Alcaldía de Medellín

202230198606
Señor(a)
EDISON DARIO RUIZ HENAO
C.C. 1020444021
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250036989

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250036989 del 2022-05-11 15:58:37.0

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.

Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 2 5 0 0 3 6 9 8 9 *
DE 11/05/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-269 DE 2022
RADICADO Nº 246571 DE OCTUBRE 28 DE 2021

"Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral oficiosamente"

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), 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

El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

La Ley 14 de 1983 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" (subrayas fuera del texto).

A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

Mediante Radicado N° 202110092743 de marzo 25 de 2021, el señor SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita a la Subsecretaría de Catastro, la solicitud de prediación, actualización y fichas prediales del predio registrado con el código de ubicación 5004000-0039, para la ejecución del proyecto "MEJORAMIENTO VIAL DE LA CENTRALIDAD, VÍA DE ACCESO EN EL CORREGIMIENTO SAN SEBASTIÁN DE PALMITAS", para lo cual adjunta Certificados de la Ventanilla Única de Registro (VUR).

Se encontró que figura inscrito en Catastro Municipal la siguiente información:

Código de ubicación 5004000-0039

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo	Derecho	Propietarios
219568	VÍA PALMITAS KM 1 # 749 (0160)	8.871 m²	0 m²	09-21 (lote agrícola, pecuario o forestal)	6,250%	MARIA EMMA RUIZ BEDOYA
					93,750%	EDISON DARÍO RUIZ HENAO

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-2884 con Mercurio N° 202130496780 de noviembre 08 de 2021, aclarado por el informe GT-3108 con Mercurio N° 202120113269 de diciembre 06 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 13 de abril de 2021, el predio ubicado en la VÍA PALMITAS KM 1 # 749 (0160), identificado con matrícula inmobiliaria N° 219568, con código de ubicación 5004000-0039, encontrándose que:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes, de acuerdo a los linderos descritos en la Escritura Pública N° 917 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 02 del Círculo de Bello.

- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 917 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 02 del Círculo de Bello, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

- De igual forma, se modifica el área de lote del predio, en el lindero norte con el predio con código de ubicación 5004000-0041 y matricula inmobiliaria N° 5186587, se realizó verificación e identificación de actuales linderos de acuerdo a el ACTA DE COLINDANCIA N°5 firmada el día 6 de octubre de 2021, debido a que parte del área del lote del predio con código de ubicación 5004000-0041

estaba siendo cargado en la base cartográfica (GDB) al predio con código de ubicación 5004000-0039.

Se unifican los polígonos de lotes con los cuales actualmente figura en la base gráfica (GDB) para el predio con código de ubicación 5004000-0039, debido a que se identifica de acuerdo a visita de campo realizada y a los linderos descritos en la Escritura Pública N° 917 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 02 del Círculo de Bello, donde se protocolizo la adjudicación de sucesión, incorporando a esté predio el área de lote que actualmente ocupa la vía existente que separa los dos polígonos, quedando un solo polígono asociado a la matrícula inmobiliaria N° 219568, por lo que el área de lote pasa de 8.871 m² a 7.653 m², conservándose el resto de la información.

El área de lote del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5186587, con código de ubicación 5004000-0041, se modifica pasando de 2.356 m² a 2.571 m², de acuerdo a modificación del lindero con el predio con código de ubicación 5004000-0039.

Por tanto se hace necesario que dichos cambios sean actualizados en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de la siguiente manera:

Código de ubicación 5004000-0039

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo	Derecho	Propietarios
219568	VÍA PALMITAS KM 1 # 749 (0160)	7.653 m²	0 m²	09-21 (lote agrícola, pecuario o forestal)	6,250%	MARIA EMMA RUIZ BEDOYA
					93,750%	EDISON DARÍO RUIZ HENAO

Código de ubicación 5004000-0041

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario
5186587	VÍA PALMITAS KM 1 # 757 (0175)	2.571 m²	59 m²	01-30-25 (residencial)	100%	JAIRO EMILIO MONTOYA ARANGO

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 219568 y 5186587, con sus correspondientes áreas y datos críticos.

Mediante informes FE-967 y 968 de enero 28 de 2022 de la Unidad de Avalúos, se calcula por metodología según las características y condiciones constructivas de los predios.

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."

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, con sus respectivos incrementos. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

El Artículo 3 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, establece los objetivos de la gestión catastral, los cuales son: 1. Servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas del territorio. 2. Brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional. 3. Garantizar la cobertura del servicio catastral y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, propendiendo por la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país.

El Artículo 11, ibídem, establece que las Estrategias de mantenimiento, determinando que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

La Ley 14 de 1983 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 Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso

de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificatorio del artículo 8° de la Ley 44 de 1990, 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, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

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

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir dela fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria 219568, teniendo en cuenta el informe FE-967 de enero 28 de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	219568
DIRECCIÓN	VÍA PALMITAS KM 1 # 749 (0160)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	5004000-0039
ZONA GEOECONÓMICA	301
DESENGLOBE	100%
USO-TIPO	09-21 (lote agrícola, pecuario o forestal)
ÁREA LOTE	7.653 m²
ÁREA CONSTRUIDA	0 m²
AVALÚO LOTE	$ 17.181.000
AVALÚO TOTAL	$ 17.181.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir dela fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria 5186587, teniendo en cuenta el informe FE-968 de enero 28 de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5186587
DIRECCIÓN	VÍA PALMITAS KM 1 # 757 (0175)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	5004000-0041
ZONA GEOECONÓMICA	301
DESENGLOBE	100%

USO-TIPO	01-30-25 (residencial)
ÁREA LOTE	2.571 m²
ÁREA CONSTRUIDA	59 m²
AVALÚO LOTE	$ 7.300.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 10.743.000
AVALÚO TOTAL	$ 18.043.000

Artículo 3° Los avalúos catastrales, tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4° 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, o 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO R-269 de 2022

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: JULIÁN RESTREPO GUARÍN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Con Copia. SANTIAGO BONILLA VALLEGO, Profesional A, Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en la CR 49 # 44-94 local 194, Teléfono 576 76 30

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-269 DE 2022
RADICADO Nº 246571 DE OCTUBRE 28 DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono
219568	MARÍA EMMA RUIZ BEDOYA	43.529.700	CR 039 082 065 00000	Sin teléfono
	EDISON DARÍO RUIZ HENAO	1.020.444.021	CL 104 A 046 A 040 00000	
5186587	JAIRO EMILIO MONTOYA ARANGO	3.349.087	Sin dirección	

Secretaría de Gestión y Control Territorial