Alcaldía de Medellín

202230264236
Señor(a)
LEASING BOLIVAR S A
C.C. 860067203
Teléfono: No Registra
Email: xxx

Asunto: Notificación de la Resolución 202250078445

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250078445 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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 2 5 0 0 7 8 4 4 5 *
DE 21/06/2022

CONSECUTIVO INTERNO R- 1481 DE 2022
RADICADO N° 249381 DE MARZO 22 DE 2022

"Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral de manera oficiosa"

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 señor WILFRED BURGOS BENITEZ, Líder Técnico Predial Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, solicita certificado plano predial del predio ubicado en el código de ubicación 0519021-0009, para la ejecución del proyecto "INTERCAMBIO VIAL RINCONCITO ECUATORIANO", para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Escritura Pública N° 114 de enero 21 de 2011 de la Notaría 21 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N° 115 de enero 21 de 2011 de la Notaría 21 del Círculo de Medellín y Certificado de Tradición y Libertad de las matrículas inmobiliarias N° 14600 y 117788 de la Ventanilla Única de Registro – VUR.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 0519021-0009
Área lote: 500m^2
Área total construida: 470m^2

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario	Derecho
14600	CR 69 # 72-32	47,440%	03-96-44 (industrial)	223m^2	LEASING BOLIVAR S A	100%
117788	CR 69 #	52,560%	03-96-44	247m^2		

	72-30		(industrial)			

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico Mercurio 202220061267, GT-339 de mayo 25 de 2022, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 28 de febrero de 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 69 # 72-32, matrículas inmobiliarias N° 14600 y 117788, código de ubicación 0519021-0009, donde se verificó lo siguiente:

Al realizar la visita de campo y análisis jurídico del inmueble, se evidenció que este predio no está sometido a reglamento de propiedad horizontal como viene inscrito en SAP, y por el contrario se trata de dos predios totalmente independientes con sus respectivas matrículas inmobiliarias. Por lo tanto se procede a rectificar el área del predio con código de ubicación 0519021-0009, el cual queda con la matrícula inmobiliaria N° 117788, y en el área remanente se crea un nuevo código de ubicación 0519021-0034, al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria N°14600.

Teniendo en cuenta que la solicitud ingresada hace referencia a la certificación de áreas del inmueble se continua con el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrículas inmobiliarias independientes N° 14600 y 117788, donde se constata que las descripciones de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 114 de enero 21 de 2011 de la Notaría 21 del Círculo de Medellín y Escritura Pública N° 115 de enero 21 de 2011 de la Notaría 21 del Círculo de Medellín, es verificable en terreno, sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

- Los predios conservan linderos físicamente definidos en campo, sin presentar litigios con sus colindantes.

- Las medidas verificadas en el terreno son consistentes con las indicadas en Escritura Pública N° 114 de enero 21 de 2011 de la Notaría 21 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N° 115 de enero 21 de 2011 de la Notaría 21 del Círculo de Medellín, para cada uno de los predios.

- Los colindantes y linderos que se mencionan en la Escritura Pública N° 114 de enero 21 de 2011 de la Notaría 21 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N° 115 de enero 21 de 2011 de la Notaría 21 del Círculo de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

Un lote de terreno que mide 8.00 metros de frente, por 32.00 metros de centro, con un área total de 256.00 metros cuadrados, situado en la ciudad de Medellín, en el cerro El Volador, en la carrera 69 entre las calles 72 y 73

7 700081 519585

contigua al Nro. 75-30, lote marcado con el número diez (10) de la manzana dos (2) con frente a la carretera al Mar por centro hacia el oriente, distante 32.00 metros de la carretera don Jorge. ——————

Conforme al paz y salvo de impuesto predial la nomenclatura es Calle 69 Nº. 72-30. ——————————————

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 01N-14600. ——————————

(Imagen extraída de Escritura pública N° 0115 del 21 de enero de 2011; se anexa escritura)

