



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

Juntos

por Envigado

dividida!
276
Folios
265

Doctor

GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ

Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Envigado
E.S.D.

REFERENCIA: Verbal Declaración de Pertenencia
DEMANDANTE: Maria Magdalena Miranda de Ortiz y Otros
DEMANDADO: Personas Indeterminadas- Municipio de Envigado
RADICADO: 05266310300120180014500
ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

ALEJANDRA SOTO SANTA, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.243.625, y tarjeta profesional 182.378 del Consejo Superior de la Judicatura, Actuando en calidad de apoderada del Municipio de Envigado en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito presentar dentro del término legal, respuesta a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

FRENTE A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE

El Municipio de Envigado, se opone a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, de conformidad con la manifestación que se hace sobre los hechos y las pretensiones.

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: No se admite el hecho, de conformidad con la ubicación geoespacial y el Departamento de Antioquia, Dirección de Sistemas de Información, y Catastro, "el bien inmueble denominado predio 21, se encuentra ubicado en el sector urbano 1, barrio 9 Las Vegas"; cuyos linderos según esa ubicación corresponden: Por el Norte, con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006; por el Oriente con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006; por el Sur en parte con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006 y en parte con predio identificado con cédula catastral número 26610010090001000028; por el Occidente en parte con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006 y en parte con predio identificado con cédula catastral número 26610010090001000028.

Así pues, los linderos descritos en el hecho uno de la demanda; provienen de un plano que las partes tienen y que no tiene una fuente oficial ni técnica que lo avale; además, que le mismo indica un punteo (distancia en metros lineales entre un punto y otro), no certificado por la entidad competente que es la Gerencia de Catastro Departamental; en este sentido, los linderos descritos por la parte actora no cumplen con el sistema de Georreferenciación que exige la Resolución 1732 del 21 de febrero de 2018, o la instrucción administrativa conjunta 01/11 del 2010; quienes son las autoridades competentes para certificar y valorar áreas y linderos: el IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro); **con el agravante que ni el hecho ni la pretensión manifiestan el área del predio que se pide en pertenencia.**

Es por lo anterior, que reiteramos que la parte actora aporta un plano que carece de idoneidad para los efectos, toda vez que la competencia para ello es a través de un proceso de rectificación o certificación de áreas ante Catastro Departamental, de conformidad con la resolución 70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y resolución 1732 de 2018, o adelantar ante la misma entidad el levantamiento de las



construcciones, como se evidenció en el año 1983, que se efectuó un levantamiento de construcción con un área de 74.71m², según documento denominado *declaración para avalúo catastral*, cuya información aportada en dicho documento en su entonces era netamente establecida a efectos de determinar el área de la construcción más no del predio, pues no existía un patrón de validación, ni tecnología que pudiese verificar la información en campo que reportaba el individuo, al pasar esta información de un sistema físico a un sistema digital, (primera conservación catastral en el Municipio de Envigado, o actualización de avalúos, en el año 1992, vigencia 1993), igualmente, por tratarse de un proceso masivo tampoco existía un sistema de confirmación que validara que el terreno no debía cargarse a la persona que estuviere inventariada en la ficha declaración para avalúo (construcción), toda vez que no había una verificación en campo, ni un sistema que identificará que dicha área sí corresponde desde el año 1969 al Municipio de Envigado.

AL HECHO SEGUNDO: No le consta al Municipio de Envigado lo afirmado frente a las circunstancias narradas en este hecho, tampoco se aporta escritura pública de donación, ni proceso de insinuación que pudiese validar lo narrado, máxime cuando al versar sobre un inmueble, el acto unilateral que es consensual, es solemne tuvo que haber sido sometido al lleno de ciertas formalidades, como en el caso *sub examine*, cuando se realiza la donación de un bien inmueble que hay que hacerlo para que valga por escritura pública.

AL HECHO TERCERO: No le consta al Municipio, es una afirmación de los demandantes que, no obstante, no los exime del cumplimiento al principio general que el desconocimiento de la ley no es excusa para su cumplimiento.

AL HECHO CUARTO: No se admite, nos limitaremos a los que se pruebe dentro del proceso. No obstante, es contradictorio y carece de técnica jurídica afirmar que un "anterior dueño" entregó a los demandantes en virtud de una donación, y posteriormente en el hecho cuarto, manifiesten que ejercieron actos de señor y dueño "sin reconocer dominio ajeno".

A LOS HECHOS QUINTO Y SEXTO: Estos no constituyen un hecho. Los actores se limitan a citar el fundamento jurídico que consideran se ajustan a sus pretensiones.

Ahora bien, conforme a las normas citadas por el apoderado de la parte accionante, es importante darle una interpretación adecuada, así: "(...) 3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

"1a.) <Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción".

En este orden de ideas, el Municipio de Envigado, emitió el acto administrativo No. 7105 del 6 de agosto de 2019, "Por medio del cual se declara la propiedad de un bien un baldío, que se encuentra un suelo urbano, en los términos del artículo 123 de la ley 388 de 1997", acto administrativo debidamente registrado, ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona sur, otorgando el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1369139, lo anterior en virtud de la que el artículo 123 de la ley 388 de 1997, se dispuso que: "De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentran en el suelo urbano, en los términos de la presente ley, en los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecen a dichas entidades territoriales".

En razón a lo establecido en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, el dominio de los bienes baldíos es, de pleno derecho, de los municipios, y para su perfeccionamiento sólo



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

Juntos

Saludando el futuro
por Envigado

es necesario proceder mediante acto administrativo cuya declaratoria configura título cuyo registro es sometido a la autoridad competente. Así, sólo es necesario que el representante legal- Alcalde- o quien actué como su delegado, confirme expresamente para su municipio la titularidad de los bienes baldíos cedidos por ministerio de la ley, y a su vez se realice una declaración de los mismos respecto al área y linderos del bien inmueble cuya identificación registral se pretende.

Fue fundamento de la legalización del bien como se desprende formación inicial de los predios "El Coso" y el "Matadero", parte del folio matriz número 001-524146, de propiedad del Municipio de Envigado, adquirido mediante escritura pública No. 1019 del 1969-06-18 de la Notaria de Envigado, con un área de (25.089M²), posteriormente loteado por escritura pública No. 2290 del 2005-12-12, de la Notaria Segunda de Envigado, segregando dos predios el 001-908858 con un área de (11.147M²), de propiedad del Municipio de Envigado, donado a Envicarnicos E.I.C.E. Y el folio de matrícula 001-908859 con un área de (13.942M²), de propiedad del Municipio de Envigado, finalmente el folio de matrícula inmobiliaria 001-908858, se subdividió en dos folios de matrícula inmobiliaria 001-11787886 con un área de (8.391M²) denominado lote (A) de propiedad del Municipio de Envigado, y 001-1178787, con un área de (2.756M²) denominado lote (B) para reserva vial, propiedad del Municipio de Envigado.

AL HECHO SÉPTIMO: No nos consta, nos atenemos a lo probado dentro del proceso.

AL HECHO OCTAVO: No se admite; retomando lo explicado en el presente escrito en el HECHO PRIMERO, el documento aportado en ninguno de los ítems enunciados valida la información jurídica del terreno, sólo están teniendo en cuenta una ocupación de una construcción dentro de un área terreno, y dicho documento, además no constituye título de dominio o de adquisición, por el contrario, el tan señalado documento es una instrucción donde se tiene en cuenta el tipo de terreno donde se encuentra la construcción, pero no tiene un análisis jurídico de la zona, tampoco se le hace ninguna exigencia a quien llenase el formulario que aporte titulación que pueda soportar tanto la tradición y titularidad como la veracidad de las áreas que reporta en el formulario (no es un levantamiento topográfico). Así, la finalidad de llenar dicha ficha era netamente a efectos informativos de un inventario dentro de un proceso municipal que se adelantó para generar avalúos catastrales (de ahí el nombre expresamente señalado por el formulario), para los desarrollos urbanísticos de las zonas y sectores. Este formulario (que no reposa en nuestros archivos, y partiendo de la buena fe), aparentemente fue elaborado por catastro departamental. Sin embargo, no es un documento que contenga claridad, no expresa que tipo de mutación se trata, que identificadores tiene, si tiene variables de terreno o variables de construcción.

AL HECHO NOVENO: No se admite, en primer lugar, en los archivos del Municipio de Envigado no reposa resolución No. 906 del 82, correspondiente a la señora Miranda como propietaria, máxime cuando por disposición de la ley colombiana, se es titular de un bien inmueble, exclusivamente bajo la tradición o bajo una sentencia judicial, la cual a la fecha no se tiene ninguna de las dos.

AL HECHO DECIMO: No es cierto, la administración municipal actuando conforme a lo establecido en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, esto es, que el dominio de los bienes baldíos son, de pleno derecho, de los municipios, para su perfeccionamiento procedió mediante acto administrativo Resolución Nro. 7105 del 06 de agosto de 2016, con su declaratoria, resultando la apertura del folio de matrícula inmobiliaria 001-1369139, cuyo propietario es el Municipio de Envigado, por las razones suficientemente expuestas.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No se admite, primero que todo, la ficha predial antes de la declaración como bien baldío, indicaba como poseedora a la señora Carmen Emilia Miranda, ésta ficha no constituye título de tradición o de dominio sobre el mismo, sino que



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

fue el resultado de una base de datos que se alimentó del formulario para la declaración de avalúo catastral, en cuyo trabajo de campo se toman los datos de quien suministre la información, sin que se verifique jurídicamente la titularidad del predio, su área o demás datos distintos a la construcción existente.

Así mismo, es importante reiterar que con la promulgación y entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997, en el marco de la Constitución Política de 1991, los municipios y distritos adquirieron la titularidad del dominio sobre los bienes inmuebles baldíos que se encuentran dentro del perímetro urbano de las entidades territoriales, cuando en su artículo 123 dispuso: *"De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentran en suelo urbano en los términos de la presente ley, en los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales."*

En razón de lo anterior, la Superintendencia de Notariado y Registro ha establecido un procedimiento para la inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos de los predios baldíos urbanos de propiedad de los Municipios, que teniendo como título la ley, aún carecen de folio de matrícula inmobiliaria que los identifique, de conformidad con lo establecido en los Artículos: 4, 8, 48, 49, 50, 57 del Estatuto Registral contenido en la Ley 1579 de 2012.

Mediante la instrucción administrativa No. 03 del 26 de marzo de 2015, adicionada por la Instrucción Administrativa 11 del 24 de mayo de 2017, dirigida a los registradores de instrumentos públicos y notarios del país, que harán parte de los anexos de esta contestación, el Superintendente de Notariado Y Registro (E) Encargado, estableció el procedimiento registral de bienes baldíos urbanos de propiedad de las entidades territoriales cedidos por la nación, en virtud de la ley, determinando los requisitos que los entes territoriales deben aportar a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) correspondientes, para la expedición del certificado de carencias de antecedente Registral dentro del programa de formalización y saneamiento de la propiedad urbana que fueron adquiridos por disposición de la Ley 388 de 1997 artículo 123.

Ahora bien, dentro de la Jurisdicción Municipio de Envigado se evidenció, la carencia de identidad registral del bien inmueble denominado Predio 21; y respecto al cual se cumplen los presupuestos establecidos por la legislación colombiana, para ser considerado como bien baldío, a partir de la definición dada por el artículo 675 del código civil. Cabe resaltar que la conformación catastral de este predio obedece a un estudio jurídico y técnico, respecto al cual no se logró identificar que el mismo tuviese formación de alguna matrícula inmobiliaria matriz o segregación directa que pueda evidenciar un nacimiento como predio independiente, los linderos de las tradiciones de los ocho (8) predios lindantes no evidencian la existencia del predio, en su recorrido escritural, de conformidad con la formación catastral, conforme a lo cual se trata de un área correspondiente al folio denominado lote (A) identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-1178786, cuya matriz fue 001-908858, de propiedad del Municipio de Envigado, adquirido mediante escritura pública número 1019 del 18 de junio de 1969, de la Notaria de Envigado por venta de Uribe y Peláez al Municipio de Envigado, posteriormente loteado y dividido en dos folios de matrícula el 001-1178786 y 1178787, mediante escritura pública No. 2290 del 12 de diciembre de 2005, de la Notaria Segunda de Envigado, dicho inmueble posterior al loteo correspondió a Envicarnicos E.I.C.E. (hoy liquidada).

Lo anterior en aras de determinar que por ministerio de la ley e incluso antes de expedición del acto administrativo de bien baldío y antes de la ocupación, el inmueble hoy



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

Juntos

3
267

objeto de litigio es y ha sido siempre propiedad del Municipio de Envigado, lo que lo hace imprescriptible, inembargable e inalienable

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Se admite parcialmente, pues el inmueble le corresponde el número de cédula catastral indicado, como se desprende de la ficha predial, sin embargo, se desconoce lo mencionado como resolución con código 052661841120140000059, por tanto, deberá probarse dentro del proceso la información aportada, así como su pertinencia dentro de la presente pretensión.

AL HECHO DECIMO TERCERO: No se admite, es importante nuevamente resaltar que la facturación del impuesto predial y la inscripción en el mismo, no es título constitutivo de propiedad, es simplemente un documento para efectos de facturación de impuesto predial, por ello el derecho de pertenencia o no, solamente corresponde a un juez de la república, una vez probados los requisitos de ley.

Adicionalmente es importante señalar que, en los primeros inventarios, en la formación para el avalúo de la información catastral, no se tiene diferenciado si la información es de propietario o poseedor, no existe diferencia para efectos de facturación predial, la razón de ello es que para la facturación del impuesto no compete si se es titular o no.

A LOS HECHOS DECIMO CUARTO, DECIMO OCTAVO, DECIMO NOVENO VIGESIMO Y VIGESIMO PRIMERO: No se admiten los hechos, soportado en el artículo 375 numeral 4 del Código General del Proceso:

"La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (...)".

"El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación".

Y como se ha enunciado en variedad de oportunidades y se prueba con los diferentes títulos traslativos de dominio y licencias de subdivisión y loteo, que se aportan a la presente acción, el Municipio de Envigado es el titular de derecho de dominio del bien inmueble que se pide en pertenencia desde el año 1969.

Es por ello que se descarta la posibilidad del ejercicio de una posesión pública, pacífica e ininterrumpida, tampoco la posibilidad de una suma de posesiones.

AL HECHO DECIMO QUINTO: No nos consta, nos atenemos a lo probado dentro del proceso.

AL HECHO DECIMO SEXTO: No nos consta, nos atenemos a lo probado dentro del proceso.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO: No nos consta, nos atenemos a lo probado dentro del proceso.

AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: No nos consta, nos atenemos a lo probado dentro del proceso.

AL HECHO VIGESIMO TERCERO Y VIGESIMO QUINTO: No se admite, es indispensable aclarar que con fundamento en el artículo 7 de la ley 137 de 1959, la nación cedió a los municipios los terrenos urbanos de cualquier población del país a los cuales es



Alcaldía de Envigado.

Departamento Administrativo
de Planeación

dable aplicar la presunción de no haber salido del patrimonio del estado, luego desarrollado por el artículo 123 de la ley 388 de 1997, que permite elevar a acto administrativo ese derecho sobre la propiedad y legalizar los bienes a fin de otorgar vida jurídica por medio de un folio de matrícula inmobiliaria en virtud del saneamiento de la propiedad pública; además con independencia de la expedición del acto administrativo de baldío, el predio que se solicita en pertenencia, desde su nacimiento es propiedad del municipio de Envigado, como se prueba con los documentos (vur) Certificado de libertad y tradición de los folios de matrícula inmobiliaria No. 001-524146, 001-908858, 001-908859, 001-1178786, 001-1178787.

- Copia de Escritura Pública No. 1019 del 18 de junio de 1969, de la Notaria Principal de Envigado.
- Copia de Escritura Pública No. 2290 del 12 de diciembre de 2005, de la Notaria Segunda de Envigado.
- Copia de Escritura Pública No. 2122 del 27 de junio de 2014, de la Notaria Primera de Envigado.
- Copia de Escritura Pública No. 2734 del 15 de octubre de 2014, de la Notaria Segunda de Envigado.
- Copia de Escritura Pública No. del 368 del 29 de marzo de 2017, de la Notaria Tercera de Envigado.
- Copia de Escritura Pública No. 2922 del 29 de noviembre de 2007, de la Notaria Segunda de Envigado.

En ese orden de ideas, en la usucapión las ilusiones del poseedor antes de consolidar su derecho, se desvanecen al momento en que se reúnen las condiciones de imprescriptibilidad establecidas por la ley, máxime si se trata de bienes de uso público o fiscales.

La Constitución y la ley prohíben expresamente que se declare la pertenencia sobre bienes de uso público, porque estos son inalienables, inembargables e imprescriptibles: advirtió la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia: el alto tribunal precisó que los bienes de uso público y los fiscales están destinados al cumplimiento de los fines del Estado y, por lo tanto, son objeto de protección legal ante las eventuales aspiraciones de los particulares.

De igual modo (La Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia 05045310300120070007401, sep. 10/13, M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez): señaló que no es viable restringir la usucapión sobre bienes fiscales, porque se desconocería un derecho legítimamente adquirido, en los siguientes casos:

"(...) a) Si la posesión apta para prescribir se inició y consumó antes del 1º de julio de 1971, al entrar en vigencia el numeral 4º del artículo 413 del Decreto 1400 de 1970 (hoy 407 del Código de Procedimiento Civil).

b) Si el requisito temporal para usucapir se cumplió en vigencia del citado numeral 4º, pero con anterioridad al día en que la entidad de derecho público adquirió la propiedad".

(El artículo 413 del Decreto 1400 de 1970 fue revisado por la Corte Suprema, a la luz de la Constitución de 1886, en sentencia de noviembre de 1978. El artículo 407 del Código de Procedimiento Civil (Decreto 2282 de 1989), por su parte, fue declarado exequible por la Corte Constitucional en la Sentencia C-530 de 1996).

"La jurisprudencia admite que la regla estatuida en el numeral 4º del citado artículo 407 tiene excepciones, al advertir que "existen eventos en los cuales es posible, no obstante la explícita prohibición legal, adquirir por prescripción el dominio de los bienes fiscales de una entidad de derecho público por cuanto en tales situaciones se predica la existencia y configuración de un derecho legítimamente adquirido, lo que ocurre cuando: a.-) La posesión del reclamante se inició y consumó antes del 1º de julio de 1971, fecha en la



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

Juntos

Señor Alcalde
por Envigado

269

cual entró a regir el artículo 413 (hoy 407), numeral 4°, del Código de Procedimiento Civil. b.-) El señorío del promotor de la pertenencia se consuma durante la vigencia del precepto citado, pero antes de la fecha en que la entidad de derecho público se convierta en propietaria del bien. En ambos casos se protege el 'derecho adquirido' por el particular, según lo proclamado por el artículo 58 de la Constitución Política, que en ejercicio y amparo de las facultades que le daba el sistema legal imperante le permitió poseer un bien con vocación de adquirir su dominio por el transcurso del tiempo y con el lleno de los restantes requisitos previstos por el legislador. Negarle el reconocimiento de esta prerrogativa prevista en el ordenamiento jurídico nacional implicaría un atentado contra la buena fe y la confianza legítima de estar actuando dentro del marco de lo permitido y autorizado" (sentencia de 6 de octubre de 2009, Exp. 2003-00205-02)".

"La jurisprudencia admite que la regla estatuida en el numeral 4° del citado artículo 407 tiene excepciones, al advertir que "existen eventos en los cuales es posible, no obstante la explícita prohibición legal, adquirir por prescripción el dominio de los bienes fiscales de una entidad de derecho público por cuanto en tales situaciones se predica la existencia y configuración de un derecho legítimamente adquirido, lo que ocurre cuando: a.-) La posesión del reclamante se inició y consumó antes del 1° de julio de 1971, fecha en la cual entró a regir el artículo 413 (hoy 407), numeral 4°, del Código de Procedimiento Civil. b.-) El señorío del promotor de la pertenencia se consuma durante la vigencia del precepto citado, pero antes de la fecha en que la entidad de derecho público se convierta en propietaria del bien. En ambos casos se protege el 'derecho adquirido' por el particular, según lo proclamado por el artículo 58 de la Constitución Política, que en ejercicio y amparo de las facultades que le daba el sistema legal imperante le permitió poseer un bien con vocación de adquirir su dominio por el transcurso del tiempo y con el lleno de los restantes requisitos previstos por el legislador. Negarle el reconocimiento de esta prerrogativa prevista en el ordenamiento jurídico nacional implicaría un atentado contra la buena fe y la confianza legítima de estar actuando dentro del marco de lo permitido y autorizado" (sentencia de 6 de octubre de 2009, exp. 2003-00205-02)".

7

En este caso que nos ocupa el Municipio de Envigado, expidió el acto administrativo de bien baldío en el año 2019, sin embargo, es titular de derecho de dominio del lote desde el año 1969, como se prueba con la documentación aportada, por ello en ninguna de las oportunidades enunciadas podría adquirirse el predio bajo la figura de la prescripción adquisitiva de dominio.

En la sentencia C-530 de 1996 la Corte Constitucional declaró exequible dicho precepto frente a la nueva Carta Política, en síntesis, porque en ella se delegó en el legislador la facultad de determinar cuáles bienes, además de los relacionados en su artículo 63, son inalienables, imprescriptibles e inembargables; uno de los fines del Estado es servirle a la comunidad, y éste se cumple cuando presta los servicios públicos, finalidad a la que están afectos los bienes fiscales; éstos por estar destinados al uso privado del Estado para la realización de sus fines merecen un tratamiento especial que los proteja, en beneficio de toda la sociedad; dicho canon no quebranta la igualdad, porque quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no se encuentra en idénticas condiciones en las que estaría si fuese de propiedad privada, toda vez que en el primer evento los intereses enfrentados son el general y el particular, mientras que en el otro ambos son del último carácter; tampoco viola la primacía del derecho sustancial, en virtud de que es una regla que obliga al juez mas no al legislador; y menos infringe el acceso a la justicia, puesto que consagra la improcedencia de la declaración de pertenencia, y ello comporta la inexistencia del derecho.

Por esa razón, esta Sala afirmó que "hoy en día, los bienes que pertenecen al patrimonio de las entidades de derecho público no pueden ganarse por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, no porque estén fuera del comercio o sean inalienables, como si ocurre con los de uso público, sino porque la norma citada (art. 407 del C. de P.C., se agrega) niega esa tutela jurídica, por ser 'propiedad de las entidades de derecho público', como en efecto el mismo artículo lo distingue (ordinal 4°), sin duda alguna guiado por



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

razones de alto contenido moral, colocando así un dique de protección al patrimonio del Estado, que por negligencia de los funcionarios encargados de la salvaguardia, estaba siendo esquilmo, a través de fraudulentos procesos de pertenencia" (sentencia de 12 de febrero de 2001, exp. 5597, citada en el fallo de 31 de julio de 2002, exp. 5812).

Es claro, entonces, que tanto los bienes de uso público como los fiscales están destinados al cumplimiento de los fines del Estado, y por ello son objeto de protección legal frente a las eventuales aspiraciones de los particulares para apropiarse de ellos. Y esa es la razón por la que la Constitución y la ley consagran la prohibición expresa de que se declare la pertenencia de los mismos.

Las referidas circunstancias excepcionales presuponen la consolidación del derecho a ganar por prescripción el dominio de un bien antes de 1971, cuando entró en vigencia el numeral 4º del artículo 413 del estatuto procesal, hoy 407 en virtud de la reforma del Decreto 2282 de 1989, o, en su defecto, cuando ello ocurre con anterioridad a que un ente público lo adquiera. Y, como se dijo, con ellas se garantizan, según el caso, los derechos adquiridos, la confianza legítima y la buena fe, nada de lo anterior ocurrió en el caso que se plantea.

No puede olvidarse que la posesión es "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño" y que la adquisición del dominio por su ejercicio durante un lapso de tiempo, mientras este no se haya cumplido, es una mera expectativa, nunca un "derecho adquirido". Por esto, tienen prelación los intereses de la comunidad en general al resguardar el patrimonio del Estado, si con la normatividad aplicada el demandante en pertenencia sufre alguna afectación.

Es más, si el artículo 42 de la Ley 153 de 1887 advierte que "[l]o que una ley posterior declara absolutamente imprescriptible no podrá ganarse por tiempo bajo el imperio de ella, aunque el prescribiente hubiere principiado a poseerla conforme a una ley anterior que autorizaba la prescripción", tal estipulación refuerza el hecho de que, con independencia de la declaración como bien baldío, desde la formación y nacimiento catastral del predio ya existía el precepto prohibitivo toda vez que el predio en mención así como el lote de mayor extensión y sus colindantes han sido desde el año 1969 de propiedad del municipio de Envigado. Esas circunstancias hacen nugatorios los reclamos del demandante.

AL HECHO VIGESIMO CUARTO: No se admite, si bien en los anexos que reposan en el expediente, existe certificación emitida por la Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos, de Medellín Zona Sur, con fecha del 25 de mayo de 2018, donde manifiesta: *"El inmueble mencionado en el numeral anterior objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario, inmueble ubicado en la Carrera 48 No. 49B sur, 05, del Municipio de Envigado, - Antioquia, No registra matrícula inmobiliaria alguna, determinándose. De esta manera, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de Derechos Reales, sobre el mismo, por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR, A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de consulta, puede tratarse de un predio de NATURALEZA BALDÍA, que solo se puede adquirir por Resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras-Antioquia, artículo 65 de la 160 de 1994 (en caso que su característica sea rural o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la ley 388 de 19+97, en caso de que su característica sea Urbana).*

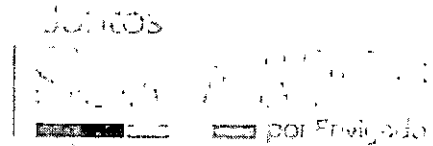
Se entiende que, desde la presentación de la presente demanda, se tenía el conocimiento de la existencia del bien baldío, por el solo hecho de no contener folio de matrícula inmobiliaria, y fue advertido por la misma entidad certificado para ello.

Por otro lado, la información enviada en el oficio que dió vida a la respuesta de la Supernotariado, refleja ubicación y linderos errados del bien inmueble, como ya se expresó anteriormente.



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación



269

Finalmente, el bien de la referencia si se aporta titular de derecho de dominio como se depende del certificado de libertad y tradición folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1369139, cuyas anotaciones son:

Dirección Actual del Inmueble: CARRERA 48 #49BS 05 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 23/08/2019

Tipo de Instrumento: RESOLUCION ADMINISTRATIVA

Fecha de Instrumento: 06/08/2019

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 48 49BS 05, DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, CON UN AREA DE LOTE 331 M2, DISTINGUIDO CON CEDULA CATASTRAL 21661001009000100021000000000, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA RESOLUCION 7105 DEL 06-08-2019 DE LA ALCALDIA DE ENVIGADO.

ANOTACION: Nro. 1 Fecha: 23-08-2019 Radicación: 2019-63715

Doc.: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 7105 del 2019-08-06 00:00:00 ALCALDIA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0175 CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NO. 18 DE 2009 (ART. 123 DE LA LEY 388 DE 1997) (CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NO. 18 DE 2009 (ART. 123 DE LA LEY 388 DE 1997))

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE ENVIGADO X

ANOTACION: Nro. 2 Fecha: 23-08-2019 Radicación: 2019-63715

Doc.: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 7105 del 2019-08-06 00:00:00 ALCALDIA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0917 DETERMINACION AREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO (DETERMINACION AREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE ENVIGADO X

AL HECHO VIGESIMO SEXTO No nos consta, nos atenemos a lo probado dentro del proceso.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. NATURALEZA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA: PRESUNCION DE BIENES BALDIOS-Reiteración de jurisprudencia/PRESUNCION DE BIENES PRIVADOS-Reiteración de jurisprudencia

Mediante sentencia T-549 de 2016, la H. corte señaló que "El juez debe llevar a cabo una interpretación armónica de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de



propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable". Es por ello que el PRINCIPIO DE INMEDIATEZ Y RECUPERACION DE BIENES BALDIOS se debe observar con flexibilidad, ya que se busca la recuperación de bienes que son imprescriptibles.

2. IMPRESCRIPTIBILIDAD DE BIENES DE PROPIEDAD DE LAS ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO

Variedad de jurisprudencia soportan la presente excepción entre ellas:

- Sentencia T-293/16.

"..(..). El artículo 63 de la Constitución consagra que los bienes de uso público entre otros, son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Por su parte, el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, al desarrollar lo respectivo a la declaración de pertenencia, dispuso, en su numeral 4º, que esta no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. En efecto, al igual que la Carta del 91, la jurisprudencia constitucional ha reconocido el carácter imprescriptible de los terrenos baldíos, pues dicho atributo responde, entre otras, a la necesidad de promover el desarrollo rural en pro de quienes trabajan el campo, razón por la cual se encuentra justificado que se les aplique un régimen distinto del de los demás bienes".

- Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Ref: Exp. 0504531030012007-00074-01

...(..). 2.- La prescripción la define el artículo 2512 del Código Civil como "un modo de adquirir las cosas ajenas" y puede ser ordinaria o extraordinaria. Esta última para su configuración requiere la concurrencia de los presupuestos siguientes: que el usucapiente ostente la posesión material con ánimo de señor y dueño, sin reconocimiento de dominio ajeno; que ese poderío haya perdurado por un lapso de veinte (20) años ininterrumpidos; y que la cosa poseída sea susceptible de adquirirse de esa manera, es decir, debe estar en el comercio humano (artículo 2518 *ibidem*).

10

3.- Los bienes de uso público, tales como plazas, caminos, puentes, etc. (artículo 674 *id*), mientras estén afectados al uso general o común se caracterizan por ser inalienables, inembargables e imprescriptibles, régimen al que están sometidos los terrenos ejidos situados en cualquier municipio del país (artículo 1º de la Ley 41 de 1948).

4.- Dicho carácter está previsto en el artículo 63 de la Carta Política, el que, además, lo hace extensivo a las tierras comunales de grupos étnicos, las de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás señalados por la ley.

5.- De la prohibición legal se entendían excluidos "los bienes fiscales o patrimoniales", por ser poseídos y administrados por el Estado como un particular, quedando sujetos al régimen del derecho común, siendo comerciables y susceptibles de obtenerse su propiedad por usucapión.

..(..). Ese panorama normativo lo modificó el Decreto 1400 de 1970, en el artículo 413, hoy 407, con las variaciones introducidas por el Decreto 2282 de 1989, según el cual "la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público".

.. (..). En relación con los bienes baldíos, el artículo 675 del Código Civil señala que las tierras que se encuentren ubicadas dentro de los límites territoriales y carezcan de otro dueño, pertenecen a la Unión. Esta norma concuerda con lo señalado en la Constitución, en su artículo 102, el cual dispone que el territorio, junto con los bienes públicos, pertenecen a la Nación.

..(..). La jurisprudencia de esta Corte ha sostenido que la norma superior precitada se puede entender a partir de dos aspectos, a saber: uno relacionado con el concepto de dominio eminente, entendido como la expresión de soberanía del Estado que dentro de sus límites tiene la facultad de regular el derecho de propiedad, implicando la capacidad de imponer cargas y restricciones con el objeto de cumplir los fines que le demanda la Constitución.^[8]

El otro aspecto, hace referencia a la consagración del derecho de propiedad sobre los bienes públicos que se encuentran dentro del territorio, en cabeza del Estado, como característica patrimonial determinada y, en esa medida, esta Corte ha indicado que en virtud de las normas civiles al respecto y de lo consagrado en el artículo 102 de la Carta, se puede identificar la división entre bienes de uso público y a su vez los bienes fiscales.^[9]

En ese orden, pronunciamientos de la Corporación, en específico la sentencia C-255 de 2012, han señalado que los bienes públicos se identifican por estar afectados, ya sea directa o indirectamente, a la prestación de un servicio público y la materialización del derecho de propiedad en cabeza del Estado, lo que se evidencia a través de la implementación de medidas destinadas a la protección en materia natural, ambiental, social o de comunidades determinadas.

