



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150043642 DE 06/05/2021

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN SOLICITUD N°1201600395793 DEL 10 DE JUNIO DE 2016

EL SECRETARIO DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DE MEDELLÍN, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Resoluciones 70 de 2011 y 1055 de 2012 del IGAC, la Ley 1437 de 2011, el Decreto 883 del 3 de junio de 2015, por medio del cual se adecuó la Estructura de la Administración Municipal de Medellín y el Decreto 911 del 5 de junio de 2015 por medio del cual se determina la Planta de Empleos del Nivel Directivo en el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones y

CONSIDERANDO QUE

1. JUAN MANUEL TORRES GÓMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N°71.788.376, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. interpuso el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación contra la Resolución N°223 del 3 de febrero de 2016, por medio de la cual la Subsecretaria de Catastro dio cumplimiento a la Escritura Pública N°16138 del 28 de noviembre de 2014 de la Notaría 15 de Medellín, por medio de la cual se llevó a cabo la Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal, en cuanto a que se integran dos unidades, se desafectan áreas comunes y se crean nuevas unidades.

2. Los recursos están fundamentados en los siguientes hechos de inconformidad:

- El local 3148 del Centro Comercial Oviedo P.H., el cual surgió del englobe de los folios de matrícula inmobiliaria N°001-669631 y 001-1207253, es propiedad únicamente de Credicorp Capital Colombia S.A. y no del Centro Comercial Oviedo P.H.
- La matrícula N°001-1207253 fue inscrita con el área privada correspondiente a 396.32 m2, cuando ésta área corresponde al área total construida y no al área privada del mencionado inmueble. Siendo el área privada correcta de 374.27 m2.



Alcaldía de Medellín

3. Mediante Auto N°296 del 5 de agosto de 2016, se dispuso la práctica de una prueba consistente en remitir el trámite a la Unidad de Cartografía con el objeto de determinar el área privada del inmueble con matrícula N°1207253 y si fuera del caso el área de las demás unidades y también revisar los coeficientes de propiedad de esta matrícula y de los demás inmuebles, de conformidad con lo manifestado por el recurrente y los documentos aportados como prueba y finalmente si en caso de modificarse la información catastral remitir el expediente a la Unidad de Conservación, con el fin de revisar el avalúo catastral del inmueble.

4. De la práctica de la prueba se originó el Informe GT 4464 del 31 de agosto de 2016, en el cual se estableció que el inmueble con matrícula N°1207253 tiene como área privada 396.32 m², de acuerdo a la escritura N°16138 del 28 de noviembre de 2014, de la Notaría 15 de Medellín, y como área privada construida 374.27 m² sin especificar si se están incluyendo muros, y que en Catastro siempre se ha tomado como cabida el área mayor, es decir 396.32 m².

De la misma manera se corrigió el propietario del inmueble quedando como tal y del 100%, CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A., Nit 900.315.674-1.

5. El funcionario de primera instancia resolvió el Recurso de Reposición a través de la Resolución N°6462 del 22 de noviembre de 2016, modificando parcialmente la Resolución N°223 del 3 de febrero de 2016, objeto de los recursos, en lo referente al propietario del inmueble con matrícula con matrícula 1207253 propiedad de la recurrente, ordenando descargar como propietario al CENTRO COMERCIAL OVIEDO y cargando a CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Con el fin de dar trámite al Recurso de Apelación que establece la ley, interpuesto por el señor JUAN MANUEL TORRES GÓMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N°71.788.376, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A., procede este Despacho a revisar nuevamente el trámite que la Subsecretaría de Catastro dio a la petición radicada con el 1201600395793 del 10 de junio de 2016.

Al examinar de manera detenida la documentación que reposa en el expediente y los archivos de la entidad con el fin otorgarle todas las garantías al peticionario en aplicación de los principios del debido proceso, de igualdad, de imparcialidad y de



Alcaldía de Medellín

buena fe, establecidos por la Ley 1437 de 2011, considera esta dependencia que fue pertinente en primera instancia la práctica de la prueba que generó el Informe GT 4464 del 31 de agosto de 2016, en el cual se estableció que el inmueble con matrícula N°1207253 tiene como área privada de 396.32 m², de acuerdo a la Escritura N°16138 del 28 de noviembre de 2014, de la Notaría 15 de Medellín, considerando que en Catastro siempre se ha tomado como cabida el área mayor.

Las peticiones puntuales del recurrente son: La aclaración de cual es el propietario del inmueble matrícula N°1207253, Local 3148 del Centro Comercial Oviedo P.H.; la corrección del área privada del inmueble de 396.32 m² a 374.27 m² y; la entrega del certificado catastral de los folios de matrícula N° N°001-669631 y 001-1207253, de cuya adquisición se le informó al peticionario que debe hacerla, de manera gratuita en la página de la Alcaldía o cancelando el valor que se indica en la Resolución SH-017-004 de 2019.

Es así como se efectuó el cambio de propietario del inmueble de acuerdo al documento público que originó la inscripción catastral del inmueble, más no la modificación del área privada construida del inmueble matrícula N°001-1207253, todo con fundamento en el Informe GT 4464 del 31 de agosto de 2016.

Así las cosas, este Despacho procederá a resolver el Recurso de Apelación confirmando lo resuelto en primera instancia, por lo tanto.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar la Resolución N°6462 del 22 de noviembre de 2016, por medio de la cual la Subsecretaría de Catastro modificó parcialmente la Resolución N°223 del 3 de febrero de 2016, ordenando descargar como propietario del inmueble con matrícula con matrícula 1207253 al CENTRO COMERCIAL OVIEDO y cargar a CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

ARTICULO SEGUNDO: Declarar agotados los recursos y dar fin a la actuación administrativa frente a la solicitud desatada.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, JUAN MANUEL TORRES GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N°71.788.376, en calidad de Representante Legal de la sociedad CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A., en la Carrera 9 N°80-15 Oficina



Alcaldía de Medellín

1001, Bogotá, Calle 34 N°6-65 Bogotá (Credicor Capital Colombia S.A. Inmoval),
Teléfono 339 44 00 Ext 1137 Bogotá.

Dada en Medellín a los 26 días del mes de abril del año 2021.

CARLOS MARIO MONTOYA SERNA
SECRETARIO DE DESPACHO

Revisó: William Castrillón Ciro. Contratista - Abogado Segunda Instancia	Aprobó: Alejandra Ospina Hoyos. Asesora Jurídica Despacho
---	--

