Alcaldía de Medellín

202230170481
Señor(a)
INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL INURBE
C.C. 899999038
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250030899

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250030899 del 2022-04-27 09:53:23.0

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

202250030899
DE 27/04/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-929 DE 2022
RADICADO N° 248239 DE ENERO 18 DE 2022

"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

El señor FREDY ANTONIO RIVERA JIMÉNEZ, Líder Técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita la prediación, actualización y fichas prediales, del predio con código de ubicación 0611027-0001, para la ejecución del Proyecto "PASEO URBANO CARRERA 83", para lo cual adjunta: certificados de la Ventanilla Única de Registro (VUR) y plano de áreas de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.

El inmueble a que hace referencia la solicitud, actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaria de Catastro; no obstante con este radicado se procede a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°409185, la cual figura con la siguiente información:

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación 0602000-9048

Matrícula	Dirección	Área lote	Área Construida	Uso- Tipo	Derecho	Propietario

409185	SIND MZ346OCT 00006	72m²	0 m²	9-15 (Lote urbanizable)	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 GT-51 Mercurio 202220025404 de marzo 02 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 de mayor extensión 408593, de la cual se registra declaraciones sobre loteo, mediante la Escritura Pública N°2553 del 09 de noviembre de 1985 de la 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 N°2553 del 09 de noviembre de 1985 de la 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°409185, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N°2553 del 09 de noviembre de 1985 de la Notaría de Bello y en el certificado de tradición, es verificable en los planos protocolizados con la Escritura Pública N°2553 del 09 de noviembre de 1985 de la Notaría de Bello, 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 N°2553 del 09 de noviembre de 1985 de la Notaría de Bello, en la cual se describe un lote con unas medidas puntuales de 6 metros de frente por un fondo de 12 metros, para una cabida de 72 m².
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N°2553 del 09 de noviembre de 1985 de la 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 inmobiliaria N°409185, viene inscrita en la base de datos catastral como predio ilocalizado, en el código de ubicación 0602000-9047, vigente-no formado, sin posición geográfica en la base de datos gráfica (GDB), por lo que se procede a la creación del código de ubicación 0611027-0020 en la base gráfica, para la inscripción correcta de la matrícula Inmobiliaria N°409185.
- Cabe mencionar que la matrícula Inmobiliaria N°409185, en el Certificado de Tradición, figura con la dirección: SIN DIRECCION SIN DIRECCION— “URBANIZACION DOCE DE OCTUBRE” LOTE # 6- MZ 346- DEL GLOBO B.
- Según NR-43287 de diciembre 22 de 2021 con Mercurio 202120118286 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, se asigna nomenclatura al nuevo predio con matrícula inmobiliaria N°409185.
- Al generar el código de ubicación 0611027-0020, no se afectan predios colindantes ni fajas cedidas al Municipio de Medellín.

Por tanto, se hace necesario que dicha área sea actualizada en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro Adscrita a la Secretaria de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0611027-0020

Matrícula	Dirección	Área Lote m²	Uso-Tipo-Puntaje
409185	CR 084D X CL 104E LOTE 0020	72	9-15 (lote urbanizable)

Al generar el código de ubicación 0611027-0020, 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.

NOTA: La certificación de área de los otros predios con matrícula inmobiliaria, generados por el loteo del código de ubicación 0611027-0001, se reportan con los radicados N°248217, 248218, 248223, 248224, 248225, 248227, 248229, 248230, 248231, 248232, 248233, 248234, 248235, 248237, 248238 y 248239.

El código de ubicación 0611027-0002, se reporta con el Radicado N°248215, el código 0611027-0005 se reporta con el Radicado N°248219 y el código de ubicación 0611027-0014 se reporta con el Radicado N°248220.

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°409185, en cuanto a su código de ubicación.

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 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.

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.”.

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.

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 2° Modificar la inscripción catastral a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°409185, en cuanto a su código de ubicación, quedando con la siguiente información:

MATRICULA	409185
DIRECCIÓN	CR 84 D # 104 E LOTE 20
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0611027-0020
ZONA GEOECONÓMICA	440
USO-TIPO-PUNTAJE	9-15 (Urbanizable)
AREA CONSTRUCCION	0 m²
AREA LOTE	72 m²
AVALUO LOTE	$ 6.815.000
AVALÚO TOTAL	$ 6.815.000

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: DIANA CRISTINA DIAZ ZAPATA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Alcaldía de Medellín

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