Por su parte, los bienes fiscales mantienen su naturaleza de públicos, a pesar de que no están abiertos al uso de la generalidad de los ciudadanos. Estos, a su vez, se dividen en: *"fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes; y, a los cuales pertenecen los bienes baldíos, fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley."*^[10]

Lo anterior toda vez que, la jurisprudencia, así no haya referencia expresa en la Carta del 91, ha sostenido que los terrenos baldíos se enmarcan dentro de los bienes públicos a que hace alusión el artículo 102 superior, tal como lo consagraba la Constitución de 1886 en su artículo 202.

11

En estos términos, se observa que la Constitución otorga la facultad al Congreso de establecer las normas que van a regir lo relacionado con la aprobación, adjudicación y recuperación de los bienes baldíos, en virtud del numeral 18 del artículo 150 superior. Lo anterior, en concordancia con los artículos 60, 64, 65 y 66 de la Carta, en los cuales se consagra el acceso progresivo a la tierra por parte de los campesinos y el acceso a la propiedad atendiendo a la función social de la misma, establecida en el artículo 58 CP.

En ese sentido, cabe afirmar que, si bien la prescripción es uno de los modos de adquirir el dominio de bienes que se encuentran en el comercio y respecto de los cuales sus dueños iniciales pierden el derecho de propiedad del mismo, por no ejercerlo, en virtud de la función social de la propiedad establecida en el artículo 58 de la Carta, los terrenos baldíos deben ser cobijados por un trato diferente como ya se ha señalado, de ahí que el Código Civil les otorgue un régimen especial y la Constitución haya facultado al Congreso para regular lo relacionado con este tipo de bienes, como previamente se indicó.

En efecto, la Corporación ha sostenido que los bienes baldíos se adquieren por adjudicación, previa ocupación y cumplimiento de los requisitos dispuestos en la ley para ello pues, de lo contrario, quien pretende el terreno solo cuenta con una mera expectativa. Distinto a lo que ocurre en materia civil con terrenos que no pertenecen a la Nación, los cuales se pueden adquirir por prescripción.

De conformidad con la jurisprudencia antes citada se solicita respetuosamente al despacho, declarar la excepción de imprescriptibilidad, respecto a la pretensión de



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

adjudicación de pertenencia del bien inmueble de la referencia, sustentado en las escrituras públicas Nos. No. 1019 del 18 de junio de 1969, de la Notaria Principal de Envigado, Escritura Pública No. 2290 del 12 de diciembre de 2005, de la Notaria Segunda de Envigado, Escritura Pública No. 2122 del 27 de junio de 2014, de la Notaria Primera de Envigado, Escritura Pública No. 2734 del 15 de octubre de 2014, de la Notaria Segunda de Envigado, Escritura Pública No. del 368 del 29 de marzo de 2017, de la Notaria Tercera de Envigado, Escritura Pública No. 2922 del 29 de noviembre de 2007, de la Notaria Segunda de Envigado, Certificados de libertad y tradición de los folios de matrícula inmobiliaria (Vur) No. 001-524146, 001-908858, 001-908859, 001-1178786, 001-1178787, documentos que prueban la titularidad del Municipio de Envigado, sobre el predio en mención desde el año 1969, aunado al acto administrativo No. 7105 del 6 de agosto de 2019, *"Por medio del cual se declara la propiedad de un bien un baldío, que se encuentra en suelo urbano, en los términos del artículo 123 de la ley 388 de 1997"*, se aporta copia de los documentos enunciados.

INEXISTENCIA DEL DERECHO: Aunado a la excepción anterior y fundamentado en la misma jurisprudencia y normatividad, en aras de no ser tan reiterativo; el derecho a la posibilidad de adquirir el predio objeto del litigio mediante la prescripción adquisitiva de dominio, no es posible por tratarse de un bien, de propiedad del Municipio de Envigado tanto por derecho de conformidad con los títulos de tradición como cedido por la nación a través de la ley 388 de 1997 artículos 123, declarada la propiedad mediante acto administrativo, solicitamos cortésmente al despacho declarar la presente excepción.

EXCEPCIÓN GENÉRICA: Con esta excepción, me refiero a todas aquellas que resulten probadas en el curso del proceso, lo mismo que de los hechos que se llegaren a probar y que sirvan de soporte.

12

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Acta de posesión del señor alcalde, y documento de identidad.
- Copia de estudio de títulos del predio.
- Copia de Certificado de libertad y tradición de los folios de matrícula inmobiliaria No. 001-524146, 001-908858, 001-908859, 001-1178786, 001-1178787, 001-1369139,
- Copia de Escritura Pública No. 1019 del 18 de junio de 1969, de la Notaria Principal de Envigado.
- Copia de Escritura Pública No. 2290 del 12 de diciembre de 2005, de la Notaria Segunda de Envigado.
- Copia de Escritura Pública No. 2122 del 27 de junio de 2014, de la Notaria Primera de Envigado.
- Copia de Escritura Pública No. 2734 del 15 de octubre de 2014, de la Notaria Segunda de Envigado.
- Copia de Escritura Pública No. del 368 del 29 de marzo de 2017, de la Notaria Tercera de Envigado.
- Copia de Escritura Pública No. 2922 del 29 de noviembre de 2007, de la Notaria Segunda de Envigado.
- Copia de ficha predial y cédula catastral.
- Resolución de actualización de ficha predial-
- Copia de acto administrativo No. 7105 del 6 de agosto de 2019.
- Copia de Resolución 1732 del 21 de febrero de 2018.
- Copia de resolución No. 070 del 4 febrero de 2011



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

Juntos
por Envigado
por Envigado

231

- Copia de instrucción administrativa conjunta 01/11 del 2010.
- Copia de certificado especial de pertenencia sin antecedente registral del 25 de mayo de 2018, documento que aportó la parte demandada al proceso.
- Foto referencial del predio.
- Copia de Resolución No. 7105 del 6 de agosto de 2019, declaratoria de bien baldío y notificación.
- Copia de instrucción administrativa No. 03 del 26 de marzo de 2015, de la supernotariado y registro.

FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA DEFENSA

Resolución 1732 del 21 de febrero de 2018, instrucción administrativa conjunta 01/11 del 2010, artículo 58 de la Constitución Política, artículo 123 ley 388 de 1997, artículo 2531 del Código Civil Colombiano, artículo 5 de la Ley 791 de 2002, ley 137 de 1959, Artículos 4, 8, 48, 49, 50, 57 del Estatuto Registral contenido en la Ley 1579 de 2012, instrucción administrativa No. 03 del 26 de marzo de 2015, adicionada por la Instrucción Administrativa 11 del 24 de mayo de 2017, numeral 4º del artículo 413 del Decreto 1400 de 1970, artículos 374 y 375 del Código General del Proceso, artículos 96 y sgts del Código General del Proceso

ANEXOS

Poder para actuar.

Copia del acta de posesión del Señor Alcalde del Municipio de Envigado.

Los relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

La suscrita apoderada puede ser notificada en la carrera 43 No. 38 Sur 35, Palacio Municipal Jorge Mesa Ramírez, piso 4.; teléfono 339 40 00 Ext. 4710. Correo electrónico: notificaciones@juridica.envigado.gov.co. Alejandra.soto@envigado.gov.co

13

Atentamente,

ALEJANDRA MARÍA SOTO SANTA

C.C.32243625 / T.P. 182.378 del C. S. de la J.

Alejandra SOTO
14 JAN 20 12:00PM
Jorge Mesa (125)
2476
15 Enero 2020

Carrera 43 38 Sur 35 - Palacio Municipal
PBX 339 4000
Envigado - Colombia
Código postal 05341
www.envigado.gov.co



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

Doctor

GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ

Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Envigado
E.S.D.

REFERENCIA: Verbal Declaración de Pertenencia
DEMANDANTE: Maria Magdalena Miranda de Ortiz y Otros
DEMANDADO: Personas Indeterminadas- Municipio de Envigado
RADICADO: 05266310300120180014500
ASUNTO: PODER


BRAULIO ALONSO ESPINOSA MARQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 98.566.018 de Envigado, Representante legal del Municipio de Envigado (Ant.) en calidad de Alcalde Municipal, según Acta de Posesión No. 001 de la Notaria Segunda de Envigado, del 29 de diciembre de 2019, respetuosamente manifiesto a usted que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la profesional del derecho **ALEJANDRA SOTO SANTA**, abogada en ejercicio, con domicilio en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.243.625 y Tarjeta Profesional No. 182.378 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en el proceso de la referencia represente los intereses del Municipio de Envigado.




La apoderada queda facultada para adelantar todos los trámites correspondientes al presente mandato. En general tendrá todas las facultades inherentes al mandato judicial y especialmente las de recibir, conciliar, notificarse, transigir, sustituir, reasumir, delegar, tachar documentos, proponer excepciones, demandar en reconvención y todas aquellas que estén en beneficio de la adecuada defensa del ente territorial Municipio de Envigado, en virtud de los artículos 74, 75, 76, 77, y siguientes del Código General del Proceso.

Cordialmente,


BRAULIO ALONSO ESPINOSA MARQUEZ
Alcalde Municipal Envigado

Acepto,


ALEJANDRA SOTO SANTA
C.C. 31.243.625 / T.P. 182.378 del C. S. de la J.
Asesora

Elaboró	espacio para firma	Revisó	espacio para firma	Visto Bueno	espacio para firma
Nombre completo: Alejandra Soto Santa		Nombre completo: Alejandra Soto Santa		Nombre completo: Eliana Ospina Escobar	
Cargo: Asesora		Cargo: Asesora		Cargo: Directora DAP	
Dependencia: DAP		Dependencia: DAP		Dependencia DAP	

"Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en el documento, la cual se encuentra ajustada a la ley, por lo que se presenta para la firma del Alcalde"

Carrera 43 38 Sur 35

273

REPUBLICA DE COLOMBIA
ACTA DE POSESION NUMERO 001
DEL DOCTOR BRAULIO ALONSO ESPINOSA MARQUEZ
COMO ALCALDE DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO

En el Municipio de Envigado Departamento de Antioquia, República de Colombia siendo las 2 PM. del día domingo veintinueve del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve (2.019), en acto público y ante el doctor RAMON DE JESUS HENAO OSSA, Notario Segundo del Circulo Notarial de Envigado, toma posesión del cargo el doctor **BRAULIO ALONSO ESPINOSA MARQUEZ**, como alcalde Municipal de Envigado Antioquia, para el periodo comprendido del 1 de Enero de 2.020 al 31 de diciembre de 2.023, elegido por voto popular en los comicios electorales del día veintisiete del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2.019), tal como se acredita con la credencial E-27 expedida por la Comisión Escrutadora del Municipio de Envigado Antioquia, el primero de noviembre del dos mil diecinueve, como organización electoral, Registraduría Nacional del Estado civil.

Para los efectos de ley el doctor **BRAULIO ALONSO ESPINOSA MARQUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 98.566.018 expedida en Medellín Antioquia, antes de tomar posesión, presentó la siguiente documentación:

- Copia en línea de la hoja de vida formato único.
- Copia en línea de la credencial E-27
- Copia en línea certificado expedido por la Personería Municipal, donde consta que NO tiene antecedentes en los últimos cinco (5) años.
- Copia en línea certificado Judicial vigente de la policía Nacional

-Copia en línea certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.

-Copia en línea certificado expedido por la Contraloría General de la República donde manifiesta que no se encuentra reportado

-Copia en línea de certificado de asistencia al Seminario de Inducción a la Administración Pública para Alcaldes(as) y Gobernadores (as) realizado en la ciudad de Bogotá, los días 25,26 y 27 de noviembre del 2.019 expedido por la ESAP.

-Copia en línea Declaración Juramentada donde relaciona el monto de sus bienes y rentas, Art.94 de la ley 136 de 1.994.

-Copia de Declaración Juramentada donde manifiesta que NO tiene conocimiento en relación con la existencia de proceso alimentario pendiente y no ha sido notificado en los términos señalados por la Ley, acerca de que se ha presentado una demanda por alimentos en su contra.

-Copia certificado médico de aptitud del estado físico y mental.

-Copia certificación de afiliación a E.P.S.

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía.

Acto seguido el suscrito Notario Segundo del círculo Notarial de Envigado Antioquia, en nombre de la República de Colombia y por delegación de la ley 136 de 1.994 artículo 94, y conforme al Código de Régimen Político y Municipal, artículo 251 "ningún funcionario entrará a ejercer su cargo sin prestar juramento de sostener, respetar y defender la Constitución, las leyes y de cumplir los deberes que le imponen. De acuerdo con ello el suscrito Notario del Circulo de Envigado toma promesa formal de juramento, en los siguientes términos: **JURA USTED POR DIOS TODO PODEROSO Y PROMETE SOLEMNEMENTE AL PUEBLO Y A LA PATRIA CUMPLIR LA CONSTITUCIÓN, LAS LEYES DE COLOMBIA, LAS ORDENANZAS, LOS ACUERDOS Y**

12
274

DESEMPEÑAR FIELMENTE, SEGÚN SU LEAL SABER Y ENTENDER LAS FUNCIONES DE SU EMPLEO? ANTE LO CUAL RESPONDIÓ EN VOZ CLARA Y PERCEPTIBLE: "SI, LO JURO" "Si así lo hiciere Dios, la patria, y el pueblo se lo premien y sino él y ellos se lo demanden".

La presente Acta de Posesión para los efectos fiscales rige a partir del día primero (1) del mes de Enero del año dos mil veinte (2 020).

De la presente Acta de Posesión se expide copia con destino a La Gobernación de Antioquia, al Honorable Concejo Municipal de Envigado y a la alcaldía del Municipio de Envigado Antioquia, de conformidad con el Decreto 1001 de 1.988.

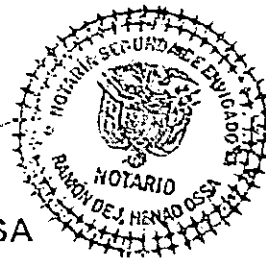
En constancia se firma la presente Acta de Posesión por quienes en ella intervinieron. Se observó lo de Ley.

EL POSESIONADO,


BRAULIO ALONSO ESPINOSA MARQUEZ

EL NOTARIO


RAMON DE JESUS HENAO OSSA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

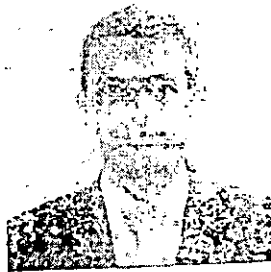
NUMERO 98.566.018

ESPINOSA MARQUEZ

APELLIDOS

BRAULIO ALONSO

NOMBRES



Braulio A. Espinosa

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 14-OCT-1973

MEDELLIN

(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.71

ESTATURA

0+

G.S. RH

M

SEXO

31-JUL-1992 ENVIGADO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0112100-00180189-11-0098566018-20090922

0016382200A 1

2280107195

ESTUDIO DE TÍTULO	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN	
-------------------	-------------------------------------------	--

Marzo 15 de 2019.

CARMEN EMILIA MIRANDA - (POSESIÓN)

C.C. 21.855.707

PREDIO EN ESTUDIO No. 21 VEGAS SUR. SIN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

DIRECCIÓN: Carrera 48 No. 49B Sur 05

MATRÍCULA MATRIZ: No reporta

MATRÍCULAS SEGREGADAS: No reporta

FICHA PREDIAL: 9773696

CEDUAL CATASTRAL: 2661001009000100021000000000

LINDEROS: Por el Norte, con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006; por el Oriente con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006; por el Sur en parte con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006 y en parte con predio identificado con cédula catastral número 26610010090001000028; por el Occidente en parte con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006 y en parte con predio identificado con cédula catastral número 26610010090001000028.

TRADICIÓN: No reporta título de adquisición.

DOCUMENTOS OBJETO DE ESTUDIO:

1. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001-524146.
2. Escritura Pública No. 1019 del 18 de junio de 1969 de la Notaria Única de Envigado de Venta e Hipoteca, de URIBE Y PELAEZ al MUNICIPIO DE ENVIGADO
3. Escritura Pública No. 2762 del 17 de junio de 1963 de la Notaria Segunda del círculo de Medellín. ACTO: Venta y Protocolización. De: RUBEN PIEDRAHITA A: URIBE Y PELAEZ
4. Escritura Pública No. 5878 del 18 de diciembre de 1963 de la Notaria Única de Envigado. ACTO: Venta, Hipoteca y Protocolización. De: EDUARDO RUIZ LANDA A: URIBE Y PELAEZ.
5. Escritura Pública No. 2290 del 12 de diciembre de 2005 de la Notaria Segunda De Envigado. ACTO: Loteo. De: MUNICIPIO DE ENVIGADO.
6. Licencia de Reforma de Subdivisión, de la Curaduría Primera de Envigado Resolución No. RLU-91-2005 de 27/09/05 Tramite No. C1-1774-2005.

ESTUDIO DE TÍTULO	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN	
-------------------	-------------------------------------------	--

Marzo 15 de 2019.

7. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001-908858
8. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 908859
9. Escritura Pública No. 2122 del 27 de junio de 2014 de la Notaria Primera de Envigado. ACTO: Aclaración a la donación y Aclaración a la Escritura Pública número 2.922 de noviembre de 2007 y Loteo. De: MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT 890907106-5 A: ENVICARNICOS E.I.C.E. NIT 900020215-7.
10. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 1178786
11. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 1178787
12. Escritura Pública No. 2734 del 15 de octubre de 2014 de la Notaria Segunda de Envigado. ACTO: Venta. De: ENVICARNICOS E.I.C.E. NIT 900020215-7 A: MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT 890907106-5.
13. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 252860 Escritura Pública No.136 del 5 de febrero de 1.996 de la Notaria Tercera de Envigado ACTO: Aclaración y Compraventa. De: MARIA LUZ JARAMILLO A: GUSTAVO HERNANDO TABARES CHAVERRA.
14. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 689038.
15. Escritura Pública No.1.646 del 11 de julio de 1.989 de la Notaria Segunda de Envigado ACTO: Protocolización Reglamento Propiedad Horizontal y Ventas. De: MARIA DE LAS MERCEDES CHAVERRA ANGEL A: GLORIA CECILIA BOLIVAR DE T. Y OTRA.
16. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 256820.
17. Escritura Pública No.203 del 27 de febrero de 1.956 de la Notaria Primera de Envigado ACTO: Venta, De: JUAN CHAVERRA. A: SORRO CHAVERRA DE RESTREPO.
18. Escritura Pública No.9.029 del 28 de diciembre de 1.992 de la Notaria Doce del Círculo de Medellín ACTO: Compraventa. De: GANANCIAL S.A. A: HELIODORO ALARCON BETANCUR.
19. Escritura Pública No.436 del 12 de marzo de 2004 de la Notaria Segunda de Envigado. ACTO: Reglamento Propiedad Horizontal y Venta. De: GABRIELA DE JESUS CHAVERRA ANGEL. A: CARMENZA DEL SOCORRO TABARES CHAVERRA.
20. Licencia de Construcción de la Curaduría Primera de Envigado Resolución No. RL-28-2003 de 16/01/03 Tramite No. C1-612-2002.
21. Escritura Pública No.1538 del 15 de junio de 1987 de la Notaria Diecisiete del círculo de Medellín. ACTO: Venta. De: OSCAR MANUEL SOTO JIMENEZ. A: AGRUPACION GANADERA AGRICOLA COMERCIAL LTDA. "GANANCIAL LTDA.
22. Escritura Pública No. 2.122 del 27 de junio de 2014 de la Notaria Primera de Envigado. ACTO: Aclaración a la donación y Aclaración a la Escritura Pública número 2.922 de noviembre de 2007 y Loteo. De: MUNICIPIO DE ENVIGADO. A: ENVICARNICOS E.I.C.E.
23. Escritura Pública No. 2.815 del 18 de junio de 1997 de la Notaria Primera del círculo de Medellín. ACTO: Compraventa. De: ORLANDO MARIN CHAVERRA Y LUIS CARLOS TABARES CHAVERRA. A: EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRA (METRO DE MEDELLIN LTDA).
24. Escritura Pública No.2053 del 13 de noviembre de 1.996 de la Notaria Veintiuno del círculo de Medellín. ACTO: Venta Parcial y Declaraciones. De: FRANCO Y CIA. S. EN C. Y JAMES LOPEZ Y CIA. S. EN C. A: EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRA LTDA.
25. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 507332.

ESTUDIO DE TÍTULO	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN	
-------------------	-------------------------------------------	--

Marzo 15 de 2019.

26. Escritura Pública No.2.805 del 12 de diciembre de 2006 de la Notaria Segunda de Envigado. ACTO: Cesión a Título Gratuito. De: METRO DE MEDELLÍN A: MUNICIPIO DE ENVIGADO.
27. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 5983.
28. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 708426.
29. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 708427.
30. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 534454.
31. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 534455.
32. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 534456.
33. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 256821.
34. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 860799.
35. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 860800.
36. Certificado de Tradición y Libertad (VUR). # 001- 860801.
37. Planos (3) encontrados.
38. Fichas catastrales de los (Vur) enunciados.

CUADRO DE ÁREAS.

RELACION	AREA DE LOTE	AREA CONSTRUIDA
Área Ficha predial	Lote 331M ²	Construcción 186.37M ² (Edad 64 años).
Avalúo Catastral: (\$357.509.497)	Avalúo Catastral lote: \$288.710.716	Avaluó Catastral construcción: \$68.798.781

GRAVÁMENES O LIMITACIONES AL DOMINIO

El inmueble no cuenta con identidad registral, ni historia jurídica como predio independiente; presenta ocupación de los familiares de la señora Carmen Emilia Miranda.

CONCLUSIONES DEL ABOGADO

De conformidad con el estudio jurídico y técnico, realizado al predio, no se logró identificar que el mismo tuviese formación de alguna matrícula inmobiliaria matriz o segregación directa que pueda evidenciar un nacimiento como predio independiente, los linderos de las tradiciones de los ocho (8) predios lindantes no evidencian la existencia del predio (21), en su recorrido


ESTUDIO DE TÍTULO	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN	
-------------------	-------------------------------------------	--

Marzo 15 de 2019.

escritural, de conformidad con la formación catastral el predio 21, es un área correspondiente al folio denominado lote (A) identificado con folio de matrícula inmobiliaria **001-1178786**, cuya matriz fue 001-908858, de propiedad del Municipio de Envigado, adquirido mediante escritura pública número 1019 del 18 de junio de 1969, de la Notaria de Envigado por venta de Uribe y Peláez al Municipio de Envigado, posteriormente loteado y dividido en dos folios de matrícula el 001-1178786 y 1178787, mediante escritura pública No. 2290 del 12 de diciembre de 2005, de la Notaria Segunda de Envigado, dicho inmueble posterior al loteo correspondió a Envicarnicos E.I.C.E. (liquidada).

Como bien inmueble que carece de folio de matrícula inmobiliaria con fundamento en el artículo 7 de la ley 137 de 1959, la nación cedió a los municipios los terrenos urbanos de cualquier población del país a los cuales es dable aplicar la presunción de no haber salido del patrimonio del estado y el artículo 123 de la ley 388 de 1997, dispuso de conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentran en el suelo urbano, en los términos de la presente ley, en los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecen a dichas entidades territoriales".

NOMBRE: Carolina Bedoya Araque
C.C 43.183.135
T.P. 184.638 CSJ



FIRMA

76
228

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/01/2020
Hora: 10:15 AM
No. Consulta: 177283354
N° Matrícula Inmobiliaria: 001-524146
Referencia Catastral:
Departamento: ANTIOQUIA
Referencia Catastral Anterior:
Municipio: ENVIGADO
Cédula Catastral:
Vereda: ENVIGADO

Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION SIN DIRECCION ...BARRIO
"BARRIO BLANCO"
Direcciones Anteriores:
Fecha de Apertura del Folio: 14/02/1989
Tipo de Instrumento: DOCUMENTO
Fecha de Instrumento: 09/06/1959
Estado Folio: ACTIVO
Matrícula(s) Matriz:
Matrícula(s) Derivada(s):

- 001-908858
- 001-908859

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protecci

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones
procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN
--------	-------------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	
------------------	---------------------	--

Complementaciones

Cabidad y Linderos

DEL DOCUMENTO ADJUNTO, ESCRITURA #1019 DEL 18-06-69 DE LA NOTARIA DE ENVIGADO. AREA DE 27.865,60 M2. **** POR ESCRITURA 2290 DEL 12-12-2005 NOTARIA 2 DE ENVIGADO, SE ACTUALIZA EL AREA : 25.089 M2. RESOLUCION NUMERO RLU-91-2005 DEL 27-09-05 TRAMITE NUMERO C1-1747

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA SALVEDAD
---------------------	----------------------	-------------------------	----------------

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA
----------	------	-------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.
En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/01/2020

Hora: 10:15 AM

No. Consulta: 177283405

No. Matricula Inmobiliaria: 001-524146

Referencia Catastral:

42
279

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protecci

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN
--------	-------------

- Arbol
- Lista

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 15-07-1969 Radicación: 89-4206
Doc: ESCRITURA 1019 del 1969-06-18 00:00:00 NOTARIA de ENVIGADO VALOR ACTO:
\$609.560
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: URIBE Y PELAEZ
A: MUNICIPIO DE ENVIGADO X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 18-07-1969 Radicación: 89-4206
Doc: ESCRITURA 1019 del 1969-06-18 00:00:00 NOTARIA de ENVIGADO VALOR ACTO:
\$304.780
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO X
A: URIBE Y PELAEZ

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 14-12-2005 Radicación: 2005-80565
Doc: ESCRITURA 2290 del 2005-12-12 00:00:00 NOTARIA 2 de ENVIGADO VALOR ACTO:
\$
ESPECIFICACION: 0920 LOTE0 (DOS LOTES) (LOTE0)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 21-06-2006 Radicación: 2006-38806
Doc: ESCRITURA 2460 del 2006-06-13 00:00:00 NOTARIA1 de ENVIGADDO VALOR ACTO:
\$304.780

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -HIPOTECA POR
ORDEN JUDICIAL (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)

DE: URIBE Y PELAEZ

A: MUNICIPIO DE ENVIGADO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 08-03-2018 Radicación: 2018-18261

Doc: OFICIO 844 del 2018-03-06 00:00:00 ALCALDIA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DE ESTE Y OTROS
(DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT. 8909071065

(3)

ficha

(3)

18

280

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 08/04/2019

Hora: 07:53 AM

No. Consulta: 141409176

Nº Matrícula Inmobiliaria: 001-908858

Referencia Catastral:

Departamento: ANTIOQUIA

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: ENVIGADO

Cédula Catastral:

Vereda: ENVIGADO

MPID ENVIGADO

Dirección Actual del Inmueble: LOTE DE TERRENO #NUMERO 1, PARAJE LAS CASITAS O BARRIO BLANCO

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 16/12/2005

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 14/12/2005

Estado Folio: CERRADO

Matricula(s) Matriz:

Barr 9 M2 1 P. 33

- 001-524146

Matricula(s) Derivada(s):

- 001-1178786
- 001-1178787

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización	
----------------------------------------------------	--

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN
--------	-------------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	N
------------------	---------------------	---

Complementaciones

ADQUIRIO EL MUNICIPIO DE ENVIGADO POR COMPRA A URIBE PELAEZ, SEGUN ESCRITURA 1019 DEL 18-06-69 DE LA NOTARIA DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 15-07-69 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO, HOY FOLIO 524146.

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 2290 de fecha 12-12-2005 en NOTARIA 2 de ENVIGADO LOTE NUMERO UNO (1) con área de 11,147 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA
----------	------	-------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.
En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 08/04/2019

Hora: 07:54 AM

No. Consulta: 141409183

No. Matricula Inmobiliaria: 001-908858

Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

	Alertas en protección, restitución
--	------------------------------------

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN
--------	-------------

- Arbol
- Lista

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 18-07-1969 Radicación: 89-4206
Doc: ESCRITURA 1019 del 1969-06-18 00:00:00 NOTARIA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$304.780
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO X
A: URIBE Y PELAEZ

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 14-12-2005 Radicación: 2005-80565
Doc: ESCRITURA 2290 del 2005-12-12 00:00:00 NOTARIA 2 de ENVIGADO VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0920 LOTE (LOTEO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 21-06-2006 Radicación: 2006-38806
Doc: ESCRITURA 2460 del 2006-06-13 00:00:00 NOTARIA1 de ENVIGADO VALOR ACTO: \$304.780
Se cancela anotación No: 1
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -HIPOTECA POR

ORDEN JUDICIAL (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: URIBE Y PELAEZ
A: MUNICIPIO DE ENVIGADO

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 29-01-2008 Radicación: 2008-5260
Doc: ESCRITURA 2922 del 2007-11-29 00:00:00 NOTARIA 2 de ENVIGADO VALOR ACTO: \$1.625.337.724
ESPECIFICACION: 0138 DONACION (DONACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO
A: ENVICARNICOS E.I.C.E. NIT. 9000202147 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 29-01-2008 Radicación: 2008-5260
Doc: ESCRITURA 2922 del 2007-11-29 00:00:00 NOTARIA 2 de ENVIGADO VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: ENVICARNICOS E.I.C.E. NIT. 9000202147 X
A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT.800.037.800-8

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 10-07-2014 Radicación: 2014-51074
Doc: ESCRITURA 871 del 2014-07-02 00:00:00 NOTARIA TERCERA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$400.000.000
Se cancela anotación No: 5
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA (CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
A: EMPRESA CARNICA DE ENVIGADO ENVICARNICOS EICE

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 10-07-2014 Radicación: 2014-51178
Doc: OFICIO 0647 del 2014-03-11 00:00:00 ALCALDIA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA (LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT.890.907.106-5

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 16-07-2014 Radicación: 2014-52700
Doc: OFICIO S.N. del 2014-07-16 00:00:00 ALCALDIA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 7
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (DE
LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA) (CANCELACION PROVIDENCIA
ADMINISTRATIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-
Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDIA DE ENVIGADO

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-53175
Doc: ESCRITURA 2122 del 2014-06-27 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de ENVIGADO
VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 2922 DEL 29-11-2007
NOTARIA 2 ENVIGADO, EN CUANTO A LA CLAUSULA PRIMERA, DEL INMUEBLE
OBJETO DE DONACION Y EL NIT DEL ADQUIRIENTE (ACLARACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-
Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT. 909071065
A: ENVICARNICOS E.I.C.E. X NIT 900020215-7

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-53175
Doc: ESCRITURA 2122 del 2014-06-27 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de ENVIGADO
VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0920 LOTE (LOTEO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-
Titular de dominio incompleto)
DE: ENVICARNICOS E.I.C.E. X NIT 900020215-7

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 17/09/2019

Hora: 09:49 AM

No. Consulta: 160003511

Nº Matricula Inmobiliaria: 001-1369139

Referencia Catastral:

Departamento: ANTIOQUIA

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: ENVIGADO

Cédula Catastral:

Vereda: ENVIGADO

Dirección Actual del Inmueble: CARRERA 48 #49BS 05 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 23/08/2019

Tipo de Instrumento: RESOLUCION ADMINISTRATIVA

Fecha de Instrumento: 06/08/2019

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCION
--------	-------------

Propietarios

TIPO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACION	NOMBRES-APELLIDOS (RAZON SOCIAL)
----------------	---------------------	----------------------------------

MUNICIPIO DE ENVIGADO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCION
--------	-------------

- Arbol

- Lista

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 23-08-2019 Radicación: 2019-63715

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 7105 del 2019-08-06 00:00:00 ALCALDIA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0175 CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NO. 18 DE 2009 (ART. 123 DE LA LEY 388 DE 1997)

(CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NO. 18 DE 2009 (ART. 123 DE LA LEY 388 DE 1997))

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE ENVIGADO X

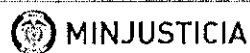
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 23-08-2019 Radicación: 2019-63715

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 7105 del 2019-08-06 00:00:00 ALCALDIA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0917 DETERMINACION AREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO (DETERMINACION AREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE ENVIGADO X



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/01/2020

Hora: 11:19 AM

No. Consulta: 177303502

Nº Matricula Inmobiliaria: 001-1178786

Referencia Catastral:

Departamento: ANTIOQUIA

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: ENVIGADO

Cédula Catastral:

Vereda: ENVIGADO

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 49A #LOTE BARRIO LAS VEGAS

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 18/07/2014

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 17/07/2014

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:
001-908858

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VEGAS SUR	NIT.830.053.812- 2

Complementaciones

ADQUIRIO, ENVICARNICOS E.I.C.E., EL INMUEBLE OBJETO DE LOTE, EN MAYOR EXTENSION, ASI: ADQUIRIO EL MUNICIPIO DE ENVIGADO POR COMPRA A URIBE PELAEZ, SEGUN ESCRITURA 1019 DEL 18-06-69 DE LA NOTARIA DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 15-07-69 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO, HOY FOLIO 524146. POR ESCRITURA 2922 DEL 29-11-2007 NOTARIA 2 DE ENVIGADO DONACION, DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO , A : ENVICARNICOS E.I.C.E. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 001-908858.-EL 29-01-2008 POR ESCRITURA 2290 DEL 12-12-2005 NOTARIA 2 DE ENVIGADO LOTE DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO , REGISTRADA EN LA MATRICULA 001-908858.-EL 14-12-2005-

Cabidad y Linderos

LOTE IRREGULAR CON AREA DE 8.391,00 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2122 DE FECHA 27-06-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) POR EL NORTE, CON LA CARRERA 49A, LA ESTACION DE SERVICIO ENVIDIAGNOSTICO Y LAS INSTALACIONES DE LA SECRETARIA DE TRANSPORTES Y TRANSITO MUNICIPAL; POR EL ORIENTE, CON LA ESTACION DE SERVICIO Y LAS INSTALACIONES DEL TRANSITO MUNICIPAL; POR EL SUR CON LOTE B- AREA RESERVA VIA DESCRITO A CONTINUACION; Y POR EL OCCIDENTE CON LA VIA REGIONAL

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
---------------------------	-------------------------	-------------------------------	----------------------	------------------------------	----------------------------------	---------------------------------

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/01/2020

Hora: 11:20 AM

No. Consulta: 177303767

No. Matricula Inmobiliaria: 001-1178786

Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCIÓN

FECHA

DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-53175

Doc: ESCRITURA 2122 del 2014-06-27 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0920 LOTE0 (LOTE0)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ENVICARNICOS E.I.C.E. X NIT 900020215-7

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 25-09-2017 Radicación: 2017-73099

Doc: ESCRITURA 0368 del 2017-03-29 00:00:00 NOTARIA TERCERA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$5.274.136.180

ESPECIFICACION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL POR INSISTENCIA EN EL REGISTRO POR EL AGENTE

LIQUIDADOR. (ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ENVICARNICOS E.I.C.E. NIT. 9000202157 EN LIQUIDACION

A: MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT. 8909071065 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 25-10-2019 Radicación: 2019-81609

Doc: ESCRITURA 2604 del 2019-09-03 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$18.483.872.515

ESPECIFICACION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS INMUEBLES.

(TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT.890.907.106-5

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VEGAS SUR X NIT.830.053.812-2

28
290

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/01/2020

Hora: 11:26 AM

No. Consulta: 177305871

Nº Matrícula Inmobiliaria: 001-1178787

Referencia Catastral:

Departamento: ANTIOQUIA

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: ENVIGADO

Cédula Catastral:

Vereda: ENVIGADO

Dirección Actual del Inmueble: LOTE B #AREA RESERVA VIAL BARRIO LAS VEGAS

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 18/07/2014

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 17/07/2014

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

- 001-908858

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protecc

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN
--------	-------------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN		
------------------	---------------------	--	--

ALIANZA FIDUCIAR

Complementaciones

ADQUIRIO, ENVICARNICOS E.I.C.E., EL INMUEBLE OBJETO DE LOTE, EN MAYOR EXTENSION, ASI: ADQUIRIO EL MUNICIPIO DE ENVIGADO POR COMPRA A URIBE PELAEZ, SEGUN ESCRITURA 1019 DEL 18-06-69 DE LA NOTARIA DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 15-07-69 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO, HOY FOLIO 524146. POR ESCRITURA 2922 DEL 29-11-2007 NOTARIA 2 DE ENVIGADO DONACION, DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO , A : ENVICARNICOS E.I.C.E. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 001-908858.-EL 29-01-2008 POR ESCRITURA 2290 DEL 12-12-2005 NOTARIA 2 DE ENVIGADO LOTE DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO , REGISTRADA EN LA MATRICULA 001-908858.-EL 14-12-2005-

Cabidad y Linderos

LOTE B - AREA RESERVA VIAL CON AREA DE 2.756,00 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2122 DE FECHA 27-06-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) POR EL NORTE, CON EL LOTE A , DESCRITO EN EL LITERAL ANTERIOR; POR EL ORIENTE Y POR EL SUR CON PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO (ANTES EMPRESA DE TRANSPORTE DEL VALLE DE ABURRA); Y POR EL OCCIDENTE, CON LA CALLE 50 SUR.

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	
---------------------	----------------------	-------------------------	--

Trámites en Curso

RÁDICADO	TIPO	FECHA
----------	------	-------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.
En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/01/2020

Hora: 11:26 AM

No. Consulta: 177305695

No. Matricula Inmobiliaria: 001-1178787

Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protecc

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORÍGEN	DESCRIPCIÓN
--------	-------------

- Arbol

- Lista

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-53175

Doc: ESCRITURA 2122 del 2014-06-27 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0920 LOTE0 (LOTE0)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular

de dominio incompleto)
DE: ENVICARNICOS E.I.C.E. X NIT 900020215-7

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-09-2014 Radicación: 2014-69338
Doc: OFICIO S.N. del 2014-09-12 00:00:00 ALCALDIA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO (OFERTA DE COMPRA
EN BIEN URBANO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT. 8909071065
A: ENVICARNICOS E.I.C.E. NIT. 9000202157 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 09-02-2015 Radicación: 2015-9020
Doc: OFICIO SN del 2015-02-06 00:00:00 ALCALDIA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE
COMPRA (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: ALCALDIA DL MUNICIPIO DE ENVIGADO.

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 09-02-2015 Radicación: 2015-9022
Doc: ESCRITURA 2734 del 2014-10-15 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA de ENVIGADO
VALOR ACTO: \$4.960.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: ENVICARNICOS E.I.C.E. NIT.900.020.215-7
A: MUNICIPIO DE ENVIGADO X NIT.890.907.106-5

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 08-03-2018 Radicación: 2018-18261
Doc: OFICIO 844 del 2018-03-06 00:00:00 ALCALDIA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DE ESTE Y OTROS
(DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT. 8909071065

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 23-09-2019 Radicación: 2019-72244
Doc: OFICIO 1400-6526 del 2019-09-23 00:00:00 ALCALDIA de ENVIGADO VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 5

30

292

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE
DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (CANCELACION PROVIDENCIA
ADMINISTRATIVA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)

DE: ALCALDIA DE ENVIGADO

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 25-10-2019 Radicación: 2019-81609

Doc: ESCRITURA 2604 del 2019-09-03 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de ENVIGADO VALOR
ACTO: \$18.483.872.515

ESPECIFICACION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA
MERCANTIL ESTE Y OTROS INMUEBLES. (TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION
A FIDUCIA MERCANTIL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT.890.907.106-5

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VEGAS
SUR X NIT.830.053.812-2

201
293

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/01/2020

Hora: 10:31 AM

No. Consulta: 177288129

N° Matrícula Inmobiliaria: 001-905589

Referencia Catastral: 050010103090301000016901020030

Departamento: ANTIOQUIA

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: MEDELLIN

Cédula Catastral: 050010103090301000016901020030

Vereda: MEDELLIN

Dirección Actual del Inmueble: CARRERA 16 B # 32 - 50 INT. 0230 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:

- CARRERA 16B 32-50 CONJ.RESIDENCIAL ARBOLEDA DE SEMINARIO P.H SEGUNDO PISO APTO 230 EDIF.8 SUBETAPA D

Fecha de Apertura del Folio: 19/10/2005

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 10/10/2005

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

- 001-867771

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protecci

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN
--------	-------------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN
------------------	---------------------

Complementaciones

ADQUIRIO OPTIMA S.A VIVIENDA Y CONSTRUCCION EL INMUEBLE OBJETO DE ADICION AL REGALMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRAVENTA DERECHO 50%, A DIAZ ESCOBAR Y CIA S.C.A SEGUN ESCRITURA 1831 DEL 29-06-2005 NOTARIA 26 MEDELLIN REGISTRADA EL 16-08-2005 EN LOS FOLIOS 001-867771 Y 001-867772. PARAGRAFO: SEGUN ESCRITURA 1495 DEL 03-06-2004 NOTARIA 26 MEDELLIN REGISTRADA EL 18-06-2004, OPTIMA S.A VIVIENDA Y CONSTRUCCION Y DIAZ ESCOBAR Y CIA S.C.A FORMULARON DECLARACIONES DE RELOTEO ORIGINANDOSE LAS MATRICULAS 001-867771 Y 001-867772 OBJETO DE ESTE ESTUDIO. - ADQUIRIERON OPTIMA S.A. VIVIENDA Y CONSTRUCCION Y DIAZ ESCOBAR Y CIA. S.C.A. LOS INMUEBLES OBJETO DE ENGLOBE (MATRICULAS 001-802953 Y 001-221738) COMO SIGUE: ADQUIRIO DIAZ ESCOBAR POR COMPRA DEL DERECHO A OPTIMA S.A. VIVIENDA Y CONSTRUCCION, SEGUN ESCRITURA NRO. 1.495 DEL 03-06-2004 DE LA NOTARIA 26 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18-06-2004 EN LA MATRICULA 001-221738 - ADQUIRIO OPTIMA S.A. VIVIENDA Y CONSTRUCCION POR COMPRA A RAMON ANTONIO ZAPATA MARIN, SEGUN ESCRITURA NRO. 94 DEL 23-01-2004 DE LA NOTARIA 26 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-03-2004 EN LA MATRICULA 001- 221738 - ADQUIRIO RAMON ANTONIO ZAPATA MARIN, POR COMPRA QUE HIZO AL SEMINARIO CONCILIAR DE MEDELLIN, MEDIANTE LA ESCRITURA NRO. 3.149 DEL 30-11-1979 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 01-02-1980; ES DECIR, ADQUIRIO POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS - EL LOTE CON MATRICULA 001-802953 LO ADQUIRIO DIAZ ESCOBAR POR COMPRA DEL DERECHO A PROMOTORA ESCODIA S.A. SEGUN ESCRITURA NRO. 2.914 DEL 28-11-2002 DE LA NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23-12-2002 EN LA MATRICULA ANTES CITADA. ADQUIRIERON OPTIMA S.A. VIVIENDA Y CONSTRUCCION Y PROMOTORA ESCODIA S.A. EL INMUEBLE POR COMPRA A SEMINARIO CONCILIAR DE MEDELLIN, SEGUN ESCRITURA 1311 DEL 26-02-93 DE LA NOTARIA 12A. DE MEDELLIN Y REGISTRADA EL 06-04-93 EN EL FOLIO 609747. ADQUIRIO, SEMINARIO CONCILIAR DE MEDELLIN, EN MAYOR EXTENSION, EN DOS (2) LOTES O PORCIONES ASI; 1. UN LOTE, POR COMPRA A GABRIEL ARISMENDY C., Y CARLOS VELEZ C., SEGUN ESCRITURA 5293 DEL 26-09-57, DE LA NOTARIA TERCERA (3.) DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19-10-57, EN EL HOY MATRICULA INMOBILIARIA 001-0148104. 2. OTRO LOTE, POR COMPRA A JULIA MEJIA V., DE RESTREPO, Y RICARDO J. RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 1722 DEL 08-07-41, DE LA NOTARIA SEGUNDA (2) DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE JULIO DE 1941, EN EL HOY, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0273886. PARAGRAFO: POR ESCRITURA 2479 DEL 15-11-83, DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30-11-83, EL SEMINARIO CONCILIAR DE MEDELLIN, FORMULO DECLARACIONES DE RELOTEO, ORIGINANDOSE PARA TAL EFECTO, LA MATRICULA INMOBILIARIA 001-0379162, LA CUAL ES OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

32
294

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 2739 de fecha 07-09-2005 en NOTARIA 26 de MEDELLIN
SEGUNDO PISO APTO 230 EDIF.8 SUBETAPA D con area de 47.10 MTS2 con coeficiente
de 0.250897% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD
0	1		13/10/2011	C2011-4185
0	2		29/01/2014	C2014-315

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA
----------	------	-------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.
En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/01/2020

Hora: 10:31 AM

No. Consulta: 177288394

No. Matricula Inmobiliaria: 001-905589

Referencia Catastral: 050010103090301000016901020030

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN
--------	-------------

- Arbol
- Lista

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 20-05-1968 Radicación: 0-
Doc: ESCRITURA 1312 del 1968-05-07 00:00:00 NOTARIA 1 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA (SERVIDUMBRE DE
ENERGIA ELECTRICA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: SEMINARIO CONCILIAR DE LA ARQUIDIOCESIS DE MEDELLIN X
A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-01-1970 Radicación: 0-
Doc: ESCRITURA 194 del 1970-01-02 00:00:00 NOTARIA 9 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA (SERVIDUMBRE DE
ENERGIA ELECTRICA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: SEMINARIO DE MEDELLIN X
A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 19-06-1972 Radicación: 0-
Doc: ESCRITURA 2128 del 1972-05-31 00:00:00 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA (SERVIDUMBRE DE
ACUEDUCTO PASIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)

28

295

DE: SEMINARIO CONCILIAR DE MEDELLIN (PREDIO SIRIVIENTE) X
A: FUNDACION PRO-FOMENTO DE LAS VOCACIONES (PREDIO DOMINANTE)

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 19-06-1972 Radicación: 0-
Doc: ESCRITURA 2128 del 1972-05-31 00:00:00 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0336 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA (SERVIDUMBRE
DE AGUAS NEGRAS ACTIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: FUNDACION PRO-FOMENTO DE LAS VOCACIONES (PREDIO SIRIVIENTE)
A: SEMINARIO CONCILIAR DE MEDELLIN (PREDIO DOMINANTE) X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 19-11-1982 Radicación: 0-
Doc: ESCRITURA 1636 del 1982-09-30 00:00:00 NOTARIA 2 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (SERVIDUMBRE DE
TRANSITO PASIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: SEMINARIO CONCILIAR DE MEDELLIN X
A: UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 19-11-1982 Radicación: 0-
Doc: ESCRITURA 2678 del 1982-11-12 00:00:00 NOTARIA 13 de MEDELLIN VALOR ACTO:
\$
ESPECIFICACION: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (SERVIDUMBRE DE
TRANSITO PASIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: SEMINARIO CONCILIAR DE MEDELLIN X
A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 02-09-1987 Radicación: 0-
Doc: ESCRITURA 2713 del 1987-07-31 00:00:00 NOTARIA 8 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (SERVIDUMBRE DE
TRANSITO PASIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: SEMINARIO CONCILIAR DE MEDELLIN X
A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 02-09-1987 Radicación: 0-
Doc: ESCRITURA 2713 del 1987-07-31 00:00:00 NOTARIA 8 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA (SERVIDUMBRE DE
ACUEDUCTO PASIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: SEMINARIO CONCILIAR DE MEDELLIN X
A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 02-09-1987 Radicación: 0-
Doc: ESCRITURA 2713 del 1987-07-31 00:00:00 NOTARIA 8 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA (SERVIDUMBRE DE
ENERGIA ELECTRICA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: SEMINARIO CONCILIAR DE MEDELLIN X
A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 27-04-1990 Radicación: 0-
Doc: ESCRITURA 629 del 1990-03-28 00:00:00 NOTARIA 14 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA (RAMAL TANQUE LA
PASTORAL (MAYOR EXTENSION) (SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: SEMINARIO CONCILIAR DE MEDELLIN X
A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 12-01-1993 Radicación: 0-
Doc: ESCRITURA 8244 del 1992-11-30 00:00:00 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO:
\$
ESPECIFICACION: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA SOBRE PARTE
(RAMAL TANQUE) (SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: SEMINARIO CONCILIAR DE MEDELLIN X
A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 19-03-1999 Radicación: 1999-14563
Doc: ESCRITURA 636 del 1999-02-26 00:00:00 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA (SERVIDUMBRE DE
ACUEDUCTO PASIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)

DE: PROMOTORA ESCODIA S.A.
DE: OPTIMA S.A. VIVIENDA Y CONSTRUCCION
A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P. X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 08-03-2005 Radicación: 2005-13660
Doc: ESCRITURA 164 del 2005-02-09 00:00:00 NOTARIA 14 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA FAJA DE 178,50 M2
(SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: DIAZ ESCOBAR Y CIA S C A. NIT. 8110366322 X
DE: OPTIMA S.A. VIVIENDA Y CONSTRUCCION NIT. 8909170077 X
A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 16-08-2005 Radicación: 2005-51637
Doc: ESCRITURA 1831 del 2005-06-29 00:00:00 NOTARIA 26 de MEDELLIN VALOR ACTO:
\$
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (HIPOTECA
ABIERTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: OPTIMA S.A. VIVIENDA Y CONSTRUCCION NIT. 8909170077 X
A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. NIT. 890.913.341-9

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 10-10-2005 Radicación: 2005-65688
Doc: ESCRITURA 2739 del 2005-09-07 00:00:00 NOTARIA 26 de MEDELLIN VALOR ACTO:
\$
ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SUBETAPA D
(ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: OPTIMA S.A. VIVIENDA Y CONSTRUCCION NIT. 8909170077 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 27-03-2006 Radicación: 2006-19051
Doc: ESCRITURA 441 del 2006-02-15 00:00:00 NOTARIA 26 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN
CUANTO QUE POR LA SUPRESION DE UNAS UNIDADES Y LA ADICION DEL EDIFICIO
4A VARIA COEFICIENTE. (REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: OPTIMA S.A. VIVIENDA Y CONSTRUCCION NIT. 8909170077

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 01-12-2006 Radicación: 2006-82398
Doc: ESCRITURA 4165 del 2006-11-15 00:00:00 NOTARIA 26 de MEDELLIN VALOR ACTO:
\$
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTA
ESTE.ANOTACION 14 (CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT:8909039388
A: OPTIMA S.A. VIVIENDA Y CONSTRUCCION NIT. 8909170077

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 01-12-2006 Radicación: 2006-82398
Doc: ESCRITURA 4165 del 2006-11-15 00:00:00 NOTARIA 26 de MEDELLIN VALOR ACTO:
\$43.200.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: OPTIMA S.A. VIVIENDA Y CONSTRUCCION NIT. 8909170077
A: RAMIREZ VALENCIA GERMAN ALONSO CC 71750853 X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 01-12-2006 Radicación: 2006-82398
Doc: ESCRITURA 4165 del 2006-11-15 00:00:00 NOTARIA 26 de MEDELLIN VALOR ACTO:
\$
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (HIPOTECA CON
CUANTIA INDETERMINADA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ VALENCIA GERMAN ALONSO CC 71750853 X
A: BANCOLOMBIA S.A. NIT:8909039388

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 01-12-2006 Radicación: 2006-82398
Doc: ESCRITURA 4165 del 2006-11-15 00:00:00 NOTARIA 26 de MEDELLIN VALOR ACTO:
\$
ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (CONSTITUCION
PATRIMONIO DE FAMILIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ VALENCIA GERMAN ALONSO CC 71750853 X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 24-09-2009 Radicación: 2009-65435
Doc: ESCRITURA 2328 del 2009-07-08 00:00:00 NOTARIA 19 de MEDELLIN VALOR ACTO:
\$
Se cancela anotación No: 19
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA (CON AUTORIZACION DE ACREEDOR Y
POR ORDEN JUDICIAL) (CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ VALENCIA GERMAN ALONSO CC 71750853 X

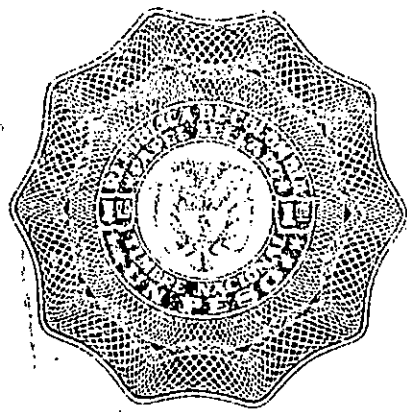
ANOTACION: Nro 22 Fecha: 26-11-2009 Radicación: 2009-82242
Doc: ESCRITURA 5531 del 2009-11-04 00:00:00 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO:
\$33.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ VALENCIA GERMAN ALONSO CC 71750853
A: PELAEZ SALAZAR JHON WILSON CC 98585633 X

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 26-11-2009 Radicación: 2009-82242
Doc: ESCRITURA 5531 del 2009-11-04 00:00:00 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO:
\$
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (HIPOTECA CON
CUANTIA INDETERMINADA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: PELAEZ SALAZAR JHON WILSON CC 98585633 X
A: BANCOLOMBIA S.A. ...NIT.8909039388

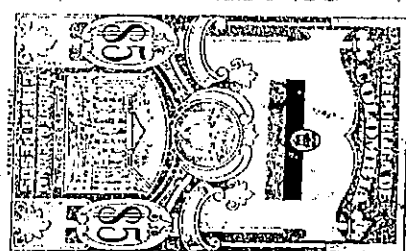
ANOTACION: Nro 24 Fecha: 19-11-2013 Radicación: 2013-84043
Doc: ESCRITURA 6760 del 2013-11-05 00:00:00 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN
VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 23
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA
(CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)
DE: BANCOLOMBIA S.A.
A: PELAEZ SALAZAR JHON WILSON CC 98585633 X

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 19-11-2013 Radicación: 2013-84043
Doc: ESCRITURA 6760 del 2013-11-05 00:00:00 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN
VALOR ACTO: \$41.250.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
de dominio incompleto)

DE: PELAEZ SALAZAR JHON WILSON CC 98585633
A: SALAZAR DE PELAEZ TULIA ROSA DE JESUS X CC. 21959841



URIBE Y PELAEZ
MUNICIPIO DE ENVIGADO



NUMERO MIL DIEZ Y NUEVE (1.019)

En el Municipio de Envigado, Departamento de

Antioquia, República de Colombia, a diez y ocho (18) de junio de mil novecientos sesenta y nueve (1969), ante mí, ARCESIO LOPEZ

PERA, Notario Principal del Circuito de Envigado, y los testigos FELIX ANTONIO MONTOYA GOMEZ y RAMON LONDOÑO

mayores de edad, vecinos de este Municipio, de buen crédito y en quienes no concurre ninguna causa de impedimento legal, compareció el señor

MANUEL URIBE ESCOBAR, varón mayor de edad, vecino portador de la cédula de ciudadanía número 500.642 expedida en Medellín, a quien

conozco personalmente, de lo cual doy fe, y dijo PRIMERO: Que obra en este acto, a nombre y en representación de "URIBE Y PELAEZ", que es sociedad comercial, con domicilio en ésta ciudad,

constituida conforme a la escritura número mil seiscientos (1.600) de veinte (20) de Mayo de mil novecientos sesenta (1.960)

de la Notaria Segunda de Bucaramanga, reformada por la escritura número cinco mil cuatrocientos cincuenta y ocho (5.458) de diez y nueve (19) de Noviembre de mil novecientos sesenta y dos (1.962) de la Notaria Segunda de Medellín, de la cual es Gerente,

en actual ejercicio de sus funciones, y con capacidad legal suficiente para ello, conforme al contrato social.- SEGUNDO: Que con esa calidad, transfiera, a título de venta, que cause enajenación perpetua, al Municipio de Envigado, el dominio sobre un

lote de terreno, con sus edificaciones, situado en el paraje llamado "Las Casitas" o "Barro Blanco", con gramas y todas sus demás

mejoras y anexidades, con una extensión superficial de veintisiete mil ochocientos sesenta y cinco metros con sesenta centímetros (27.865.60 mts), situado en el Municipio de Envigado, límites con el Municipio de Sabaneta y comprendido por los siguientes

Se da cop. Julio 10 a 1969

Ex. 25.039 me
Fol. 104
K. 1102

Linderos: Por el frente o suroeste, con caja de la línea del ferrocarril de Antioquia, Sección Cauca; desde el lindero con Alberto Soto, hasta encontrar predio de Alonso Méndez; sigue lindando con éste por el suroeste en un trayecto y luego continúa lindando con este por el suroeste y con propiedad de Alfredo Chaverre; en línea do con el mismo y con propiedad de Alfredo Chaverre; en línea quebrada por el suroeste hasta encontrar una caja de camino público cedida al Municipio de Buzo; por el suroeste, con esta línea de por medio, con propiedad de Secundino Pavón y luego con propiedad de Antonio Román, hasta encontrar la carretera que conduce del Municipio de Buzo al Municipio de Itagüí; por el noroeste con el río Medellín; y por el norte, con propiedad de Alberto Goto. - TERCERO: Que la Sociedad vendedora adquirió el inmueble descrito por compra que en mayor extensión hizo e también Plutarco R. y Bernardo Ruiz L. por la escritura número dos mil setecientos sesenta y dos (2.762) de diciembre (17) de junio de mil novecientos sesenta y tres (1.963) de la Notaría Segunda de Medellín, registrada el 27 de los mismos, en el libro 10 páginas, serie B. folio 155 con el # 3735 en parte, y en otra parte por la escritura número cinco mil ochocientos setenta y tres (5.873) de dieciocho (18) de diciembre de mil novecientos sesenta y tres (1.963) de la misma Notaría, registrada el 10 de enero siguiente, en el libro 10 partes, serie B. el folio 107 con el número 71. - CUARTO: Que garantiza que el inmueble que vende esta libre de gravámenes hipotecarios, registro por demanda civil embargo judicial, arrendamientos por escrituras públicas, y de otras condiciones resolutorias, y que se compromete a responder y de cumplimiento de la propiedad que promete vender en todos los casos de la ley. - QUINTO: Que el precio de venta es la cantidad de \$ 609.560.00, esto es a razón de veintidós pesos con ochocientos sesenta y cinco milésimas (\$ 21.675) cada metro cuadrado, que el Municipio cubre en esta forma: Trececientos cuatro mil setecientos

*The
x.
20*

১১৬
১১৭

a reconocer durante ese plazo intereses del uno por ciento (1%)
 de uno de los meses siguientes, hacia la cancelación total; a)
 de la fecha de esta escritura y las demás en la misma fecha de
 cada una, la prima al vendedor de un (1) mes, cancelado des-
 deden de a veintidós mil setecientos sesenta pesos (\$ 21,720.00)
 cada quince, la cantidad mencionada en setecientos (14) mensuali-
 dedos, o a quien represente sus derechos, en esta ciudad, en un
 de veinte y obligan al Municipio a pagar a la sociedad ven-
 MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 304,780.00), resto del precio -
 dedos "URBIA Y PELAEZ" Por la cantidad de CINCUENTA CUATRO -
 tituyen al Municipio que representen a la sociedad ven-
 Municipio de Enviado, en los términos estipulados: b). - Que con-
 to, y diferón: a). - Que cobren la presente escritura a favor del
 mente se protocoliza en copia auténtica en este mismo instrumen-
 Enviado, de cuyos ejemplares oficiales doy fe, acuerdo que igual-
 calidad de Alcalde y Personero respectivamente del Municipio de -
 facultados por el acuerdo # 015 de junio once de 1.969, en su -
 de Medellín y 124.440 de Bogotá D. E. en su orden debidamente -
 nalmente y portan las cédulas de ciudadanía números 3.742.226 -
 edad, vecinos del Municipio de Enviado, a quienes conozco perso-
 villa y el señor J. Humberto Vélez Pérez, varones, mayores de -
 con la presente escritura. - Presentes el señor Roger M. Heráiz -
 Enviado, que en copia debidamente autenticada se protocoliza -
 Protocol efectuado ante el Juzgado Tercero Civil Municipal de -
 SUPLENTE: Que el precio de venta ha sido acordado mediante avalúo
 a la sociedad que representa al consorcio conforme a la ley. -
 los linderos indicados, con sus mejoras y anexidades, y obliga-
 entrega material del inmueble vendido, por -
 dice más adelante. - SEXTO: Que ya ha hecho la
 oledad que representa, y lo restante como se -
 Deboan dejen que ha recibido, para lo se -
 en esta misma fecha, que el otorgante Uribe -
 cientos ochenta pesos (\$ 304,780.00) de conato,



N 17932663

30

301

mensual sobre los saldos, y a pagar esos intereses mensualmente con cada abono de capital; d).- En caso de que el Municipio de Envigado pudiese pagar el saldo del precio de la compra-venta antes de los plazos es estipulados, la Sociedad "URIBE Y PELAEZ" queda obligada a recibir el pago sin reclamación alguna, ni cobro de intereses por el tiempo faltante; e).- Que serán de cargo del Municipio deudor todos los gastos que haga la sociedad acreedora para el cobro, judiciales o extrajudiciales, inclusive los honorarios del abogado del demandante, conforme a la tarifa del Colegio de Abogados de Medellín. La Sociedad vendedora y a su nombre el otorgante Uribe Escobar deja constancia de que sobre el inmueble vendido pesa una servidumbre de tránsito a favor del predio vecino que es o fué del Dr. Eduardo Luis Landa, como consta en el título de adquisición citado; f).- Que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones anteriores, además de la responsabilidad personal del Municipio, constituye garantía hipotecaria de primer grado sobre el mismo inmueble que adquieren, por los linderos indicados y sobre todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, por la suma de trescientos cuatro mil setecientos ochenta pesos (\$ 304.780.00), saldo éste que se queda debiendo por el valor total de la compra de que habla la cláusula quinta pagaderos en un plazo total de catorce (14) meses o antes como lo estipula el literal d) de la cláusula Séptima. - OCTAVO. El otorgante Uribe Escobar, en representación de la sociedad vendedora y acreedora, acepta para ella las declaraciones anteriores tal como se deja estipulado. Ambas partes otorgantes presentan para su protocolización el plano levantado del inmueble vendido, por los ingenieros Londoño & Hinojosa de fecha mayo de 1.969. Se extendió de acuerdo con minuta presentada. Se pagan \$ por concepto de derechos fiscales, según boleta que se agrega. Se advirtió a los otorgantes la obligación del registro dentro del término legal, y así firman ante mí con los testigos anteriormente expresados. Pasa a la hoja de papel sellado Número N 17932664 Vio

N 17932664

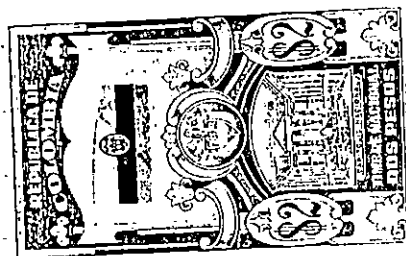
302



ne de la hoja # N17932663



Manuel Antonio
Mendoza



40
303

A C U E R D O N.º 015
(JUNIO 11 DE 1.969)

"Por medio del cual se aprueba un contrato celebrado entre los señores Alcalde y Personero Municipales, con la sociedad "URIBE & PELAEZ", para compra de un terreno situado en el paraje "Las Casitas" o Barrio Blanco de ésta ciudad. -

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ENVIGADO, en uso de atribuciones legales y especialmente las conferidas por la Ley 4a de 1.913 y 89 de 1.936,

A C U E R D A:

