Alcaldía de Medellín

202230146211
Señor(a)
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
C.C. 830022684
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250026388

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250026388 del 2022-04-07 11:53:28.0

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

202250026388
DE 07/04/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-839 DE 2022
RADICADO N° 248235 DEL 18 DE ENERO DE 2022

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

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 FREDY ANTONIO RIVERA JIMÉNEZ, Líder Técnico Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, solicita certificado plano predial del predio ubicado en el código de ubicación 0611027-0001, para ejecución del proyecto "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, GESTIÓN PREDIAL Y CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS URBANOS INTEGRALES -PUI PRIORIZADOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN, PASEO URBANO CR 83",

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de ubicación 0602000-9046
Área Lote 72 m²
Área Construcción 0m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietaria
409182	SIND MZ346OCT 00003	9-15	100 %	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

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 48 Mercurio 202220025389 del 02 de marzo de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 25 de noviembre de 2021, se visitó el predio ubicado en la CL 104 E CR 084 A 1 LOTE, ID predio 900085754, Código de ubicación 0611027-0001, al cual se verificó 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 de mayor extensión 408593, de la cual se registra declaraciones sobre loteo, mediante la Escritura Pública 2553 del 09-11-1985, Notaría de Bello, generando la manzana 346, con 15 lotes, matrículas 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 5008507 y 5001568, para lo cual se generan los códigos de ubicación 0611027-0003 y 0611027-0004, respectivamente.

Además, en la Escritura Pública 2553 del 09-11-1985, Notaría de Bello no realizaron declaración de restos, por lo que al ubicar cartográficamente la manzana 346 y los predios con matrículas 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 matricula inmobiliaria 409180, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública 2553 del 09-11-1985, Notaría de Bello y en el certificado de tradición, es verificable en los planos protocolizados con la escritura 2553, planos consultados en la Planoteca de Catastro, archivo de Planeación 1165 y URB 926 y 785 de Bienes Inmuebles (imagen 1 y 2), sin variación alguna basados en las siguientes observaciones:

- Las medidas verificadas en los planos coinciden con las mencionadas en la Escritura Pública 2553 del 09-11-1985, Notaría de Bello, en la cual se describe un lote con medidas puntuales: por el sur 4 metros, por el occidente en 12 metros, por el norte en 6 metros y por el oriente en 16 metros para una cabida de 96 m².

- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública 2553 del 09-11-1985, 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 (imagen 1 y 2).

- La matrícula 409180 viene inscrita en la base de datos catastral como predio ilocalizado en el código de ubicación 0602000-9044, vigente-no formado, sin posición geográfica en la GDB, por lo que se procede a la creación del código de ubicación 0611027-0015 en la base gráfica, para la inscripción correcta de la matrícula 409180.

- Cabe mencionar que la matricula 409180, en el Certificado de Tradición figura con la dirección: SIN DIRECCION SIN DIRECCION—"URBANIZACION DOCE DE OCTUBRE" LOTE # 1- MZ 346- DEL GLOBO B.

- La nomenclatura es asignada con el NR-43287 del 22 de diciembre del 2021, mercurio 202120118286

- Al crear el código de ubicación 0611027-0015 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 tanto, se hace necesario que dicha área 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: 0611027-0017
Área Lote: 72 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Propietaria
409182	CR 084D X CL 104E LOTE 0017	100 %	9-15	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral de predio con matrícula inmobiliaria N°409182, con sus respectivas 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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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.

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.

Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala que el suministro de información. 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 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"

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 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 inscripción catastral, a partir del 18 de ENERO de 2021, (fecha de la solicitud), del predio con matrícula inmobiliaria N°409182, con la siguiente información:

MATRÍCULA	409182
DIRECCIÓN	CR 084D X CL 104E LOTE 0017
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0611027-0017
ZONA GEOECONÓMICA	440
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	9-15 (lote urbanizable)
ÁREA LOTE	72m²
AVALÚO LOTE	$ 6.815.000
AVALÚO TOTAL	$ 6.815.000

Artículo 2°: El avalúo catastral del predio con matrícula inmobiliaria N°409182 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 3° 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 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 intervinientes en el presente acto administrativo. A UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL con documento 830022684 y ubicado en la CL 101 B 082 G 033.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a: FREDY ANTONIO RIVERA JIMÉNEZ, Líder Técnico Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, en la CR 49 # 44-94 Parque San Antonio, teléfono 5767630, correo electrónico fredy.rivera@edu.gov.co