Alcaldía de Medellín

202230404586
Señor(a)
MOISES SALVADOR RIVERA CARTAGENA
C.C. 98567935
Teléfono: No Registra
Email: xxx

Asunto: Notificación de la Resolución 202250100858

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250100858 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

* 2 0 2 2 5 0 1 0 0 8 5 8 *
DE 22/09/2022

CONSECUTIVO INTERNO R- 2328 DE 2022
RADICADO N° 251273 DE ABRIL 07 DE 2022

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

El Subsecretario de Catastro (E), 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 CRISTIAN OSWALDO CASTRO YEPES, Líder Técnico Predial Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, solicita certificado plano predial del predio ubicado en el código de ubicación 0702001-0009, para la ejecución del proyecto "METRO DE LA 80", para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Escritura Pública N° 2.435 de septiembre 11 de 1997 de la Notaría 07 del Círculo de Medellín y Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N° 114205 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: 0702001-0009
Área lote: 653m^2
Área total construida: 428m^2

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario	Derecho
114205	CL 73 # 72C-163	100%	02-45-43 (oficinas y consultorios 4 o más	428m^2	MOISES SALVADOR RIVERA CARTAGENA	50%

			pisos usado)		GRUAS ELITE Y TORO VEHICULOS SAS	50%

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 202220080250, GT-990 de julio 22 de 2022, de la Unidad de Cartografía y FE-1598 de agosto 02 de 2022, de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 23 de marzo de 2022, se visitó el predio ubicado en la CL 73 # 72C-163, código de ubicación 0702001-0009, para certificación de área de la matrícula inmobiliaria N° 114205 y le informamos lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 114205, se constató que la descripción de cabida y linderos contenidos en la Escritura Pública N° 2.435 de septiembre 11 de 1997 de la Notaría 07 del Círculo de Medellín y Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria N° 114205 de la Ventanilla Única de Registro – VUR, es verificable en terreno con algunas variaciones, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Las longitudes que se mencionan en la Escritura Pública N° 2.435 de septiembre 11 de 1997 de la Notaría 07 del Círculo de Medellín, son coherentes con las medidas verificadas en campo; delimitando el polígono de manera detallada.
- Los linderos descritos en la Escritura Pública N° 2.435 de septiembre 11 de 1997 de la Notaría 07 del Círculo de Medellín, en sus cuatro puntos cardinales son verificables en campo y se encuentran materializados físicamente identificando completamente el polígono, es de indicar que se evidencia una inconsistencia en la descripción de colindantes, esto debido a que no se tuvo en cuenta el Norte real y al indicar los colindantes por los costados Norte y Sur quedaron trocados, pero constatando la información en campo estos son consistentes con su ubicación real.

PRIMERO. Que es dueño de un bien inmueble, con todas sus mejoras anexidades, usos, costumbres, que se describe así: Una Bodega Urbana de dos niveles ubicado en un lote intermedio, costado sur de la transversal 73 (Vía el Volador) Nro. 72 A 331 y según la nomenclatura vigente para el Municipio de Medellín y su área metropolitana, ubicado en un lote de terreno con un área de 736.0 mts^2. Delimitado por los siguientes linderos: Por el Norte, en treinta y seis metros (36.00) con Maquinal; por el occidente, en veinte (20) metros con terrenos de Construcciones El Cóndor S.A; por el sur en treinta y seis metros con veinte centímetros (36.20), con propiedad de la misma sociedad Construcciones El Cóndor S.A; por el Oriente, en longitud de veintiséis metros con sesenta centímetros (26.60), con la carretera al mar que los separa de terrenos de la Urbanización " La Pilarica". Matrícula Inmobiliaria número 001-0114205. -

Se realiza la edición en la base gráfica de la GDB de acuerdo con la Ortofoto, quedando el predio con una cabida de 736 m² correspondiente a la indicada en la Escritura Pública N° 2.435 de septiembre 11 de 1997 de la Notaría 07 del Círculo de Medellín. Por tanto se determina certificar el área que se obtiene una vez realizados los ajustes, debido a que el predio no ha cambiado morfológicamente, los linderos se han conservado a través de los años, sin cambios ni desplazamientos, igualmente consultada la información jurídica de los predios colindantes se verifica que no existe discrepancia ni litigio y la descripción de colindantes dan certeza de que se trata del predio en mención.

- Se actualiza el área lote asociada a la matricula inmobiliaria N° 114205, de acuerdo con las medidas verificadas en campo, teniendo en cuenta la información consignada en la Escritura Pública N° 2.435 de septiembre 11 de 1997 de la Notaría 07 del Círculo de Medellín y Certificado de Tradición y Libertad de las matrículas inmobiliarias N° 114205 de la Ventanilla Única de Registro – VUR, pasando de 653m² a 736m².
- Se modifica el área construida que figura en la base de datos SAP, pasando de 428m² a 439m², la cual se actualiza según medidas de campo.
- Se modificar uso-tipo-puntaje de 02-45-43 (oficinas y consultorios 4 o más pisos usado) a 03-96-46 (bodegas, industrias y talleres), dado que al momento de realizare la visita, se evidenció que las construcciones fueron adecuadas con infraestructura y características para almacenamiento de productos, y aumenta el puntaje de calificación por nueva valoración en los materiales de la edificación.

Por lo tanto, 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: 0702001-0009
Área lote: 736m^2
Área total construida: 439m^2

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Área privada construida	Propietario	Derecho
114205	CL 73 # 72C-163	100%	03-96-46 (bodegas, industrias y talleres)	439m^2	MOISES SALVADOR RIVERA CARTAGENA	50%
					GRUAS ELITE Y TORO VEHICULOS SAS	50%

Al realizar el ajuste indicado se modifican los predios colindantes identificados con código de ubicación (0702001-0061 y 0702001-0008), los cuales se solicita certificar áreas mediante Radicados 251267 y 251663 respectivamente.

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 114205, 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 abril 07 de 2022 (fecha de la radicación de la solicitud), para la matrícula inmobiliaria N° 114205, con la siguiente información:

MATRÍCULA	114205
DIRECCIÓN	CL 73 # 72C-163
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0702001-0009
ZONA ECONÓMICA	505
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	736m²
ÁREA CONSTRUIDA	439m²
USO-TIPO-PUNTAJE	03-96-46 (bodegas, industrias y talleres)
AVALÚO LOTE	$ 290.917.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 310.773.000
AVALÚO TOTAL	$ 601.690.000

Artículo 2° El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 114205, 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 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, 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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE
SUBSECRETARIA ENCARGADA

Mariana

Mirley castaño v

---------- ----------
Elaboró: MARIANA CORREA ABAD Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a: CRISTIAN OSWALDO CASTRO YEPES, Líder Técnico Predial Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, en la CR 49 # 44-94 Parque San Antonio, teléfono 5767630, correo electrónico cristian.castro@edu.gov.co

“LISTA DE POSEEDORES A NOTIFICAR”

CONSECUTIVO INTERNO R-2328 DE 2022
RADICADO N° 251273 DE ABRIL 07 DE 2022
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

MATRÍCULA Y/O ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	EN CALIDAD DE
114205	MOISES SALVADOR RIVERA CARTAGENA	98.567.935	CR 053 S 078 060	Sin teléfono		
	GRUAS ELITE Y TORO VEHICULOS SAS	901170508	CL 073 072 C 163			

Secretaría de Gestión y Control Territorial