Artículo 1o. -

APRUEBASE en todas sus partes la promesa de compra celebrada entre los señores Alcalde y Personero Municipales, con la Sociedad "URIBE & PELAEZ" para la adquisición de un terreno destinado al nuevo MATADERO MUNICIPAL, contrato que a la letra dice: "Entre los suscritos, ROGER M. HERZIG VILLA, Alcalde Municipal, portador de la C. de C. # 3.342.226 de Medellín, J. EUSEBIO VELEZ PEREZ - Personero Municipal, portador de la C. de C. # 124.440 de Bogotá D.E., en nombre y representación del Municipio de Envigado, debidamente autorizados por el Honorable Concejo Municipal por Acuerdo # 006 de Mayo 9 de 1.968, en su artículo 1o, de una parte, y quienes para efectos del presente contrato se denominarán "EL MUNICIPIO" y la Sociedad "URIBE & PELAEZ", con domicilio en la ciudad de Medellín, constituida por escritura Pública # 1.600 de Mayo 20 de 1.960, reformada según Escritura # 5.458 de 19 de Noviembre de 1.962, la primera otorgada por la Notaría Segunda de Bucaramanga y la segunda en la Notaría Segunda de Medellín, de otra parte, representada por su Gerente actual Don MA NUEL URIBE ESCOBAR, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la C. de C. # 500.647 de Medellín, debidamente autorizado, y quién para efectos del presente contrato se denominará el "PROMETIENTE-VENDEDOR" siendo el "MUNICIPIO", representado en los señores Alcalde y Personero Municipales el "PROMETIENTE-COMPRADOR", se ha celebrado el siguiente contrato que consta de las siguientes cláusulas: PRIMERA: La Sociedad "URIBE & PELAEZ", promete vender al Municipio de Envigado, un terreno situado en el paraje "Las Casitas" o Barrio Blanco, con frente a la Avenida "Las Casitas", con un área total de veintisiete mil ochocientos sesenta y cinco punto seis metros cuadrados (27.865.6). SEGUNDA: El terreno que "URIBE & PELAEZ" promete vender al Municipio de Envigado, se encuentra distinguido por los siguientes linderos: "Por el frente o sureste, con la línea del Ferrocarril de Antioquia, sección Cauca; desde el lindero con Alberto Soto, hasta encontrar predio de Alonso Herrera; sigue lindando con ésta por el suroeste en un trayecto y luego continúa lindando con el mismo y con propiedad de Alfredo Chaveña; por el suroeste, hasta encontrar una faja de camino público cedida al Municipio de Envigado; por el suroeste, con ésta faja de por medio, con propiedad de Eduardo Ruiz Lande; por el noroeste, con el Río Medellín y por el norte, con propiedad de Alberto Soto, antes de José Domingo Penagos. TERCERA: Que el inmueble que promete vender al Municipio de Envigado la Sociedad "URIBE & PELAEZ", lo adquirió por compra que hizo a Rubén Piedrahita R. y a Eduardo Ruiz L., según escritura # 2.762 (dos mil setecientos sesenta y dos) de Junio diez y siete (17) de mil novecientos sesenta y tres (1.963), otorgada en la Notaría Segunda del Circuito de Medellín, título que se encuentra debidamente registrado (Libro 1o pares-serie B, tomo 8, folio 155 No. 3733) y 5.878 (cinco mil ochocientos setenta y ocho) de Diciembre dieciocho (18) de mil novecientos sesenta y tres (1.963), otorgada en la Notaría segunda de Medellín, título que se entrega debidamente registrado (Libro 1o-pares-serie B, folio 107 No. 71) respectivamente. CUARTA: La Sociedad "URIBE & PELAEZ" prometiente-vendedor, garantiza que el citado inmueble está libre de gravámenes hipotecarios, de gravámenes por registro, por demanda o hipotecarios, embargo judicial, =

de arrendamientos por escritura Pública, y de servidumbres pasivas, así como de otras limitaciones en el dominio y de condiciones resolutorias, y que se compromete a responder por el saneamiento de la propiedad que promete vender en todos los casos de la Ley. -QUINTA: El precio de esta promesa de venta se ha estipulado en la suma de SEISCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$ 609.560.00) a razón de veintidós pesos con ochenta y siete punto cinco centavos (\$ 21.87.5) -cada metro cuadrado, suma ésta que pagará el Municipio a la Sociedad URIBE & PELAEZ", prometiente-vendedor, una vez el Honorable Concejo Municipal apruebe la presente promesa de contrato, previo el llenado de los requisitos legales, en la siguiente forma: La suma de trescientos cuatro mil setecientos ochenta pesos (\$ 304.780.00), en la fecha en que se firme la respectiva escritura, y el resto en catorce (14) mensualidades de a veintidós mil setecientos setenta pesos (\$ 21.770.00), contadas un mes después de la fecha en que se firma la escritura. -El saldo que el Municipio queda debiendo es con un interés del uno por ciento (1%), mensual sobre saldos. -SEXTA: El otorgamiento de la escritura para legalizar esta promesa de venta se hará dentro de los ocho días siguientes de la sanción de la aprobación del Acuerdo que aprueba el presente contrato. -SEPTIMA: La sociedad prometiente-vendedora, "URIBE & PELAEZ" representada por su Gerente Don MANUEL URIBE ESCOBAR, en caso de incumplimiento de esta promesa de contrato pagará por vía de multa al "PROMETIENTE-COMPRADOR", la suma de CIENTO VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS (121.912.00) equivalentes al veinte por ciento (20%) sobre el valor total de la negociación, cantidad ésta que se hará efectiva judicialmente. -OCTAVA: En caso de que el prometiente comprador pudiera pagar el saldo del precio de la compra-venta antes de los plazos estipulados, el "PROMETIENTE VENDEDOR" queda obligado a recibir el pago sin reclamación alguna, ni cobro de intereses por el tiempo faltante. -NOVENA: El prometiente comprador se obliga a constituir hipoteca de primer grado en favor de la Sociedad prometiente-vendedora sobre el mismo inmueble objeto de este contrato, por la suma de trescientos cuatro mil setecientos ochenta pesos (\$ 304.780.00), saldo que se queda debiendo por el valor total de la compra-venta que habla la cláusula quinta. -DECIMA: El prometiente-comprador (Municipio de Envigado) representado por los señores Alcalde y Personero Municipales celebra esta promesa de contrato, debidamente autorizados por el Honorable Concejo Municipal, por el artículo 10 del Acuerdo 006 de mayo de 1.969, el cual será incorporado en la escritura de compra-venta y protocolo haciendo en copia en los libros de la Notaría. -UNDECIMA: El inmueble a que se refiere el presente contrato será destinado para la construcción del Matadero Municipal. -DECIMASEGUNDA: La presente promesa de contrato en cuanto al precio de la compra-venta se hace mediante avalúo judicial, ya efectuado en el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad, cuya copia debidamente autenticada también será protocolizada con la escritura. -DECIMA TERCERA: Los gastos que demande la protocolización del presente contrato a escritura pública, serán sufragados por mitad por las partes contratantes. -DECIMA CUARTA: El gasto que demande el cumplimiento del presente contrato es con cargo al art. 110, Cap. VI, del Departamento de OO. PP. (Construcción de Matadero) del Acuerdo # 034 de 1.968, sobre presupuesto de Rentas y Gastos de la actual vigencia de 1.969. -En constancia se firma el presente contrato a los seis (6) días del mes de Junio de mil novecientos sesenta y nueve (1.969), ante testigos en la ciudad de Envigado. -Firmado-ROGER M. HERZIG VILLA-Alcalde-J. EUSEBIO VELEZ PEREZ-PERSONERO-Firmado-MANUEL URIBE ESCOBAR-C. de C. # 508.647-Prometiente-vendedor.-Firmado-Testigo: Anibal Parra Franco, C. de C. # 644.763 de Envigado.-Firmado-Testigo: Ernesto Portella Serrato, C. de C. # 4.867.516 de Neiva.!"

Artículo 2o. -

El gasto que demande el cumplimiento del presente contrato es con cargo al art. 110, Cap. VI, del Departamento de OO. PP. (Construcción nuevo Matadero) - del Acuerdo # 034 de 1.968, sobre presupuesto de Rentas y Gastos de la Actual vigencia

Artículo 3o.-

AUTORIZASE a los señores Alcalde y Personero Municipales para constituir gravamen hipotecario de primer grado a favor de la Sociedad "URIBE & PELAEZ", por la suma de trescientos cuatro mil setecientos ochenta pesos (\$ 304.780.00) -sobre el mismo inmueble que el Municipio va a adquirir, con un plazo de catorce (14) meses y al interés del uno por ciento (1%) mensual sobre saldos con las condiciones y términos de la cláusula quinta.-

Artículo 4o.-

Los señores Alcalde y Personero Municipales, aceptaran la escritura que solemnice esta promesa de contrato.-

PARAGRAFO: Con la escritura correspondientes, se protocolizarán los planos respectivos al terreno que el Municipio adquiere con esta negociación.-

Artículo 5o.-

El presente Acuerdo rige desde la fecha de su sanción.-

Dado en el CONCEJO MUNICIPAL DE ENVIGADO, a los once (11) días del mes de Junio de mil novecientos sesenta y nueve (1.969), después de haber sufrido los tres (3) debates reglamentarios en diferentes fechas.-

(Fdo)- Bernardo Agudelo Bohórquez
P R E S I D E N T E.

(fdo).- Luis González M.
SECRETARIO AD-HOC.

ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS
DE LA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO.-

C E R T I F I C O :-

Que el presente Acuerdo se encuentra vigente, y fué debidamente sancionado por la Alcaldía Municipal.-

Envigado, Junio 16 de 1.969.-

Tomás Fernández Mejía.-
SECRETARIO DEL CONCEJO.-

La presente copia se expide, para ser protocolizada junto con la Escritura.-

Envigado, Junio 16 de 1.969.-

Tomás Fernández Mejía.-
SECRETARIO DEL CONCEJO.-



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
PERSONERIA MUNICIPAL
ENVIGADO

Avalúo *Financiero* *Matrícula*

AL CONTESTAR CITAR
ESTE NUMERO

0095

ENVIGADO, Junio 2 de 1.969.-

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL.-
LA CIUDAD -

Ruego a Ud. ordenar el valúo Judicial del terreno de propiedad de la sociedad "URIBE y PELAEZ", ubicado en esta ciudad, paraje "Las Casistas", el cual pretende adquirir en propiedad del Municipio de Envigado.-

La firma "URIBE Y PELAEZ" ha manifestado al suscrito nombrar como su perito al señor JORGE URIBE ARIAS, y el Municipio en su representación al señor HUMBERTO VARGAS G.-

El Terreno a avalúar judicialmente, los peritos se dignaron identificarlo por sus linderos, dando la cabida total del mismo, tanto en varas como en metros cuadrados.-

A la vez ruego una vez ejecutoriado el valor total del lote fijar a cada uno de los peritos los honorarios respectivos.-

Atentamente.-

J. Eusebio Vélez Pérez
J-Eusebio Vélez Pérez.-
PERSONERO MUNICIPAL.-

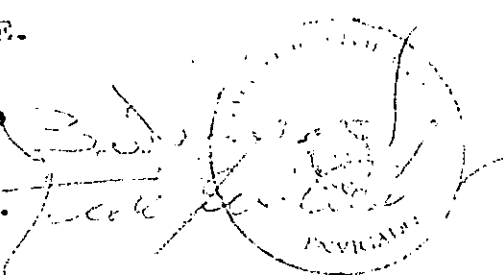
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL = Envigado, Junio seis de mil novecientos sesenta y nueve.

Se ordena el avalúo solicitado en el anterior memorial. Como peritos actuarán los señores Jorge Uribe Arias = y Humberto Vargas a quienes se les dará posesión legal.

CUMPLASE.

EL JUEZ.

EL SRIC.



POSESION DE LOS PERITOS:

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL = Envigado,

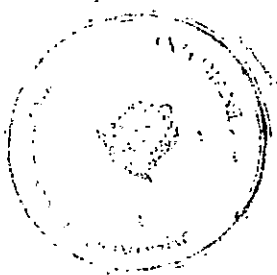
Junio seis de mil novecientos sesenta y nueve. En la fecha compareció ante este Despacho los señores Jorge Uribe Arias y Humberto Vargas, mayores de edad, de este vecindario, con el fin de tomar posesión legal del cargo de peritos avaluadores en las presentes diligencias. Al efecto el suscrito Juez, ante su Secretario, previa imposición de las disposiciones legales les recibió el juramento de rigor y bajo su gravedad prometieron cumplir bien y fielmente con los deberes del cargo a su leal saber y entender. No siendo más el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma en constancia.

EL JUEZ,

EL PERITO

EL PERITO

EL SRIO.



46
308
ENVIGADO, 6 de junio de 1.969

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
La Ciudad.

Ref: Dictamen sobre avalúo hecho a los predios de los
señores "URIBE Y PELAEZ"

JORGE URIBE A. y HUMBERTO VARGAS G., mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía que aparecen al pie de nuestras firmas, y bajo la gravedad del Juramento que tenemos prestado cuando tomamos posesión del cargo de PERITOS AVALUADORES del terreno de propiedad de la sociedad "URIBE Y PELAEZ", nos permitimos rendir el dictámen-avalúo Judicial:

El lote de terreno de propiedad de los señores "URIBE Y PELAEZ" que hemos avaluado, está identificado por los siguientes linderos:

"Por el frente o suroeste, con la línea del Ferrocarril de Antioquia, Línea o sección del Cauca, desde el lindero con Alberto Soto; hasta encontrar predio de Alonso Herrera; sigue lindando con éste por el suroeste en un trayecto y luego continúa lindando con el mismo y con propiedad de Alfredo Chaverra; sigue lindando con éste en un trayecto y luego, por el sureste hasta encontrar una faja de camino público cedido al Municipio de Envigado; por el suroeste, con esta faja de por medio, con propiedad de Secundino Pavón y luego con propiedad de Antonio Román, hasta encontrar la carretera que conduce del Municipio de Envigado al Municipio de Itagüí; por el noroeste, con el Rio Medellín; y, por el norte, con propiedad de Alberto Soto."

El terreno tiene una cabida total de CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTAS CUARENTA VARAS CUADRADAS (43.540 v²) y analizando todos los factores de localización, forma del terreno, extensión, etc. etc., consideramos que el precio real de cada vara cuadrada es de CATORCE PESOS M.L. (\$14.00)

Ref: Dictámen sobre avalúo hecho a los predios de los señores "URIBE Y PELAEZ"

o sea que el valor total del terreno es de SEISCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS MONEDA LEGAL (\$609.560.00 m.l.)

Por exigencia de la Personería Municipal de Envigado este Dictámen Pericial lo hacemos también en METROS CUADRADOS, como sigue:

Cabida total del terreno, VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON SEIS MILESIMAS (27.865, 6 m²). El precio del metro cuadrado VEINTIUN PESOS, OCHENTA Y SIETE CENTAVOS, PUNTO CINCO MILESIMAS DE CENTAVO (\$21.87,5). Valor total del terreno SEISCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS MONEDA LEGAL (\$609.560.00 m.l.).

Es nuestro Dictamen pericial.

Señor Juez, atentamente,

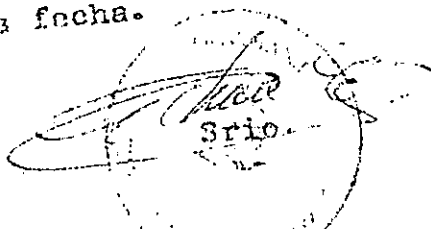
JORGE URIBE A.

c.c. #

HUMBERTO VARGAS G.
c.c. # 3.323.631 de Medellín

310

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL = Mvi. ado,
Junio seis de mil novecientos sesenta y nueve.
Recibido en la fecha.



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL = Mvi. ado,
Junio doce de mil novecientos sesenta y nueve.
De la anterior diligencia de avalúe se dis-
pone dar traslado a los interesados por el término de tres
días.

En la cantidad de quinientos pesos (\$500.00)
se fijan los honorarios que le corresponden a cada uno de los
peritos.

NOTIFÍQUESE.

EL JUEZ.

EL SRIO.

Falta firm. Srío. E...

Certifico:

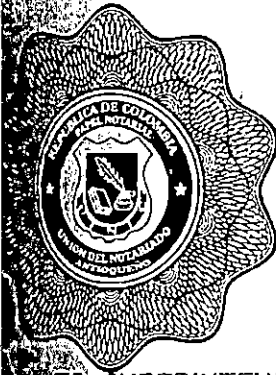
El auto que antecede se notificó por quince
en autos No. 117 day 16 de Julio
de 19 69 las 8 a. m.

[Signature]
Secretario

En Junio 16 de 1.969, doy en traslado por el término de tres días
el anterior dictamen pericial a los interesados.



DA 00581828



NUMERO: DOS MIL DOSCIENTOS

NOVENTA (2. 2 9 0) -----

FECHA: DOCE (12) DE DICIEMBRE ---

DEL AÑO DOS MIL CINCO (2005).-----

CLASE ACTO: LOTEO.-----

TO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

FORMULARIO DE CALIFICACION - -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 001-524146.- -----

UBICACION DEL INMUEBLE-----

PREDIO URBANO (X) RURAL ()-----

MUNICIPIO: ENVIGADO DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA ---

NOMBRE O DIRECCION: -----

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:-----

ESCRITURA NUMERO: 2.290 DEL 12 DE +DICIEMBRE DEL 2005

NOTARIA SEGUNDA (2a) DE ENVIGADO.-----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO--- -----

ESPECIFICACION

VALOR DEL ACTO

LOTEO

\$ -0-

PERSONAS QUE INTERVIENEN -----

NOMBRE

IDENTIFICACION

MUNICIPIO DE ENVIGADO

ANGELA MARIA URIBE ESCOBAR
Notaria Segunda Encargada
ENVIGADO

ANGELA MARIA URIBE ESCOBAR

Nataria Segunda Encargada de Envigado

En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los doce ----- (12) días del mes de Diciembre del año dos mil cinco (2005), ante el Despacho de la Notaria Segunda (2a) de Envigado, cante mi ANGELA MARIA URIBE ESCOBAR Notaria Segunda Encargada de Envigado, Comparecio, el Doctor HECTOR LONDONO RESTREPO, mayor de edad, con domicilio en Envigado, identificado con cédula de ciudadanía No.70.554.350 de Envigado, quien obra en representación legal del municipio de Envigado, en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL de conformidad con lo preceptuado en la Ley 136 de 1994 y debidamente facultado mediante los Acuerdos Nro. 050 de Noviembre 21 de 2001 y el Acuerdo No.025 de Julio 17 de 2003 y dijo:-----

PRIMERO: Que en el otorgamiento de esta escritura y en las declaraciones que en ella hace, obra en calidad de Alcalde Popular y representante legal del Municipio de Envigado.-----

TERCERO: Que el Municipio de Envigado es propietario del siguiente predio: Un lote de terreno urbano, con sus edificaciones, situado en el paraje llamado "LAS CASITAS" o "BARRIO BLANCO", con grama y todas sus demás mejoras y anexidades, con una extensión superficial de 27.865.60 metros cuadrados, situado en el Municipio de Envigado, límites con el Municipio de Sabaneta y comprendido por los siguientes linderos: Por el frente o sureste, con faja de la línea del ferrocarril de Antioquia sección Cauca; desde el lindero con Alberto Soto, hasta encontrar predio de Alonso Herrera, sigue lindando con éste por el suroeste en un trayecto luego continúa lindando con el mismo y con propiedad de Alfredo Chaverra en línea quebrada, por el sureste hasta encontrar una faja de camino público cedida al Municipio de Envigado, por el suroeste, con esta faja de por medio, con propiedad de Secndino Pavón y luego con propiedad de Antonio Román, hasta encontrar la carretera que conduce del Municipio de Envigado al Municipio de Itagüí y por el noroeste con el río Medellín, y por el norte, con propiedad de Alfredo Soto.-----

links ok
rectified
Nov 11 2005



prote
ORIE
Trujill
el St
Taba
Cha
OC
CU
hiz
pub
de
MA
QU
le
qu
pr
TR
SE
mi
TR
SU
St
no
di
pe

DA 00581829



MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-524146.

Los linderos actuales del lote de terreno, de conformidad con el plano aprobado por la CURADURIA PRIMERA, que se presenta para

protocolizar, son los siguientes: (Por el NORTE con carrera 49 A, por el ORIENTE, 9-31 con el Municipio de Envigado, 9-1-29 con José Hilario Trujillo Botero, 9-1-22 leasing suramericana. 9-1-17 difuciaría del valle, por el SUR 9-1-1 con el metro, 9-1-28 con el metros, 9-126 con Gustavo Adolfo Tabares Chaverra, 9-1-20 con el metro, 9-1-19 con Carmenza Tabares Chaverra tercer piso, 9-1-18 Maria de las Mercedes Chaverra Angel, por el OCCIDENTE, con la carrera 49 A con la calle 50S.)

CUARTO: Que el predio descrito, fue adquirido así: Por compraventa que hizo a la sociedad comercial URIBE Y PELAEZ, mediante la escritura publica No.1.019 del 18 de junio de 1969 d ela Notaria Primera del Circulo de Envigado, hoy Notaria Primera del Circulo de Envigado.

MATRICULA INMOBILIARIA No.001-524146.

QUINTO: Que la CURADURIA PRIMERA DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO le hizo una nueva mensura al predio anteriormente descrito y estableció que el área real es de 25.089 metros cuadrados. Con esta escritura se protocoliza la RESOLUCIÓN NUMERO RLU-91-2005 DEL 27-09-05.

TRAMITE No.C1-1747-2005.

SEXTO: Que la CURADURIA PRIMERA DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, mediante la RESOLUCIÓN NUMERO RLU-91-2005 DEL 27-09-05.

TRAMITE No.C1-1747-2005 otorgó LICENCIA DE URBANISMO para subdivisión del lote de terreno en DOS (2) LOTES.

SEPTIMO: Que por medio del presente acto escriturario, obrando en nombre y representación del Municipio Envigado, sin violar ninguna disposición legal y por el municipio puede disponer libremente d elo que le pertenece, debidamente facultado por la CURADURIA PRIMERA, según

linderos actuales

Rect 412
ALAS

consta en la referida licencia de urbanismo, viene a SUBDIVIDIR o LOTEAR el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-524146 en dos predios totalmente independiente, los cuales se identifican de la siguiente manera:-----

A) LOTE NUMERO UNO: Un lote de terreno, de forma irregular, situado en el Municipio de Envigado, paraje llamado Las Casitas o Barrio Blanco, con un área total aproximada de 11.147 metros cuadrados, de los cuales hay 8.391 metros cuadrados de área útil y 2.756 metros cuadrados que se destinarán a la ampliación de la vía pública, como reserva vial, cuyos linderos generales debidamente actualizados son los siguientes: por el NORTE con la carrera 49 A, la estación de servicio y el tránsito; por el ORIENTE, con la estación de servicio; por el SUR con la empresa de transporte del valle de aburra con Jiménez González Ana Rita y otros; por el OCCIDENTE, con la calle 50 Sur.-----

LOTE NUMERO DOS: Un lote de terreno de forma irregular, situado en el Municipio de Envigado, paraje llamado Las Casitas o Barrio Blanco, con un área aproximada de 13.947 metros cuadrados, cuyos linderos generales debidamente actualizados son los siguientes: Por el NORTE con la carrera 49 A y Juan Gonzalo Vélez Ángel; por el ORIENTE, con leasing suramericana S.A. y Fiduciaria del Valle; por el SUR con la carrera 48; por el occidente con el lote número 1, la carrera 49 A.-----

OCTAVO: Que le solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Municipio de Medellín, zona sur, se sirva abrir folio de matrícula inmobiliaria a cada uno de los predios resultante del loteo y cerrar el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de la subdivisión o loteo.-----

ADVERTENCIA: Se advirtió al (la)(los)(las) otorgante(s) de esta escritura la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de modificar, aclarar o corregir lo que le (s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total al texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna





responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (la)(los(las) otorgante(s) y del Notaria. En tal caso, deber ser corregido mediante otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los

que intervinieron en la inicial sufragada por los mismos artículo 35 Decreto 2960 de 1970.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo el Notario de lo cual doy fé y lo autorizo. Se advirtió a los interesados que una vez leída y firmada la presente escritura, la Notaria no aceptará correcciones o modificaciones, salvo en los casos previstos por la Ley.

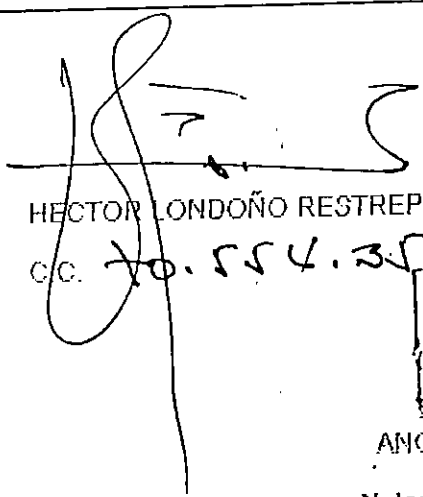
Se advirtió presentarla en la oficina de registro correspondiente.

Se utilizaron las hojas distinguidas con los números DA00581828/1829/1830/

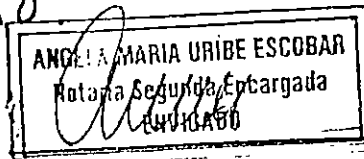
ANEXO PAZ Y SALVO: Expedido por el Municipio de Envigado N° 205050258 del 30 de Noviembre de 2005, Predial unificado hasta 31 diciembre/05 Valorización por 30 días Predio n°1009001000600000000 CL 50S N° 48-60- CL 49-S N° 48- 28

Se extendio en las hojas números DA00581828/1829/1830/

DERECHOS NOTARIALES (RES. 6810/2004) EXENTA.


HECTOR LONDOÑO RESTREPO

C.C. 70.554.350



ANGELA MARIA URIBE ESCOBAR

Notaria Segunda Encargada de Envigado

32
314
POSESION DEL DOCTOR HECTOR DE JESUS
RESTREPO COMO ALCALDE DEL
DE ENVIGADO ANTIOQUIA

PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ENVIGADO
(14) de octubre de dos mil cuatro (2.004).
Compareció ante el Despacho el Doctor **HECTOR DE
DONO RESTREPO** mayor de edad e identificado con
ciudadanía 70.554.350 de Envigado (Antioquia) con el
posesión como **ALCALDE** del municipio de Envigado
cargo para el cual fue elegido popularmente en las
elecciones realizadas el diecinueve (19) de septiembre de dos mil
cuatro (2004) para el periodo comprendido entre 2.004 a 2.007,
con la credencial expedida por los miembros de la
Asamblea municipal/distrital organización electoral,
Nacional del Estado Civil. Conforme al Código de
Procedimiento Administrativo y Municipal, artículo 251 "ningún funcionario
puede ejercer su cargo sin prestar juramento de sostener y
defender la Constitución, y de cumplir los deberes que le
corresponden. De acuerdo con ello la suscrita Juez le exige el
JURAMENTO USTED POR DIOS TODOPODEROSO Y
**SOLEMNEMENTE A LA PATRIA CUMPLIR LA
CONSTITUCION Y LAS LEYES Y LLEVAR FIELMENTE
A CABO LAS FUNCIONES DEL CARGO QUE LE
HAYAN CONFIDADO?** Respondió al juramento: " SI, LO JURO,
Y SI ASI LO HICIERE DIOS Y LA
PATRIA ME LO PREMIEN Y SI NO EL Y ELLA SE LO
PUNTE." El posesionado presentó y anexó certificado de paz
y tranquilidad, declaración juramentada de bienes y rentas y
económicas, copia de la cédula de ciudadanía, del
Registro Civil, y de la credencial expedida por los miembros
de la Assemblée municipal/distrital citada. La presente posesión rige a partir
del día (16) de octubre del año dos mil cuatro (2.004).

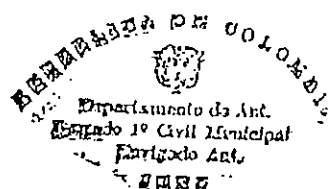
LUZ MARIA ZEA TRUJILLO

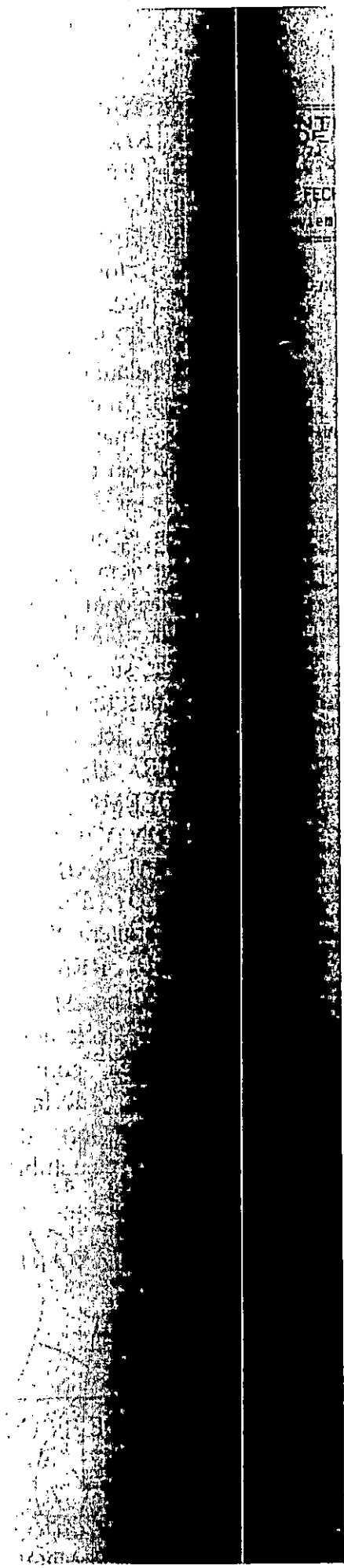
SEÑALADO

HECTOR DE JESUS LONDOÑO RESTREPO

SEÑALADO

GUSTAVO ADOLFO LOPERA ZAPATA





200 325

MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA URBANISTICA
PARA REFORMA DE SUBDIVISION DE LOTE

CONSIDERANDO

Por el radicado C1-1747-2005, el MUNICIPIO DE ENVIGADO solicitó Licencia para la Subdivisión de un lote de mayor extensión, en dos lotes, en el predio ubicado de la CR.48#49 B Sur -45, del Municipio de Envigado.

La Curaduría le había otorgado con anterioridad la Resolución N° RLU-69-2005, para la Subdivisión del premencionado lote de mayor extensión, en dos lotes resultantes:

En el momento en que el solicitante que en los planos urbanísticos de la partición, aprobados con la Resolución RLU-69-2005, se presentó un error involuntario en el área que se afectó para el INTERCAMBIO VIAL sobre la carrera 48 con la calle 50 sur.

En los planos urbanísticos aprobados, el área de lote que se dejó para reserva vial era de 58,00 m².

En los planos presentados para la reforma de la licencia de subdivisión del lote de mayor extensión, el área real del lote que se debe dejar para reserva vial, es de 6,00 m².

Por lo tanto, el área excedente (2.702,00 m²) se le adicionarán nuevamente al lote resultante del loteo.

Además, al lote N° 1 se le adicionaron 1.574,00 m², que de acuerdo con la anterior Resolución RLU-69-2005, hacían parte del lote N° 2.

Al sumar las áreas adicionales, el lote resultante N° 1, quedará con un área de 8.391,00 m², mientras que el lote resultante N° 2, quedará ahora con un área de 42,00 m².

De acuerdo con las normas vigentes, el solicitante presentó la documentación exigida para el trámite de su solicitud de reforma.

La reforma de subdivisión continúa cumpliendo con el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Envigado y las Normas urbanísticas que lo complementan.

Edificio Casticentro, Piso 3 Carrera 42 N° 35 Sur 55

Teléfonos 331 27 49 - 270 71 99 - 333 26 55 - 333 28 97

e.mail: curaduriaenv@epm.net.co

Envigado (Antioquia) Colombia.

316

vigente el Parágrafo 1°, Artículo 6° del Decreto 1600 de 2005, en lo que esta licencia de reforma de subdivisión NO autoriza la ejecución de infraestructura o de construcción, y NO delimita espacios públicos o

de acuerdo con el Parágrafo 2°, Artículo 6° del mismo Decreto 1600, para efecto de lo establecido en el artículo 108 de la Ley 812 de 2003, esta reforma a la licencia de subdivisión deberá acompañarse del Certificado de Conformidad con las Normas Urbanísticas y protocolizarse con la escritura de división material del predio.

De acuerdo con el Parágrafo 3°, del premencionado Decreto, para aprobar las subdivisiones urbanas, Los predios resultantes de la subdivisión deberán contar con frente a vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o

De acuerdo con lo establecido en el artículo 108 de la Ley 812 de 2003, respecto a los lotes resultantes de la partición poseen acceso por vía pública

La vía pública vehicular frente al lote, corresponde al Intercambio Vial, que se encuentra sobre la carrera 48, con calle 50 sur.

El Intercambio Vial, involucra el Área Metropolitana, el Metro de Medellín, así como los municipios de Envigado, Itagüí y Sabaneta.

Hasta la fecha no existen diseños definitivos de dicho Intercambio vial.

Para cualquier desarrollo que se quiera generar en el lote N° 1, debe tener en cuenta los diseños definitivos del premencionado Intercambio Vial, con el fin de definir las fajas de lote y los retiros de manera más exacta.

De acuerdo con lo establecido por la Ley 09 de 1989 se surtió la comunicación a los

Después del plazo determinado por la ley, los vecinos no presentaron objeciones al presente trámite.

Edificio Casticentro, Piso 3 Carrera 42 N° 35 Sur 55
Teléfonos 331 27 49 - 270 71 99 - 333 26 55 - 333 28 97
e.mail: curaduriaenv@epm.net.co
Envigado (Antioquia) Colombia.

RESUELVE

PRIMERO: otorgar Licencia de Urbanismo, para SUBDIVISIÓN de un lote de
dimension en dos (2) lotes

MUNICIPIO DE ENVIGADO

890907106-5

ubicado en la CR.48#49B Sur -45,AV. LAS VEGAS

109001006000000

CUADRO GENERAL DE AREAS ANTES DE PARTIR (REFORMA)

FRONTERA DE LOTE: (FRENTE)	VARIABLE
FRONTERA DE LOTE: (FONDO)	VARIABLE
AREA DE LOTE ACTUAL:	25.089,00 M2

CUADRO GENERAL DE AREAS DESPUES DE PARTIR (REFORMADA)

FRONTERA DE LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
FRONTERA DE LOTE 1	IRREGULAR	IRREGULAR	8.391,00 M2
FRONTERA DE LOTE 2	IRREGULAR	IRREGULAR	13.942,00 M2
AREA DE LOTE A ENTREGAR AL MUNICIPIO DE ENVIGADO (PÚBLICA VIAL)	IRREGULAR	IRREGULAR	2.756,00 M2

25.089,00 M2

Edificio Casticentro, Piso 3 Carrera 42 N° 35 Sur 55
Teléfonos 331 27 49 - 270 71 99 - 333 26 55 - 333 28 97
e.mail: curaduriaenv@epm.net.co
Envigado (Antioquia) Colombia.

318

para zona: INDUSTRIAL
INDUSTRIA, SEGÚN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DEMAS NORMAS QUE LO COMPLEMENTAN
SEGÚN VIAS OBLIGADAS GUI-1360-2005
RESOLUCION ANTERIOR RLU-69-2005

se cumplirá con las siguientes especificaciones que le sean competentes:

El constructor que no cumpla con lo estipulado en el Estatuto Municipal de Envigado, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el artículo 2 de la Ley 810

Los terrenos comprendidos en un proyecto urbanístico o de construcción estén frente a vías para las que se haya programado alguna ampliación, el interesado no podrá ser encerrado u ocupado con vehículos o actividades comerciales o industriales de tal forma que priven a la vía del uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Las obras que sean necesarias para la adecuada accesibilidad vial según el artículo 39 del Estatuto de Planeación de Envigado, Acuerdo 056 de 2001.

Se cumplirá con las especificaciones presentadas en los planos aprobados con las normas establecidas en el Decreto 1052 de 1998 y Decreto 1600 de 2005.

SEGUNDO: Contra la presente providencia proceden los recursos de reposición que podrán presentar el interesado, los terceros afectados y los vecinos dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la notificación.

TERCERO: De conformidad con el Decreto 1600 de 2005, esta licencia de subdivisión tiene vigencia hasta Enero 1 de 2006.

Edificio Casticentro, Piso 3 Carrera 42 Nº 35 Sur 55
Teléfonos 331 27 49 - 270 71 99 - 333 26 55 - 333 28 97
e.mail: curaduriaenv@epm.net.co
Envigado (Antioquia) Colombia.

319

INTERESADO DE LA RESOLUCION N° RLU-91-2005

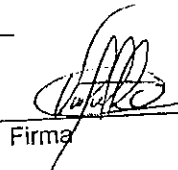
Notifica esta resolución a: MUNICIPIO DE ENVIGADO

890907106-5

1 de 2.005


Firma

El Notificado


Firma

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

En los VEINTISIETE días del mes de SEPTIEMBRE del año Dos Mil Cinco

ERIK MUÑOZ SANCHEZ
ALCALDE PRIMERO DE ENVIGADO

Edificio Casticentro, Piso 3 Carrera 42 N° 35 Sur 55
Teléfonos 331 27 49 - 270 71 99 - 333 26 55 - 333 28 97
e.mail: curaduriaenv@epm.net.co
Envigado (Antioquia) Colombia.



República de Colombia



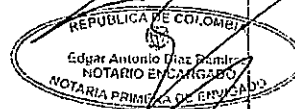
Aa015966693

320

GLORIA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2.122 DOS MIL CIENTO VEINTIDOS

FECHA: 27 DE JUNIO DE 2014



NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: (0901) ACLARACION A LA DONACION Y
ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2.922 DEL 29 DE
NOVIEMBRE DE 2007 Y LOTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

MUNICIPIO DE ENVIGADO 890.907.106.5

ENVICARNICOS E.I.C.E. 900.020.215-7

En el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los VEINTISIETE (27) días del mes JUNIO de dos mil catorce (2.014), ante el Despacho del Notario Primero Encargado del Círculo de Envigado, EDGAR ANTONIO DIAZ RAMIREZ, compareció el Doctor HECTOR DE JESÚS LONDOÑO RESTREPO, compareció el Doctor HECTOR DE JESÚS LONDOÑO RESTREPO, mayor de edad con domicilio en el municipio de envigado, con cédula de ciudadanía No.70.554.350, quien actúa en nombre y representación del municipio de Envigado, en su calidad de alcaldē municipal según acta de posesión del veintinueve (29) de diciembre de 2011, del Juzgado Primero Penal con Funciones de Conocimiento de Envigado, a quien conozco personalmente de cuya investidura oficial doy fe y dijo, quien presenta aclaración a la escritura N° dos mil novecientos veintidós (2.922) de fecha 29 de noviembre del año 2007, en cuanto a la cláusula primera de ésta, en relación con el bien objeto de donación, al no realizarse reloteo e identificación de matrícula diferente e individualizada para el área construida y el área de reserva el área transferida a título de donación a la Empresa ENVICARNICOS E.I.C.E., fue en total de 11.147 m2, el cual se identifica como lote número uno, que en el Acuerdo Municipal N°029 del 7 de septiembre del año 2007,

SE EXPIDIÓ EN COPIA
EL 27 DE JUNIO DE 2014

no se condicionó las transferencia mediante el título de donación el Inmueble que a continuación se describe ; quedando la cláusula primera así:-----

PRIMERO: El Municipio de Envigado transfiere a título de DONACIÓN a favor de ENVICARNICOS E.I.C.E., Empresa Industrial y Comercial del Estado, creada por el Concejo Municipal de Envigado, mediante Acuerdo 007 de enero 21 de 2004, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Lote número Uno, de forma irregular, situado en el Municipio de Envigado, paraje llamado Las Casitas o Barrio Blanco, con un área total aproximada de 11.147 M2, cuyos linderos generales debidamente actualizados son los siguientes: Por el Norte, con la carrera 49 A, la estación de servicio Centro de Diagnostico Automotor del sur Ltda. y la sede de la Secretaria de Transito del municipio de Envigado; por el Oriente con la estación de servicio Centro de Diagnostico Automotor del sur Ltda.; por el Sur, con la empresa de transporte del Valle de Aburra, con Jiménez González Ana Rita y otros; por el Occidente, con la calle 50 Sur. **Matricula Inmobiliaria No. 001-908858.**-----

SEGUNDO: Se corrige el NIT de la Empresa ENVICARNICOS E.I.C.E. de 900.020.214-7 por 900.020.215-7, tal como se acredita con la certificación adjunta del RUT.-----

Las demás clausulas y párrafos de ésta, continuarán de la misma forma descrita en el documento, objeto de aclaración.-----

LOTEO.

Compareció la señora **MARIA EUNICE GONZALEZ HERNANDEZ**, mayor de edad, vecina de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.839.962, expedida en Cali (Valle), de estado civil Soltera, actuando en nombre y calidad de Representante Legal de la Empresa ENVICARNICOS E.I.C.E., con NIT 900.020.215-7, nombrada mediante Decreto 0186 del 09 de junio del año 2014, posesionada mediante acta del día 16 de junio del año 2014, manifestó: **PRIMERO:** Que para todos los efectos pertinentes al acto que por medio de este instrumento público se celebra, obra en nombre de la Empresa Cárnica de Envigado ENVICARNICOS E.I.C.E., con NIT



República de Colombia



Aa015109451

89
321

900.020.215-7, creada mediante Acuerdo Municipal N° 007 del 21 de enero del año 2005. -----

SEGUNDO: Que ENVICARNICOS E.I.C.E. es propietaria del siguiente bien inmueble, descrito e individualizado de la siguiente forma: Lote de terreno, de forma regular, situado en el municipio de Envigado, paraje llamado las casitas o barrio blanco, con un área total aproximada de 11.147 metros cuadrados, de los cuales hay 8.391 metros cuadrados de área útil y 2.756 metros cuadrados que se destinarán a la ampliación de la vía pública, como reserva vial, cuyos linderos debidamente actualizados son los siguientes: Por el NORTE con la carrera 49 A, la estación de servicio y el tránsito; por el ORIENTE, con la estación de servicio; por el SUR con la Empresa de Transporte del Valle de Aburra con Jiménez González Ana Rita y otros, por el OCCIDENTE, con la calle 50 Sur. Identificado con la matrícula inmobiliaria número 001-908858 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. -----

TERCERO: Que el anterior inmueble fue adquirido por la Donación realizada por el Municipio de Envigado, cuyo acto consta en la escritura pública N° 2.922 del 29 de Noviembre de 2007 de la Notaría Segunda (2) de Envigado (Ant.), debidamente registrada y aclarada en el presente instrumento.-----

CUARTO: Que mediante Resolución Número RLU 091 del veintisiete (27) de septiembre de 2005, la Curaduría Primera del Municipio de Envigado otorgó autorización para la partición de un lote de mayor extensión, donde quedó como uno de los lotes resultantes el LOTE UNO con frente irregular, fondo irregular y área útil de 8391,00 metros cuadrados. Así mismo en la Resolución RLU 091 DE 2005, se generó un área de reserva para vía pública con 2756,00 metros cuadrados, la cual quedó incorporada dentro de la matrícula inmobiliaria 001 - 908858 correspondiente al LOTE UNO con un área total de 11147,00 metros cuadrados.-----

QUINTO: Que por medio del presente acto escriturario, la Empresa ENVICARNICOS E.I.C.E, sin violar ninguna disposición legal procede a subdividir o lotear el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001 - 908858 en dos predios totalmente independientes

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene raso para el usuario

10211804100001101

13/02/2014

10211804100001101

conforme a lo aprobado por la Resolución RLU 091 del año 2005 la cual se protocoliza como parte integral del presente acto, los cuales se identifican de la siguiente manera:-----

A) Un lote de terreno de forma irregular, situado en el Municipio de Envigado, Barrio Las Vegas, con un área total aproximada de 8391,00 metros cuadrados, cuyos linderos generales debidamente actualizados son los siguientes: por el NORTE con la Carrera 49A, la estación de servicio Envidiagnostico y las instalaciones de la Secretaría de Transportes y Tránsito Municipal; por el ORIENTE, con la Estación de Servicio y las instalaciones del Tránsito Municipal; por el SUR con LOTE B – AREA RESERVA VIAL descrito a continuación; y por el occidente con la Vía Regional.-----

B) LOTE B – AREA RESERVA VIAL, Un lote de terreno de forma irregular, situado en el Municipio de Envigado, Barrio Las Vegas, con un área total aproximada de 2756,00 metros cuadrados, cuyos linderos generales debidamente actualizados son los siguientes: por el NORTE con el LOTE A, descrito en el literal anterior; por el ORIENTE y por el SUR con predio propiedad del Municipio de Envigado (antes de Empresa de Transporte del Valle de Aburrá); y por el OCCIDENTE, con la Calle 50 Sur.-----

PARÁGRAFO: Que en concordancia a lo anterior se le solicita muy amablemente al señor registrador del Círculo de Medellín asignarle a cada uno de estos predios Números de Matriculas Inmobiliarias. -----

PARÁGRAFO: Los comparecientes manifiestan que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a esta notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora comprobó de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria de el (los) inmueble(s) que le da en venta, pues se lo(s) enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo(ieron) la precaución de establecer esa situación jurídica con vista de los documentos de identidad que se pusieron de -----





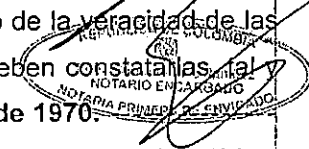
República de Colombia



Aa015109408

322

presente y en la copia original del título de propiedad y en folio de matrícula inmobiliaria (Certificado de libertad y tradición); que fueron advertidos que la Notaría responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el Artículo 9°, del Decreto Ley 960 de 1970.



LEIDO, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de la formalidad de su registro, lo aceptan y firman en constancia imprimiendo sus huellas dactilares dedo índice derecho al pie de sus firmas. Se advirtió lo pertinente a su registro. De la misma manera sobre la obligación que tiene de leer la totalidad del texto del presente instrumento público, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto del presente instrumento público. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de la misma. (Art.35, Decreto 1250/70).

NOTA: Se advierte a los contratantes sobre la instrucción administrativo N° 10 del primero (01) de abril de dos mil cuatro (2004) de la Superintendencia de Notariado y Registro, referente al paz y salvo sobre servicios públicos, en caso de tener alguna deuda por dichos conceptos, quedan obligados solidariamente a dicho pago.

HASTA AQUÍ MINUTA ENVIADA POR REPARTO.-----

ANEXOS: Paz y salvo de Predial en mayor extensión numero 20140657 expedido el día 26 de Junio de 2014 y valido hasta el día 30 de Junio de 2014 y valorización por 30 días expedidos por el Municipio de Envigado Código(s) catastral(es) número(s) 10090010003300000000

Avalúo(s) total(es) \$6.216.518.698.00

Los comparecientes manifiestan que los dineros utilizados o bienes relacionados en la presente escritura pública no provienen del lavado de

Advertencias: 1) Se advierte a los comparecientes que la presente escritura deberá inscribirse en la Oficina de Registro dentro de los dos (2) meses siguientes

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10213474855715509

13/03/2014

10213474855715509

10213474855715509

a su otorgamiento; de no hacerlo en el término indicado se incurrirá en mora. 2) Se advirtió a los otorgantes la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados para aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma indica aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y el Notario; en tal caso las correcciones requieren nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la primera y sufragada por los mismos (Artículo 35 del Decreto Ley 960/70). -----

El representante legal del Municipio de Envigado y de la Empresa Envicarnicos e.i.c.e. fueron autorizados para firmar esta escritura pública fuera del Despacho, de conformidad con el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. -----

Derechos notariales \$141.900.00 -----

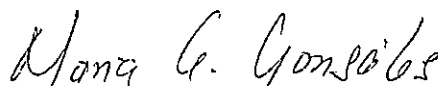
Iva \$80.381.00 -----

\$ 9.200.00 ----- RESOLUCION No.0088 y 0089(Enero de 2014) -----

Recaudo Superintendencia Notariado y Registro. Recaudo Fondo Especial de Notariado. -----

Se extendió en las hojas Aa015966693 - Aa015109451 - Aa015109408 y Aa015109407

Este instrumento consta de 31 folios útiles. -----


MARIA EUNICE GONZALEZ HERNANDEZ

C.C. 31839962

OCUPACION: Gerente General

DIRECCION: carrera 48 N° 49 B sur 45

TEL: 370 45 40 ext. 333

Huella índice derecho





República de Colombia



Aa015109407

68
323

VIENE DE LA HOJA NRO. Aa015109408 de la Escritura Nro 2.122 del 27 de
Junio de 2014.

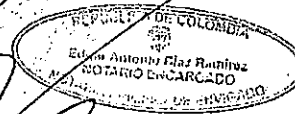
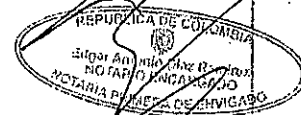
HECTOR DE JESÚS LONDOÑO RESTREPO

C.C. 70.554.350

OCUPACION: Alcalde Municipio de Envigado

**DIRECCION: Carrera 43 número 38 Sur 35, segundo piso, Alcaldía
Municipal**

TEL: 339 40 18



EDGAR ANTONIO DÍAZ RAMÍREZ

Notario Primero Encargado de Envigado.

324

FORMATO DE CALIFICACION				
ART.8 PAR. 4 LEY 1579/2012				
MATRICULA	001-1178787	CODIGO	10090010003300000000	
MOBILIARIA		CATASTRAL		
UBICACION DEL PREDIO		MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	
		ENVIGADO	ANTIOQUIA	
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION: LOTE B		
RURAL				
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
SCRITURA	2734	15/10/2014	NOTARIA 2 SEGUNDA	ENVIGADO
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CODIGO	ESPECIFICACION		VALOR DEL ACTO	
REGISTRAL				
125	VENTA		\$ 4.960.000.000	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO IDENTIFICACION	
VICARNICOS E.I.C.E			NIT 900.020.215-7	
MUNICIPIO DE ENVIGADO			NIT 890.907.106-5	

RAMON DE JESUS RAMON OSSA
NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO

SPACE

BLANK

SPACE

BLANK

BLANK

SPACE

312 168
325
21

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO

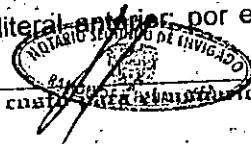
FECHA: QUINCE (15) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORE (2014).

OBJETO DE VENTA.
En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a las QUINCE (15) días del mes de Octubre del año dos mil catorce (2014), ante el Notario de la Notaria (2a) Segunda del Círculo de Envigado, cuyo Notario es el **RAMON DE JESUS HENAO OSSA**, comparecieron: **HERNANDO DE JESUS VANEGAS MONTOYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.545.559, domiciliado en el municipio de Envigado, actuando en calidad de Gerente General de la Empresa Cárnica de Envigado - ENVICARNICOS E.I.C.E. con NIT 900.020.215-7, nombrado mediante Acuerdo Municipal N° 0237 del 12 de agosto del año 2014, y posesionado mediante Resolución de fecha 13 de agosto del año 2014, autorizado para vender mediante acta de la Directiva Nro. 005 de 15 de julio de 2014, quien para los efectos del presente acto se denominará **EL VENDEDOR**; de una parte; y de la otra, el doctor **ALFONSO DE JESUS LONDOÑO RESTREPO**, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Envigado, con cédula de ciudadanía No. 70.554.350, quien actúa en nombre y representación del municipio de Envigado, en su calidad de Alcalde Principal según acta de posesión del veintinueve (29) de diciembre de 2011, del Concejo Primero Penal de Envigado, con Funciones de Conocimiento, Acuerdo de Alcaldes No. 045 del 30 de noviembre de 2012 y Acuerdo Municipal 033 de agosto de 2014 " Por medio del cual se autoriza al Alcalde del Municipio de Envigado a realizar la compraventa de un bien inmueble"; quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR** y manifestaron:

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE A VENDER. EL VENDEDOR declara que transfiere a título de VENTA a favor de EL COMPRADOR- MUNICIPIO DE ENVIGADO, entidad pública, distinguida con el NIT número 890907106-5, el derecho de dominio y la posesión real y material que EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

LOTE B- AREA DE RESERVA VIAL. Un lote de terreno de forma irregular, situado en el Municipio de Envigado, Barrio Las Vegas, con un área total aproximada de 38.00 metros cuadrados, cuyos linderos generales debidamente actualizados son los siguientes: por el NORTE con el LOTE A, descrito en el literal anterior; por el

Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene carácter de



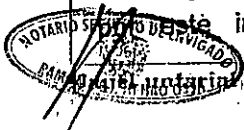
tg
ORIENTE y por el SUR con predio propiedad del Municipio de Envigado (antes Empresa de Transporte del Valle de Aburrá); y por el OCCIDENTE, con la Calle del Sur; según consta en la escritura pública aclaratoria Nro. 2.122 de junio 27 de 2014, folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1178787 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur.

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos que se acaba(n) de hacer de extensión superficial y la longitud de sus linderos, la transferencia se hace por cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar en la(s) cabida(s) real(es) y la(s) aquí declarada(s), no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes.

SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICIÓN: El Inmueble que por este contrato promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió **EL VENDEDOR** mediante donación realizada por el Municipio de Envigado, en escritura número 2.922 otorgada en la Notaría Segunda del Municipio de Envigado, el día 29 de noviembre del año 2007, debidamente registrada, y aclarada mediante la escritura pública N° 2.122 del 27 de junio del año 2014, otorgada en la Notaría Primera de Envigado, donde se realizó un loteo, y se generó el inmueble que por medio de este instrumento se vende y por el cual se derivó la matrícula inmobiliaria 001-1178787, que hoy se enajena.

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: **VENDEDOR** de manera expresa declara que el inmueble en venta es libre de demandas civiles, hipotecas, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, censos, anticresis, desmembraciones, patrimonio de familia, general, de todo gravamen o limitación del dominio, por lo cual sale libre de saneamiento en los casos prescritos por la ley, excepto la medida de saneamiento que se describe en la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria. En la compra que se describe en la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria, se levantará por parte del municipio, una vez se perfeccione la escritura pública de compraventa por enajenación voluntaria. También se obliga **EL VENDEDOR** a pagar de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura de compraventa, entregando los correspondientes paz y salvos a los que haya.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de venta del inmueble



Este instrumento se transfiere asciende a la suma de CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO (4.955) pesos. No tiene costo para el comprador.



326

SESENTA MILLONES DE PESOS M/L COLOMBIANA

300'000.000), conforme al avalúo efectuado al predio por un avaluador adscrito a la Oficina de Antioquia, el día 24 de julio de 2014. Suma que EL COMPRADOR pagará al VENDEDOR así: a) El setenta por ciento (70%) del valor del inmueble, equivalente a la suma de TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/L COLOMBIANA (\$3.472'000.000), al momento del otorgamiento del contrato de promesa de compraventa, suma ésta que EL VENDEDOR declara haber recibido a satisfacción y b) El treinta por ciento (30%) restante, equivalente a la suma de MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/L COLOMBIANA (\$1.488'000.000) a los veinte (20) días siguientes del registro de la escritura de compraventa.

QUINTA: Por medio de la presente escritura pública, EL COMPRADOR hace además las siguientes manifestaciones y declaraciones:

Acepta en todos sus términos la presente escritura pública y en especial la transferencia del inmueble a título de compra-venta que por medio de la misma EL VENDEDOR hace en su favor.

Que tiene recibido real y materialmente, a su entera satisfacción, el inmueble objeto de esta transferencia.

Que con el otorgamiento de la presente escritura, EL VENDEDOR da cumplimiento a la obligación surgida del contrato de promesa de compraventa que suscribió con éste el pasado 22 de septiembre de 2014.

SEXTA: Por tratarse de un lote, este no cuenta con los servicios públicos básicos instalados de energía, teléfono, acueducto, alcantarillado ni gas.

SEPTIMA: CONTRIBUCIÓN DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: A partir de la fecha de entrega material, serán a cargo de EL COMPRADOR el impuesto predial, la contribución por valorización que se derrame en cualquier momento sobre el inmueble, ya se trate de nuevas obras o de reajustes de las anteriores.

ACTA: NOVENA- MÉRITO EJECUTIVO: Las partes declaran que este documento tiene mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones contraídas.

NOVENA- GASTOS. EL COMPRADOR, dada su naturaleza pública, se encuentra obligado a pagar los gastos notariales, rentas y registro. EL VENDEDOR deberá cancelar lo que a él compete, según las tarifas vigentes para esta clase de actos, conforme lo establece la Resolución Nro. 088 de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro.



El notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Cadenas de



DECIMA: RUBRO PRESUPUESTAL: EL COMPRADOR municipio Envigado para cancelar la obligación objeto de la presente promesa, con los rubros presupuestales Nro. 23094090100000059010024, 23093090100000010024, conforme al CDP Nro. 20141379 expedido por Secretaría de Hacienda Municipal.

DECIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRATUAL: Para todos los efectos legales, las partes acuerdan como domicilio contractual el municipio Envigado.

DECIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de compraventa, las direcciones de notificación de las partes serán las siguientes:

VENDEDOR: Carrera 48 Nro. 49B Sur 45, Envigado. Tel. 3704540.

COMPRADOR: Carrera 43 Nro. 38 Sur 35, Alcaldía de Envigado, teléfono 3394017-3394018.

DECIMA TERCERA: DOCUMENTOS Para todos los efectos legales entienden incorporados al presente contrato, los siguientes documentos, los cuales se protocolizan:

- Acta de posesión del Alcalde Municipal de Envigado.
- Acuerdo 033 de agosto 25 de 2014 "Por medio del cual se autoriza al Alcalde del municipio de Envigado para realizar la compraventa de un bien inmueble".
- Folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-117877.
- Decreto de nombramiento del Gerente de la empresa Cárnica de Envigado ENVICARNICOS E.I.C.E..
- Acta de autorización de la Junta Directiva de la empresa Cárnica de Envigado ENVICARNICOS E.I.C.E., para la venta del inmueble.
- Copia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
- Copia del registro de Disponibilidad Presupuestal.

SE EXTENDIÓ CONFORME A MINUTA PRESENTADA.

— OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Lido el presente instrumento, los otorgantes y advertidos de la formalidad de su inscripción dentro del término legal en la Oficina de Registro correspondiente, estuvieron de acuerdo y aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que les fue aprobada y asentimiento, lo firman conmigo el Notario que doy fe y lo hago.

A los comparecientes se les advirtió finalmente que una vez firmado el presente instrumento la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones en



Instrumental para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el



República de Colombia



Aa012277884

314 68
327

forma y casos previstos por la Ley.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 3.441.900 - - - - - DECRETO 0088/2014.

RETENCION EN LA FUENTE: NO CAUSA.

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 23.100 - - - - -

RECAUDO SUPERNOTARIADO: \$ 23.100 - - - - -

IVA Ley 6a. de 1.992: \$ 572.376 - - - - -

PROTOCOLO \$ 9.000 - - - - -

COPIAS \$ 123.000 - - - - -

ANEXOS: PAZ Y SALVO: /DE MAYOR EXTENSION/
expedido por el Municipio de Envigado

NRO.2014382900167 expedido el día 15 de octubre de 2014, valido por 30 días

y catastro valido hasta el 31 de diciembre de 2014. mayor extension/
mayor extension/

Predio Nro 10090010003300000000. Avaluo total \$ 6.216.518.698. venta parcial.

Se extendió en las hojas No Aa012277882/ 12277883/ 12277884/ - - - - -

Enmendado: 3.441.900, 572.376, "SI VALE".

Lease entre lineas/MAYOR EXTENSION/ SI VALE. - - - - -

HECTOR DE JESÚS LONDOÑO RESTREPO

C.C No. 70.554.350 de Envigado

Alcalde Municipal

Municipio



Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

101748846.000046
27/11/2013
C. Cadena S.C. No. 805546

Hernando de Jesús Vanegas Montoya

HÉRNANDO DE JESUS VANEGAS MONTOYA

CC 70.545.559

VENDEDOR



RAMON DE JESUS HENAO OSSA
NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO

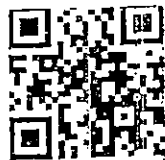
DI
02

CR/
Impi
Esci
ITES
S
S
OS A
tur
as
as r
Ma
fic
as f
copi
ntic
s
kre
gram
DERE
OS E
int
Na
ncio
as
RECA
PA
Elab
pra
ERES
ura
Ar
ara



República de Colombia

- 368 -



Aa038382244

AMAC ADJUDICACION LIQUIDACION EMPRESA INDUSTRIAL DEL ESTADO.-

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO (0368).

FECHA DEL OTORGAMIENTO: MARZO 29 DE 2017.

MUNICIPIO: ENVIGADO TIPO DE PREDIO: LOTE

DIRECCIÓN: CALLE 49A #LOTE BARRIO LAS VEGAS

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 001-1178786 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN - SUR

VALOR: 5.274.136.180.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACION:

ADJUDICADOR: EMPRESA CÁRNICA DE ENVIGADO- ENVICÁRNICOS E.I.C.E
EN LIQUIDACIÓN NIT 900.020.215-7

ADJUDICATARIO: MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT 890.907.106-5

Se dio cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Resolución Nro. 1156 de marzo 29 de 1.996, Artículos 1o. y 2o en desarrollo del Decreto 2150 de 1.995, emanado del Gobierno Nacional. NOTARIA Tercera (03) DE ENVIGADO.

En el municipio de ENVIGADO, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de Marzo, dos mil diecisiete (2017), al despacho de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Envigado, cuyo notario Encargado es el Señor **GONZALO DE JESUS AGUDELO LASCANO**, Mediante resolución número 2054 del 28 de Marzo de 2017 expedida por Raúl Eduardo Cardona González, alcalde municipal, compareció, **CARLOS ALBERTO BEDOYA LÓPEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Envigado, identificado con la cédula de ciudadanía Número 70.563.683, actuando en calidad de liquidador de la **EMPRESA CÁRNICA DE ENVIGADO- ENVICÁRNICOS E.I.C.E en Liquidación**, domiciliada en Envigado, identificada con el NIT 900.020.215-7 en adelante **EL ADJUDICADOR**, y **RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Envigado, identificado con la cédula de ciudadanía Número 98.554.331 actuando en su condición de Alcalde

Municipal/según consta en el Acta de Posesión del Juzgado Primero Penal Municipal, del día primero (1) de enero de 2016, facultado para contratar mediante la Ley 136 de 1994 modificada por el numeral 5 del literal D del artículo 29 de la Ley 1551 de diciembre de 2012, Acuerdo 001 de enero 10 de 2016, reglamentado por el Acuerdo Municipal 001 de 2017, del **MUNICIPIO DE ENVIGADO**, entidad gubernamental identificada con el NIT 890.907.106-5, en adelante **EL ADJUDICATARIO**, y manifestaron/- **PRIMERO/- OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES**. Que **EL ADJUDICADOR**, transfiere a título de adjudicación a favor de **EL ADJUDICATARIO**, la totalidad de los derechos de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble excluido de la masa de la liquidación en razón de estar afecto al traslado de competencias al municipio de Envigado como ente receptor de los remanentes del proceso liquidatorio de conformidad con la Resolución No. 116 del 05 de diciembre de 2016 de la EMPRESA CÁRNICA DE ENVIGADO- ENVICÁRNICOS E.I.C.E en Liquidación/-

LOTE IRREGULAR CON ÁREA DE 8.391,00 MTS², UBICADO EN LA CALLE 49^a # LOTE BARRIO LAS VEGAS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PÚBLICA NRO.2122 DE FECHA 27-06-2014 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO. **LINDEROS**: POR EL NORTE, CON LA CARRERA 49A, LA ESTACIÓN DE SERVICIO ENVIDIAGNÓSTICO Y LAS INSTALACIONES DE LA SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y TRANSITO MUNICIPAL; POR EL ORIENTE, CON LA ESTACIÓN DE SERVICIO Y LAS INSTALACIONES DEL TRANSITO MUNICIPAL; POR EL SUR CON LOTE B- ÁREA RESERVA VÍA DESCRITO A CONTINUACIÓN; Y POR EL OCCIDENTE CON LA VÍA REGIONAL. **DIRECCIÓN**: CALLE 49A #LOTE BARRIO LAS VEGAS, ENVIGADO.

