Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430485311
Señor(a)
MARIO ALONSO CADAVID RAMIREZ
C.C. 15346543
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450073468

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450073468 del 02/10/2024

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín, Distrito De Ciencia, Tecnología E Innovación 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 4 5 0 0 7 3 4 6 8 *
DE 02/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO N° R 2382 DE 2024
SOLICITUD N° 202110138632 DEL 10 DE MAYO DE 2021

"Por medio de la cual se da aplicación a la Resolución Conjunta IGAC – SNR de 2020 a un caso particular"

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 artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, y la Resolución 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024, 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".

A su turno, el Decreto Reglamentario 148 de 2020, establece en su Artículo 2.2.2.2.15, lo siguiente:

> "Artículo 2.2.2.2.15. Integración con el registro. Los gestores catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual. Igualmente, generarán los mecanismos para la integración de los sistemas de información de las entidades.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450073468

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia
www.medellin.gov.co

CO17/7740

La unificación de linderos y áreas con el registro se podrá efectuar a través de los procesos de actualización de cabida y linderos con efectos regístrales, actualización de linderos con efectos regístrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos regístrales, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos regístrales, actas de colindancia, el trámite de inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información y los demás que definan las autoridades competentes.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo anterior, las bases catastrales deberán incorporar los predios privados, públicos, bienes fiscales, baldíos, bienes de uso público, entre otros, con o sin derechos reales principales o accesorios registrados, aun cuando no se encuentren inscritos en el registro de instrumentos públicos".

Al respecto, la Resolución IGAC 1040 de 2023 señala en su ARTÍCULO 4.2.10:

"ARTÍCULO 4.2.10. PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES EN LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Durante los procesos de formación y actualización catastral, los gestores catastrales deberán determinar en qué casos es necesario aplicar los procedimientos catastrales con efectos registrales. En tales casos, se dará aplicación a lo previsto en la Resolución Conjunta SNR número 11344 IGAC número 1101 de 2020, o en la norma que la modifique, adicione o derogue, para avanzar en la integración de la información catastral y registral. Esto incluye, en particular, la unificación de la información asociada a los linderos y áreas de los predios.

La finalidad de la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales es mejorar la calidad de la información catastral y registral, para garantizar una mayor precisión en la identificación y ubicación de los predios. Los gestores catastrales deberán velar por la correcta aplicación de dichos procedimientos en cumplimiento de la normatividad y regulación técnica vigente, y asegurar una adecuada coordinación entre las diferentes instancias involucradas en la gestión de la información catastral y registral".

El predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5076995, a nombre de Mario Alonso Cadavid Ramirez y Carmen Emilia García Gutiérrez, ubicado en la VIA EL LLANO # 648, del Barrio Suburbano El Llano de la comuna (90) Santa Elena, con código de ubicación 9085004-0017, presenta un área actualizada de lote 1578 m².

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450073468

El área mencionada, contenida en la base de datos catastral (SAP), también reposa en la Geodatabase (GDB) de esta Subsecretaría.

Según informe de la Unidad de Cartografía GT 2755 del 26 de julio de 2023 de la Unidad de Cartografía, con mercurio 202320099412, En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 5076995, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 446 del 27 de enero de 1994 de la Notaría 15 de Medellín y en el certificado de tradición, es verificable en terreno, sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública 446 del 27 de enero de 1994 de la Notaría 15 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Los linderos por los costados oriente y occidente mencionado en la Escritura Pública 446 del 27 de enero de 1994 de la Notaría 15 de Medellín, Identificados textualmente como “amagamiento” y “la carretera que gira a Santa Elena a la vereda Perico y la vereda el Llano” respectivamente, aún se encuentran en terreno.
- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 5076995, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base los linderos verificados en labor de reconocimiento predial. Pasando el área de lote de 2287 m^2 a 1578 $m^{2.}$
- Al realizar el ajuste indicado se afecta el predio colindante 9002000-0131. Es de anotar que en la descripción de linderos de las escrituras citan cabida mas no distancias de sus linderos y esta área difiere mucho con el área a certificar. Sin embargo y al analizar las áreas de predios colindantes no se evidencia que la diferencia de área que le falta al predio objeto de certificación en relación a la del VUR, la pudiese tener alguno de estos, por lo que no se vislumbra posible apropiación de áreas con predios vecinos. Por tanto se infiere que la cabida pudo ser citada de manera errónea en el momento de protocolización del acto que da inicio a su tradición.
- Con las modificaciones anteriores no se afectaron predios de propiedad del Municipio de Medellín.

Con base en la Resolución Conjunta IGAC 1101/SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020, “Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los

Documento Firmado Digitalmente: # 202450073468

procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias", fue expedida con fundamento en las facultades y competencias atribuidas a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" por la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, en el marco de los procedimientos catastrales con efectos registrales definidos por esta última reglamentación.

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."

Este Despacho, atendiendo la solicitud presentada Carmen Emilia Garcia Gutiérrez y Mario Alonso Cadavid Ramirez, conscientes que debes facilitar las relaciones de los particulares con la Administración Pública, de tal forma que las actuaciones que deban surtirse ante ella para el cumplimiento de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones se desarrollen de conformidad con los principios establecidos en los artículos 83, 84, 209 y 333 de la Constitución Política de Colombia, lo cual está en armonía con el objeto de la Ley 962 de 2005, orienta su gestión de tal manera que la interacción administración – administrados se centre en los aspectos estrictamente necesarios, para garantizar un servicio ágil, oportuno, confiable y veraz, que se refleje en la satisfacción del ciudadano.

RESUELVE

Artículo 1º Que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5076995, ubicado en la Via El Llano # 648, del Barrio Suburbano El Llano de la Comuna (90) Santa Elena, con código de ubicación 9085004-0017 presenta un área lote actualizada de 1578 m²; dicha información se encuentra inscrita en la base de datos catastral (SAP) y en la Geodatabase de esta Subsecretaría. Lo anterior, para que sea anotado en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria por parte de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 2º Ordenar a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría de Catastro que expida el correspondiente Certificado Plano Predial Catastral – CPPC.

Artículo 3º Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación de forma directa o subsidiaria ante la Secretaria de Gestión y Control Territorial, los cuales deberán interponerse dentro de los

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450073468

diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con el artículo 37 de la Resolución Conjunta IGAC-1101/SNR-11344 del 31 de diciembre de 2020.

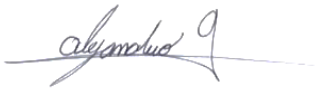
ARTÍCULO 4° Remitir a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para lo de su competencia.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



_____
JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO



Elaboró: IVAN ALEJANDRO GUZMAN PUENTES



Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO



Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450073468

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia
www.medellin.gov.co

CO17/7740

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450073468

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia
www.medellin.gov.co

CO17/7740

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTA DE PROPIETARIOS A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO N° R 2382 DE 2024
SOLICITUD N° 202110138632 DEL 10 DE MAYO DE 2021

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico
5076995	MARIO ALONSO CADAVID RAMIREZ	15346543	Santa Elena, vía el llano No. 648 Diagonal 37 Este No 7A-344.	-	-
	CARMEN EMILIA GARCÍA GUTIÉRREZ	32321202		(604)4087384 / CELULAR: 3148187564	carmenemiliagarcia@yahoo.es

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450073468

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia
www.medellin.gov.co

CO17/7740