Alcaldía de Medellín

Medellín, 16 de diciembre de 2019 R – 201930448068

SC - 6347

Señor:
RAMÓN OCTAVIO BERMUDEZ MONCADA
Autorizado:
GABRIEL JAIME CALLE CORREA
CR 39B No.44-39
Las Palmas – Medellín.
Teléfono 5037527

Asunto: Respuesta al radicado SAP 01201900585443 del 08 de julio de 2019, donde solicita la expedición de la ficha catastral con matrícula inmobiliaria No. 38393.

Cordial saludo.

En aras de dar respuesta a la solicitud para la expedición de la ficha catastral con matrícula inmobiliaria No. 38393, le informamos que una vez realizada la visita de campo y estudiados los documentos pertinentes, mediante el Informe Técnico GT 1034 DEP del 09 de septiembre de 2019 se estableció lo siguiente:

"Para dar respuesta al Ficho del asunto donde se solicita la Ficha Catastral de la matrícula No. 38393, se encontró lo siguiente:

En la base de datos catastral, actualmente figura inscrita la matrícula inmobiliaria No. 38393 en el Código de Ubicación Comuna 04, Barrio 15, Manzana 000, Lote 0000, en la dirección CR051 CL080 0800 0 a nombre de Ramón Octavio Bermúdez Moncada.

Se realiza consulta en el Sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR) y se encuentra que el folio de la matrícula inmobiliaria No. 38393, está activo jurídicamente a nombre del señor Ramón Octavio Bermúdez Moncada , quien adquirió el predio mediante la Escritura Pública No. 4507 del 5 de septiembre de 1973, de la Notaría 3ª de Medellín.

Continuando con la investigación a la Escritura Pública antes mencionada, se evidencia que la propiedad se ubica en la carrera 51 Bolívar sin cruce y el señor Gabriel Jaime Correa nos señala un bien, el cual figura hoy en día con la dirección Cl 51B 80-24, ubicado cartográficamente con el Código Comuna 04, Barrio 15, Manzana 012, Lote 0006, matrículas inmobiliarias 5424530, 5424531 y 5424532 a nombre de Marco Fidel Monsalve Beltrán y Liliana Astrid Monsalve Molina.

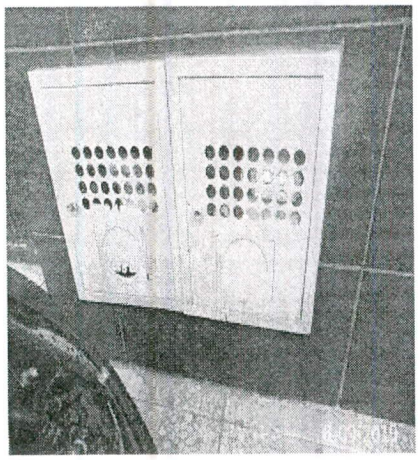
El bien que muestra el señor Gabriel Jaime Correa fue propiedad de los señores Antonio Zapata y Ana Restrepo de Zapata, matrícula inmobiliaria No. 127253; el cual deriva el Reglamento de Propiedad Horizontal antes mencionado. Estos son

los mismos propietarios que le venden al señor Ramón Octavio Bermúdez Moncada.

Se investigó así mismo, toda la manzana comprendida entre las CR 51 y 51B, entre CL 80 Y 81, verificándose que todos los predios de esta manzana vienen inscritos con títulos reales, por lo que no se pudo ubicar el predio objeto de estudio.

El día 6 de septiembre nos desplazamos a campo para verificar en el lugar que nos muestra el señor Gabriel Jaime Correa Cl 51B 80-24 y en conversación con la señora Liliana Astrid, actual propietaria nos cuenta que su papá le compró al señor Antonio Zapata y desde hace muchos años habitan en el predio, su número telefónico es 5213733, Por lo anterior se concluye, que existe una doble titulación" (Sic).

REGISTRO FOTOGRAFICO



De acuerdo a la visita de campo, el Estudio Técnico transcrito previamente y el análisis jurídico de los documentos, se concluye que no fue posible ubicar la cabida y linderos que pudiesen corresponderle a la matrícula inmobiliaria No. 38393, toda vez que los mismos, no se encuentran materializados en el terreno, y el señor Ramón Octavio Bermúdez Moncada, no ejerce actos de señor y dueño en un espacio geográfico determinado. Adicionalmente, donde presuntamente puede ubicarse el inmueble, está georreferenciada en la Base de Datos Geográfica (GDB) de la Subsecretaría de Catastro, teniendo en cuenta que, de acuerdo al Artículo 42 de la Resolución No. 70 de 2011, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

> *"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".*

Alcaldía de Medellín

Y lo consignado en el Estudio Técnico, Usted, o un interesado, deberá realizar ante una autoridad judicial, la acción jurídica que considere pertinente, para así poder clarificar de forma definitiva la inscripción catastral del inmueble en la base de datos geográfica y alfanumérica de la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín.

Por los motivos expuestos, y en concordancia con el párrafo segundo del Artículo 64 de la Resolución N° 70 *ibídem*, el cual, a su tenor literal reza:

> *"Si se diere el caso de dos o más títulos traslaticios de dominio, registrados y provenientes de diferente causante, sobre el mismo predio, se mantendrá en el catastro la inscripción existente hasta que la autoridad judicial decida la controversia".*

Este Despacho, se abstiene de dar cumplimiento a lo peticionado, hasta el momento en que Usted, o un interesado, presente a nuestra Dependencia un pronunciamiento judicial, debidamente registrado en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, que dirima y de claridad, sobre a cuál folio de matrícula No.38393, le corresponde el área de terreno objeto de la petición.

Es de anotar que, pese a que la matrícula inmobiliaria No. 38393, se encuentra inscrita en la base de datos catastral (SAP), con la cabida y linderos ilocalizados en la base de datos geográfica (GDB), la inscripción catastral se mantendrá de tal forma, hasta tanto *"la autoridad judicial decida la controversia"*. Esto, sin perjuicio que, de manera oficiosa o a petición de parte, en un eventual proceso de Depuración o Actualización Catastral, pueda dársele aplicación al Acta N° 17 del 1 de diciembre 2009, expedida por la Subsecretaría de Catastro, la cual aborda temas sobre el tratamiento catastral de la matrículas reales que se encuentran ilocalizadas y que no fue posible su ubicación.

Cordialmente;

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

SC - 6347 de 2019

Elaboró: Dennis Catalina Gómez F. Abogada- Apoyo Censo Catastral Convenio Pascual Bravo	Revisó: Ana Isabel Cadavid Técnico Administrativo Subsecretaría de Catastro	Aprobó: Heart Antonio Orsales Líder de Programa Unidad de Apoyo a la Gestión Jurídica Subsecretaría de 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