR 5204/IGAC 479 del 23 de abril de 2019, las señoras MARIA BERTALINA ESCOBAR PEREZ y MARIA DEYANIRA ESCOBAR PEREZ presentaron el levantamiento topográfico del inmueble, el cual fue revisado en campo el día 20 de abril de 2023, donde se hizo la verificación de cada uno de sus linderos con la presencia de la propietaria del predio por el costado norte con código de ubicación 8000093-0021, MARTHA DOLLY ESCOBAR PEREZ, y a su vez se levantó Acta de Colindancia N° 8 del 20 de abril de 2023 firmada por los intervinientes, la cual se anexa al expediente.

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 procedimientos catastrales con efectos registrales definidos por esta última reglamentación.

El Artículo 42 de 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”, establece el siguiente régimen de transición normativa:

Artículo 42. Transición. Los trámites iniciados ante la autoridad catastral competente en vigencia de la Instrucción Administrativa Conjunta 01 de IGAC y 11 de SNR de 2010 o, Resolución Conjunta SNR 1732 e IGAC 221 de 2018 y SNR 5204 e IGAC 479 de 2019, se culminarán bajo las disposiciones contempladas en las mismas.

Lo anterior sin perjuicio de que el peticionario pueda desistir de su petición en los términos de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 1437 de 2011, o la que la modifique o sustituya.

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

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202350052777



[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

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 las señoras MARIA BERTALINA ESCOBAR PEREZ y MARIA DEYANIRA ESCOBAR PEREZ identificadas con cédula de ciudadanía N° 32.487.612 y 32.530.452, respectivamente, 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° 173244, ubicado en la CR 082 # 042 SUR - 026, de la Comuna 80 San Antonio de Prado con código de ubicación 8000093-0005, presenta un área actualizada de lote 233 m<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.

**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°. 202350052777



[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

**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 las señoras MARIA BERTALINA ESCOBAR PEREZ y MARIA DEYANIRA ESCOBAR PEREZ identificadas con cédula de ciudadanía N° 32.487.612 y 32.530.452, respectivamente, en la CR 050 # 050 – 048 (301). Correo electrónico: familiaescobarperez03@gmail.com – deya55escobar@gmail.com. Teléfono: 604+2518168 – 3188857344.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: EMANUEL DUQUE CAÑAS

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTAÑO V.

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350052777



[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

