Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430546979
Señor(a)
HENRY ALBERTO SUAREZ TABAREZ
C.C. 71.710.680
Teléfono: No Registra
Email: martaalzate@clinicaces.edu.co

Asunto: Notificación de la Resolución 202450082864

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450082864 del 22/10/2024

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 8 2 8 6 4 *
DE 22/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO R- 2874 DE 2024
SOLICITUD N° 202210184131 DEL 26 DE MAYO DE 2022
SOLICITUD N° 202210202288 DEL 10 DE JUNIO DE 2022

"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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082864

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

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.

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".

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082864

El predio identificado con matrícula inmobiliaria N° N°5051370 (Matriz), ubicado en la CR 050 C N° 059 019, Barrio Prado de la Comuna 10 – La Candelaria, con código de ubicación código de ubicación 1001007-0045, presenta un área actualizada de lote 255m².

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, informe técnico (GT) número 1821, con firma digital del 24 de septiembre de 2024, se logró establecer lo siguiente:

Por tratarse de un predio sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble se realiza a la matrícula inmobiliaria de mayor extensión N° 5051370.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble, se procede a ajustar el levantamiento del predio de acuerdo a medidas y linderos verificados en campo, soportados en la descripción de colindantes contenidos en la Escritura Pública N° 6308 del 13 de agosto de 1954 de la Notaria 4 de Medellín y el Certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula N°5051370, en los cuales no se menciona cabida, ni longitudes precisas, lo cual es verificable en terreno sin variación alguna basado en las siguientes observaciones:

El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.

Es de anotar, que aunque, en la Escritura Pública N° 6308 del 13 de agosto de 1954 de la Notaria 4 de Medellín y el Certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula N°5051370, no se menciona cabida, ni longitudes precisas de dicho lote, sin embargo, la descripción de linderos, en cuanto a nomenclaturas y nombres de propietarios colindantes, coinciden con los verificados en campo y con el antecedente Registral actual, además, los linderos actuales están físicamente definidos y no presentan problemas de litigio con predios colindantes, no obstante la mención y cabida, la venta se hace como cuerpo cierto.

Es importante mencionar, que aunque aportan plano topográfico, en el cual citan una cabida de 261m², la cual, difiere con lo verificado en campo, se evidencia, que dicha cabida, se asemeja a la que viene inscrita en la base catastral, sin embargo, los linderos y medidas verificados en campo, se ajustan al proceso de actualización en la Base Grafica de la GDB, quedando con un área de 255m².

Documento Firmado Digitalmente: # 202450082864

Existe consistencia de los linderos y los colindantes, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los linderos, y nombres de

propietarios de los colindantes que se mencionan en Escritura Pública N° 6308 del 13 de agosto de 1954 de la Notaria 4 de Medellín y el Certificado de la Ventanilla Única de

Registro (VUR), de la matrícula N°5051370, además son consistentes con los colindantes verificados en campo y con los existentes en el antecedente registral actual de los predios colindantes, según certificados de la Ventanilla Única de Registro (VUR).

Se determina certificar el área que se obtiene una vez realizados los ajustes en la base gráfica GDB, debido a que el predio no ha cambiado morfológicamente, los linderos se han conservado a través de los años, sin 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.

El área de lote se modifica pasando de 260m² a 255m².

La diferencia de área, con respecto a la inscrita en catastro, corresponde a área que queda inmersa en el código de ubicación 1001007-0044, por lo que fue necesario corregir la Geolocalización en la GDB, soportados en la ortofoto y medidas tomadas en campo, corrigiendo los linderos de los predios vecinos conservando áreas de la Base de Datos Catastral (SAP).

Teniendo en cuenta lo anterior, el presente caso se enmarca dentro del procedimiento de Actualización de linderos con efectos registrales.

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 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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082864

En consecuencia, se certifica el área inscrita en la base de datos catastral (SAP), debido a que los linderos se han conservado, no existe discrepancia entre sus colindantes y coincide con la ubicación geográfica y, por tanto, se ordenará a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría, que expida el Certificado Plano Predial Catastral – CPPC para este predio.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución N.° 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 por el señor HENRY ALBERTO SUÁREZ TABAREZ, identificado con cedula N°71.710.680, apoderado el señor ANDRÉS TRUJILLO ZEA, identificado con cedula N°71.724.566, Director y Representante legal de la Corporación para Estudios en Salud "Clínica CES", y consciente que debe 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 1° Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°5051370 (Matriz), ubicado en la CR 050 C N° 059 019, Barrio Prado, de la Comuna 10 – La Candelaria, con código de ubicación código de ubicación 1001007-0045, presenta un área actualizada de lote 255m². 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 2° Ordenar a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría de Catastro que expida el correspondiente Certificado Plano Predial Catastral – CPPC.

ARTÍCULO 3° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación de forma directa o subsidiaria ante el

Documento Firmado Digitalmente: # 202450082864

Secretario de Gestión y Control Territorial, los cuales deberán interponerse dentro de los 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. Al señor HENRY ALBERTO SUAREZ TABAREZ, identificado con cedula N°71.710.680, apoderado el señor ANDRÉS TRUJILLO ZEA, identificado con cedula N°71.724.566, Director y Representante legal de la Corporación para Estudios en Salud "Clínica CES", en la CR 050 C N° 058 012, correo electrónico: martaalzate@clinicaces.edu.co. Teléfono: 604 5767365 - 3154898748.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: ZORAIDA VALENCIA LOPEZ

Hirley castaño v

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Documento Firmado Digitalmente: # 202450082864

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082864

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