Alcaldía de Medellín

2020302238 81

Medellín, 27/07/2020

RESOLUCIÓN Nº 2267 DE 2020
SOLICITUD N° 01201800516552 DE MAYO DE 30 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, Ley 1955 de 2019 y su Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 70 de 2011 y 1055 de 2012 del IGAC, la Resolución Conjunta SNR 1732/IGAC 221 del 21 de febrero de 2018, modificada por la Resolución Conjunta SNR 5204/IGAC 479 del 23 de abril de 2019, 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".

A su turno, el Decreto Reglamentario 148 de 2020, establece en su "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

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.

El predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 26724, a nombre INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES 3H S.A.S., con Nit. 901006397, ubicado en la CR 44 # 47-17, del Barrio La Candelaria de la Comuna 10 LA Candelaria, con código de ubicación 1019002-0022, presenta un área actualizada de lote de 147m².

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 M-202020036758 del 13 de junio de 2020, en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria Nº 26724, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 2291 del 19 de diciembre de 2016 de la Notaría 09 de Medellín y en el certificado de tradición, es verificable en terreno sin variación alguna, con base 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 N° 2291 del 19 de diciembre de 2016 de la Notaría 09 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Aunque la Escritura Pública N° 2291 del 19 de diciembre de 2016 de la Notaría 09 de Medellín, no cita longitudes en los colindantes coincide con la ubicación física y la nomenclatura.

Existe consistencia de los linderos y área de lote, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los linderos y área de lote mencionados en la Escritura Pública N° 2291 del 19 de diciembre de 2016 de la Notaría 09 de Medellín y certificado de tradición y los inscritos en la base de datos catastral

En este sentido, mediante Resolución Conjunta SNR-1732 e IGAC-221 de febrero 21 de 2018, modificada por la Resolución Conjunta SNR 5204/IGAC 479 del 23 de abril de 2019 “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”.

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 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 por la señora María Teresa Lombana López Autorizada por Inversiones Y Construcciones 3h S.A.S, 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° Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 26724, ubicado en la CR 44 # 47-17, del Barrio La Candelaria de la Comuna 10 LA Candelaria, con código de ubicación 1019002-0022, presenta un área actualizada de lote de 147m². Dicha información se encuentra inscrita en la base de datos catastral (SAP) y en la Geodatabase de esta Subsecretaría.

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 no procede ningún recurso, ya que no se están creando, modificando ni extinguiendo derechos de los peticionarios. En este sentido, el presente acto administrativo quedará ejecutoriado al día siguiente al de su 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 la señora María Teresa Lombana López Autorizada con cédula de ciudadanía N° 43.039 312, por Inversiones Y Construcciones 3h S.A.S, en la CR 44 # 47-39, jurisdicción Medellín. Teléfono: 3105146527.

Dado en Medellín a los (10) días del mes de julio de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Resolución-2267-2020

Elaboró: Lina Santamaria R Contratista Convenio 4600084855 Tecnológico Pascual Bravo	Revisó: Mirley Cristina Castaño V Contratista Convenio 4600084855 Tecnológico Pascual Bravo	Aprobó: Hernán González Medina Líder de Programa Subsecretaría de Catastro

Secretaría de Gestión y Control Territorial