Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430555271
Señor(a)
JESÚS SERAFÍN TOBÓN CAÑAS
C.C. 70048712
Teléfono: No Registra
Email: sansun9tobon@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202450084363

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450084363 del 25/10/2024

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 4 3 6 3 *
DE 25/10/2024

CONSECUTIVO INTERNO R-3098 DE 2024
RADICADO N.° 202410133945 DEL 16 DE ABRIL DE 2024
RADICADO N.° 202410192991 DEL 4 DE JUNIO DE 2024
RADICADO N.° 276033 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2024

"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.
>
> 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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450084363

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

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".

En tal sentido, la Subsecretaría de Catastro en ejercicio de sus funciones administrativas visitó el predio identificado con matrícula inmobiliaria N.° 275487, a nombre de CARMELO ANTONIO TOBÓN PÉREZ y LUISA FERNANDEZ VDA DE GRANADA del Barrio Campo Valdés N.° 1 de la Comuna 04 Aranjuez, con código de ubicación 0410038-0024, presenta un área actualizada de lote 133m².

Según informe técnico de la Unidad de Cartografía, GT- 2055 firmado digitalmente el 15 de octubre de 2024, el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N.° 275487, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N.° 5.141 del 06 de noviembre de 1958, de la Notaría 6 de Medellín y/o en el certificado de tradición, describen el lote con colindantes sin longitudes ni cabida, no obstante, se verifica que corresponde a la ubicación geográfica ya que coincide con la nomenclatura sobre la vía CR 046, con su respectiva placa 83-23, dando certeza de que se trata del predio en mención, lo cual es verificable en terreno sin variación alguna, basado en las siguientes observaciones:

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450084363

- 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.° 5.141 del 06 de noviembre de 1958, Notaría 6 de Medellín y el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N.° 275487, mencionan un lote con colindantes sin longitudes, la información obtenida en visita de campo difiere un poco con la existente en nuestra base de datos catastral, pero al revisar la nomenclatura, nombres de propietarios y sitios geográficos colindantes citados, dan certeza de que se trata de lote en mención.
- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N.° 275487, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como soporte las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, donde los linderos del predio se encuentran debidamente materializados.
- 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 la Escritura Pública N.° 5.141 del 06 de noviembre de 1958, Notaría 6 de Medellín y el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N.° 275487 y son consistentes con los colindantes verificados en campo, y con los existentes en el antecedente registral actual de los predios colindantes, según certificados VUR anexos.
- 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 135 m² a 133 m² y la construida cambia de 333 m² a 328 m², por nuevo levantamiento del predio y georreferenciación con información obtenida en visita de campo, donde se afecta el predio 0410038-0023.

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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450084363

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 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 togado LUIS HORACIO VASQUEZ FLOREZ identificado con cédula de ciudadanía N.° 71.644.484 y T.P 114.339 en calidad de apoderado de MARIA LORENLEY TOBÓN DE TOBÓN, CLARA INÉS MESA MARTÍNEZ Y JESÚS SERAFÍN TOBÓN, 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.

Por lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N.° 275487, ubicado en el Barrio Campo Valdés N.° 1 de la Comuna 04 Aranjuez, con código de ubicación 0410038-0024, presenta un área actualizada de lote 133m², la cual 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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450084363

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.

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, JESÚS SERAFÍN TOBÓN identificado con cédula de ciudadanía N.° 70.048.712, correo electrónico sansun9tobon@gmail.com, dirección CRA 46 # 83 - 25 ubicado en el municipio de Medellín y al señor LUIS HORACIO VÁSQUEZ FLÓREZ identificado con cédula de ciudadanía N.° 71.644.484, correo electrónico luishoracioabogado@hotmail.com, dirección CRA 52 # 42 – 60 OF. 327 Metro Centro 1 ubicado en el municipio de Medellín.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: ELVIS WALTON TABARES CAICEDO

Reviso: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Documento Firmado Digitalmente: # 202450084363

www.medellin.gov.co
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

SYSTEM CERTIFICATION ISO 9001 SGS CO17/7740

Aprobó: Aprobó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450084363

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