



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN N° 1004 DE 2020 SOLICITUD N° 1201800536847 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2018 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

“Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud”

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 14 de 1983, su Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 70 de 2011 y 1055 de 2012 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, los Decretos Municipales 883 y 0911 de 2015 y,

CONSIDERANDO QUE

El señor RESTREPO CALDERÓN DOUGLAS ALBERTO, identificado con cédula N°98.702.890, apoderado de la señora CEBALLOS GAÑAN LILIANA, identificada con cédula N°43.848.551 quien al momento de ingresar la solicitud figuraba como propietaria del predio con matrícula 5262912, solicita el certificado plano predial del predio con matrícula 5262912, ubicado en la CR 42 A # 75 02, para lo cual adjunta copia de: documento de identidad, Certificado de Tradición de la matrícula en mención, Escritura Pública N°2661 del 25 de abril de 2016 de la Notaría 18 de Medellín, poder especial del 05 de octubre de 2018 autenticado en la Notaría Única del Carmen de Viboral, Escritura Pública N°373 del 22 de febrero de 2007 de la Notaría 23 de Medellín y Escritura Pública N°938 del 30 de abril de 1958 de la Notaría 02 de Medellín.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información: las matrículas inmobiliarias desde la 5262912 hasta la 5262915, registradas en el código de ubicación 0306003-0194, con un área de lote de 230,30m², un área total construida de 269,44m², inscrita en Catastro con todos sus datos críticos.

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-3647 del 30 de septiembre de 2019 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

El predio con matrícula inmobiliaria N°21889, se reglamentó originando las matrículas inmobiliarias de la N° 5262912 a la N° 5262915.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 21889, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N°938 del 30 de abril de 1958 de la Notaría 02 de Medellín, 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.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



A.T
403,2020



Alcaldía de Medellín

- Los linderos y cabida verificados en terreno, corresponden con los mencionados en la Escritura Pública N°938, Escritura mediante la cual se adquirió el lote de mayor extensión con un área de 235,98V², equivalente en metros cuadrados a 151,02m², cabe resaltar que el predio venia grabado en nuestra base de datos con un área de 230,30m², área que se encuentra errada, debido a que se tomaron una parte del lote que según descripción de esta Escritura se trata de una zona verde que en su debido momento le quedó a los vendedores.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N°938 son consistentes con los cotejados en terreno y coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Adicional, al certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 21889 y la Escritura Pública N°938, donde se cita como lote 2 de la manzana G, pero en el plano aparece como lote 2 de la manzana F a la cual realmente corresponde según su ubicación, es de anotar que las modificaciones realizadas se respaldan con los linderos y medidas verificadas en labor de reconocimiento predial y plano de la Urbanización El Pomar.

Para la matrícula 21889, se modifica el área de lote pasando de 230,30m² a 151m², y la construida se conserva, el cambio de área en el lote es debido a que se tomaron una parte del área que según descripción en la Escritura Pública N°938, se trata de una zona verde que en su debido momento le quedó a los vendedores, la cual no hace parte de la matrícula 21889. La demás información se conserva.

Por tanto se hace necesario que dichos cambios sean actualizados 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 0306003-0194			
Matrícula (mayor extensión)	Dirección	Área Lote (m) ²	Área Construida (m) ²
21889	CR 42 A # 75 02	151	269

Al realizar el ajuste del área del predio objeto de certificado de áreas se afecta el predio 0306003-0193, al cual se reporta el cambio con el Radicado N° 209700.

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción catastral de los predios con matrículas 5262912, 5262913, 5262914 y 5262915, 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."





Alcaldía de Medellín

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2.011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, La conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, Mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, el propietario o poseedor está obligado: a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral

El artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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 la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para los predios asociados al código de ubicación 0306003-0194, con la siguiente información:

Área de lote: 151m²

Área total construida: 269m²

Zona geoeconómica: 435

Matrícula	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m ²)	Desenglobe	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total
5262912	1-30-37 (Residencial)	18	6,30 %	\$ 2.001.000	\$ 4.226.000	\$6.227.000
5262913		101	33,70 %	\$10.702.000	\$23.715.000	\$34.417.000
5262914		116	35,20 %	\$11.178.000	\$27.237.000	\$38.415.000
5262915		34	24,80 %	\$7.876.000	\$12.992.000	\$20.868.000
	10-33 (terraza)	16				

Artículo 2° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2020, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.



Alcaldía de Medellín

Artículo 3º 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 intervinientes en el presente acto administrativo.

