Alcaldía de Medellín

202230115543
Señor(a)
DIEGO ALBERTO PELAEZ GIRALDO
C.C. 98625393
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250021990

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250021990 del 2022-03-23 10:41:48.0

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 2 1 9 9 0 *
DE 23/03/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-732 DE 2022
RADICADO Nº 202010326486 DE NOVIEMBRE 19 DE 2020
RADICADO Nº 202110308005 DE SEPTIEMBRE 22 DE 2021

"Por medio de la cual se da respuesta a una solicitud"

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

Los señores MARTA LUCÍA RESTREPO HINCAPIÉ, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.084.101, DIEGO HERNÁN CASTAÑO MORALES, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.290.455, NORMA ISABEL LADINO CARDENAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.180.158, KELLYN CRISTINA SILVA MEJÍA, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.205.353, ALBA LUCÍA RODRÍGUEZ PIEDRAHITA, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.115.099, JUAN MANUEL GOMÉZ VELÁSQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.036.940.552, NORMAN ALFONSO LÓPEZ PINEDA, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.375.210, ANDRES FELIPE CARDENAS CARDENAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 6.105.319, ANDRES LÓPEZ PINEDA identificado con cédula de ciudadanía N° 71.527.272, solicitan revisión de áreas y certificado plano predial de la matrícula inmobiliaria N° 5194040, ubicada en la Vereda Barro Blanco – Predio 230, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 5194040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Escritura Pública N° 289 de abril 30 de 2001 de la Notaría 24 del Círculo de Medellín, Escritura Pública N° 2.153 de agosto 19 de 2020 de la Notaría 8 del Círculo

de Medellín, Certificado de Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado, Certificado de Paz y Salvo del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, estudio de títulos individual de agosto 19 de 2020 del banco Scotiabank Colpatria S.A. y cédulas de ciudadanía.

El señor DIEGO HERNÁN CASTAÑO MORALES, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.290.455, solicita el cargue de la matrícula inmobiliaria N° 5194040, ubicada en la Vereda Barro Blanco – Predio 230, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, Escritura Pública N° 5.518 de diciembre 27 de 2019 de la Notaría 8 del Círculo de Medellín y certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 5194040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de Ubicación: 9080001-0023
Área lote: 4.168m^2
Área construida: 0m^2

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Propietarios/Derecho
5194040	Vía Barro Blanco KM 3 # 685	100%	09-21 (LOTE AGRÍCOLA, PECUARIO O FORESTAL)	MARTA LUCÍA RESTREPO HINCAPIÉ/ 21,500%
				JAVIER FLÓREZ ARRUBLA / 6,190%
				GERMÁN GONZÁLEZ RUIZ/ 4,500%
				NORMAN ALFONSO LÓPEZ PINEDA/ 7,935%
				ANDRES LÓPEZ PINEDA/ 7,935%
				MARCELA FLÓREZ CANO/ 3,095%
				ALBA LUCÍA RODRÍGUEZ PIEDRAHITA/ 2,830%
				ANDRES FELIPE CARDENAS CARDENAS/ 17,265%
				KELLYN CRISTINA SILVA MEJÍA/ 17,265%
				JUAN MANUEL GOMEZ

				VELASQUEZ/ 8,390%
				DIEGO ALBERTO PELAEZ GIRALDO/ 3,095%

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informes técnicos GT-3280, Mercurio 202120118923 de diciembre 26 de 2021 y GT-283, Mercurio 202220029834 de marzo 15 de 2022, de la Unidad de Cartografía y FE-1131 de marzo 11 de 2022 de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 23 de diciembre de 2020, se visitó el predio ubicado en la VIA BARRO BLANCO KM 3 # 685, para certificación de área de la matrícula inmobiliaria N° 5194040, código de ubicación 9080001-0023, para certificación de área, se informa lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 5194040, se constató que la descripción de cabida y linderos contenidos en la Escritura Pública N° 289 de abril 30 de 2001 de la Notaría 24 del Círculo de Medellín y el Certificado de libertad de la matrícula inmobiliaria N° 5194040, en los cuales se citan la cabida aproximada de 9.680m² y describe longitudes que no son consistentes con las medidas de campo, además se indican nombres de propietarios colindantes, que según estudio jurídico en la Ventanilla Única de Registro VUR, los colindantes coinciden con los verificados en campo y con la ubicación espacial del predio, lo cual es verificable en terreno basado en las siguientes observaciones:

Según Escritura Pública N° 289 de abril 30 de 2001 de la Notaría 24 del Círculo de Medellín, se realiza englobe de las matrículas inmobiliarias N° 5176021 y 5194026, generando la matrícula inmobiliaria N° 5194040.

