



## Alcaldía de Medellín

202330329376

Señor(a)

NICOLAS DE JESUS GOMEZ GIRALDO

C.C. 71631833

Teléfono: No Registra

Email: julian.meneses.gomez@hotmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350064174

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350064174 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](http://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 14/08/2023

CONSECUTIVO INTERNO R-2945 DE 2023  
SOLICITUD N° 202210069891 DE FEBRERO 23 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 párrafo 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), 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

### CONSIDERANDO QUE

El predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5094794, propiedad de PARQUEADERO PARQUE ZEA S.A.S, ubicado en la CL 53 # 54 64 (103), registrado en el código de ubicación 1005002-0034, presenta un área actualizada de lote de 718m<sup>2</sup>.

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.

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202350064174



[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

Mediante el Informe GT 2585 con Mercurio 202320094847 de julio 13 de 2023 y en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N°5094794, se constató que la descripción de cabida y linderos contenidos en la Escritura Pública N° 908 de mayo 18 de 1995 de la Notaría 21 de Medellín, 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.
- Las medidas verificadas en el terreno son muy similares con las mencionadas en la Escritura Pública N° 908 de mayo 18 de 1995 de la Notaría 21 de Medellín, presentando diferencias en centímetros; sin embargo al cerrar el polígono en la base de datos gráfica, este arroja un área de 718m<sup>2</sup> y no de 685,44m<sup>2</sup> como lo menciona la citada Escritura Pública. Se presume que hubo un mal cálculo al realizar la operación.
- Los colindantes del Costado Norte y Oriente que se mencionan en la Escritura Pública N° 908 de mayo 18 de 1995 de la Notaría 21 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Es de aclarar que éste predio se derivó de la matrícula de mayor extensión N° 198604, por venta parcial, al cual le correspondía un área total de 3,457.14 v<sup>2</sup> (2,212.56 m<sup>2</sup>) de acuerdo a lo verificado en los datos básicos del VUR (Ventanilla Única de Registro); es decir que al restar el área de 685.44 m<sup>2</sup> que jurídicamente le correspondió al lote con matrícula 5094794, quedaría un resto de área de 1,527.13 m<sup>2</sup> para formar el predio con matrícula inmobiliaria N°5100103, información que coincide con el área verificada en la Escritura Pública 1867 del 28 de mayo del 2002 de la Notaría 21 de Medellín; sin embargo, el predio con matrícula 5100103 viene actualmente inscrito en la base de datos catastral con el código de ubicación 10050020027, con un área de terreno de 1,985 m<sup>2</sup>. En conclusión, a pesar de que el predio objeto de certificación (5094794) está quedando con un área mayor (718 m<sup>2</sup>) a la registrada en títulos, no se ve afectada el área del resto del lote (matrícula inmobiliaria N°5100103), pues ésta también es mayor a la registrada en los títulos.
- La Escritura Pública N° 908 del 18 de mayo de 1995 de la Notaría 21 de Medellín, no menciona dirección del inmueble, haciendo alusión a que es un globo de terreno interior el cual no cuenta con acceso directo desde la vía pública, información que se puede ratificar con lo verificado en terreno y los planos urbanísticos UP-BR 1005, los cuales se anexan al expediente

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350064174



[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

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5094794, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como soporte las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, pasando el área lote de 736m<sup>2</sup> a 718m<sup>2</sup>

Se determina certificar el área que se obtiene una vez realizados los ajustes en la base de datos 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 dan certeza de que se trata del predio en mención.

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

Este Despacho, atendiendo la solicitud interpuesta por el señor NICOLAS DE JESUS GOMEZ GIRALDO en calidad de Representante Legal 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, 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°** Ratificar que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5094794, propiedad de PARQUEADERO PARQUE ZEA S.A.S, ubicado en la CL 53 # 54 64 (103), registrado en el código de ubicación 1005002-0034, presenta un área actualizada de lote de 718m<sup>2</sup>. 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.

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202350064174



[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

**Artículo 4º** 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.

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 NICOLAS DE JESUS GOMEZ GIRALDO en calidad de Representante Legal, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.631.833, en la CL 52 # 47 28 OF 732, teléfono 3144277936-3006924007, correo electrónico julian.meneses.gomez@hotmail.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350064174



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

ME  
DE  
LLÍN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350064174