COPIA FONVALMED

Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN Nº 791 DE 2020
RADICADO N° 201910260283 DE JULIO 17 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

"Por medio de la cual se corrige una inscripción catastral"

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 14 de 1983, Decreto 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 CÉSAR AUGUSTO GIRALDO CEBALLOS, en calidad de Director General del FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN – FONVALMED, solicita certificar las áreas de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 522428, 189044, 189045, 259543 y 259544, en los siguientes términos:

> "…lo anterior debido a que en la Resolución N° 13936 de 2918 se establece que la copropiedad Monterrey está integrada por las matrículas 001-189043, 001-189044, 001-189045, 001-259543 y 001-259544 y que en total suman un área de 24.998 m^2, sin embargo se ha podido establecer que la matrícula 001-189043 que según la Resolución individual tiene un área de 7.474,52 m^2, en realidad no hace parte de esta propiedad horizontal y que además se dividió en dos (2) matrículas, la 001-522428 y 001-522429, de las cuales la 001-522428 hace parte de la Urbanización Monterrey P.H. y la 001-522429 hace parte de la copropiedad Bosques de la Cascada con CBML 14150010015.
>
> La anterior situación lleva a que se deban corregir y certificar nuevamente las áreas ya que esta se reduce al descontar los metros cuadrados de la matrícula 001-522429 que como ya se señaló no hacen parte de la copropiedad Monterrey e incluir la matrícula inmobiliaria 001-522428 en lugar de la 001-189043…"

Consultados los archivos catastrales se encontró que mediante la Resolución Nº 13936 de noviembre 6 de 2018, se procedió a certificar el área de lote de mayor extensión comprendido por los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nº 189043, 189044, 189045, 259543 y 259544 de las cuales se desprendieron los predios con los siguientes rangos de matrículas:

10-3-2020

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ISO 9001 SGS

050320210

Rango 260400 a 260426 provienen de la matrícula de mayor extensión 259543.
Rango 260427 a 260454 provienen de la matrícula de mayor extensión 259544.
Rango 331701 a 331754 provienen de la matrícula de mayor extensión 189045.
Rango 495866 a 495918 provienen de la matrícula de mayor extensión 189044.
Rango 534821 a 534903 provienen de la matrícula de mayor extensión 522428 (esta última en lugar de la 189043).

, sometidas a reglamento de propiedad horizontal, ubicado en el Barrio El Poblado Los Balsos N° 2 de la comuna 14, en la Calle Sur 005 A N° 32 A – 015, Código de Ubicación 1415001-0014 y sobre la cual está constituida la Urbanización Monterrey P.H. con un área total del lote de 24.998.80 m^2.

Con base en la solicitud presentada por el Director General de FONVALMED, señor César Augusto Giraldo Ceballos, se procedió a realizar el Informe Técnico GT 539 del 2 de enero de 2020, en el cual se concluyó:

"...Para dar respuesta al trámite del asunto, le informo que el día 29 de octubre de 2019, se visitó el predio ubicado en la CR 32 Nº 5 Sur – 69, con código de ubicación 1415001-0014, y se encontró que sus datos críticos son los siguientes:

En el proceso de verificación de la información gráfica y jurídica de este inmueble, se constató que este predio venía en catastro con un área de terreno mayor a las escrituras, y al realizar la visita de campo, se verificó que el lindero por el costado sur, estaba siendo tomado por el eje de la quebrada la Volcana, motivo por el cual, se procede a corregir, tomándolo por el borde de dicha quebrada. Por lo tanto, el área de lote pasa de 24.998,80m^2, a 24.479,00m^2, de acuerdo a los certificados de la oficina de registro.

Este predio está conformado por un RPH y el cual viene de 5 matrículas de mayor extensión que no fueron englobadas en su momento.

Las matrículas actuales del RPH son:

La 260400 a la 260426 provienen de la matrícula de mayor extensión 259543.
La 260427 a la 260454 provienen de la matrícula de mayor extensión 259544.
La 331701 a la 331754 provienen de la matrícula de mayor extensión 189045.
La 495866 a la 495918 provienen de la matrícula de mayor extensión 189044.
La 534821 a la 534903 provienen de la matrícula de mayor extensión 522428.

La última matrícula de mayor extensión, o sea la 522428, viene de un loteo de la matricula 189043, pues de esta matrícula, se hizo loteo mediante la Escritura Pública 3709 del 7 de diciembre de 1988 de la Notaría 17 de Medellín, y luego venta de 522.00 m^2 a "Bosques de la Cascada", o sea al predio 1415001-0015.

Por lo anterior, se debe revocar la Resolución 13936 del 2018, pues en ésta, se habló de la matrícula 189043, la cual ya no se debe tener en cuenta, por loteo y que pasa a las matrículas 522428 (Urbanización Monterrey) y 522429 (Bosques de la Cascada).

El área total de lote del predio 1415001-0014 disminuye, pasando de 24.998,80m^2 a 24.479,00m^2, por corrección del lindero sobre la quebrada la Volcana, y ajustándolo a escrituras.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física, y jurídica de los inmuebles ya citados, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública 3709 del 7 de diciembre de 1998 de la Notaría 17 de Medellín, es verificable en terreno sin variación alguna basada en las siguientes observaciones:

- Se movió el polígono del predio 1415001-0014 en la Geodatabase catastral, utilizando las medidas de los planos urbanísticos aprobados según archivo 3564 de planeación, en la planoteca de catastro con aprobación del 18 de noviembre de 1977.
- 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 3709 del 7 de diciembre de 1998 de la Notaría 17 de Medellín, coinciden con los verificados en el terreno, sin antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- No hay cambios de propietarios, ni de porcentajes de desenglobe.

Dado lo anterior, el predio 1415001-0014 con las 5 matrículas de mayor extensión, queda de la siguiente manera:

El área de lote de la sumatoria de las matrículas:

Lote A con matrícula inmobiliaria 522428 y un área de 6.953,00m^2. (Matrícula a certificar)
Lote B con matrícula inmobiliaria 189044 y un área de 6.908,00m^2.
Lote C con matrícula inmobiliaria 189045 y un área de 4.452,00m^2.
Lote D1 con matrícula inmobiliaria 259543 y un área de 3.083,00m^2.
Lote D2 con matrícula inmobiliaria 259544 y un área de 3.083,00m^2.

Para un área total de 24.479,00m^2..."

Es importante mencionar, que mediante Resolución Nº 13936 de 2018, se reportaron áreas de lote para los predios con matrículas inmobiliarias Nº 189043, 189044, 189045, 259543 y 259544, que no coinciden con la realidad física, por lo que se deberá revocar parcialmente dicho Acto Administrativo.

SGS ISO 9001

Por su parte, la Unidad Conservación se pronuncia mediante el informe técnico GE-051 de febrero 12 de 2020, concluyendo que los avalúos catastrales se conservan toda vez que vienen directos en relación al área privada.

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, ambas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), 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 16 de la Resolución 1055 de 2012, mediante la cual se modifica el artículo 129 de la Resolución número 70 de 2011, expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" el 4 de febrero de 2011, indica 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 ésta 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".

De conformidad Artículo 152 de la misma Resolución: "El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad 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".

La Subsecretaría de Catastro es competente para revisar sus propios actos, ya sea de oficio o a petición de parte, con el objeto de no causar perjuicios a los propietarios o poseedores de inmuebles en el Municipio de Medellín, e incluso a la misma Administración.

Alcaldía de Medellín

Por lo anterior, se procede a revocar la Resolución 13936 de 2018 en cuanto a indicar las matrículas de mayor extensión de la Urbanización Monterrey P.H., siendo las correctas: 522428, 189044, 189045, 259543 y 259544, con un área total de 24.479m^2.

Por lo expuesto, el Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Revocar la Resolución 13936 de 2018, por las razones expuestas en el presente Acto Administrativo, así como el certificado CPPC N° 100013642142626 de 2018.

ARTÍCULO 2° Modificar la inscripción catastral del Código de Ubicación 1415001-0014, Urbanización Monterrey P.H., a partir de la expedición del presente acto administrativo, con un área total de 24.479m^2, conservando el resto de la información.

ARTÍCULO 3° Contra la presente decisión no procede ningún recurso administrativo.

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, al Representante Legal de la Urbanización Monterrey P.H., en la calle Sur 005 A N° 32 A – 015.

Dada en Medellín a los cuatro (04) días del mes de marzo de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVÁN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
Subsecretario de Catastro

Resolución N° 791 de 2020

Elaboró: Juan Felipe Castaño González Profesional Universitario	Revisó: Ángela Tascón Contratista	Aprobó: Heart Antonio Grisales Centeno Líder de Programa Unidad Apoyo Gestión Jurídica Subsecretaría de Catastro

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Con copia al señor César Augusto Giraldo Ceballos, en calidad de director general del fondo de valorización de Medellín – Fonvalmed, carrera 65 # 13 – 157 piso 2 oficina in4. Aeropuerto Olaya Herrera, teléfono: 5570252.

A.T
05032020