La matrícula inmobiliaria N° 5194026 viene inscrita en el código de ubicación 9080001-0003, y la matrícula inmobiliaria N° 5194040 viene inscrita en el código de ubicación 9080001-0023.

Se procede a corregir el área de lote del código de ubicación 9080001-0023 identificado con matrícula inmobiliaria N° 5194040, incluyendo en este el área que venía figurando para el código de ubicación 9080001-0003 identificado con matrícula inmobiliaria N° 5194026, en razón de que le corresponde física y jurídicamente según Escritura Pública N° 289 de abril 30 de 2001 de la Notaría 24 del Círculo de Medellín, por lo mencionado anteriormente, por tanto el área de lote pasa de 4.168m² a 12.085m².

Por lo anterior se debe dejar sin vigencia la matrícula inmobiliaria N° 5194026, junto con toda su información física y jurídica.

Es importante mencionar que debido a que existe diferencia entre el área que la Escritura Pública N° 289 de abril 30 de 2001 de la Notaría 24 del Círculo de Medellín y el Certificado de libertad de la matrícula inmobiliaria N° 5194040 con respecto al área que resulta de la corrección, se firmó acta de colindancia con los propietarios del inmueble colindante identificado con código de ubicación 9080001-0004 con matrícula inmobiliaria N° 5240284, de la cual se adjunta copia en el expediente.

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 N° 289 de abril 30 de 2001 de la Notaría 24 del Círculo de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

Se reportan propietarios de la matricula inmobiliaria N° 5194040, según certificado de tradición y libertad.

Basados en las anteriores premisas, encontramos que la solicitud de certificado de áreas y linderos solicitado, está enmarcada, con lo establecido en los artículos 8 y 9 de la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro N° 1732 e Instituto Geográfico Agustín Codazzi N° 221, del 21 de febrero de 2018, caso “rectificación de linderos por acuerdo entre las partes”.

Para este caso y basados en el numeral 1 del artículo 9 de la mencionada resolución conjunta, la señora MARTA LUCÍA RESTREPO HINCAPIÉ, propietaria, presentó el levantamiento topográfico del inmueble, el cual fue revisado en campo los días 23 de diciembre de 2020 y 24 de noviembre de 2021, donde se hizo la verificación de cada uno de sus linderos con la presencia del señor ALVARO ANDRES SANABRIA ATUESTA, representante de los propietarios del predio colindante identificado con la matricula inmobiliaria N° 5210284, código de ubicación 9080001-0004, y a su vez, se levantó Acta de Colindancia, firmada por cada uno de ellos y/o sus apoderados.

Por lo tanto, se hace necesario que dicha área y los propietarios sean actualizados en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 9080001-0023
Área lote: 12.085m^2
Área construida: 0m^2

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	% Derecho	Propietarios
5194040	VIA BARRO BLANCO KM 3 # 685	09-21 (LOTE AGRÍCOLA, PECUARIO O FORESTAL)	10,35	ANDRES LÓPEZ PINEDA
			10,35	NORMAN ALFONSO LÓPEZ PINEDA
			5,915	DIEGO HERNÁN CASTAÑO MORALES
			5,915	NORMA ISABEL LADINO CARDENAS
			8,5	ANDRES FELIPE CARDENAS CARDENAS
			8,5	KELLYN CRISTINA SILVA MEJÍA
			8,63	JUAN MANUEL GOMÉZ VELÁSQUEZ
			21,5	MARTA LUCIA RESTREPO HINCAPIE
			3,095	MARCELA FLOREZ CANO
			3,095	DIEGO ALBERTO PELAEZ GIRALDO
			6,19	JAVIER FLOREZ ARRUBLA
			7,96	ALBA LUCIA RODRIGUEZ PIEDRAHITA

Se georreferenciaron los códigos de ubicación de 9080001-0013, 9080001-0061 9080001-0062, 9080001-0022, 9080001-0002, 9080001-0004, y se conservan las áreas de SAP.

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 5194040, con sus correspondientes propietarios, áreas y datos críticos y dejar sin vigencia la matrícula inmobiliaria N° 5194026, con toda su información física y jurídica.

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 115 literal a) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 124 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

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 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 "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" (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.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, señala que el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; 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; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

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-, porcentaje que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. "Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud".

