



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 2 5 0 0 1 6 5 4 0 *

DE 01/03/2022

CONSECUTIVO INTERNO R- 79 DE 2022 SOLICITUD N° 237752 DE 23 DE JUNIO DE 2021

“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

[Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202250016540](#)



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

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 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° 596053, a nombre FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN FONVALMED, ubicado en la CL S 005 032 B 220 01158, del Barrio Alejandría de la Comuna 14 El Poblado con código de ubicación 1416006-0006, presenta un área actualizada de lote 446m².

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 202120115762, GT- 3196 del 14 de diciembre de 2021, en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 596053, se constató que la descripción de linderos contenidos en la Escritura Pública N° 753 del 18/03/2019 de la notaria 3 Medellín, y el Certificado VUR de la matrícula inmobiliaria 596053, 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.
- El área de 297.76 m² que se menciona en la Escritura Pública N° 753 del 18/03/2019 de la notaria 3 Medellín, y el Certificado VUR de la

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202250016540



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

matrícula inmobiliaria 596053, difiere notoriamente con la existente en la base catastral.

- La cabida de 446m², a certificar y las medidas y linderos verificados en campo, se ajustan al proceso de actualización de linderos en la base grafica de GDB, de acuerdo a la ortofoto, sin afectar áreas de los predios colindantes.

PARÁGRAFO: Según Certificado Plano Predial Catastral No 100013584621871 del 23 de noviembre de 2018, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Catastro del MUNICIPIO DE MEDELLÍN, el lote de terreno con casa de habitación ubicado en la CL S 005 032 B 220 01158, identificado con el

folio de matrícula inmobiliaria No. 001-596053 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y CBML 14160060006 tiene un área de 445,57 Mtrs2.

- Existe consistencia, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, en la Escritura Pública N° 753 del 18/03/2019 de la notaria 3 Medellín, y el Certificado VUR de la matrícula inmobiliaria 596053, y las nomenclaturas y números de lotes colindantes coinciden con el antecedente registral actual de las matriculas inmobiliarias de los predios colindantes según certificados VUR anexos.

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 3 de 5 de la Resolución N°. 202250016540



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

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 Vilmer Rene Hoyos Hoyos Director General Fonvalmed, 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° 596053, ubicado en la CL S 005 032 B 220 01158, del Barrio Alejandria de la Comuna 14 El Poblado con código de ubicación 1416006-0006, presenta un área actualizada de lote 446m². 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

[Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202250016540](#)





Alcaldía de Medellín

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.

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.

Con copia para el señor Vilmer Rene Hoyos Hoyos Director General, en la CR 65 # 13-157, jurisdicción Medellín. Teléfono: 5570258 Ext 0258, email: wilder.atehortua@fonvalmed.gov.co

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: LINA MARCELA SANTAMARIA RAMIREZ

Reviso: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JOSE HERNAN GONZALEZ MEDINA

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202250016540



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

