Alcaldía de Medellín

202230381489
Señor(a)
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
C.C. 830022684
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250097346

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250097346 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

202250097346
DE 07/09/2022

Consecutivo interno R-2855 DE 2022
RADICADO N° 256684 DEL 29 DE AGOSTO DE 2022

"Por medio de la cual se revoca un Acto Administrativo de oficio"

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 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).

El Artículo 11 de la Resolución IGAC 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.

Dentro de las labores de Conservación Catastral y mediante el informe técnico GT – 758 mercurio 202220072066 del 28 de junio de 2022 de la Unidad de Cartografía se verificó lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 25 de noviembre de 2021, se visitaron los predios identificados con las matrículas 409187, 409188, 409189, 409190, 409191, 409192, 409193, 409194, 409180, 409181, 409182, 409183, 409184, 409185 y 409186, Códigos de ubicación 0611027-0006, 0611027-0007, 0611027-0008, 0611027-0009, 0611027-0010, 0611027-0011, 0611027-0012, 0611027-0013, 0611027-0015, 0611027-0016, 0611027-0017, 0611027-0018, 0611027-0019, 0611027-0020 y 0611027-0021, respectivamente. A los cuales se les verificó lo siguiente:

Considerando que estos predios se encuentran 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, el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cederá dichos predios a título gratuito a la Alcaldía de Medellín, por lo cual se requiere el saneamiento de los mismos.

Mediante la Escritura Pública 2553 del 09-11-1985, Notaria de Bello, se realiza declaraciones de sobre loteo, generando la manzana 346, con 15 lotes, matriculas **409180** hasta la **409194**, todas las matrículas se hallan jurídicamente activas, pero no se desarrolló el proyecto urbanístico de la mencionada manzana 346, por lo tanto se requiere modificar el Uso Tipo de las matrículas indicadas, cambiando de **9-15** a **8-28** (espacio público-zonas verdes), ya que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT), desde el año 2006 el polígono de la manzana 0611027 se encuentra catalogado como espacio público zona verde. Se anexa el informe de usos del suelo, realizado por el Ing. Juan Camilo Upegui Restrepo, de la Subgerencia de Estructuración de Proyectos de la EDU, donde se evidencia el polígono de la ubicación de los mencionados predios:

INFORME GENERAL PREDIOS ANALIZADOS.
Se identifican los predios por código CBML.

CBML	ÁREA m²	CBML	ÁREA m²	CBML	ÁREA m²
06110270005	409	06110270004	144	**06110270006**	72
06110270007	72	**06110270008**	72	**06110270009**	72
06110270010	72	**06110270011**	72	**06110270012**	72
06110270013	72	06110270014	77	**06110270021**	72
06110270020	72	**06110270019**	72	**06110270018**	72
06110270017	72	**06110270016**	72	**06110270015**	96
06110270003	432	06110270002	1376	06029990121	331

Identificación del predio a escala zonal.
ZONA 2 – BARRIO Progreso No. 2 – COMUNA Doce de Octubre.

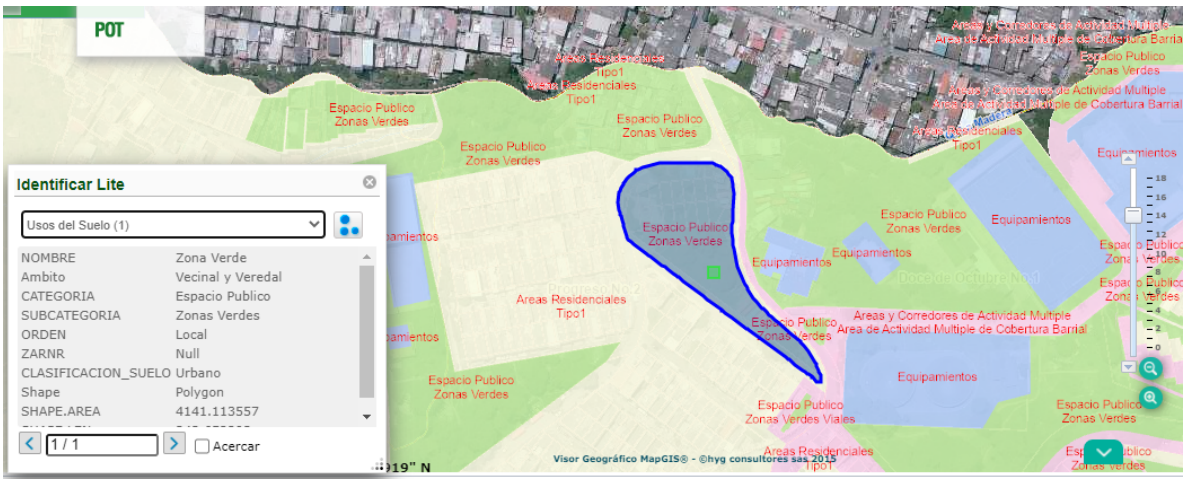
Mapa 1. Ubicación contexto zonal.

