



## Alcaldía de Medellín

202330898884

Señor(a)

GERMAN PEREZ MEJIA

C.C. 70.038.534

Teléfono: No Registra

Email: sergioalzate@conhogar.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350082893

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350082893 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**



\* 2 0 2 3 5 0 0 8 2 8 9 3 \*

DE 10/10/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R- 4519 DE 2023  
SOLICITUD N° 202210337294 DE 05 DE OCTUBRE DE 2022**

**“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**

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 de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con

[Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202350082893](#)



[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**

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° 956849, a nombre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS, ubicado en la CR 29 N° 29 - 75, del Barrio Loreto de la Comuna 09 Buenos Aires con código de ubicación 0913094-0100, presenta un área actualizada de lote 1.488m<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 GT- 3868 del 06 de octubre de 2023, firmado digitalmente el 09 de octubre de 2023, en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 956849, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 1890 del 08 de junio de 2007 de la Notaría 11 de Medellín y en el certificado de tradición, 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 y áreas existentes en el terreno se asemejan con las inscritas en la Escritura Pública N° 1890 del 08 de junio de 2007 de la Notaría 11 de Medellín.
- Los nombres de propietarios y vías colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 1890 del 08 de junio de 2007 de la Notaría 11 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes y plano de la Urbanización Colinas del Viento.

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

[Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350082893](#)



[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

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.

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 GERMÁN PÉREZ MEJÍA representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA VISTA ALEGRE S.A.S, quien en el momento de realizar la petición era el propietario del predio con matrícula 956849, 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 1º** Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 956849, ubicado en la CR 29N° 29 - 75, del Barrio Loreto de la Comuna 09 Buenos Aires con código de ubicación 0913094-0100, presenta un área actualizada de lote 1.488m². 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 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

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202350082893



[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

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, al señor GERMAN PEREZ MEJIA identificado con cédula de ciudadanía N° 70.038.534, representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA VISTA ALEGRE S.A.S quien en el momento de realizar la petición, era el propietario del predio con matrícula 956849, en la CR 43 N°14-57, jurisdicción Medellín. Teléfono: 3137973663, email: sergioalzate@conhogar.com.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Elaboró: AURELIA MARIA BERRIO VILLADA

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350082893



[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**

Aprobó: LIGIA MARIA TORRES ARBELAEZ

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350082893