



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN N° 321 DE 2020 RADICADO N° 206594 DEL 29 DE AGOSTO DE 2019 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

“Por medio de la cual se modificará la inscripción de varios predios de manera oficiosa”

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 14 de 1983, su Decreto Reglamentario 3496 de 1983, 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 Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a expedir el Certificado Plano Predial del predio registrado en el código de ubicación 0204003-0010, requerido para el proyecto “CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA CONEXIÓN VIAL NORTE DESDE LA CALLE 77 HASTA LÍMITES CON EL MUNICIPIO DE BELLO Y VÍAS COMPLEMENTARIAS”.

El inmueble actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información: matrícula N° 5188011, ubicado en la CR 52 # 117 – 53, con código de ubicación 0204003-0010, a nombre de los señores GUSTAVO ALBERTO GIRALDO RAMÍREZ y BEATRIZ YOMAIRA SEGURA ALZATE, con un área de lote de 3.244,41m², un área construida de 1.501,65m², con un uso-tipo-puntaje de 03-96-36 (Bodega) y demás datos críticos.

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-3382 del 30 de agosto de 2019 de la Unidad de Cartografía e informe GE-12 del 21 de octubre de 2019 de la Unidad de Conservación, lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula N° 5188011, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 3024 del 29 de diciembre de 2000 de la Notaría 01 de La Estrella, Escritura Pública N° 229 del 18 de febrero de 2005 de la Notaría 25 de Medellín y en el Certificado de Tradición consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR), son consistentes y 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.
- Las medidas verificadas en el campo son coherentes con las citadas en la Escritura Pública N° 3024, correspondiente al lote B; es de anotar que existe una variación con respecto a las medidas tomadas en campo, esto dado al desarrollo urbanístico del sector, se debe tener en cuenta que las medidas no coinciden con la cabida en dicha escritura, por lo cual los propietarios realizaron una Escritura Pública N° 229 del 18 de enero de 2005 de la Notaría 25 de Medellín para la Resolución Catastral AC-0802 de 2003.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 3024, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Los linderos descritos en la Escritura Pública N° 3024 y Escritura Pública N° 229, en sus cuatro puntos cardinales son verificables en campo.



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



27-2-2020
17-02-2020



Alcaldía de Medellín

Se realiza el ajuste del polígono en la base gráfica teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, modificando el área de lote pasando de 3.244,41m² a 3.098m², y se modifican las áreas construidas de acuerdo a lo observado en la visita de campo, pasando de 1.501,65m² a 1.667m².

El predio identificado con el código de ubicación 0204003-0007 (ID predio 960032580) se cancela, ya que el área de este polígono pertenece jurídicamente al predio con código de ubicación 0204003-0010, y su área construida pasa a ser la mejor N° 1 de este predio.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación 0204003-0010

MATRÍCULA/ID PREDIO	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE (m ²)	ÁREA CONSTRUCCIÓN (m ²)	USO-TIPO-PUNTAJE
5188011	CR 52 # 117 – 53	3.098	1.667	03-96-36 (Bodega)
960032580 (mejora 1)	CR 52 # 117 - 47	0,00	151	01-30-23 (Residencial)

El área lote de este predio disminuyo 146,41m², los cuales quedaron inmersos en el predio con código de ubicación 0204003-0009 el cual se está trabajando con el Radicado N° 206593.

Al realizar el ajuste del polígono indicado se afectó el predio identificado con el código de ubicación 0204003-0011, al cual se le actualiza el área lote, quedando de la siguiente manera:

Código de ubicación 0204003-0011

MATRÍCULA	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE (m ²)	USO-TIPO
5188010	CR 52 X CL 117	2.048	09-16 (Lote no Urbanizable)

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."

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de los predios identificados con las matrículas N° 5188011, N° 5188010 e ID predio 960032580 (mejora 1), con sus correspondientes áreas y demás datos críticos.

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, 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 (...).



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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

Tanto en los procesos de formación, como en los de actualización de la formación y la conservación, se establece la Inscripción Catastral. Según el artículo 41 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC, "El catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en el registro catastral en la fecha de la resolución que lo ordena.

(...) Parágrafo: Entiéndase como registro catastral la Base de Datos que para el efecto conformen las autoridades catastrales"

El Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios;

El Artículo 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012 consagra que "se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral".

El artículo 129 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente".

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 señala que el propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su ubicación o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. 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. 3. 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.



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



www.medellin.gov.co

17 de Julio 2020



Alcaldía de Medellín

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del predio identificado con la matrícula N° 5188011, teniendo en cuenta el informe GE-12, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5188011
DIRECCIÓN	CR 52 # 117 - 53
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0204003-0010
USO-TIPO-PUNTAJE	03-96-36 (Bodega)
ZONA GEOECONOMICA	389
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	3.098 m ²
ÁREA CONSTRUCCIÓN	1.667 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 181.390.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 417.137.000
AVALÚO TOTAL	\$ 598.527.000

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del ID predio 960032580, con la siguiente información:

ID PREDIO	960032580
DIRECCIÓN	CR 52 # 117 - 47
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0204003-0010
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-23 (Residencial)
ZONA GEOECONOMICA	389
DESENGLOBE	0,00 %
ÁREA LOTE	0,00 m ²
ÁREA CONSTRUCCIÓN	151 m ²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 24.598.000
AVALÚO TOTAL	\$ 24.598.000

Artículo 3º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del predio identificado con la matrícula N° 5188010, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5188010
DIRECCIÓN	CR 52 X CL 117
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0204003-0011
USO-TIPO-PUNTAJE	09-16 (Lote no Urbanizable)
ZONA GEOECONOMICA	389
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	2.048 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 164.441.000
AVALÚO TOTAL	\$ 164.441.000





Alcaldía de Medellín

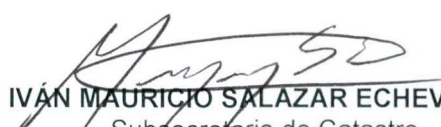
Artículo 4º Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero del año 2021, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5º 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, 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 catorce (14) días del mes de febrero de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


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

Resolución N° 321 de 2020

Elaboró: Patricia Sepúlveda Cargo: Técnica Administrativa Subsecretaría de Catastro 	Revisó: Julián Restrepo Cargo: Técnico Administrativo Subsecretaría de Catastro 	Aprobó: Juan Carlos Buitrago Marín Líder de Proyecto Equipo de Mutaciones de 1º y 5º Subsecretaría de Catastro 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Copia, al señor Santiago Bonilla Vallejo, Profesional A, Empresa de Desarrollo Urbano - EDU en la CR 49 # 44-94 local 194 Parque San Antonio, teléfono 5767630.



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



106
13 de febrero de 2020