MATRÍCULA INMOBILIARIA 'NUMERO 001-1178786' DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN - SUR. **PARÁGRAFO**/- No obstante la mención de área y la cita expresa de medidas y linderos, el inmueble se adjudica como cuerpo cierto. **SEGUNDO/- TRADICIÓN**, - **EL ADJUDICADOR** adquirió el inmueble que por este documento adjudica por liquidación de la Empresa Industrial y Comercial del Estado realizada por



República de Colombia



Aa038382245

304

Donación del **MUNICIPIO DE ENVIGADO** protocolizada por Escritura Pública número 2922 del 29 de noviembre de 2007 otorgada en la Notaria Segunda de Envigado, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 908858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Sur; y posterior Loteo de **ENVICARNICOS E.I.C.E.** protocolizado por Escritura Pública número 2122 del 27 de junio de 2014 Notaria Primera de Envigado, debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 908858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Sur. **TERCERO: VALOR** Se trata de una adjudicación por liquidación, por ende, para efectos fiscales el valor de este acto se fija suma CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA PESOS (\$5.274.136.180.00) determinada como valor catastral con base en el ----- Convenio interadministrativo fechado el 21 de diciembre de 2016. **CUARTO: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO** Garantiza EL ADJUDICADOR que el inmueble objeto de esta Adjudicación está libre de toda clase de gravámenes tales como censos, hipotecas, anticresis, condiciones resolutorias, embargos, pleitos pendientes, demanda civil, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar e hipotecas y en general libres de todo gravamen, pero en tal caso se obligan a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley. **QUINTO: ENTREGA** El día 31 de marzo de 2017 a las 2:30 p.m. se hará la entrega real y material al ADJUDICATARIO de los derechos sobre el inmueble, desocupado y sin reserva alguna, con todas sus dependencias y servidumbres, con los servicios e instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias en buen funcionamiento y con las anexidades, usos y costumbres que legal o convencionalmente les corresponde. Hasta la fecha en que se verifique la entrega material, EL ADJUDICADOR estará a cargo de los servicios públicos y demás cargas que recaigan sobre el inmueble. **SEXTO: IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES** El inmueble objeto de esta adjudicación se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, tasas, servicios, administración, etc.

Notario Encargado
Gonzalo de Jesús Agudelo Lasso
Notaria Segunda de Envigado

SÉPTIMO/ - COSTOS DE ESCRITURACION/ Todos los gastos legales notariales causados por la transferencia del dominio sobre el inmueble y los gastos generados por pago del impuesto de anotación y Registro (Rentas departamentales) y retención en la fuente no se causan al Municipio por encontrarse exento. **OCTAVO/ -ACEPTACIÓN/** -Presente, **RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Envigado, actuando en su condición de Alcalde Municipal y representante legal del municipio de Envigado, según consta en el Acta de Posesión del Juzgado Primero Penal Municipal del día primero (1) de enero de 2016, facultado para contratar mediante la Ley 136 de 1994, modificada por el numeral 5 del literal D del artículo 29 de la Ley 1551 de diciembre de 2012, Acuerdo 001 de enero 10 de 2016, reglamentado por el Acuerdo Municipal 001 de 2017, entidad territorial identificada con el NIT 890.907.106-5, manifestó: a.) Que acepta la presente escritura pública, la adjudicación que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. -b.) Que serán a cargo del Municipio de Envigado los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la entrega efectiva del inmueble, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreta o liquide la Nación y/o este Municipio. **NOVENO/ Documentos que se protocolizar/** Resolución No. 116 del 05 de diciembre de 2016 de la EMPRESA CÁRNICA DE ENVIGADO- ENVICÁRNICOS E.I.C.E en Liquidación, Convenio interadministrativo mencionado en la cláusula tercera, Los Comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil y número de su documento de identidad, Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, Conocen la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del interesado. - **COMPROBANTES FISCALES/** Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: Paz y



Aa038382246

VIENE DE LA HOJA Aa038382245

Salvos de Catastro y Valorización expedidos por el municipio de ENVIGADO -
Antioquia Nros. 2017271546/ expedidos el 29 de Marzo 2017 válidos a
30 Junio 2017 Avalúo total Lote \$5.274.136.180 (HASTA AQUÍ MINUTA
ENVIADA) / REPARTO No. 57 / PAZ Y SALVO PREDIAL Y VALORIZACION No. 2017271546/
Conforme con la resolución 7769 de 2016, con el presente instrumento se protocoliza
la constancia municipal acerca del cumplimiento de reparto notarial a que está
sometido el Municipio de Envigado. **ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y
AUTORIZACIÓN.** Leído, el presente instrumento público por los otorgantes y
advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo
establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está
redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman
conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo. En la presente escritura se
emplearon las hojas de papel notarial, distinguidas con los números Aa038382244/45/46
Derechos: 16.128.200 IVA: 3.064.359 Retención en la
fuente: Resolución No.0451 de enero de 2017
Se extendió en hojas: Aa038382244/45/46.

CARLOS ALBERTO BEDOYA LÓPEZ
C.C. 70.563.683
GERENTE LIQUIDADOR
EMPRESA CÁRNICA DE ENVIGADO
ENVICÁRNICOS E.I.C.E. EN LIQUIDACIÓN
NIT 900.020.215-7

~~RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ~~
~~C.C. No. 98.554.331~~

ALCALDE MUNICIPAL DE ENVIGADO
NIT 890.907.106-5

133
NOTARIA
TERCERA
ENVIGADO

Gonzalo de Jesus Agudelo Lascano
Notario Encargado

GONZALO DE JESUS AGUDELO LASCANO
NOTARIO ENCARGADO

5-

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

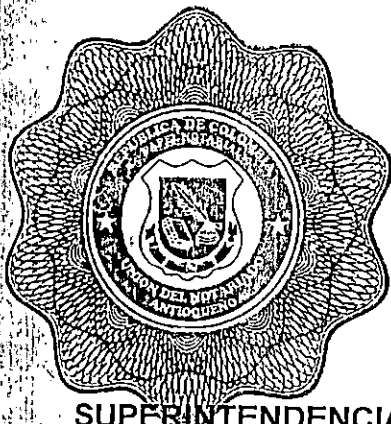
Gonzalo de Jesus Agudela Lascano
Notario Público

1050139YJXAGAA9

09/08/2016

05/05/2015 15:05

DA 02231561



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S) NUMERO (S): 001-908858

CODIGO CATASTRAL:-10090010003300000000.

UBICACION DEL INMUEBLE (S)

MUNICIPIO: ENVIGADO.

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 50 S NRO.48-60.

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA NUMERO: 2.992 DIA:29 MES: noviembre AÑO 2007

NOTARIA SEGUNDA DE ENVIGADO.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION: VALOR DEL ACTO:

DONACIÓN \$ 1.625.337.724

HIPOTECA \$ 400.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE IDENTIFICACION

DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO Nit 890907106

A: CARNICA DE ENVIGADO-ENVICARNICOS Nit 900.020.214-7

Este hipoteca a favor de

BANCOAGRARIO DE COLOMBIA S.A. Nit800037800-8

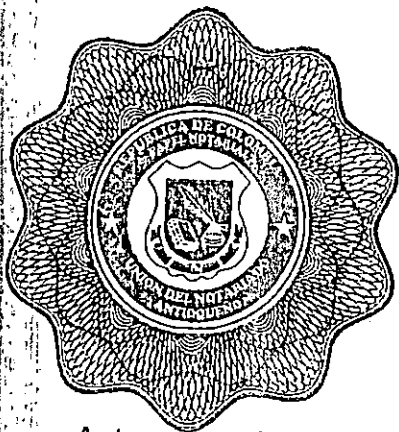
LUIS GIOVANY MORALES MURILLO
Notario Segundo (E)
Envigado

LUIS GIOVANY MORALES MURILLO

Notario Segundo Encargado del Circulo de Envigado

En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia Republica de Colombia, a los veintinueve -(29) días del mes de noviembre del año dos mil Siete (2007), ante el despacho de la Notaria Segunda de Envigado, cuyo Notario Encargado es el Doctor LUIS GIOVANY MORALES MURILLO, compareció el doctor HECTOR DE JESÚS LONDOÑO RESTREPO, mayor de edad con domicilio en el municipio de envigado, con cédula de ciudadanía No.70.554.350, quien actúa en nombre y representación del municipio de Envigado, en su calidad de alcalde municipal según acta de posesión del 14 de octubre de 2004, del Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado, Acuerdos de facultades No. 034 del 15 de octubre de 2007 y Acuerdo Municipal 029-07 de 7 de septiembre de 2007 " Por medio del Cual se autoriza la donación de un bien inmueble a la Empresa Industrial y comercial del estado ENVICARNICOS "quien en adelante se denominará **El Municipio de Envigado y JORGE HUMBERTO MEJÍA CASTAÑO** mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Envigado-Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.552.946 de Envigado, representante legal, como Gerente general (E) de la Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Municipal, **ENVICARNICOS E.I.C.E.**, nombrado en encargo mediante el Decreto Municipal nº 4240 del seis (06) de noviembre del año 2007, posesionado mediante Acta de posesión de un Encargo, de fecha veinte (20) de noviembre del año 2007 , quien dijo ser vecino de Envigado, y quien para efectos de este acto se denominará ENVICARNICOS E.I.C.E, manifestaron lo siguiente:-----

PRIMERO: El Municipio de Envigado transfiere a título de DONACIÓN a favor de ENVICARNICOS E.I.C.E., Empresa Industrial y Comercial del Estado, creada por el Concejo Municipal de Envigado, mediante Acuerdo 007 de enero 21 de 2004, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Lote número Uno, de forma irregular, situado en el Municipio de Envigado, paraje llamado Las Casitas o Barrio Blanco, con un área total aproximada de 11.147 M2, de los cuales hay 8.391 M2 de área útil y 2.756 M2 que se reserva el Municipio de Envigado



DA 02231562

299 332

y que se destinarán a la ampliación de la vía pública, como reserva vial, cuyos linderos generales debidamente actualizados son los siguientes: Por el Norte, con la carrera 49 A, la estación de servicio Centro de Diagnostico

Automotor del sur Ltda. y la sede de la Secretaria de Transito del municipio de Envigado; por el Oriente con la estación de servicio Centro de Diagnostico Automotor del sur Ltda.; por el Sur, con la empresa de transporte del Valle de Aburra, con Jiménez González Ana Rita y otros; por el Occidente, con la calle 50 Sur.

Matricula Inmobiliaria No. 001-908858.

PARÁGRAFO PRIMERO: La donacion se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO: ADQUISICIÓN. El Municipio de Envigado adquirió el dominio sobre el inmueble objeto de este contrato en la siguiente forma: Por compra efectuada a la sociedad comercial Uribe y Peláez, según escritura pública 1.019 del 18 de junio de 1969 de la notaria Primera de Envigado, loteado o dividido mediante escritura pública N° 2.290 de 12 de diciembre de 2005 de la Notaria segunda de Envigado.

TERCERO: SANEAMIENTO: el Municipio de Envigado garantiza que el inmueble que es objeto de este contrato, es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura publica. Movilización, patrimonio de familia y en general a cualquier limitación de dominio, obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido en los casos de la ley.

CUATRO-PRECIO: Que el precio de la donación es la suma de MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS M.L./(\$1.625.337.724).

QUINTO -GASTOS: Los gastos notariales y de registro, que ocasione esta escritura por concepto de la donación en ella contenida, serán cancelados

en su totalidad por **ENVICARNICOS E.I.C.E.**, por cuanto el Municipio de Envigado se encuentra exento de pago.-----

SEXTO- ENTREGA-REAL Y MATERIAL: El Municipio de Envigado hará la entrega real y material a **ENVICARNICOS E.I.C.E.** del inmueble objeto de este contrato con todas sus dependencias, anexidades, usos y costumbres sin reserva alguna, una vez presente a la Oficina Asesora de Jurídica la escritura debidamente registrada y el certificado de libertad y tradición a su nombre.-----

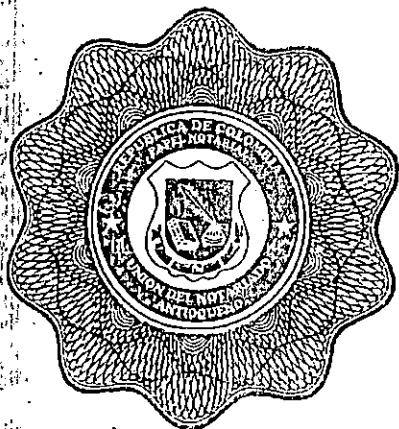
SEPTIMO- Presente **JORGE ALBERTO GARCES BUSTAMANTE**, manifiesto que acepta esta escritura, en especial la **DONACIÓN** que por medio de ella se le hace a **ENVICARNICOS E.I.C.E.**-----

Leído el presente instrumento por los comparecientes, lo encuentran conforme con lo expresado por ellos, lo aprueban y firman en constancia.

ACTO N° 2, HIPOTECA ABIERTA, SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció: El Doctor **JORGE HUMBERTO MEJÍA CASTAÑO** mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Envigado-Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.552.946 de Envigado, representante legal, como Gerente general (E) de la Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Municipal, **ENVICARNICOS E.I.C.E.**, nombrado en encargo mediante el Decreto Municipal n° 4240 del seis (06) de noviembre del año 2007, posesionado mediante Acta de posesión de un Encargo, de fecha veinte (20) de noviembre del año 2007, con domicilio principal en el municipio de Envigado, quien en adelante se denominará **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, hábil(es) para contratar y obligarse, con fundamento al acuerdo N° ACUERDO N° AE033—2007, (17-11-2007) "Por medio del cual se autoriza al Gerente de **ENVICARNICOS E.I.C.E.**, para constituir garantía real de Hipoteca, a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**", de fecha diecisiete (17) de noviembre del año 2007, emanado de la Junta Directiva, Mediante el cual se Autoriza al Gerente a dar en garantía el bien inmueble al "**BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**", quien manifestó:-----

PRIMERO: Que constituye a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**



S.A., establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en adelante "EL BANCO", HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO sin ninguna limitación respecto de la cuantía de las obligaciones garantizadas,

sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno, de forma regular, situado en el municipio de Envigado, paraje llamado las casitas o barrio blanco, con un área total aproximada de 11.147 metros cuadrados, de los cuales hay 8.391 metros cuadrados de área útil y 2.756 metros cuadrados que se destinarán a la ampliación de la vía pública, como reserva vial, cuyos linderos debidamente actualizados son los siguientes: Por el NORTE con la carrera 49 A, la estación de servicio y el transito; por el ORIENTE, con la estación de servicio; por el SUR con la Empresa de Transporte del Valle de Aburra con Jiménez González Ana Rita y otros, por el OCCIDENTE, con la calle 50 Sur. Identificado con la matrícula inmobiliaria número 001-908858 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.---

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida y linderos, el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto, quedando comprendidas todas sus mejoras presentes y futuras, construcciones, usos, pensiones, rentas, e indemnizaciones que reciba de acuerdo con las leyes.-----

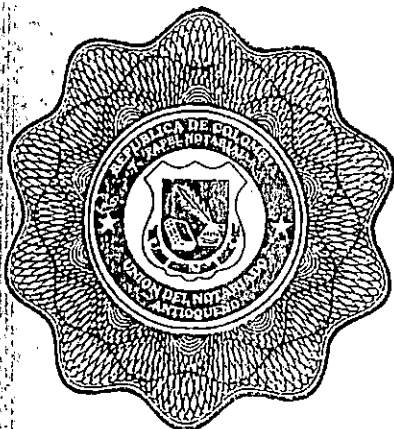
SEGUNDO: Que el inmueble que se grava con la presente hipoteca es de su exclusiva propiedad, de acuerdo a la Donación realizada por el Municipio de Envigado, en el presente instrumento, no ha sido enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta, y lo posee en forma regular, pacífica y pública, estando libre de gravámenes y limitaciones al dominio y embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, censo, no ha sido movilizado ni dado en arrendamientos por escritura pública o anticresis, que no se encuentra gravado con patrimonio de familia inembargable, por no ser un bien destinado a tales efectos, sólo al establecimiento de una actividad económica desarrollada en cumplimiento del objeto de ENVICARNICOS E.I.C.E., y que en todos los casos se obliga a salir al saneamiento de acuerdo con la ley.-----

5

TERCERO: Que el bien que se grava con la presente hipoteca fue adquirido por **EL HIPOTECANTE**, de acuerdo al acto de donación realizado en la primera parte de la presente escritura.-----

CUARTO: Que la hipoteca abierta que se constituye con este instrumento garantiza a **EL BANCO** todas las obligaciones cualquiera que sea su origen sin ninguna limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios, gastos, honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso, y en general a cualquier suma que por concepto cubra **EL BANCO** por **EL HIPOTECANTE**, así como las que hayan contraído o se llegaren a contraer en el futuro por cualquier concepto por el mismo conjunta o separadamente, en su propio nombre o de terceros a favor de **EL BANCO**, que impliquen para **EL HIPOTECANTE** responsabilidad directa o subsidiaria, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, incluidas sus prórrogas y renovaciones, ya se trate de préstamos o créditos de todo orden, que conste en pagarés, letras de cambio, cheques, o cualesquiera otros documentos girados, autorizados, ordenados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por **EL HIPOTECANTE** individual o conjuntamente con otras personas o entidades, y bien se hayan girado, endosado o aceptado a favor de **EL BANCO** directamente, o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al **EL BANCO** con anterioridad a la fecha de constitución de la presente garantía como hacia el futuro. **QUINTO:** **EL HIPOTECANTE** autoriza a **EL BANCO** para exigir el pago total de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca en cualquier tiempo, sin consideración al vencimiento ni a los plazos pactados, haciendo efectivos sus derechos extrajudicial o judicialmente si ocurre, además de los eventos de aceleración en los pagos previstos en los respectivos títulos o documentos de deuda, cualquiera de los siguientes hechos: **A)** Si incumpliere cualquier obligación directa o indirecta que tuviere para con **EL BANCO**, y especialmente si se dejare de pagar en el tiempo debido cualquier obligación a favor de **EL BANCO** garantizada con esta hipoteca; **B)** Si **EL HIPOTECANTE** gravare o enajenare en todo o en parte el bien hipotecado sin consentimiento previo y expreso de **EL**

DA 02231564



BANCO, o si pierde la titularidad o posesión del bien hipotecado por cualquiera de los medios de que trata el artículo 789 del Código Civil; **C)** Si a **EL HIPOTECANTE** o a cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas se les

~~promueve o les es promovido~~ un proceso concursal; **D)** Si sus bienes son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y, en general si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiere afectar el inmueble hipotecado; **E)** El giro de cheques sin provisión de fondos; **F)** Si **EL HIPOTECANTE** no realiza, cambia o no cumple total o parcialmente con el plan de inversión para el cual se le haya dado el crédito; **G)** Si obstaculiza o de cualquier modo impide las visitas que ordene **EL BANCO**; **H)** Si la presente o cualquiera de las garantías otorgadas a favor de **EL BANCO** desaparece, se destruye o desmejora por cualquier causa o es abandonada por **EL HIPOTECANTE**, caso en el cual **EL BANCO** podrá optar por la subsistencia del plazo si **EL HIPOTECANTE** da una nueva garantía a favor del mismo; **I)** Si **EL HIPOTECANTE** o cualquiera de sus fiadores o avalistas cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados a **EL BANCO**; **J)** Si **EL HIPOTECANTE** o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas violare alguna de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento y/o en otros documento otorgados a favor de **EL BANCO**; **K)** Si **EL HIPOTECANTE** o cualesquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas fallece.

SEXTO: **A)** Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de **EL HIPOTECANTE** por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario del bien hipotecado; **B)** Que en caso de que **EL HIPOTECANTE** o sus sucesores a título universal o singular, perdieren en todo o en parte la posesión material del inmueble hipotecado, quedarán obligados especialmente a dar inmediato aviso de tal hecho a **EL BANCO**, lo mismo que ha ejercitar inmediatamente las acciones de policía o civiles

que correspondan para obtener la recuperación de dicha posesión. **EL HIPOTECANTE** confiere por este instrumento poder a **EL BANCO** para que ejercite en nombre del mismo y en interés de **EL BANCO** tales acciones si **EL HIPOTECANTE** no lo hace, evento en el cual **EL BANCO** no adquiere la obligación de hacer uso del mismo, quedando en libertad de ejercerlo por tratarse de una facultad que no conlleva responsabilidad para **EL BANCO** en caso de no hacer uso de ella; C) Que si **EL BANCO** entablare acción judicial para cobrar cualquiera de las obligaciones garantizadas con la hipoteca de que trata la presente escritura, **EL HIPOTECANTE** renuncia a pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para los efectos de la subasta pública; D) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novación de cualquiera de otras garantías, reales y/o personales constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor de **EL BANCO**, con el mismo objeto de lo que por este instrumento se otorga, o con objeto similar.-----

SÉPTIMO: Es entendido que por el simple hecho del otorgamiento de este contrato, **EL BANCO** no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de conceder a **EL HIPOTECANTE** créditos o de concederle prórrogas, ni renovaciones de las obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas antes del otorgamiento de la presente garantía, o que se contrajeran con posterioridad a esta.-----

OCTAVO: Para que **EL BANCO** pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente Escritura le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ella acompañada del correspondiente certificado de tradición del inmueble hipotecado, junto con los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar.-----

NOVENO: **EL HIPOTECANTE** confiere poder especial a **EL BANCO** para que de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 81 del Decreto 960 de 1970, obtenga de la Notaría la correspondiente copia o copias que solicite de la presente escritura con la nota de que presta mérito ejecutivo y la reproducción de la nota de registro correspondiente.-----

DA 02231565



DÉCIMO: EL HIPOTECANTE solicitará a EL BANCO autorización cada vez que pretenda constituir, ampliar o modificar gravámenes de cualquier clase sobre el inmueble.-----

DÉCIMO PRIMERO: EL HIPOTECANTE se obliga a ~~contraer con una~~ Compañía de Seguros legalmente establecida en el país, una póliza que ampare contra todo riesgo el inmueble hipotecado, por una suma no inferior al valor comercial del mismo y por el tiempo de duración de las obligaciones amparadas, incluyendo sus plazos y renovaciones, y a entregar debidamente expedida o cedida a favor de EL BANCO, la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización se subrogue a la edificación hipotecada de acuerdo con lo establecido por el Artículo 1101 del Código de Comercio. Si no se cumpliera con esta obligación de mantener asegurado el inmueble hipotecado, desde ahora queda autorizado EL BANCO para contratar dicho seguro por la suma declarada como valor comercial del inmueble por cuenta de EL HIPOTECANTE y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica responsabilidad de EL BANCO en caso de no hacer uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual EL BANCO puede no hacer uso. **DECIMO SEGUNDO:** Que en caso que el Instituto Colombiano de Reforma Agraria (INCORA) adquiriera los bienes que por esta escritura se hipotecan a favor de EL BANCO, EL HIPOTECANTE autoriza de una vez al citado Instituto para pagar a EL BANCO las sumas que éste le adeude por cualquier concepto de los dineros que correspondan al precio de adquisición de tales bienes.-----

DÉCIMO TERCERO: EL HIPOTECANTE acepta expresamente, con todas las consecuencias que la ley señala, y desde ahora se dan por notificado de cualquier cesión total o parcial que EL BANCO haga de las obligaciones a su cargo y de las garantías que las amparen, incluyendo la presente hipoteca. **DÉCIMO CUARTO:** Se señala la ciudad de MEDELLÍN ANTIOQUIA; como lugar para el cumplimiento de las obligaciones, sin

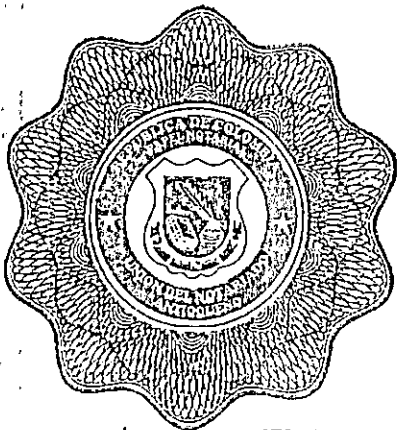
perjuicio de que **EL BANCO** pueda demandar ante el Juez competente del domicilio del deudor o del lugar de ubicación de los bienes hipotecados.

DÉCIMO QUINTO: Esta hipoteca se constituye por término indefinido, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante el otorgamiento de escritura pública firmada por el representante legal de **EL BANCO**, la garantía respaldará todas las obligaciones adquiridas con anterioridad a su otorgamiento y las que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que **EL HIPOTECANTE** continúe o no como propietario por enajenaciones totales o parciales de el bien hipotecado, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros, mientras no sea cancelada su inscripción.-----

DÉCIMO SEXTO: Son a cargo de **EL HIPOTECANTE** los gastos que ocasione el otorgamiento y registro de la presente escritura, los de cancelación, si a ellos hubiere lugar teniendo en cuenta que **ENVICARNICOS E.I.C.E.**, es una empresa Industrial y Comercial de Estado del orden Municipal, de propiedad 100% del municipio de Envigado. Así como de los certificados de libertad de los inmuebles hipotecados que debidamente complementados a favor de **EL BANCO**, quedarán en poder de éste, junto con la primera copia registrada de la presente Escritura, hasta su cancelación.-----

DÉCIMO SÉPTIMO: En razón de constituirse por el presente instrumento una garantía hipotecaria abierta de primer grado, el presente acto es de cuantía indeterminada, pero exclusivamente para efectos de fijar el valor de los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Instrumentos Públicos, se protocoliza con el presente instrumento público la certificación expedida por **EL BANCO** sobre el cupo o monto de crédito aprobado a **EL HIPOTECANTE**. Presente el señor **FRANKLIN CORREA CORREA**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 71.719.008 expedida en Medellín, quien obra en nombre y representación del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, en su carácter de Director de la Oficina De Envigado de acuerdo con el (los) documento(s) que presenta(n) para su protocolización con la presente Escritura, expresó que

DA 02231566



acepta para el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., como en efecto lo hace, esta Escritura y la Hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de EL BANCO, y en general, todas y cada una de las declaraciones que hace

en la misma EL HIPOTECANTE.

HASTA AQUÍ CONFORME A MINUTA PRESENTADA.

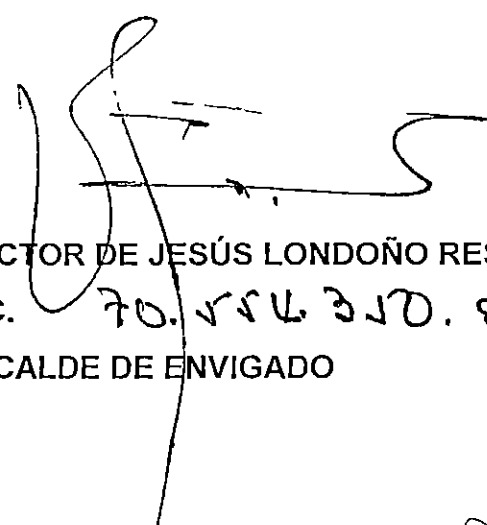
Se advirtió a los otorgantes de esta escritura sobre la obligación que tienen de leer la totalidad del texto, quienes podrán aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere y al estar conformes expresarán su asentimiento con la firma. En consecuencia la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria. En tal caso deben ser corregidos mediante otorgamiento de una nueva escritura por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (artículo 35 decreto ley 960/1970), los comparecientes leyeron personalmente el presente instrumento, lo aprueban y firman en señal de asentimiento.

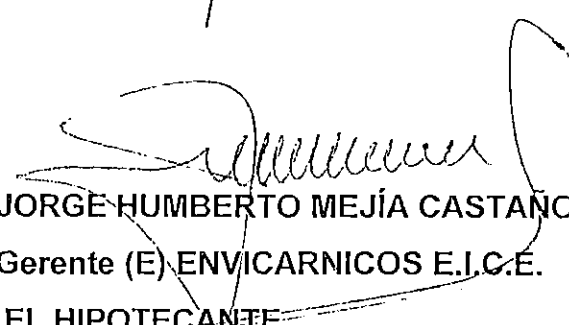
-Derechos Notariales \$3.305.687 7880/2006. iva \$528.910 Ley 6.

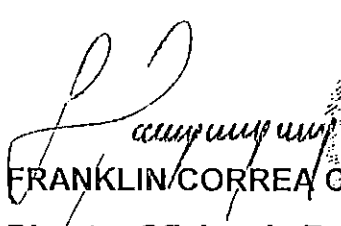
ANEXO PAZ Y SALVOS: Expedidos por el Municipio de Envigado, así, valorización y catastro Nro.20068245, Expedidos el día 29 de Noviembre de 2007, valido por 30 días y catastro valido hasta el 31 de diciembre de 2007, predio No.10090010003300000000, avaluo total \$1.625.337.724.

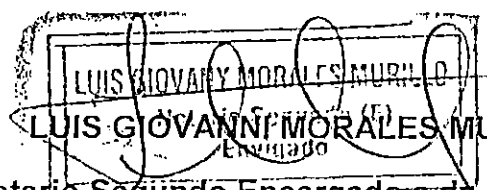
Retención en la Fuente \$2.303.988.

Se extendio en las hojas DA 02231561/562/563/564/565/566.


HECTOR DE JESÚS LONDOÑO RESTREPO
C.C. 70.554.350. END.
ALCALDE DE ENVIGADO


JORGE HUMBERTO MEJÍA CASTAÑO
Gerente (E) ENVICARNICOS E.I.C.E.
EL HIPOTECANTE


FRANKLIN CORREA CORREA
Director Oficina de Envigado
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
EL BANCO


LUIS GIOVANNI MORALES MURILLO
Notario Segundo Encargado a de Envigado

Antic

Oct

RUIZ

GAVI

Jul

carác

AGRI

Repre

protoc

preser

CORR

Medel

is

Pública

Banco

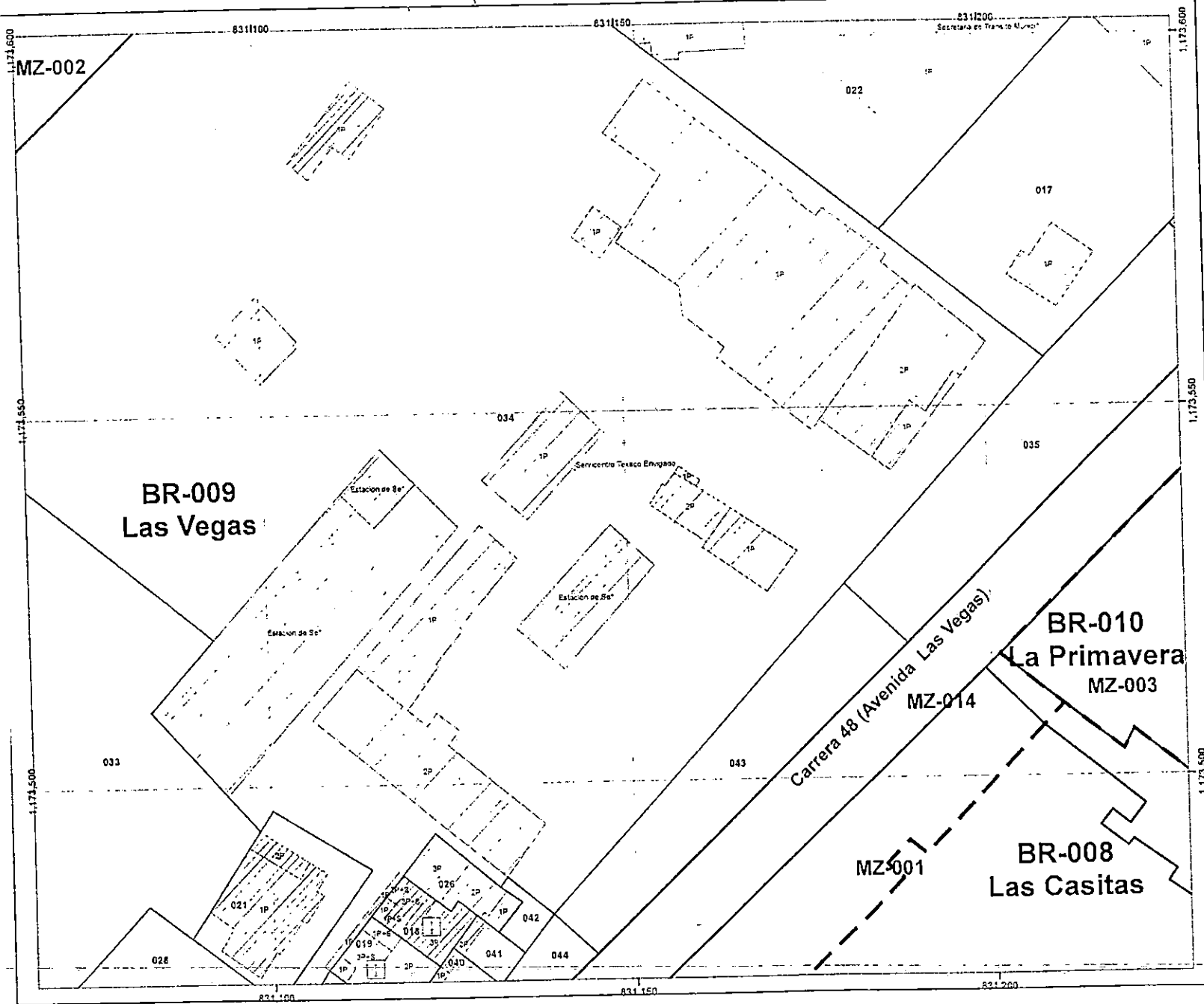
a la r

aprueb

CONF

NUMEF

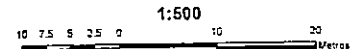
4188/20



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO



MUNICIPIO DE ENVIGADO
ACTUALIZACIÓN CATASTRAL N. 4
AÑO 2013



UBICACIÓN CATASTRAL

MUNICIPIO	266
SECTOR	Urbano 1
CORREGIMIENTO	01
BARRIO	09 LAS VEGAS
MANZANA	001
LOCALIZACIÓN EN PLANCHAS	146RVA4I
LOCALIZACIÓN EN VUELO GSD15	FAJA: 10 FOTO: 565
PLANO N. 9	DE: 12

CONVENCIONES

BORDE DE MANZANA	---
UNITE DE CONSTRUCCIÓN	---
UNITE DE PREDIO	---
BORDE DE MANZANA COLINDANTE	---
AREA HABITACIONAL EN PLANTA Y N. DE PISOS	---
AREA COMERCIAL EN PLANTA Y N. DE PISOS	---
AREA INDUSTRIAL EN PLANTA Y N. DE PISOS	---
AREAS LIBRES	---
CONSTRUCCIÓN TRANSITORIA	---
MEJORA	---
PATIOS Y PISO DURO	---
SOTANO, SEMISOTANO	---
BALCON VOLADIZO	---
NÚMERO DE PREDIO	01
NÚMERO DE MANZANA COLINDANTE	MZ-001
NÚMERO DE MEJORA	M1
LÍNEA DE PERÍMETRO URBANO	---
LÍNEA DE PERÍMETRO DE BARRIO	---
LÍNEA PERÍMETRO DE EXPANSIÓN	---
PISCINA	---
ZONA VERDE	---
CARRETERA, CARRETEABLE	---
RÍOS, CUESPADAS	---
NÚMERO DE PREDIO	01
PROYECCIÓN HORIZONTAL	---
ZONA GEODÉSIMICA	---
ZONA FÍSICA	---

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA

Proyección Cartográfica Sistema: PCS_MAD_Antioquia
 Plancha: 146RVA4I
 Fecha: 14/07/2013
 Hora: 11:51:18
 Coordenadas: 625450.00
 Elevación: 1400.00
 Latitud: 6.230388
 Longitud: -75.580388
 Sistema: PCS_MAD_Antioquia
 Datum: SAD_56
 Proyección: UTM
 Zona: 18N

LEVANTO: CONESTUDIOS S.A.
 EVALUO: Dirección de Sistemas de Información y Catastro
 INTERVENTORIA: TOPOCARTO SAS
 2013 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO
 TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS

Handwritten signature and date: 23.08.13

339

GOBERNACION DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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". - Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011.