Dado en Medellín, a los trece (13) días del mes de marzo del año 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


IVÁN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
 Subsecretario de Catastro
 Secretaría de Gestión y Control Territorial

Resolución N° 1004 de 2020

Elaboró: Luz María Gómez Quintero
 Cargo: Técnica Administrativa
 Subsecretaría de Catastro

Revisó: Angela María Tascón Calvo
 Cargo: Contratista IUPB
 Subsecretaría de Catastro

Aprobó: Juan Carlos Buitrago Marín
 Cargo: Líder de Programa
 Unidad de Conservación
 Subsecretaría de Catastro

Secretaría de Gestión y Control Territorial.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
 Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
 Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
 Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

RESOLUCIÓN N° 1004 DE 2020
SOLICITUD N° 1201800536847 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2018
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
5262912	RESTREPO CALDERÓN DOUGLAS ALBERTO	98.702.890	CL 47 # 81 47	5869300 3197567987 3105434961	Apoderado
	BEDOYA DE SANCHEZ OMAIRA	32.42.8271	CR 042 A 075 002	Sin Teléfono	Propietario actual
5262913	RAMIREZ MUÑOZ MARIA TERESA	32.443.100	CR 042 A 075 004	Sin Teléfono	
5262914 5262915	GAONA VANEGAS JONNATHAN	98.708.810	CR 042 A 075 006 00201		

Secretaría de Gestión y Control Territorial.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
 Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
 Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
 Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



A.T
14/03/2020



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN N° 1005 DE 2019 SOLICITUD N° 1201800536847 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2018 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

“Por medio de la cual se da aplicación a la Resolución Conjunta SNR – IGAC de 2018 a un caso particular”

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 14 de 1983, su Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 70 de 2011 y 1055 de 2012 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, los Decretos Municipales 883 y 0911 de 2015 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”.

La Resolución Nacional 070 de 2011, en su título cuarto, regula la Conservación Catastral y entre sus objetivos está el mantener al día los documentos catastrales, de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; asegurar la debida conexión entre el Notariado, el Registro y el Catastro y establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado, entre otros.

La matrícula inmobiliaria 21889, ubicada en la CR 42 A # 75 02, con código de ubicación 0306003-0194 , la cual fue sometida a Reglamento de Propiedad Horizontal, según lo establecido en la Ley 675 de 2001, presenta un área de lote de 151m².

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 21889, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N°938 del 30 de abril de 1958 de la Notaría 02 de Medellín, 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 linderos y cabida verificados en terreno, corresponde con la mencionada en la Escritura Pública N°938, Escritura mediante la cual se adquirió el lote de mayor extensión con un área de 235,98V², equivalente en metros cuadrados a 151,02m², cabe resaltar que el predio venia grabado en nuestra base de datos con un área de 230,30m², área que se encuentra errada, debido a que se tomaron una parte del lote que según descripción de esta escritura se trata de una zona verde que en su debido momento le quedó a los vendedores.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

- Los colindantes que se mencionan en la en la Escritura Pública N°938 son consistentes con los cotejados en terreno y coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matriculas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Adicional, al certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 21889 y la Escritura Pública N°938, donde se cita como lote 2 de la manzana G, pero en el plano aparece como lote 2 de la manzana F a la cual realmente corresponde según su ubicación, es de anotar que las modificaciones realizadas se respaldan con los linderos y medidas verificadas en labor de reconocimiento predial y plano de la Urbanización El Pomar.

En este sentido, mediante La resolución Conjunta SNR 5204 de 2019 - IGAC 479 del 23 de abril de 2019 modificó parcialmente la Resolución Conjunta SRN 1732 de 2019 - IGAC 221 del 21 de febrero de 2018 "se establecen lineamientos que deben tenerse en cuenta para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles, con el fin de superar las contradicciones existentes entre los sistemas de información catastral y registral, y contribuir con ello a la confianza y seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble".

Se ordena a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría de Catastro que expida el Certificado Plano Predial Catastral – CPPC.

Este Despacho, atendiendo la petición interpuesta por el señor RESTREPO CALDERÓN DOUGLAS ALBERTO, identificado con cédula N°98.702.890, apoderado de la señora CEBALLOS GAÑAN LILIANA, 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, 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° Ratificar que el predio identificado con la matrícula matriz 21889, ubicada en la CR 42 A # 75 02, la cual fue sometida a Reglamento de Propiedad Horizontal generando las matrículas inmobiliarias desde la 5262912 hasta la 5262915, registrada en el código de ubicación 0306003-0194 , presenta un área de lote de 151m². Dicha información se encuentra grabada en la Base de Datos Catastral y en la Geodatabase de esta Subsecretaría.

ARTÍCULO 2°: Remitir el presente trámite a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría de Catastro para que expida el Certificado Plano Predial Catastral – CPPC.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Artículo 3° Contra la presente resolución no procede ningún recurso, ya que no se están creando ni modificando ni extinguiendo derechos de los peticionarios. En este sentido, el presente Acto Administrativo quedará ejecutoriado al día siguiente de la notificación, de conformidad con el numeral 1° del Artículo 87 y el Artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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 RESTREPO CALDERÓN DOUGLAS ALBERTO, identificado con cédula N°98.702.890, apoderado de la señora CEBALLOS GAÑAN LILIANA, en la CL 47 # 81 47, teléfono 5869300 - 3197567987 - 3105434961.

Dado en Medellín, a los trece (13) días del mes de marzo del año 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
 Subsecretario de Catastro
 Secretaría de Gestión y Control Territorial

Resolución N° 1005 de 2020

Elaboró: Luz María Gómez Quintero Cargo: Técnica Administrativa Subsecretaría de Catastro 	Revisó: Angela María Tascón Calvo Cargo: Contratista IUPB Subsecretaría de Catastro 	Aprobó: Juan Carlos Buitrago Marín Cargo: Líder de Programa Unidad de Conservación Subsecretaría de Catastro 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Secretaría de Gestión y Control Territorial.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
 Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
 Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
 Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia

