Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

202250019554
DE 14/03/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-277 DE 2022
RADICADO Nº 202110277389 DE SEPTIEMBRE 01 DE 2021
RADICADO Nº 202110322246 DE SEPTIEMBRE 30 DE 2021

"Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud"

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), 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 señora GLORIA STELLA CARVAJAL HERNÁNDEZ, Jefe Predial de la CONCESIÓN VIAL DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S. - DEVIMAR, solicita la Solicitud de expedición de la Resolución Catastral Individual y Certificado Plano Predial y el cargue de la matrícula N° 5294992, para el Proyecto MAR 1, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Escritura Pública N° 1504 de junio 30 de 1925 de la Notaría 02 del Círculo de Medellín, Certificados de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la matrícula inmobiliaria N° 5294992, informe técnico de DEVIMAR y planos.

El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 5294992 actualmente no se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro, pero existe la siguiente información:

Código de ubicación 5003000-0228

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

ID predio	Dirección	Área lote	Uso-Tipo	Desenglobe	Poseedores	Derecho
700005841	VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO # 891	1.463 m²	09-21 (lote agrícola, pecuario o forestal)	100%	MARIA ROBERTINA ACEVEDO DE ARROYAVE	50%
					JOHN FREDY CORREA ACEVEDO	25%
					CARLOS MARIO CORREA ACEVEDO	25%

Código de ubicación 5003000-0034

ID predio	Dirección	Área lote	Uso-Tipo	Desenglobe	Poseedor	Derecho
900127016	VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO # 856	4.421 m²	05-91 (vías públicas)	100%	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS	100%

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-3068 con Mercurio N° 202120116295 de diciembre 15 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitaron el día 19 de agosto de 2021, los ID predios 700005841 y 900127016, encontrándose que según estudio técnico jurídico realizado, se determinó que se deben dejar sin vigencia, los cuales vienen inscritos en la base de datos catastral como posesiones. Es de anotar, que en dicho estudio técnico jurídico, se identificó que en la ubicación de dichos predios les corresponde la matrícula inmobiliaria N° 5294992, la cual debe ser incorporada en la base catastral.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 5294992, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 1504 de junio 30 de 1925 de la Notaría 02 del Círculo 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.

- Los linderos verificados en el terreno coinciden con los mencionados en la Escritura Pública N° 1504 de junio 30 de 1925 de la Notaría 021 del Círculo de Medellín.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 1504 de junio 30 de 1925 de la Notaría 02 del Círculo de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

Es de anotar, que la diferencia de áreas corresponde a la corrección que se hizo en el lindero que da al Sur sobre la vía principal Medellín – Santa Fe de Antioquia.

Por lo anterior, se hace necesario inscribir la información en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de la siguiente manera:

Código de ubicación 5003000-0322

Matrícula	Dirección	Área lote	Uso-Tipo	Desenglobe	Propietaria	Derecho
5294992	VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO # 856	7.124 m²	09-21 (lote agrícola, pecuario o forestal)	100%	MERCEDES MUÑOZ	100%

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a realizar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5294992, con sus correspondientes áreas y datos críticos y dejar sin vigencia los ID predios 700005841 y 900127016.

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."

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, con sus respectivos incrementos. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

El Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, establece los objetivos de la gestión catastral, los cuales son: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los

ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 11 de la resolución 1149 de 2021 del IGAC, establece que las Estrategias de mantenimiento, determinando que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

El artículo 15, ibídem, en su literal c), señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El artículo 23 ibídem señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase será la de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificatorio del artículo 8° de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales, se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social –CONPES, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Dejar sin vigencia a partir del 01 de septiembre de 2021, fecha de radicación de la solicitud, los ID predios 700005841 ubicado en la VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO # 891 y 900127016, ubicado en la VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO # 856 y a su vez descargar a: MARIA ROBERTINA ACEVEDO DE ARROYAVE, con código de propietario 9550239856, JOHN FREDY CORREA ACEVEDO, con código de propietario 9550239859, CARLOS MARIO CORREA ACEVEDO, con código de propietario 9550239865 e INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS con código de propietario 9530031325.

Artículo 2° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral a partir del 01 de septiembre de 2021, fecha de radicación de la solicitud, del predio identificado con la matrícula N° 5294992, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
MERCEDES MUÑOZ	9551811541	9551811541	100%

MATRÍCULA	5294992
DIRECCIÓN	VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO # 856
CÓDIGO DE UBICACIÓN	5003000-0322
ZONA GEOECONÓMICA	301
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	7.124 m²
USO-TIPO	09-21 (lote agrícola, pecuario o forestal)
AVALÚO LOTE	$ 26.000.000
AVALÚO TOTAL	$ 26.000.000

Artículo 4° El avalúo catastral para la matricula inmobiliaria N° 5294992 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2023, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial; de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los Artículos 56 y 57 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO R-277 de 2022

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: LINA MARCELA GÓMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Con Copia. GLORIA STELLA CARVAJAL HERNÁNDEZ, Jefe Predial de la CONCESIÓN VIAL DESARROLLO VIAL AL MAR S.A.S. - DEVIMAR, en la CR 43 B N° 16 95 oficina 1410 Medellín, teléfono 322 03 93.

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-277 DE 2022
RADICADO Nº 202110277389 DE SEPTIEMBRE 01 DE 2021
RADICADO Nº 202110322246 DE SEPTIEMBRE 30 DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5294992	MERCEDES MUÑOZ	9551811541	Sin dirección	Sin teléfono	
700005841	MARIA ROBERTINA ACEVEDO DE ARROYAVE	21.387.529	VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO # 891		
	JOHN FREDY CORREA ACEVEDO	98.582.343	Sin dirección		
	CARLOS MARIO CORREA ACEVEDO	71.685.284	Sin dirección		
900127016	REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS	800215807	CL 051 079 051 00000		

Secretaría de Gestión y Control Territorial