FICHA PREDIAL N°: 9773696											
MUNICIPIO: ENVIGADO					CORREGIMIENTO: Cabecera						
BARRIO: Las Vegas					VEREDA: 1						
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 48 N 49BS-05											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ/VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U.PREDIAL				
266	1	001	009	0001	00021	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ/VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	266	01	00	00	09	0001	0021	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICIÓN: POSESIÓN			MODELO REGISTRAL: N/D			CÍRCULO - MATRÍCULA: N/D - N/D		MATRÍCULA MADRE: N/D			
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO			
1	CARMEN EMILIA MIRANDA					21855707	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	100%			
JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESIÓN											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO						
1	0		null	null	null						
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: EDIFICACIONES AISLADAS CLASIFICACION A PUNTOS: 30 ÁREA: 186,37(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 64 % CONSTRUIDO: 100											
1. ESTRUCTURA											
ARMAZON: LADRILLO, BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE, LADRILLO, MADERA FINA CUBIERTA: ZINC, TIZA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR.											
2. ACABADOS PRINCIPALES											

340

3. BAÑO
TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: BALDOSÍN, PAPEL COMÚN MOBILIARIO: SENCILLO CONSERVACIÓN: REGULAR.

4. CUCINA
TAMAÑO: PEQUEÑA ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN; REGULAR.

CERCINAS :

6. CONSTRUCCIONES GENERAL.

CLASIFICACIÓN: .

ÁREA TOTAL LOTE: 331 m² COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

[illegible]

2661001009000100006 OESTE: 2661001009000100028, NPN: 052660100000900010028000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

0001002800000000 ESTE - 2661001009000100006 NORTE - 2661001009000100006 O		
000280000000000		
IMAGEN GRÁFICA		
Escala	Vigencia	
1:2000	2013	
ON AEROFOTOGRAFICA		
Vigencia	Ampliación	Escala
2010		1:10000

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

ONAS FÍSICAS

VALOR CONSTRUCCIÓN: S 68,798.781

AVALIÃO: \$ 357.509.497

ZONAS FÍSICAS

	48
	Código
	6

VALIDO

encia de Catastro del Departam

ZONAS GEOECONÓMICAS

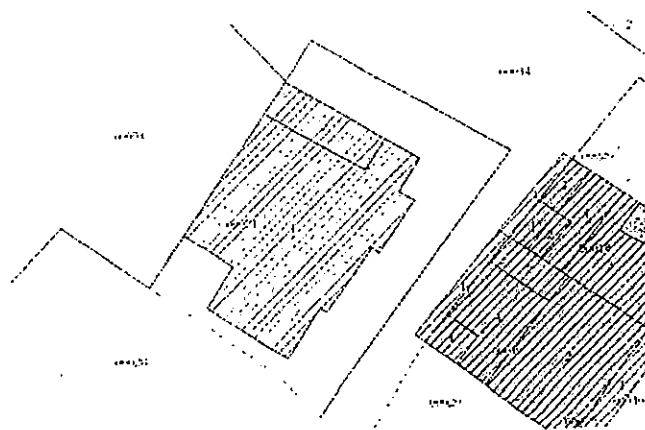
Sector	Código Zona	Area
URBANO	6	331 m²

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

IMAGEN DEL PREDIO

709

3M



Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 - Tel: (094) 383 92 14 - Fax: (094) 383 95 67

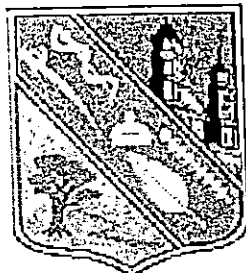
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140-

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín - Colombia - Suramérica

SOLO VALIDO PARA ENTIDADES DEL ESTADO



MUNICIPIO DE ENVIGADO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
SECCIÓN CATASTRO
REPORTE DE FICHA PREDIAL CATASTRAL

UBICACIÓN DEL PREDIO		NUMERO DE FICHA: 9773696
MUNICIPIO: Envigado		CORREGIMIENTO: Cabecera
BARRIO: Las Vegas		DESCRIPCIÓN: .
DIRRECCIÓN: CR 48 N 49BS-05		

CEDULA CATASTRAL							
MUNICIPIO	SECTOR	CORREGI.	BARRIO	MANZ/VERE	PREDIO	EDIFICIO	U. PREDIAL
266	URBANO	01	009	001	00021	000	00000

CEDULA CATASTRAL ANTERIOR							
MUNICIPIO	SECTOR	CORREGI.	BARRIO	MANZ/VERE	PREDIO	EDIFICIO	U. PREDIAL
266	URBANO	00	009	001	00021	000	00000

DESTINO ECONÓMICO			CATEGORIA DEL SUELO		CATEGORIA DEL PREDIO		
Código	Descripción	Porcentaje	Código	Descripción	Código	Descripción	
1	Habitacional	100%	3	No se aplica			

CARACTERÍSTICA DEL PREDIO		Área de terreno	Coeficiente de edificio	ESTRATO	
Código	Descripción			Código	Descripción
1	Normal	331	0.000000	2	2 - Bajo - Medio

891 242

MODO DE ADQUISICIÓN			
Adquisición	Litigio (%)		Tomo
Posesión	NO	0.00	0


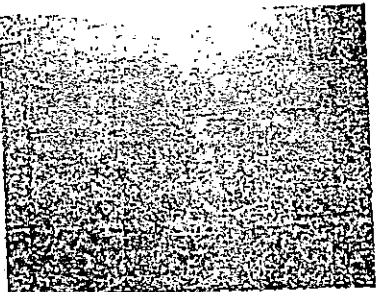

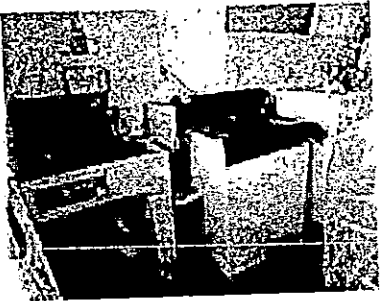
PERSONA NATURAL O JURIDICA							
Nro	Calidad prop.	G	Sexo	NOMBRE Y APELLIDO	Clase Doc.	DOCUMENTO	DERECHO%
1	Particular	SI	Mujer	CARMEN MIRANDA	Cédula de mujer	21855707	100.000000

JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESIÓN								
Nro	CA	PROPIETARIO ANTERIOR	ESCRITURA	DEPT.	MPIO.	NOTARIA	FECHA ESC.	FECHA REG.
1			0					

CONSTRUCCIÓN 1					
IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN IDENTIFICADOR		PUNTOS	AREA CONSTRUIDA	MEJORA
039	039		30	186.37	NO

SUBCALIFICACIÓN	Nº	DESCRIPCIÓN	PUNTOS
1. Estructura	113	Ladrillo, Bloque, Madera inmunizada	2
	125	Bloque, Ladrillo, Madera fina	4
	132	Zinc, Teja de barro, Eternit rústico	3
	142	Regular	2
	142	Regular	2
2. Acabados Principales	212	Sencilla	2
	222	Pañete, Papel común, Ladrillo prensado	1
	232	Cemento, Madera burda	2
	242	Regular	2
	242	Regular	1
3. Baño	312	Pequeño	2
	323	Baldosín, Papel común	3
	332	Sencillo	2
	342	Regular	1
	342	Regular	1
4. Cocina	412	Pequeño	1
	422	Pañete, Balsosa común de cemento	0
	431	Pobre	2
	442	Regular	2
	442	Regular	2

2008
M/E

	
Lotes	Fachada
	
Piso	Baño
	
Cocina	Cerchas

SHC

Ficha Resumen	

COLINDANTES		
NO	PUNTO CARDINAL	PUNTO COLINDANTE
1	NORTE	2661001009000100006
2	ORIENTE	2661001009000100006
3	SUR	2661001009000100006
4	SUR	2661001009000100028
5	OCCIDENTE	2661001009000100006
6	OCCIDENTE	2661001009000100028

INFORMACIÓN GRÁFICA				
NO	PLANCHA	VENTANA	ESCALA	AÑO
1	146-IV-A-4-i		1:2000	2012

INFORMACIÓN AEROGRÁFICA						
NO	VUELO	FAJA	FOTO	AÑO	AMPLIACIÓN	ESCALA
1	GSD-15	09	201	2010		1:10000

ZONAS FÍSICAS			
NO	Código	Porcentaje	Descripción

ZONAS ECONÓMICAS		
NO	Código	Porcentaje

912
18

OBSERVACIONES	

FECHAS DE ARCHIVOS	
Fecha Modificación Alfanumerico	Fecha Modificación Grafico
17/06/2019	11/11/2016

885
347

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 70890
(23 de octubre de 2019)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE
UNOS PREDIOS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO”**

EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO DE LA GERENCIA DE CATASTRO en ejercicio de las facultades legales y en especial por las conferidas en la Ley 14 de 1983, el Decreto Reglamentario 3496 de 1983 y el Decreto Departamental 2575 de 2008, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución No. 59 del 2014 para el sector urbano y la Resolución No. 62 del 2014 para el sector rural, el Profesional Especializado ordenó la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido formados o actualizados en el municipio de ENVIGADO

Que corresponde a esta Gerencia mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble en ese municipio, en los aspectos físico, jurídico y económico –Num. 1 Art. 106 Res. 70/2011 del IGAC–.

Que dentro del proceso de conservación catastral se debe adelantar esta actuación, dependiendo de la clase de mutación que ocurra respecto al predio, en cuanto a cambio de propietario o poseedor, por agregación o segregación, en su construcción, reajustes anuales ordenados conforme a la ley y las autoestimaciones del avalúo catastral legalmente aceptadas –Art. 115º Res. 70/2011 del IGAC–.

Que, igualmente, dentro del proceso de conservación son procedentes las rectificaciones, entendida ésta como la corrección en la inscripción catastral del predio, de los errores en los documentos catastrales, advertidos en cualquier momento, de oficio o a petición de parte –Art. 117º Res. 70/2011 del IGAC–.

Que una vez evaluada, por esta Gerencia, la documentación que la norma catastral exige para realizar las mutación catastral, se encuentra que son procedentes los cambios que se llevarán a cabo en el resuelve del presente acto.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar las mutaciones, según su clasificación correspondiente, y las rectificaciones para algunos predios del municipio de ENVIGADO que ameritan modificación.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar la elaboración del listado con los movimientos de los predios objeto de modificación, para el efecto, ver anexo con la información de dichos predios, el cual hace parte de este acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: La decisión emitida en el presente acto respecto a las diferentes mutaciones, corresponden a cambios individuales que recaen sobre cada uno de los predios, los cuales se entienden notificados el día en que se efectúa la correspondiente anotación en el documento catastral pertinente.


Resolución 70890 de 23 de octubre de 2019
Radicado 105779 de 17/10/2019

TRÁMITE: RECTIFICACION ASPECTOS NO AFECTAN AVALUO

PREDIOS:
9773696 - ACTUALIZADO

INFORMACIÓN PREDIO-PROPIETARIO	ANTES	DESPUÉS
MUNICIPIO	ENVIGADO	ENVIGADO
ENGLOBE - TIPO ENGLOBE	NO - No Aplica	NO - No Aplica
CEDULA CATASTRAL Y No FICHA	2661001009000100021000000000 - 9773696	2661001009000100021000000000 - 9773696
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	052660100000900010021000000000	052660100000900010021000000000
DIRECCIÓN PREDIO	KR 48 N 49BS-05	KR 48 N 49BS-05
PROPIETARIO	I. MIRANDA CARMEN EMILIA CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER: 21855707 PARTICULAR - 100%	I. MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT: 890907106 MUNICIPAL - 100%
DOMINIO INCOMPLETO	NO TIENE	NO TIENE
PORCENTAJE DOMINIO INCOMPLETO		NUEVO
MODELO REGISTRAL	N/D	001 - 1369139
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	N/D - N/D	
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE		331 m²
ÁREA DEL LOTE	331 m²	\$ 288.710.716,27
VALOR DEL LOTE	\$ 288.710.716,27	186,37 m²
ÁREA CONSTRUIDA	186,37 m²	\$ 68.798.781,05
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	\$ 68.798.781,05	\$ 357.509.497,32
AVALÚO TOTAL	\$ 357.509.497,32	AUTOESTIMACIÓN
VALOR AUTOESTIMACIÓN	AUTOESTIMACIÓN	\$ 0
VALOR TERRENO AUTO.	\$ 0	\$ 0
VALOR CONSTRUCCIÓN AUTO.	\$ 0	NO TIENE
TIPO AUTOESTIMACIÓN	NO TIENE	31/12/2018
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	31/12/2018	01/01/2019
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2019	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	HABITACIONAL

CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GARCIA ESTUPIÑAN
Profesional Especializado
Gerencia de Catastro

Gerencia de Catastro
Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Teléfono: (4) 383 92 14
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140
Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21
Medellín – Colombia

RESOLUCIÓN CONJUNTA

SNR No. **1732** IGAC No. **221**
(21 FEB 2018)

"Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

**EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO
Y
EL DIRECTOR DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"**

En uso de sus facultades legales, en especial las otorgadas por el Decreto 2723 de 2014 artículo 11 numeral 3, y el Decreto Ley 2113 de 1992 artículo 6 numeral 7, y

CONSIDERANDO

Que el inciso segundo del artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que *"las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)"*.

Que, en desarrollo del citado precepto constitucional, el artículo 6° de la Ley 489 de 1998, *"Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional"*, determina como uno de los principios de la función administrativa el de coordinación y colaboración. *"En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares"*.

Que el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, *"Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones"*, establece que las autoridades catastrales *"tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles"*.

Que el numeral 7° del artículo 6° del Decreto Ley 2113 de 1992, *"Por el cual se reestructura el Instituto Geográfico Agustín Codazzi"*, señala que corresponde al IGAC: *"Ejercer las funciones de autoridad máxima catastral en el país; reglamentar, formar, actualizar y conservar el catastro en el territorio nacional, elaborando el inventario de la propiedad inmueble con sus atributos físicos, económicos, jurídicos y fiscales y expedir las normas que"*

[Handwritten signatures and initials]

Continúa resolución SNR No. **1732** IGAC No. **21 FEB 2018** Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

deberán seguir las autoridades locales cuando les correspondan las funciones de formación, actualización y conservación catastrales;"

Que según el artículo 2º de la Ley 1579 de 2012, "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.", el registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos los siguientes:

- "a) Servir de media de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción."

Que conforme con el artículo 8º del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 de 2012, la matrícula inmobiliaria "(...) Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos que puedan obtenerse".

Que el artículo 35 de la citada Ley establece que: "En procura de garantizar la seguridad y confiabilidad de la información, así como la plena formalidad de los actos sujetos a registro, el servicio público registral se entenderá inmerso dentro de una lógica transversal e interinstitucional. En concordancia con lo anterior, el servicio público registral deberá contemplar el establecimiento de interrelaciones eficaces con las Entidades intervinientes en el proceso de registro de las etapas previas y posteriores al mismo".

Que el artículo 38 de la misma Ley determina que: "La gestión del registro de instrumentos públicos propenderá por la incorporación de criterios de transversalidad a lo largo de toda la cadena del trámite, generando esquemas de relacionamiento entre las diversas entidades para garantizar la seguridad, confiabilidad, accesibilidad y plena formalidad de las transacciones o actos que afectan el registro."

Que el artículo 66 de la mencionada norma prevé que "(...) En adelante en todos los folios de matrícula deberán consignarse los datos relativos a la descripción, cabida y linderos del predio de que se trate, los cuales se transcribirán en su totalidad u excepción de los inmuebles derivados del régimen de propiedad horizontal donde bastará la cita de la escritura pública que los contenga".

[Handwritten signatures and initials]

21 FEB 2018

Continúa resolución SNR No. 1732 IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

Que de acuerdo con las disposiciones notariales, puntualmente los artículos 102 y 103 del Decreto-Ley 960 de 1970, "Por el cual se expide el Estatuto del Notariado", y los artículos 2.2.6.1.3.2.2 y 2.2.6.1.3.2.3 del Decreto 1069 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho", es permitido realizar escrituras aclaratorias para la corrección de inconsistencias en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble o en la cita de su cédula o registro catastral, en la de sus títulos antecedentes y sus inscripciones en el registro o en los nombres o apellidos de los otorgantes. También, para inconsistencias en la digitación, mecanográficas y ortográficas e inconsistencias en los linderos y las puramente aritméticas, siempre y cuando no configuren cambios en el objeto del contrato. Lo anterior, con fundamento en los comprobantes allegados a la escritura en la que figura la inconsistencia y en los títulos antecedentes en que aparezca de manifiesto.

Que el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1069 de 2015, prevé lo siguiente: "Cuando en una escritura se segreguen una o más porciones de un inmueble, se identificarán y alinderarán los predios segregados y el de la parte restante. Si se expresa la cabida se indicará la de cada unidad por el sistema métrico decimal", hoy sistema internacional de unidades (SI):

Que, atendiendo a la autonomía privada de las partes, entendida como "(...) la facultad reconocida por el ordenamiento positivo a las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante y, por tanto, para crear derechos y obligaciones, con los límites generales del orden público y las buenas costumbres; (...)" (Corte Constitucional, Sentencia C-934/13), es viable la rectificación de linderos y área de los bienes inmuebles por acuerdo entre los titulares del derecho de dominio.

Que en concordancia con el artículo 105 de la Ley 1753 de 2015, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 'Todos por un nuevo país', el artículo 63 del Decreto-Ley 902 de 2017, "Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras" faculta a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) para promover la suscripción de actas de colindancia tendientes a corregir diferencias de linderos y área con fines registrales y catastrales.

Que si bien la información de linderos y área del registro de instrumentos públicos se valora como la realidad jurídica del derecho de propiedad inmueble, debe procurarse que la realidad física de los bienes inmuebles, correctamente levantada por las autoridades catastrales con la participación de los titulares del derecho de dominio y sus colindantes, también propietarios, se unifique con la de registro, como determinación física del objeto de la propiedad.

[Handwritten signature and initials]

21 FEB 2018

1732

221

Continúa resolución SNR No. _____ IGAC No. _____ "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

sustituyendo, entre otras, las descripciones insuficientes, limitadas, costumbristas y arcaicas o supliendo su inexistencia.

Que las contradicciones que se presentan entre la información física del catastro y la jurídica del registro, y entre estas dos fuentes y la realidad en el territorio, genera incertidumbre que atenta contra la confiabilidad y seguridad jurídica del derecho real de propiedad sobre los bienes inmuebles.

Que la certeza y precisión en la ubicación de los bienes inmuebles y en la identificación por sus linderos, contribuye con la confiabilidad y seguridad jurídica del derecho de propiedad, facilitando los procesos de regularización transparente; uno de los objetivos del punto uno del Acuerdo final de paz suscrito entre el Gobierno Nacional y las FARC-EP, "Hacia un nuevo campo colombiano: Reforma rural integral".

Que como consecuencia de la mencionada certeza y precisión en la ubicación de los bienes inmuebles y en la identificación y levantamiento de sus linderos, se obtienen la forma y se determina el área como valor de referencia; en su conjunto, esta información facilita y genera confianza en las transacciones y demás actos que se realicen sobre este tipo de bienes.

Que, con fundamento en lo expuesto, la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), establecen a continuación los lineamientos que deben tenerse en cuenta para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles, con el fin de superar las contradicciones existentes entre los sistemas de información catastral y registral, y contribuir con ello a la confianza y seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVEN:

Artículo 1. Objeto. Establecer los lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles, con el fin de dar solución a las inconsistencias que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre este tipo de bienes, y el ajuste de la información en los sistemas catastral y registral, de acuerdo con la realidad física de los inmuebles, como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

[Handwritten signature]
M/V



21 FEB 2018

Eq
351

Continúa resolución SNR No. 1732 IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.* Los lineamientos establecidos en la presente resolución deben ser acatados por las autoridades catastrales, los catastros delegados, las notarias y las oficinas de registro de instrumentos públicos del país, en el ámbito de sus competencias.

Artículo 3. *Definiciones.* Para efectos de la presente resolución, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

Agregación: Acto por medio del cual se une material y jurídicamente dos o más predios colindantes y de un mismo propietario.

Autoridades catastrales: Son el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá (UAECD), los catastros del Departamento de Antioquia y de los Municipios de Cali y Medellín, y las entidades territoriales que adquieran la condición de autoridad catastral, bajo la figura de descentralización.

Catastros delegados: Son las entidades territoriales o esquemas asociativos del orden territorial a quienes se les haya delegado por parte de su titular el ejercicio de la función catastral.

Colindantes: Son los bienes inmuebles que comparten al menos un lindero con otro inmueble.

Descripción insuficiente, limitada o inexistente de linderos y área: Atañe a la información poco detallada o específica o no presente en los títulos inscritos en el registro de instrumentos públicos, que no permite la certera y precisa ubicación del inmueble en el territorio o que afecta el adecuado levantamiento de sus linderos y la determinación de su forma y área.

Levantamiento planimétrico predial: Conjunto de operaciones ejecutadas sobre el terreno con los instrumentos adecuados, para representar el bien inmueble en un plano horizontal, sobre el cual se proyectan los linderos y construcciones.

Levantamiento topográfico: Conjunto de operaciones ejecutadas sobre el terreno con los instrumentos adecuados, para representar sobre un plano los rasgos característicos naturales y antrópicos de la superficie terrestre.

Lindero: Línea de división que separa un bien inmueble de otro.

Linderos arcifinios: Línea de división entre bienes inmuebles definida por entidades geográficas naturales, tales como cima, filo, río, entre otros.

Eq
351

21 FEB 2018

1752

221

Continúa resolución SNR No. _____ IGAC No. _____ "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

Magna-Sirgas: Marco Geocéntrico Nacional de Referencia. Es la densificación de SIRGAS, y por tanto del ITRF en Colombia. Está compuesto por un conjunto de estaciones con coordenadas geocéntricas (X, Y, Z) de alta precisión y cuyas velocidades ((VX, VY, VZ) cambio de las coordenadas con respecto al tiempo) son conocidas. Dichas estaciones conforman la materialización del sistema de referencia global para Colombia, y sus coordenadas están dadas en SIRGAS o ITRF. Está constituida por estaciones pasivas y de funcionamiento continuo.

Medidas costumbristas o históricas de superficie de tierras: Son las medidas de superficie empleadas para la determinación de los linderos y el área de los bienes inmuebles, ante la ausencia de un sistema métrico, hoy sistema internacional de unidades (SI).

Lo anterior, de conformidad con las equivalencias que sobre las mismas fije el *Instituto Nacional de Metrología de Colombia (INM)*, en virtud del Concepto emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado del 22 de octubre de 2015. Ejemplos de medidas costumbristas: caballerías, alimud, tabacos, alzas de caballo, fanegas y cabulladas.

Artículo 4. Escrituras de corrección y aclaración. Las escrituras de corrección y aclaración tendrán lugar para corregir inconsistencias de digitación, mecanográficas, ortográficas y las puramente aritméticas que afecten los linderos y el área del predio, y que no configuren cambios en el objeto del contrato, con el fin de garantizar la congruencia en los títulos antecedentes. Para tal efecto, procede la elaboración de la correspondiente escritura de corrección y aclaración, que será sujeto a registro.

Artículo 5. Actualización de linderos. De oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, la autoridad catastral competente efectuará, por una sola vez, la actualización mediante la conversión y descripción técnica de linderos arcaicos de bienes inmuebles, cuando sean verificables en terreno sin variación. La conversión y descripción técnica de estos linderos puede llevar a la precisión del área.

A efectos de llevar a cabo la actualización, la autoridad catastral emitirá el acto administrativo sujeto a registro que resuelva la conversión y descripción técnica de linderos, incluida la precisión del área si a ello hubiere lugar.

Artículo 6. Rectificación de área por imprecisa determinación. La rectificación de área en el sistema catastral y registral procederá, de oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, cuando los linderos están debida y técnicamente descritos, son verificables en terreno y no existe variación en los mismos, pero a lo largo de la tradición del bien inmueble el área de este no ha sido determinada adecuadamente.

[Handwritten signature]

21 FEB 2018

352

Continúa resolución SNR No. 1732 IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

A efectos de llevar a cabo la rectificación, la autoridad catastral competente expedirá el acto administrativo sujeto a registro, que rectifique el área del bien inmueble.

Artículo 7. Requisitos especiales del acto administrativo de actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación. Adicional a los requisitos generales de los actos administrativos para la existencia, validez y eficacia, las decisiones que se emitan en virtud de la actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación, deberán contener al menos lo siguiente:

1. Análisis del aspecto físico del bien inmueble, a partir de lo consignado en los títulos que reposan en la oficina de registro de instrumentos públicos, certificando que la ubicación del inmueble y los linderos son verificables en terreno sin variación alguna.
2. Representación gráfica del polígono del bien inmueble objeto de actualización de linderos o rectificación de área por imprecisa determinación, de acuerdo con las especificaciones mínimas determinadas por la máxima autoridad catastral.
3. Para los inmuebles objeto de actualización de linderos: descripción técnica de los linderos, identificando cada punto lindero por sus coordenadas, utilizando el sistema de referencia oficial Magna-Sirgas y la identificación de los inmuebles colindantes, en el Sistema Internacional de Unidades (SI), de conformidad con el Anexo No. 1 de Descripción Técnica de Linderos, adoptado mediante la presente resolución.

Artículo 8. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes: La rectificación de linderos en el sistema catastral y registral procederá por una sola vez; de oficio o a solicitud de parte, siempre y cuando exista pleno acuerdo entre el titular del derecho de propiedad con los colindantes, también propietarios, respecto de los linderos del bien inmueble. La rectificación de todos los linderos puede llevar a la precisión del área del inmueble.

La rectificación de linderos procederá cuando:

1. Sean arcefinios no verificables en terreno;
2. Sean arcefinios verificables en terreno, pero con variación respecto de lo consignado en los títulos registrados;
3. Estén expresados en medidas costumbristas no verificables en terreno; o

R. Q. 2

21 FEB 2016

Continúa resolución SNR No. 1732 IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

4. Contengan descripciones insuficientes, limitadas o inexistentes en los títulos registrados.

Artículo 9. Procedimiento para la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes: El procedimiento que se adelantará a efectos de llevar a cabo la rectificación de linderos de bienes inmuebles por acuerdo entre las partes en el sistema catastral y registral será el siguiente:

1. El propietario interesado presentará a la autoridad catastral competente el levantamiento planimétrico o topográfico del bien inmueble, que debe incluir la descripción técnica de los linderos del bien inmueble y la precisión del área, de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas por la máxima autoridad catastral.

La rectificación de linderos por acuerdo entre las partes también podrá darse por iniciativa de las autoridades catastrales en desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.

2. La autoridad catastral competente revisará y validará el levantamiento planimétrico o topográfico del predio presentado por el propietario solicitante, procediendo a expedir informe técnico, que incluirá, si es del caso, propuesta de rectificación, la cual pondrá en consideración del solicitante y de los colindantes, también propietarios.

Cuando se actúe en desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación, el levantamiento planimétrico o topográfico elaborado por la respectiva autoridad catastral incluirá la citada propuesta de rectificación, si a ello hubiere lugar.

4. Para la rectificación por descripciones insuficientes y limitadas, la autoridad catastral deberá considerar las descripciones de linderos de los títulos registrados, con el fin de formular la propuesta de rectificación o de conversión y descripción técnica, en el Sistema Internacional de Unidades (SI), de conformidad con el Anexo No. 1 de Descripción Técnica de Linderos, adoptado mediante la presente resolución. Lo anterior, sin perjuicio del pleno acuerdo entre el titular del derecho de dominio del bien inmueble y sus colindantes, también propietarios.
3. De existir pleno acuerdo entre el propietario solicitante y los colindantes, también propietarios, respecto de la propuesta de rectificación presentada por la autoridad catastral, procederán a la suscripción del acta de colindancia, mediante firma de los intervinientes mencionados.

Handwritten signatures and initials, including "D. A." and "AR".

21 FEB 2018

353

Continúa resolución SNR No. 1732 IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

4. La autoridad catastral expedirá acto administrativo motivado que resuelva sobre la rectificación, adjuntando el acta de colindancia firmada y precisando el área del bien inmueble a partir de los linderos rectificados.
5. En firme el acto administrativo, la autoridad catastral, en un término no mayor a treinta (30) días, lo remitirá para su inscripción en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos.
6. Si existen linderos del bien inmueble que no presentan discrepancia alguna entre los títulos registrados y su verificación en terreno, respecto de ellos no es necesaria la comparecencia de los colindantes titulares del derecho de dominio correspondientes. En este caso, se realizará la conversión y descripción técnica respectiva, de ser necesario.

Parágrafo. Si no se presenta pleno acuerdo o no están presentes todos los interesados, deberá agotarse el proceso judicial de deslinde y amojonamiento, conforme con el artículo 400 y siguientes del Código General del Proceso.

Artículo 10. Solicitudes de modificación física de bienes inmuebles. Las modificaciones de la información física de los bienes inmuebles, que contempla las agregaciones, proceden notarial y registralmente cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos. De lo contrario, deberá realizarse previamente la actualización o rectificación de la información, de acuerdo con lo expuesto en la presente resolución.

