



## Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO



\* 2 0 2 1 5 0 1 7 4 5 1 5 \*

DE 08/11/2021

### CONSECUTIVO INTERNO R- 5574 DE 2021 SOLICITUD N° 242285 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 2020

**“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 parágrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y el Acuerdo Municipal 033 de 2021, por medio del cual se modifica el numeral 15 del artículo 345 y los numerales 1, 2, 3, 6, 7, y 8 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015 y las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012, Resolución 643 de 2018 y Resolución 388 de 2020 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, 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.

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

Página 1 de 10 de la Resolución N°. 202150174515



[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

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° 5144172, a nombre JOSE GUILLERMO GARCIA HINCAPIE Y OTROS, ubicado en la VÍA PALMITAS KM 1 # 506, del Barrio PALMITAS SECTOR CENTRAL de la Comuna 50 PALMITAS con código de ubicación 5004000-0095, presenta un área actualizada de lote 11.637m<sup>2</sup>.

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



, del 22 de Septiembre de 2021, en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 5144172, se constató la descripción de linderos contenidos en la escritura pública N°413 de 1998 de la Notaria 22 de Medellín y el Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 5144172, 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.
- La forma planimétrica del predio, ha conservado su forma desde la ficha de formación, las áreas han variado en el tiempo de acuerdo a la metodología de cálculo de estas (manual a algoritmo calculado por ARCGIS), esto se refleja en la escritura pública N°413 de 1998 de la Notaria 22 de Medellín, donde en el protocolo de la escritura se citó el área que se conforme a las fichas aportadas con el protocolo, pero el predio no ha sufrido variaciones y mantenido sus linderos en los tiempos de los documentos que reposa en planoteca de la unidad de Cartografía de la Subsecretaría de catastro.

Página 2 de 10 de la Resolución N°. 202150174515



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

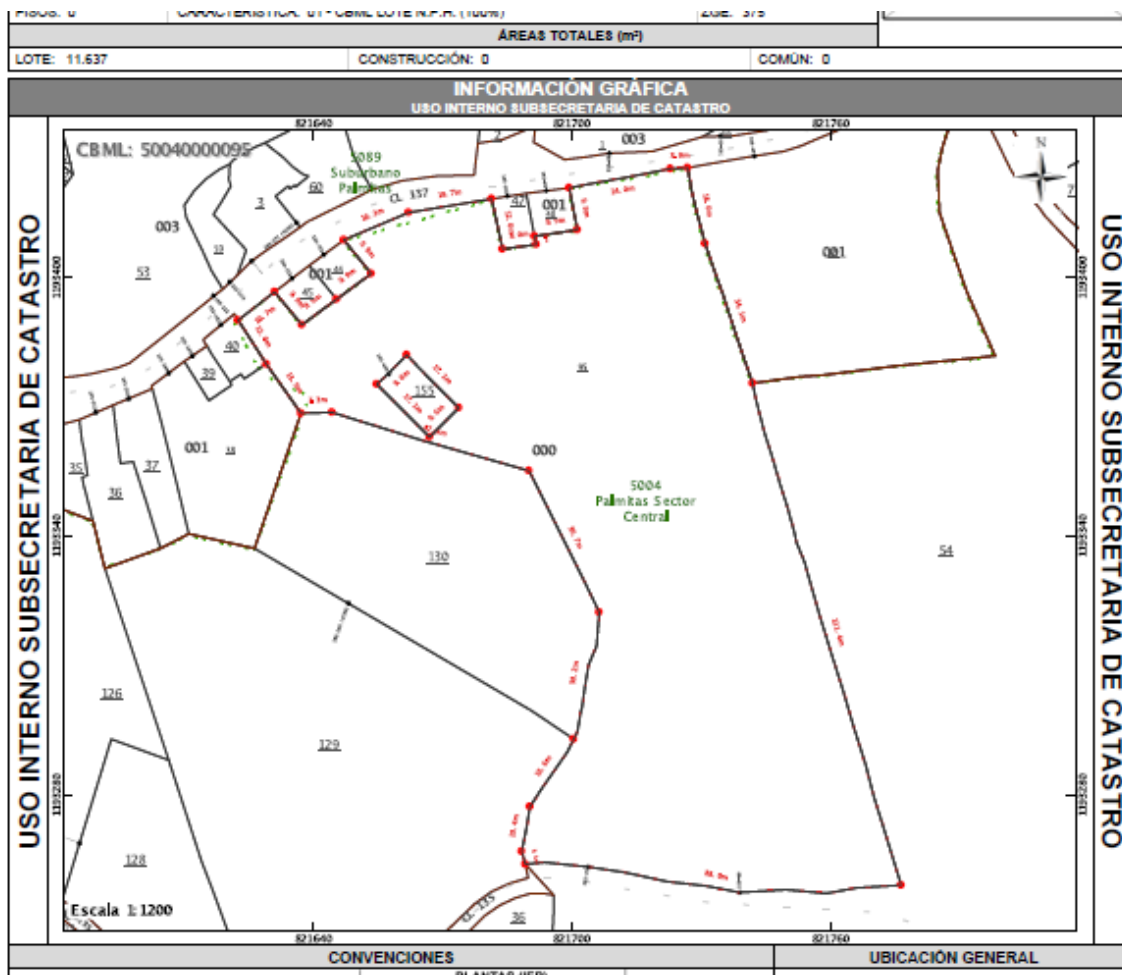
Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia







## Alcaldía de Medellín



- Los colindantes que se mencionan en la escritura N°413 de 1998 de la Notaria 22 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- La escritura pública N°413 de 1998 de la Notaria 22 de Medellín, cita una cabida de 9698.60m<sup>2</sup>, pero de acuerdo a lo explicado y justificado en anteriores numerales, el predio no ha tenido cambios físicos en el tiempo y el cambio de área se debe a la metodología de cálculo (manual a algoritmo), validándose el área de 11637m<sup>2</sup>, que es la que actualmente figura en el sistema de información SAP y en la base cartográfica (GDB).
- Consultados los archivos de Planeación, no se encontró el plano urbanístico asociado al sector

Página 4 de 10 de la Resolución N°. 202150174515



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

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.” Norma esta proferida con el fin de establecer los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales a que se refiere el artículo 2.2.2.16 del Decreto 1170 de 2015, 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.

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 por el señor Santiago Bonilla Vallejo, Profesional A de 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 matrícula inmobiliaria N° 5144172, a nombre JOSE GUILLERMO GARCIA HINCAPIE Y OTROS, ubicado en la VÍA PALMITAS KM 1 # 506, del Barrio PALMITAS SECTOR CENTRAL de la Comuna 50 PALMITAS con código de ubicación 5004000-0095, presenta un área actualizada de lote 11.637m<sup>2</sup>. Dicha información se encuentra inscrita en la base de datos catastral (SAP) y en la Geodatabase de esta Subsecretaría.

Página 5 de 10 de la Resolución N°. 202150174515



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

**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 no procede ningún recurso, ya que no se están creando, modificando ni extinguiendo derechos de los peticionarios. En este sentido, el presente acto administrativo quedará ejecutoriado al día siguiente al de su notificación, de conformidad con el numeral 1° del artículo 87 y el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Linas.

Elaboro: LINA MARCELA SANTAMARIA RAMIREZ

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JOSE HERNAN GONZALEZ MEDINA

Página 6 de 10 de la Resolución N°. 202150174515



[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

**SC- 2677**

Doctor  
MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA  
Registrador de Instrumentos Públicos Zona Norte  
Carrera 47 N° 52-122 Int.201  
Centro Comercial el Paso  
Teléfono: 5131696  
Medellín

ASUNTO: Entrega de certificados de cabida y linderos en el marco de la Resolución 193 del 20 de febrero del 2014, Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC

Cordial saludo.

Atendiendo el numeral 14 de la Resolución 193 del 20 de febrero del 2014, emanada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, le estamos haciendo entrega de la documentación correspondiente, a la certificación de cabida y linderos del predio identificado con la matricula inmobiliaria N° 5144172, para que en el marco de sus competencias proceda a hacer las anotaciones registrales de linderos y área del inmueble.

La relación de la documentación entregada es la siguiente:

Página 7 de 10 de la Resolución N°. 202150174515



[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

\_\_\_\_ Resolución 5574 de 19 de octubre de 2021.

\_\_\_\_ Certificado de cabida y linderos

\_\_\_\_ Constancia de ejecutoria de la resolución

\_\_\_\_ Constancia de notificación

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: Leidy Johana Restrepo  
Cargo: prediadora  
Empresa de Desarrollo urbano - EDU

Aprobó: José Hernan Gonzalez Medina  
Cargo: Líder de Programa  
Subsecretaria de Catastro

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 8 de 10 de la Resolución N°. 202150174515



[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

### CONSTANCIA DE EJECUTORIA RADICADO N° 242285 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 2020 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

En la fecha, se hace constar que la Resolución 5574 de 2021, se encuentra en firme y debidamente ejecutoriada, en razón a que contra dicho Acto Administrativo no proceden recursos, de conformidad con el artículo 75, el numeral 1° del artículo 87 y el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), tal y como se dejó consignado en el texto del artículo 3° del mencionado acto administrativo.

“De conformidad al Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, con respecto a la firmeza de los Actos Administrativos, establece que “Los Actos Administrativos quedarán en firme:

1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso.
2. Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos.
4. Desde el día siguiente al de la notificación de la aceptación del desistimiento de los recursos.
5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo.

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY

Página 9 de 10 de la Resolución N°. 202150174515



[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

SUBSECRETARIO DE DESPACHO

ME  
DE  
LLÍN

Página 10 de 10 de la Resolución N°. 202150174515



[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