UN LOTE DE TERRENO, que tiene una cabida de 8.00 metros de frente por 32.00 metros de centro, o sea una cabida total de 256.00 metros cuadrados, ubicado en el Barrio, Arangón, paraje El Volador, fracción de Robledo de la ciudad de Medellín, con estos linderos: marcado con el No. 9 de la manzana 2, con frente a la carretera al mar, con centro hacia el oriente, distante 32.00 metros con la calle San Jorge. Tiene una construcción sobre el existente identificada en su puerta de entrada con el No. 72-32 de la carrera 69 de la nomenclatura oficial.——————————————————

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 01N-117788, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA NORTE –

- Se solicita rectificación de nomenclatura para los predios resultantes de la partición de lote, mediante Mercurio 202230203939, NR-1004 de mayo 16 de 2022, de acuerdo a la ubicación de estos en campo y toda vez que no coincidían con las indicadas en títulos, folios y SAP.

- Se actualiza la calificación las construcciones en los dos predios identificados con las matricula inmobiliarias N° 117788 y 14600, pasando de 3-96-44 a 3-96-50, por nueva valoración de los materiales y características de la edificación.

Al realizar la rectificación y el ajuste de georreferenciación en la ortofoto municipal del predio que venía figurando en SAP, aumenta el área total de lote pasando de 500m² a 512m², la cual venía inmersa en la vía pública, pero al realizar la rectificación, cada uno de los predios queda ajustado al área indicada en los títulos. Con las modificaciones anteriores no se afectaron predios de propiedad del Municipio de Medellín.

Se conserva el uso tipo 03-96 en los dos predios, teniendo en cuenta que sobre cada uno de ellos se encuentra edificada una bodega.

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario que dicha información sea actualizada 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: 0519021-0009
Área lote: 256m^2
Área construida: 263m^2

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario	Derecho
117788	CR 69 # 72-30	100%	03-96-50 (industrial)	263m^2	LEASING BOLIVAR S A	100

Código de ubicación: 0519021-0034
Área lote: 256m^2
Área total construida: 251m^2

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario	Derecho
14600	CR 69 # 72-32	100%	03-96-50 (industrial)	251m^2	LEASING BOLIVAR S A	100%

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 117788 y 14600, con sus correspondientes áreas 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 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, 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.

El Artículo 15 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, 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. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, 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 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.

El Artículo 2.2.2.2.28. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, Vigencia fiscal. Para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, para lo cual los gestores catastrales ordenarán por acto administrativo su entrada en vigencia.

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 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 inscripción catastral, a partir de marzo 22 de 2022 (fecha de la radicación de la solicitud), para la matrícula inmobiliaria N° 117788, con la siguiente información:

MATRÍCULA	117788
DIRECCIÓN	CR 69 # 72-30
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0519021-0009
ZONA ECONÓMICA	510
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	256m²
ÁREA CONSTRUIDA	263m²
USO-TIPO-PUNTAJE	03-96-50 (industrial)
AVALÚO LOTE	$ 101.189.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 198.019.000
AVALÚO TOTAL	$ 299.208.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir de marzo 22 de 2022 (fecha de la radicación de la solicitud), para la matrícula inmobiliaria N° 14600, con la siguiente información:

MATRÍCULA	14600
DIRECCIÓN	CR 69 # 72-32
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0519021-0034
ZONA ECONÓMICA	510
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	256m²
ÁREA CONSTRUIDA	251m²
USO-TIPO-PUNTAJE	03-96-50 (industrial)
AVALÚO LOTE	$ 101.189.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 188.984.000
AVALÚO TOTAL	$ 290.173.000

Artículo 3° El avalúo catastral de las matrículas inmobiliarias N° 117788 y 14600, tendrá vigencia fiscal a partir del 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 4° 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, o 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 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 interesados en el presente Acto Administrativo. Al Representan Legal de LEASING BOLIVAR S.A., en la CR 007 071 052 00012.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Mariana

Mirley castaño v

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a: WILFRED BURGOS BENITEZ, Líder Técnico Predial Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, en la CR 49 # 44-94 Parque San Antonio, teléfono 5767630, correo electrónico wilfred.burgos@edu.gov.co