Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430552316
Señor(a)
JOSE MARIA RÍOS ORTIZ
C.C. 3355531
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450083882

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450083882 del 24/10/2024

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 3 8 8 2 *
DE 24/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO R-3058 DE 2024
RADICADO N.° 266570 DE AGOSTO 11 DE 2023

"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 parágrafo primero del 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, la Resolución 1040 de 2023, expedida por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), modificada por la Resolución 746 de 2024, expedidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), la Resolución Conjunta IGAC-1101/SNR-11344 del 31 de diciembre de 2020, 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: # 202450083882

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.° 5153483, a nombre de JOSÉ MARÍA RÍOS ORTIZ, del Barrio Suburbano El Llano de la Comuna 60 San Cristóbal, con código de ubicación 6088004-0141, presenta un área actualizada de lote 274m².

Según informe técnico de la Unidad de Cartografía, GT-4751 firmado digitalmente el 15 de diciembre de 2023, en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N.° 5153483, se constató que la descripción de linderos contenida en la Escritura Pública N.° 1.334 del 16 de octubre de 1998 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín, son verificables 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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083882

- La Escritura Pública N.° 1.334 del 16 de octubre de 1998 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín, cita longitudes que presentan diferencias con las medidas verificadas en terreno, no obstante se observa que los cerramientos físicos del predio a certificar y de los predios colindantes están muy bien definidos y se han conservado a través del tiempo.

- Los nombres de colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N.° 1.334 del 16 de octubre de 1998 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

Para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N.° 5153483, se realizó el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), y según la Ortofoto 2021 y teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial. Pasando su área de lote de 328 m² a 274 m².

La diferencia que se presenta en área de lote después de realizar la rectificación de áreas y linderos corresponde al ajuste realizado sobre la vía pública CR 149B, sin afectar áreas de predios colindantes.

Con las modificaciones anteriores no se afectaron predios de propiedad del Municipio de Medellín.

En el presente caso, se trata del procedimiento catastral con efectos registrales denominado caso actualización de linderos.

Para los procedimientos catastrales con efectos registrales; Actualización de linderos y Rectificación de área por imprecisa determinación solo procede la solicitud por el titular del derecho de dominio; cuando se trate de una sucesión como es en este caso, el Gestor Catastral actuará de oficio, de conformidad al Parágrafo del artículo 4 de la Resolución Conjunta 1101 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y 11344 de la Superintendencia de Notariado & Registro (SNR) del 31 de diciembre del 2020. Por tal motivo el Municipio de Medellín procederá a emitir de oficio el Certificado Plano Predial Catastral (CPPC).

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.

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.”

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083882

Este Despacho, de manera oficiosa, 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.° 5153483, del Barrio Suburbano El Llano de la Comuna 60 San Cristóbal, con código de ubicación 6088004-0141, presenta un área actualizada de lote 274m². 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 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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083882

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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. Herederos del señor JOSE MARIA RÍOS ORTIZ, identificado con cédula de ciudadanía N.° 3.355.531, dirección Cr 49 # 50 30 int. 608, teléfono 2637182, celular 3137199306.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083882

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