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 1º Dejar sin vigencia la matrícula inmobiliaria N° 5194026, a partir de agosto 22 de 2001 fecha de registro de la Escritura Pública N° 289 de abril 30 de 2001 de la Notaría 24 del Círculo de Medellín, descargando a HERNÁN DARIO JARAMILLO ESCOBAR, con código de propietario 9530038694.

Artículo 2º Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 5194040, con la siguiente información:

Matrícula	% Derecho	Propietarios	Cédula
5194040	10,35	ANDRES LÓPEZ PINEDA	71.527.272
	10,35	NORMAN ALFONOS LÓPEZ PINEDA	71.375.210
	11,83	GERMÁN GONZÁLEZ RUIZ	71.633.159
	8,5	ANDRES FELIPE CARDENAS CARDENAS	6.105.319
	8,5	KELLYN CRISTINA SILVA MEJÍA	32.205.353
	8,63	JUAN MANUEL GOMÉZ VELÁZQUEZ	1.036.940.552
	21,5	MARTA LUCIA RESTREPO HINCAPIE	43.084.101
	3,095	MARCELA FLOREZ CANO	43.755.372
	3,095	DIEGO ALBERTO PELAEZ GIRALDO	98.625.393
	6,19	JAVIER FLOREZ ARRUBLA	70.034.768
	7,96	ALBA LUCIA RODRIGUEZ PIEDRAHITA	22.115.099

Artículo 4° Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5194040, a partir de febrero 06 de 2020, dando cumplimiento a la Escritura Pública N° 5518 de diciembre 27 de 2019 de la Notaría 8 del Círculo de Medellín, descargando al señor GERMÁN GONZÁLEZ RUIZ, con un derecho de 11,83%, quedando de la siguiente manera:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
NORMA ISABEL LADINO CARDENAS	9551251458	43.180.158	5,915
DIEGO HERNAN CASTAÑO MORALES	9550283254	70.290.455	5,915

Artículo 5º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 5194040, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5194040
DIRECCIÓN	VIA BARRO BLANCO KM3 # 685

CÓDIGO DE UBICACIÓN	90080001-0023
ZONA GEOECONÓMICA	717
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	12.085m²
ÁREA CONSTRUIDA	0m²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-21 (lote agrícola, pecuario o forestal)
AVALÚO LOTE	$ 174.024.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 0
AVALÚO TOTAL	$ 174.024.000

Artículo 6° El avalúo catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5194040, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 7º 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

Mariana

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-732 DE 2022
RADICADO Nº 202010326486 DE NOVIEMBRE 19 DE 2020
RADICADO Nº 202110308005 DE SEPTIEMBRE 22 DE 2021
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
5194040	ANDRES LÓPEZ PINEDA	71.527.272	CL 029 C 033 050 00708	Sin teléfono		
	NORMAN ALFONOS LÓPEZ PINEDA	71.375.210	CR 047 056 068			
	DIEGO HERNÁN CASTAÑO MORALES	70.290.455	CL 83 # 58-19 (501) ITAGUI	3016586108 3128522878	diego.castano@bandasyservicios.com	
	NORMA ISABEL LADINO CARDENAS	43.180.158	VIA BARRO BLANCO KM 3 # 685	Sin teléfono		
	ANDRES FELIPE CARDENAS CARDENAS	6.105.319	VIA BARRO BLANCO KM 3 # 685			
	KELLYN CRISTNA SILVA MEJÍA	32.205.353	VIA BARRO BLANCO KM 3 # 685			
	JUAN MANUEL GOMÉZ VELÁZQUEZ	1.036.940.552	CL 036 052 B 121			
	MARTA LUCIA RESTREPO HINCAPIE	43.084.101	VEREDA BARRO BLANCO PREDIO	3155147582 3103832642	walterh_38@yahoo.es	

			230			
	MARCELA FLOREZ CANO	43.755.372	VIA BARRO BLANCO KM 3 # 685	Sin teléfono		
	DIEGO ALBERTO PELAEZ GIRALDO	98.625.393	VIA BARRO BLANCO KM 3 # 685			
	JAVIER FLOREZ ARRUBLA	70.034.768	VIA BARRO BLANCO KM 3 # 685			
	ALBA LUCIA RODRIGUEZ PIEDRAHITA	22.115.099	VIA BARRO BLANCO KM 3 # 685			
	GERMÁN GONZÁLEZ RUIZ	71.633.159	CL S 040 F 032 014			
5194026	HERNÁN DARIO JARAMILLO ESCOBAR	8.400.583	DG 074B 032B 082 0501			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

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