Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 2 5 0 0 1 6 8 4 3 *
DE 02/03/2022

CONSECUTIVO INTERNO R- 78 DE 2022
RADICADO N° 237756 DE 23 DE JUNIO DE 2021

"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, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, 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. 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° 799158, a nombre ALICIA GONZÁLEZ LONDOÑO, ubicado en la CL S 005 032 B 220 01128, del Barrio Alejandría de la Comuna 14 El Poblado con código de ubicación 1416006-0022, presenta un área actualizada de lote 27m².

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 Mercurio M 202120118805, GT- 3270 del 23 de diciembre de 2021, en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 799158, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 3608 del 16/11/2001 de la Notaría 1 del Círculo de Envigado, y el Certificado VUR de la matrícula inmobiliaria 799158, 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.
- El área de 31.26 m² que se menciona en la Escritura Pública N° 3608 del 16/11/2001 de la Notaría 1 del Círculo de Envigado, y el Certificado VUR de la matrícula inmobiliaria 799158, se asemeja a la existente en la base catastral.

> Contenidos en ESCRITURA Nro 1518 de fecha 16-05-2001 en NOTARIA 1 de ENVIGADO LOTE # 2 con area de 31.26 MTS2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

- La cabida de 27m², a certificar y las medidas y linderos verificados en campo, se ajustan al proceso de actualización de linderos en la base grafica de GDB, de acuerdo a la ortofoto, sin afectar áreas de los predios colindantes.
- Existe consistencia, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, en la Escritura Pública N° 3608 del 16/11/2001 de la Notaría 1 del Círculo de Envigado, y el Certificado VUR de la matrícula inmobiliaria 799158, y las nomenclaturas y números de lotes colindantes coinciden con el antecedente registral actual de las matriculas inmobiliarias de los predios colindantes según certificados VUR anexos.

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.

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 el señor Wilmer René Hoyos Hoyos Director General de Fonvalmed, 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° 799158, ubicado en la CL S 005 032 B 220 01128, del Barrio Alejandría de la Comuna 14 El Poblado con código de ubicación 1416006-0022, presenta un área actualizada de lote 27m². 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.

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la ley 1437 de 2011, al señor Wilmer René Hoyos Hoyos Director General de Fonvalmed en la CR 65 # 13-157, Piso 2 Oficina IN4 – Aeropuerto Olaya Herrera, jurisdicción Medellín. Teléfono: 604 557 0252 Ext 0258, email: wilder.atehortua@fonvlamed.gov.co

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Liras.

Mariana

Elaboró: LINA MARCELA SANTAMARÍA RAMÍREZ

Revisó: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JOSÉ HERNÁN GONZÁLEZ MEDINA