Según el Acuerdo 046 de 2006 *"Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones",* POT en su artículo 59 Se define las zonas verdes como:

> *"Zonas verdes.*
> *Son áreas libres de dominio público o privado producto de la aplicación de los índices de ocupación, o como parte de las secciones viales, o las cesiones urbanísticas obligatorias. Su función principal serán el ornato y la recreación pasiva, su ámbito es vecinal".*
>
> *"PARÁGRAFO 1. Son también elementos constitutivos del sistema de espacio público artificial":*

"Los elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.
Los antejardines de propiedad privada se consideran parte integral del perfil vial y por ende del espacio público".

PARÁGRAFO 2°. Solo harán parte del indicador de espacio público efectivo los espacios públicos de carácter permanente conformado por parques, las plazas, plazoletas y zonas verdes.



Mapa 2. Mapa Uso generales del Suelo Acuerdo 046 de 2006 - Plan de Ordenamiento Territorial.

Posterior a esto para el año 2014, momento en el que se hace la revisión y ajuste del POT vigente, siendo este adoptado mediante el Acuerdo 048 de 2014 *"Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias"*, en el cual se define lo siguiente:

Artículo 69. Según su función:
Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro se clasifican según su valor de uso, características formales y tipológicas en:

"Zona Verde Recreacional. Corresponde a espacios públicos con predominio de vegetación relacionada con árboles, arbustos y cobertura de piso, combinada para uso de jardines, con una mínima proporción de pisos duros y amoblamiento urbano necesarios para su apropiación y disfrute en función de la recreación pasiva/contemplativa, de manera que se garantice su accesibilidad y vinculación a la malla urbana".

Mapa 3. Mapa Uso generales del Suelo Acuerdo 048 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial.

Por lo tanto, y teniendo en cuenta el anterior informe, se hizo necesario modificar el uso tipo de las siguientes inmuebles, revocando parcialmente las resoluciones que modificaban la inscripción de estos predios, tal y como se indicó anteriormente:

De este modo, por medio de la Resolución 202250092600 del 23 de agosto de 2022 se procedió a modificar la inscripción catastral de los predios identificados con las matriculas inmobiliarias No. 409188, 409191, 409194, 409185, 409182, 409189, 409192, 409184, 409181, 409187, 409190, 409193, 409186, 409183, 409180, a partir del a partir del 21 de abril de 2022 respecto al uso – tipo y se fijó como vigencia fiscal el primero de enero de 2023, con la siguiente información:

CÓDIGO DE UBICACIÓN	MATRÍCULA	ÁREA m²	USO-TIPO
06110270007	409188	72	8-28
06110270010	409191	72	8-28
06110270013	409194	72	8-28
06110270020	409185	72	8-28
06110270017	409182	72	8-28
06110270008	409189	72	8-28
06110270011	409192	72	8-28
06110270019	409184	72	8-28
06110270016	409181	72	8-28
06110270006	409187	72	8-28
06110270009	409190	72	8-28
06110270012	409193	72	8-28
06110270021	409186	72	8-28
06110270018	409183	72	8-28
06110270015	409180	96	8-28

No obstante, una vez verificado el Acuerdo 046 de 2006 “Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones” se advierte que los predios identificados con las matriculas inmobiliarias No. 409188, 409191, 409194, 409185, 409182, 409189, 409192, 409184, 409181, 409187, 409190, 409193, 409186, 409183, 409180, están catalogados con el uso 8-28 (Espacio público-zonas verdes) desde el primero de enero de 2008, por lo que se procederá a corregir la Resolución 202250092600 del 23 de agosto de 2022, respecto a la vigencia de la inscripción catastral.

El Artículo 17 de la Resolución 1149 de 2021 contempla Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: 1. Errores en la inscripción catastral. 2. Cancelación de doble inscripción de un predio. 3. Cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC. El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral. Esta rectificación tiene efecto únicamente para fines catastrales. La rectificación contemplada en los procedimientos catastrales con efectos registrales, debe seguir los lineamientos establecidos en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

De conformidad con el 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.

La Ley 489 de 1998, en su Artículo 3, establece que "las actuaciones administrativas se desarrollan, especialmente con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad"; conforme a los principios Constitucionales, recogidos por el Artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

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.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Revocar parcialmente la Resolución No. 202250092600 del 23 de agosto de 2022, en cuanto a la fecha de la modificación del Uso-tipo de las matrículas inmobiliarias No. 409188, 409191, 409194, 409185, 409182, 409189, 409192, 409184, 409181, 409187, 409190, 409193, 409186, 409183, 409180, a partir del dos (02) de Agosto de 2006, fecha de publicación del Acuerdo 046 de 2006 "Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones".

Artículo 2° Remitir copia del presente Acto Administrativo a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda, para lo de su competencia con relación al impuesto predial unificado.

Artículo 3° Contra el presente Acto Administrativo no procede ningún recurso, de conformidad con el artículo 95 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 la 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: SANTIAGO ENRIQUE FIGUEROA ARRIAGA

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO