Alcaldía de Medellín

202230159875
Señor(a)
INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL INURBE
C.C. 899999038
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250029026

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250029026 del 2022-04-21 10:22:16.0

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

202250029026
DE 21/04/2022

CONSECUTIVO INTERNO R- 868 DE 2022
RADICADO Nº248230 DEL 18 DE ENERO DE 2022

"Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral oficiosamente"

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

El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

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" (subrayas fuera del texto).

A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa, procederá a actualizar la matrícula inmobiliaria N°409192 para el caso de actualización de linderos para "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS ESTUDIOS Y

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información

Código de Ubicación: 0602000-9055
Área Lote: 72 m²
Área Construida: 0 m²
Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedores
409192	SIND MZ346OCT 00013	09-15 (Lote Urb.)	100 %	INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL INURBE

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-42 radicado Mercurio 202220025383 del 02 de marzo de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Considerando que este predio se encuentra dentro de la priorización del "PROYECTO URBANO INTEGRALES – PUI PRIORIZADOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN, PASEO URBANO CR 83", adelantado actualmente por la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU, se requiere realizar la compra de varias fajas que se encuentran en este código de ubicación, las cuales deben estar inscritas y actualizadas tanto en la base Alfanumérica como en la base Cartográfica de la Subsecretaria de Catastro.

Por lo antes descrito y para adelantar el proceso de adquisición de las fajas requeridas para el desarrollo del proyecto en mención, y a la vez obtener la identificación del título real del predio con código de ubicación 0611027-0001, se tuvo en cuenta la localización de las fajas cedidas en su momento por la Urbanizadora Instituto de Crédito Territorial, las cuales fueron georreferenciadas por la Unidad de Bienes Inmuebles, fajas que eran colindantes con este predio a adquirir. Al realizar este análisis se tuvo como referencia la matrícula inmobiliaria N° 408593, predio de mayor extensión, de la cual se registra declaraciones sobre loteo, mediante la Escritura Pública N° 2553 del 09 de noviembre de 1985, Notaría de Bello, generando la manzana 346, con 15 lotes, matrículas inmobiliaria N° 409180 hasta la 409194. Todas las matrículas se hallan activas, pero no se desarrolló el proyecto urbanístico de la mencionada manzana; en la actualidad este lote esta adecuado como zona verde, inscrita en la base de datos catastral en el código de ubicación 0611027-0001.

Para la inscripción de estas 15 matrículas, se lotea el código de ubicación 0611027-0001 y se generan en la base gráfica de catastro los códigos de ubicación 0611027-0006 a 0611027-0013 y 0611027-0015 a 0611027-0021.

De igual manera se detectó mediante el mismo estudio jurídico que dentro del lote 0611027-0001 se deben formar también dos predios de propiedad del Municipio de Medellín, con matrículas

inmobiliarias N° 5008507 y 5001568, para lo cual se generan los códigos de ubicación 0611027-0003 y 0611027-0004, respectivamente.

Además, en la Escritura Pública N° 2553 del 09 de noviembre de 1985, Notaría de Bello no realizaron declaración de restos, por lo que al ubicar cartográficamente la manzana 346 y los predios con matrículas inmobiliarias N° 5008507 y 5001568 quedaron tres lotes remanentes, los cuales se forman a nombre del Municipio de Medellín previa consulta con Bienes Inmuebles y con base en el Decreto N° 338 de 1968, generando los códigos de ubicación 0611027-0002, 0611027-0005 y 0611027-0014.

En el proceso de verificación de la información gráfica y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 409192, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 2553 del 09 de noviembre de 1985, Notaría de Bello y en el certificado de tradición, es verificable en los planos protocolizados con la Escritura Pública N°2553, planos consultados en la Planoteca de Catastro, archivo de Planeación 1165 y URB 926 y 785 de Bienes Inmuebles, sin variación alguna basados en las siguientes observaciones:

Las medidas verificadas en los planos coinciden con las mencionadas en la Escritura Pública N° 2553 del 09 de noviembre de 1985, Notaria de Bello, en la cual se describe un lote con unas medidas puntuales de 6 m. de frente por un fondo de 12 m. para una cabida de 72 m².

Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N°2553 del 09 de noviembre de 1985, Notaría de Bello, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes y los planos urbanísticos de la urbanización Doce de Octubre.

La matrícula inmobiliaria N°409192 viene inscrita en la base de datos catastral como predio ilocalizado en el código de ubicación 0602000-9055, vigente-no formado, sin posición geográfica en la GDB, por lo que se procede a la creación del código de ubicación 0611027-0011 en la base gráfica, para la inscripción correcta de la matrícula inmobiliaria N°409192.

La nomenclatura es asignada con mediante el oficio NR-43287 radicado mercurio 202120118286 del 22 de diciembre de 2021.

Al crear el código de ubicación 0611027-0011 no se afectan predios colindantes ni fajas cedidas al Municipio de Medellín.

La diferencia en la sumatoria de áreas, posterior al loteo del código de ubicación 0611027-0001, se debe a la rectificación del polígono, ya que incluía área de las vías CR 084D, CR 085 y CL 107.

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: 0611027-0011

Área Lote: 72 m²
Área Construida: 0 m²
Desenglobe: 100 %

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
409192	CR 084 D X CL 104 E LOTE 0011	09-15 (Lote Urb.)	100 %	INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL INURBE

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 409192 con su correspondiente propietario y datos críticos.

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 15 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de tercera clase 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 presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, la fecha que se inscribirá para 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 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala 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.

De conformidad con el Artículo 64 de la misma Resolución, "El propietario, poseedor u ocupante está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. Informar al Gestor Catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral. 4. Suministrar información veraz y útil, así

como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.”.

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, porcentaje 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° Modificar la matricula inmobiliaria N° 409192 en cuanto al pasarla del código de ubicación 0602000-9055 (Ilocalizado) al código de ubicación 0611027-0011 a partir del 18 de enero de 2022.

Artículo 2° Modificar el predio con matricula inmobiliaria N° 409192 a partir del 18 de enero de 2022, con la siguiente información:

MATRICULA	409192
DIRECCIÓN	CR 084 D X CL 104 E LOTE 0011
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0611027-0011
ZONA GEOECONÓMICA	440
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	72 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	0 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-15 (Lote Urbanizable)
AVALUO LOTE	$ 6.815.000
ÁVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 0
ÁVALÚO TOTAL	$ 6.815.000

Artículo 3º El avalúo catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 409192 tendrá

vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4º Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el secretario de Gestión y Control Territorial, de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, dentro de los Dieciocho (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 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.

Al representante legal del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL INURBE, identificado con NIT 899999038, dirección de correspondencia: CL 104 B # 084 D 001.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Alcaldía de Medellín

Copia: **FREDY ANTONIO RIVERA JIMENEZ**
Líder Técnico
Empresa de Desarrollo Urbano-EDU
fredy.rivera@edu.gov.co