Artículo 11. Inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de él. En los casos donde los folios de matrícula inmobiliaria no hayan contado con información de área, desde el inicio del ciclo traditicio del bien inmueble que identifican, procederá la inclusión del dato de área en las respectivas matrículas inmobiliarias, que se tomará del certificado plano predial catastral especial expedido por la autoridad catastral competente.

Artículo 12. Procedimiento para la inclusión del dato de área en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de él. El procedimiento que se adelantará a efectos de incluir en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área en los folios de matrícula que carezcan de ella es el siguiente:

1. El titular del derecho de propiedad interesado en que el folio que identifica su bien inmueble contenga el dato de área, procederá a solicitar ante la autoridad catastral competente la expedición del certificado plano predial catastral especial, el cual se llevará a registro, con una vigencia no mayor a quince (15) días, con el fin de que la

21 FEB 2018

Continúa resolución SNR No. 1732 IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, a través de un turno de corrección externo, incluya en el campo destinado para la descripción de cabida y linderos, el área del inmueble que aparezca en el señalado certificado, dejando la respectiva salvedad.

2. El procedimiento de inclusión de área solo procederá en los siguientes casos, los cuales no son excluyentes entre sí:
 - a) Que quien solicite la inclusión de área en el folio de matrícula inmobiliaria sea el titular del derecho de propiedad del respectivo bien inmueble.
 - b) Que la solicitud de inclusión de área verse sobre folios de matrícula inmobiliaria que no han tenido la información correspondiente a cabida, desde el inicio del ciclo tradición del inmueble que identifican.
 - c) Que la zona en que se encuentre ubicado el bien inmueble objeto de inclusión de área no haya sido o esté siendo objeto de barrido predial masivo por catastro multipropósito o el proceso de ordenamiento social de la propiedad a cargo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) o quien haga sus veces. Para tal fin, la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), informará a las oficinas de registro de instrumentos públicos del país sobre el particular.
 - d) Que el folio de matrícula inmobiliaria al que se le va a incluir el área esté interrelacionado con la información predial catastral.
 - e) Que el bien inmueble no haya sido objeto de segregaciones, divisiones y declaración de área restante.
 - f) Que el origen jurídico del predio no corresponda a falsa tradición.
3. Cuando del contenido de los documentos antecedentes obrantes en el archivo de la oficina de registro de instrumentos públicos se evidencie que existe el dato de área del predio, pero que por omisión no fue incluido en la información del folio, se procederá a incluir el área con fundamento en el título antecedente correspondiente.

Artículo 13. Descripción de linderos en los folios de matrícula inmobiliaria. Como resultado de los procedimientos de actualización y rectificación aquí dispuestos, se deberá incorporar la descripción técnica de los linderos en los folios de matrícula inmobiliaria, en sustitución de los descriptos de manera arcifinia, tradicional o expresados en medidas costumbristas.

[Handwritten signatures and initials]



21 FEB 2018

354

Continúa resolución SNR No. 1732 IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

Artículo 14. Ajuste de procedimientos internos, trámites y capacitación. La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y las autoridades catastrales ajustarán sus procedimientos internos y trámites, garantizando la generación de capacidades y la correcta interpretación e implementación de lo aquí dispuesto.

Artículo 15. Transitorio. Los trámites que se encuentren en curso al momento de la expedición de la presente resolución, se culminarán bajo las disposiciones contempladas en la Instrucción Administrativa Conjunta 01/11 IGAC - SNR de 2010 y la Instrucción Administrativa 01 del 24 de enero de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Artículo 16. Derogatorias. La presente resolución deroga la Instrucción Administrativa Conjunta 01/11 IGAC - SNR de 2010 y la Instrucción Administrativa 01 del 24 de enero de 2018.

Artículo 17. Vigencia. La presente resolución se publicará en el diario oficial y rige a partir del 1 de mayo de 2018.

Dado en Bogotá D.C. el 21 FEB 2018

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

PAIRO ALONSO MESA GUERRA
Superintendente de Notariado y Registro

JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE
Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Proyecto: Iván Eduardo Matiz S., Asesor externo IGAC / Alicia Andrea Baqueró, Asesora Externa, IGAC / Alexander Paez Enríquez, Contador IGAC / Gustavo Adolfo Miralanda M., Asesor externo, IGAC / Lina Victoria Barón C., Profesional Especializada, SNR / Alexander Soto Céspedes, Profesional Especializada, SNR / Andrea Caterine Mora Silva, Profesional Especializada, SNR / Mauricio Rivera García, Asesor externo, SNR

Revisó: María Isabel Pérez Hazaña, Jefe Oficina Asesora Jurídica IGAC / Daniela Andrade Valencia, Jefe Oficina Asesora Jurídica SNR

Aprobó: Diana Patricia Rios García, Secretaria General de IGAC / Ingrid Zúñiga Tejeda, Subdirectora de Catastro (E) / Diana Leonor Buitrago Villegas, Superintendente Delegada de Registro, SNR / Juan Fredy González Dueñas, Asesor Despacho SNR

21 FEB 2010

ID

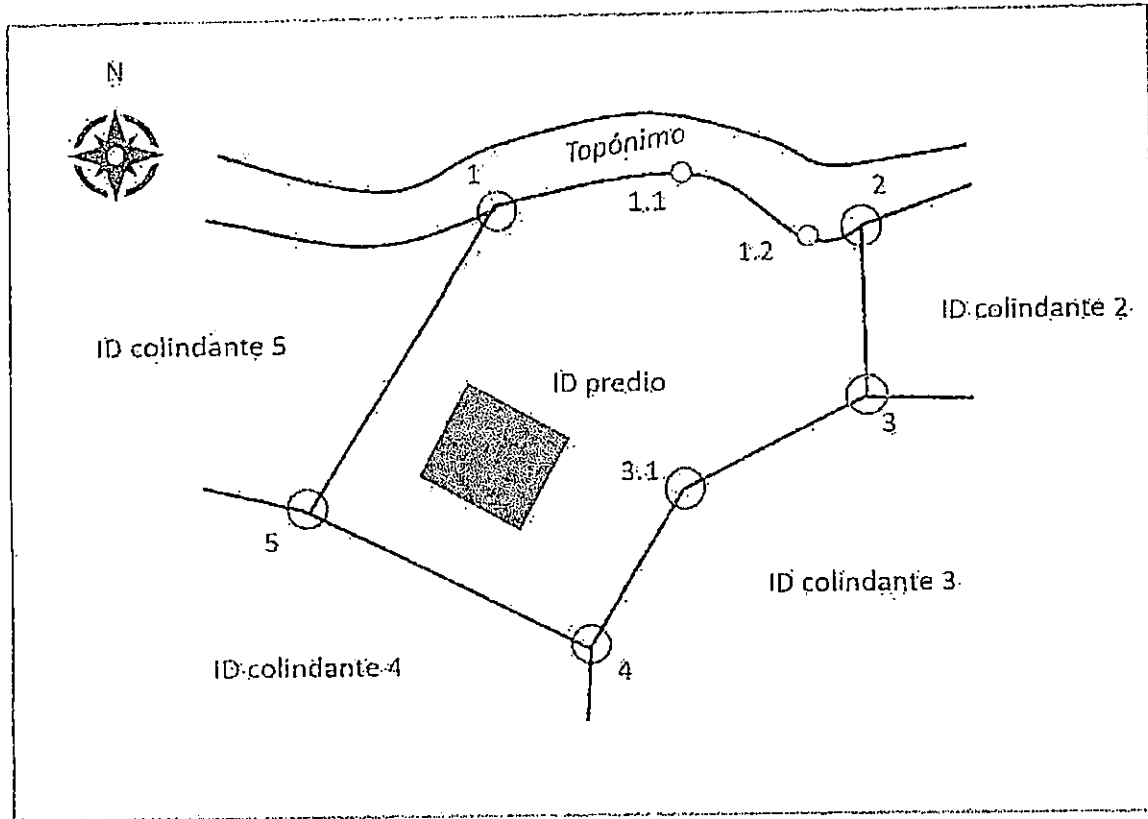
1732

221

Continúa resolución SNR No. _____ IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

ANEXO No. 1
Descripción Técnica de Linderos

Representación gráfica del bien inmueble



El bien inmueble identificado catastralmente con _____ (id catastral), presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas y proyección cartográfica _____, con origen _____ (descripción de los parámetros de la proyección):

LINDERO 1 (Norte): Con _____ (topónimo). Partiendo del punto 1 (marca), con coordenadas N= _____ m-E= _____ m en sentido noreste en línea quebrada a lo largo del margen derecho de _____ (topónimo), pasando por los puntos y coordenadas (1.1: N _____ m, E= _____ m) y (1.2: N _____ m, E= _____ m) ..., con una distancia acumulada de _____ m hasta el punto 2 (marca) de coordenadas N= _____ m, E= _____ m.

[Firma manuscrita]

21 FEB 2018

98
355

Continúa resolución SNR No. 1732 IGAC No. 221 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles."

LINDERO 2(Este): Con el predio identificado catastralmente con (id catastral). Partiendo del punto 2 en línea recta y sentido sur, por (marca de lindero) en distancia de m hasta el punto 3 (marca) con coordenadas N= m-E= m.

LINDERO 3(Sureste): Con el predio identificado catastralmente con (id catastral). Partiendo del punto 3, en línea quebrada y (marca de lindero) en sentido suroeste, pasando por el punto 3.1 de coordenadas N= m-E= m, en una distancia acumulada de m hasta el punto 4 (marca) de coordenadas, N= m-E= m.

LINDERO 4 (Suroeste): Con el predio identificado catastralmente con (id catastral). Partiendo del punto 4 (marca), en línea recta y sentido noroeste, (marca de lindero) al medio hasta el punto 5 (marca), de coordenadas N= m-E= m.

LINDERO 5 (Noroeste): Con el predio identificado catastralmente con (id catastral). Partiendo del punto 5 (marca), en línea recta y sentido noreste, (marca de lindero), en una distancia de m hasta el punto 1, con el cual cierra el polígono.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planimétrico (o topográfico) para el citado bien inmueble es de: metros cuadrados.

Notas:

El valor de referencia del área aquí consignado prevalece sobre las variaciones que ésta pueda presentar en las bases de datos catastrales, como resultado de la configuración de sistemas y proyecciones cartográficas.

Para efectos de la determinación de linderos, prevalece la posición definida por sus coordenadas con exactitud posicional de m, sobre las marcas (ej. de marcas: poste, árbol, mojón) y marcas de lindero (ej. de marcas lindero: cerca, muro), cuyas descripciones representan la materialización existente en la fecha del levantamiento.

JRCO.

47
12-228
22

356

RESOLUCIÓN NÚMERO 0070 DE 2011
(4 de Febrero del 2011)

Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO “AGUSTÍN CODAZZI”

En uso de sus atribuciones legales, y en especial las que le confieren la Ley 65 de 1939, el Decreto 1301 de 1940, la Ley 14 de 1983, el Decreto 3496 de 1983, el Decreto 2113 de 1992 y el Decreto 208 de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que con posterioridad a la expedición de la Resolución 2555 de 1988, se han dictado una serie de normas relacionadas con el catastro, que sugieren la actualización y ajuste de la normatividad técnica.

Que con las nuevas tecnologías se logra que la administración pública sea más eficiente y eficaz en el manejo de la información y, por tanto, la hace más confiable para el usuario. Lo cual genera la necesidad de establecer y adoptar un marco normativo que permita, en un contexto jurídicamente seguro el uso de la tecnología como un medio de intercambio de información y su aprovechamiento por parte de los usuarios y de las autoridades catastrales.

Que, en consecuencia, es necesario unificar y actualizar, las disposiciones sobre los procesos de la formación, actualización de la formación y conservación del catastro dentro del territorio nacional,

RESUELVE:

TÍTULO PRIMERO

DEL CATASTRO EN GENERAL

CAPÍTULO PRIMERO

CONCEPTOS GENERALES

ARTÍCULO 1.- Definición de catastro.- El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

ARTÍCULO 2.- Objetivos generales.- Son Objetivos Generales del Catastro, los siguientes:

1. Elaborar y administrar el inventario nacional de bienes inmuebles mediante los procesos de Formación, Actualización de la Formación y Conservación Catastral.
2. Producir, analizar y divulgar información catastral mediante el establecimiento de un Sistema de Información del Territorio, que apoye la administración y el mercado eficiente de la tierra, coadyuve a la protección jurídica de la propiedad, facilite la planificación territorial de las entidades territoriales y contribuya al desarrollo sostenible del país.
3. Conformar y mantener actualizado un sistema único nacional de información que integre las bases de datos de las diferentes autoridades catastrales.
4. Facilitar la interrelación de las bases de datos de Catastro y de Registro con el fin de lograr la correcta identificación física, jurídica y económica de los predios.
5. Entregar a las entidades competentes la información básica para la liquidación y recaudo del impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
6. Elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral.

ARTÍCULO 3.- Aspecto físico.- Consiste en la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías, espaciomapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función.

ARTÍCULO 4.- Aspecto jurídico.- El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o

TO
357

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.

ARTÍCULO 5.- Aspecto económico.- El aspecto económico consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, obtenido por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

ARTÍCULO 6.- Aspecto fiscal.- El aspecto fiscal consiste en la preparación y entrega a los Tesoreros Municipales o quien haga sus veces y a las Administraciones de Impuestos Nacionales respectivas, de los listados de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 7.- Unidades orgánicas catastrales - Se entiende por Unidad Orgánica Catastral el área geográfica que conforma la entidad territorial respectiva, denominada distrito o municipio. Para los fines catastrales se da el mismo tratamiento al Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y a los antiguos corregimientos departamentales hoy, áreas no municipalizadas.

ARTÍCULO 8.- Avalúo catastral.- El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.

PARÁGRAFO 1: Conforme al artículo 11 de la Ley 14 de 1983, en ningún caso los inmuebles por destinación constituirán base para la determinación del avalúo catastral.

PARÁGRAFO 2: El avalúo catastral es el valor asignado a cada predio por la autoridad catastral en los procesos de formación, actualización de la formación y conservación catastral, tomando como referencia los valores del mercado inmobiliario, sin que en ningún caso los supere. Para el efecto, las autoridades catastrales desarrollarán los modelos que reflejen el valor de los predios en el mercado inmobiliario de acuerdo a sus condiciones y características.

PARÁGRAFO 3: En el avalúo catastral no se tendrá en cuenta el mayor valor por la utilización futura del inmueble en relación con el momento en que se efectúe la identificación predial asociada a los procesos catastrales.

PARÁGRAFO 4: En el avalúo catastral no se tendrán en cuenta los valores histórico, artístico, afectivo, "good will" y otros valores intangibles o de paisaje natural que pueda presentar un inmueble.

ARTÍCULO 9.- Predio.- Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad aunque esté atravesado por corrientes de agua pública.

PARÁGRAFO: Se incluyen en esta definición los baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno.

ARTÍCULO 10.- Predio rural.- Es el ubicado fuera de los perímetros urbanos: cabecera, corregimientos y otros núcleos aprobados por el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 11.- Predio urbano.- Es el ubicado dentro del perímetro urbano.

PARÁGRAFO: Las unidades tales como: apartamentos, garajes, locales, depósitos y otras, no constituyen por sí solas predios, salvo que estén reglamentadas como predios independientes.

ARTÍCULO 12.- Predios baldíos.- Son terrenos rurales que no han salido del patrimonio de la Nación, no han tenido un dueño particular y el Estado se los reserva. Se incluyen aquellos predios que, habiendo sido adjudicados, vuelven al dominio del Estado.

ARTÍCULO 13.- Predios ejidos.- Son aquellos terrenos urbanos que hacen parte del patrimonio de una entidad territorial, que se caracterizan por ser imprescriptibles, y pueden enajenarse y explotarse en favor del mismo ente municipal o de la comunidad.

ARTÍCULO 14.- Predios vacantes.- Son bienes inmuebles que se encuentran dentro de territorio respectivo a cargo de La Nación, sin dueño aparente o conocido.

ARTÍCULO 15.- Urbanización.- Se entiende por urbanización el fraccionamiento del inmueble o conjunto de inmuebles en suelos urbanos o de expansión urbana, pertenecientes a una o varias personas jurídicas o naturales, autorizada según las normas y reglamentos.

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

ARTÍCULO 16.- Parcelación.- Se entiende por parcelación, el fraccionamiento del inmueble o conjunto de inmuebles rurales pertenecientes a una o varias personas jurídicas o naturales, autorizada según las normas y reglamentos.

ARTÍCULO 17.- Propiedad horizontal.- Forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes.

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general.

Conjunto: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes

Condominios.- Propiedad horizontal en cuyo reglamento se define para cada unidad predial un área privada de terreno, adicional a la participación en el terreno común, según el coeficiente allí determinado.

PARÁGRAFO: Se entiende que hay propiedad horizontal, una vez esté sometido a dicho régimen de conformidad con la ley y de acuerdo con el plano y reglamento respectivo, protocolizado y registrado.

ARTÍCULO 18.- Multipropiedad.- La multipropiedad o propiedad compartida se constituye en una modalidad de la propiedad reglamentada, mediante la cual el titular adquiere la propiedad sobre una parte alícuota e indivisa de un inmueble determinado y el derecho exclusivo a su utilización y disfrute durante un período de tiempo determinado, con carácter de propietario.

ARTÍCULO 19.- Bienes de uso público.- Los bienes de uso público son aquellos inmuebles que, siendo de dominio de La Nación, una entidad territorial o de particulares, están destinados al uso de los habitantes. Para efectos catastrales se incluyen las calles, vías, plazas, parques públicos, zonas verdes, zonas duras, playas, entre otros.

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

ARTÍCULO 20.- Mejora por construcciones y/o edificaciones en predio ajeno.- Es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece.

ARTÍCULO 21.- Construcción o edificación.- Es la unión de materiales adheridos al terreno, con carácter de permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyan.

ARTÍCULO 22.- Terreno.- Es la porción de tierra con una extensión geográfica definida.

ARTÍCULO 23.- Gestión en los procesos catastrales.- Se entiende por gestión en los procesos catastrales, programar, hacer, controlar, evaluar y verificar la ejecución, así como los resultados obtenidos, de manera que cumplan, en forma eficiente y eficaz, con las normas, manuales y estándares vigentes definidos por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, con la finalidad de atender bien y oportunamente los requerimientos de los usuarios.

ARTÍCULO 24.- Calidad de la información catastral.- Es la descripción en forma íntegra, consistente y actualizada de los datos físicos, jurídicos y económicos de cada predio, obtenidos en los procesos catastrales.

ARTÍCULO 25.- Autoridades catastrales.- Son el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá y los organismos encargados de las labores catastrales en el Departamento de Antioquia y en los Municipios de Cali y Medellín.

ARTÍCULO 26.- Catastro jurídico fiscal.- Es el elaborado por las autoridades catastrales de acuerdo con la legislación vigente y con sujeción a las normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

ARTÍCULO 27.- Catastro fiscal.- Es aquél que no ha sido elaborado en los términos del artículo anterior y cuyo propósito es eminentemente fiscal.

ARTÍCULO 28.- Zonas de la unidad orgánica catastral.- Las zonas de una unidad orgánica catastral se dividirán en urbana y rural, según se trate del área comprendida dentro o fuera del perímetro urbano debidamente aprobado por la autoridad competente.

PARÁGRAFO: En aquellas entidades territoriales que no tengan definido el perímetro urbano, la autoridad catastral, para fines estrictamente catastrales, procederá a determinarlo y a elaborar el correspondiente proyecto de Ordenanza o Acuerdo Municipal para ser presentado a consideración y aprobación de la respectiva autoridad.

99-
359

7
Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

ARTÍCULO 29.- Sistema de medida.- Las dimensiones de los terrenos y de las construcciones o edificaciones deberán expresarse en unidades del sistema métrico decimal.

ARTÍCULO 30.- Datum oficial.- Los documentos gráficos o las imágenes a que hace referencia esta resolución, deberán utilizar el datum magna sirgas.

ARTÍCULO 31.- Identificación predial.- Es el levantamiento de la información y la verificación de los elementos físico y jurídico del predio, mediante la práctica de la inspección catastral y demás medios probatorios para identificar en documentos cartográficos y/o catastrales su ubicación, linderos, extensión, construcciones y/o edificaciones, y precisar el derecho de propiedad o posesión.

ARTÍCULO 32.- Número predial nacional.- A cada predio se le asignará un código numérico que permita localizarlo inequívocamente en los respectivos documentos catastrales, según el modelo determinado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

PARÁGRAFO: Para efectos de conformar la base de datos catastral nacional el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" adoptará un identificador único para cada predio.

ARTÍCULO 33.- Ficha predial.- Es el documento, en medio análogo o digital en el cual se consigna la información correspondiente a cada uno de los predios de la unidad orgánica catastral según el modelo que determine el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

PARÁGRAFO: Una vez diligenciada la ficha predial, se constituye en la constancia de identificación predial.

ARTÍCULO 34.- Base de datos catastral.- Es el compendio de la información alfanumérica y gráfica referente a los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los predios inscritos en el catastro.

ARTÍCULO 35.- Certificado catastral.- Documento por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción del predio o mejora, sus características y condiciones, según la base de datos catastral.

ARTÍCULO 36.- Certificado plano predial catastral.- Es el documento gráfico georreferenciado por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción de un predio o mejora, sus características y condiciones.

El Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" determina el contenido y modelo único de dicho documento que deberán adoptar las autoridades catastrales.

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

PARÁGRAFO: Entre tanto se implementa el certificado plano predial catastral las autoridades catastrales podrán certificar la inscripción de un predio o mejora, sus características y condiciones, mediante el certificado catastral.

ARTÍCULO 37.- Carta catastral urbana.- Es el documento cartográfico georreferenciado en el que se encuentran individualizados los predios que conforman la manzana catastral con su respectiva identificación y nomenclatura vial y domiciliaria.

ARTÍCULO 38.- Carta catastral rural.- Es el documento cartográfico georreferenciado en el que se encuentran individualizados los predios que conforman la zona rural de la unidad orgánica catastral, y la delimitación e identificación de los sectores, veredas catastrales, límite municipal y perímetro urbano.

ARTÍCULO 39.- Carta o plano de conjunto urbano.- Es el documento cartográfico georreferenciado con delimitación del perímetro urbano, identificación del sector, comuna, barrio, manzana y nomenclatura vial.

ARTÍCULO 40.- Carta o plano de conjunto rural.- Es el documento cartográfico georreferenciado con demarcación del límite municipal, perímetros urbanos, sectores y veredas catastrales.

ARTÍCULO 41.- Inscripción catastral.- El catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en el registro catastral en la fecha de la resolución que lo ordena.

Las autoridades catastrales, a solicitud de los propietarios o poseedores, certificarán sobre la inscripción catastral del predio, indicando la fecha de la vigencia fiscal del avalúo.

PARÁGRAFO: Entiéndase como registro catastral la Base de Datos que para el efecto conformen las autoridades catastrales.

ARTÍCULO 42.- Efecto jurídico de la inscripción catastral.- La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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.

ARTÍCULO 43.- Vigencia fiscal.- Los avalúos establecidos de conformidad con los artículos 4, 5, 6 y 7 de la Ley 14 de 1983, entrarán en vigencia el 1º de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados.

88
360

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

Las autoridades catastrales ordenarán por resolución la vigencia de los avalúos resultantes de los procesos de formación y de actualización de la formación y de los cambios individuales debidamente ajustados que sobrevengan en la conservación catastral.

PARÁGRAFO: En el proceso de conservación catastral la vigencia fiscal de los avalúos reajustados por el índice que determine el Gobierno Nacional o el Distrito Capital, será la señalada por el Decreto o acto administrativo que fije el reajuste.

ARTÍCULO 44.- Destinación económica de los predios.- Es la clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto -- terreno, construcciones o edificaciones-, en el momento de la identificación predial de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.

ARTÍCULO 45.- Norma de uso del suelo.- Es la indicación normativa sobre la actividad que se puede desarrollar en un determinado espacio geográfico de conformidad con lo planificado y reglamentado por la respectiva autoridad de la unidad orgánica catastral. Se constituye en una variable del estudio de zonas homogéneas físicas para la determinación de valores unitarios del terreno.

ARTÍCULO 46.- Uso actual del suelo.- Es la actividad que se desarrolla en un determinado espacio geográfico, en el momento de la elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas.

ARTÍCULO 47.- Tipología de las construcciones y/o edificaciones.- Son las características de diseño y constructivas especiales de las construcciones y/o edificaciones.

La tipología de las construcciones y/o edificaciones aplicables a nivel nacional, será la que establezca el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

ARTÍCULO 48.- Uso de las construcciones y/o edificaciones.- Es la actividad que se desarrolla en una unidad de construcción.

ARTÍCULO 49.- Unidad de construcción.- Es cada conjunto de materiales consolidados dentro de un predio que tiene unas características específicas en cuanto a elementos constitutivos físicos y usos de la misma.

ARTÍCULO 50.- Áreas homogéneas de tierras con fines catastrales.- Son espacios de la superficie terrestre que presentan características y/o cualidades similares en cuanto a las condiciones del clima, relieve, material litológico o depósitos superficiales y de suelos, que expresan la capacidad productiva de las tierras, la cual se indica mediante un valor numérico denominado Valor Potencial (VP).

ARTÍCULO 51.- Zonas homogéneas físicas.- Son espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes.

ARTÍCULO 52.- Zonas homogéneas geoeconómicas.- Son los espacios geográficos determinados a partir de Zonas Homogéneas Físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 53.- Memoria de los estudios de formación o actualización de la formación catastral.- Es la descripción del desarrollo del proceso catastral, la cual debe contener un resumen de cada una de las actividades y el compendio de los documentos utilizados y resultantes del estudio.

CAPÍTULO SEGUNDO

ASPECTOS ORGANIZACIONALES DEL CATASTRO

ARTÍCULO 54.- Normas técnicas catastrales.- Las labores catastrales de que trata la Ley 14 de 1983 y las normas que la modifiquen o complementen y las disposiciones que las reglamenten, se sujetarán en todo el país a las normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

En cumplimiento de lo anterior, el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” ejercerá las labores de vigilancia y asesoría de las demás autoridades catastrales del país.

ARTÍCULO 55.- Vigilancia de los procesos catastrales.- Para dar cumplimiento a las funciones asignadas al Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” en el artículo 12 de la Ley 14 de 1983 relativas a la vigilancia sobre la adecuada aplicación de las normas técnicas en los procesos catastrales de formación, actualización de la formación y conservación que lleven a cabo las autoridades catastrales en todo el territorio nacional, esta entidad adelantará oportuna y periódicamente la revisión, análisis y verificación de esos procesos en todo el país.

En el caso de incumplimiento, contravención o error sobre la aplicación de las normas técnicas en los procedimientos catastrales señalados en el inciso anterior, el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” formulará por escrito las observaciones pertinentes para que la entidad catastral correspondiente dé cumplimiento, modifique o haga la corrección pertinente en los respectivos procesos del catastro, dando para ello un término que se fijará para cada caso según las circunstancias, pero que no podrá exceder de 30 días calendario.

99
261

Si la entidad catastral correspondiente no hace las modificaciones o correcciones respectivas, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" mediante providencia motivada, ordenará las modificaciones o correcciones necesarias.

ARTÍCULO 56.- Asesoría en catastro.- El Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 14 de 1983, de oficio o a solicitud de parte dará asesoría a las demás entidades catastrales del país.

Para tal objeto ilustrará a las autoridades catastrales en la planeación, programación y ejecución de los trabajos catastrales, en investigaciones estadísticas del mercado inmobiliario, en la aplicación de los sistemas técnicos operativos y en el manejo de la documentación, archivos y sistematización catastrales y las asesorará en los asuntos relacionados con la interpretación y ejecución de las normas técnicas que deberán aplicarse en los procesos de formación, conservación y actualización de la formación del catastro y en los trámites gubernativos reconocidos por la Ley a favor de los propietarios.

PARÁGRAFO: Dentro de la asesoría el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" - IGAC, mantendrá informadas y actualizadas a las autoridades catastrales en materia normativa catastral, para lo cual deberá enviar periódicamente las novedades conceptuales a cada una de ellas.

ARTÍCULO 57.- Otros métodos técnicos.- Las autoridades catastrales podrán adoptar otros métodos técnicos para las labores catastrales, que en todo caso se autorizarán previamente por la Dirección General del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

La decisión sobre la propuesta de otro método técnico se expedirá dentro de los dos (2) meses siguientes a la presentación de la solicitud debidamente sustentada.

ARTÍCULO 58.- Financiación del catastro.- La financiación del servicio de formación, actualización de la formación, conservación y perfeccionamiento del catastro estará a cargo de los Gobiernos Nacional, Departamental, Distrital o municipal, y demás entidades públicas y privadas interesadas en apoyar a las autoridades catastrales.

PARÁGRAFO: Para este fin, las autoridades catastrales podrán celebrar y ejecutar convenios y contratos. También se podrán celebrar contratos interadministrativos con las entidades territoriales, para que éstas colaboren contratando y pagando el valor de una o todas las actividades necesarias para la formación, actualización de la formación y conservación catastrales.

En cumplimiento del contrato que suscriban las autoridades catastrales y las entidades territoriales, éstas sólo pueden contratar personal previamente capacitado y seleccionado

por la autoridad catastral, cumpliendo con los requisitos y condiciones establecidos por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

También las autoridades catastrales pueden aceptar la colaboración logística, técnica, financiera o de equipos por parte de otras entidades públicas o privadas. Cuando esta colaboración provenga de entidades extranjeras se requerirá la autorización del Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 59.- Gratuidad del catastro.- Los trabajos necesarios para la inscripción de los predios en la formación, actualización de la formación o en la conservación catastral se harán sin costo alguno para los propietarios o poseedores.

ARTÍCULO 60. – Base de datos catastral.- Con el propósito de consolidar la base de datos catastral única del país, que permita dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2 de la presente norma, el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, como ente rector del catastro, recopilará la información de las demás autoridades catastrales, antes de terminar el mes de enero de cada anualidad.

PARÁGRAFO: Las autoridades catastrales implementarán los mecanismos tecnológicos para la consulta e intercambio en línea de la información catastral.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL

ARTÍCULO 61.- Unidad orgánica para la inscripción catastral.- Las inscripciones catastrales se harán en la unidad orgánica catastral a la que pertenezcan los predios, de acuerdo con el límite determinado por la autoridad competente para la entidad territorial.

PARÁGRAFO: Cuando un predio esté ubicado en varias unidades orgánicas catastrales, cada porción de terreno se inscribirá en la entidad territorial que corresponda y se le asignará el mismo identificador único.

ARTÍCULO 62.- Inscripción catastral en unidades orgánicas catastrales sin límite definido, con límites dudosos o en litigio.- Cuando los límites de la unidad orgánica catastral no estén definidos, la autoridad catastral, previo procedimiento administrativo, mediante resolución motivada, decidirá en qué unidad orgánica catastral debe hacerse la inscripción, para lo cual tendrá en cuenta la solución de continuidad de los predios dentro de las unidades orgánicas catastrales limítrofes, los títulos de propiedad o posesión y los comprobantes de pago del impuesto predial.

KOD
362

La autoridad catastral hará la definición dentro de su correspondiente jurisdicción. La Subdirección Catastro del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" definirá aquellos casos que involucren jurisdicciones de varias autoridades catastrales, previo concepto de la Subdirección de Geografía y Cartografía.

Cuando se trate de límites dudosos o en litigio y se haya configurado el límite provisional, las inscripciones catastrales se harán de conformidad con éste. Si aún no hay límite provisional, la autoridad catastral se regirá por el trazado técnico realizado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", en su defecto la autoridad catastral tendrá en cuenta la solución de continuidad de los predios dentro de las unidades orgánicas catastrales limítrofes, los títulos de propiedad o posesión y los comprobantes de pago del impuesto predial.

PARÁGRAFO: En caso de controversia entre Direcciones Territoriales sobre la Unidad Orgánica Catastral en la cual se deba hacer la inscripción catastral, la Subdirección de Catastro coordinará el proceso para definir la entidad territorial donde se realizará la inscripción catastral.

ARTÍCULO 63.- Conflictos limítrofes entre propietarios o poseedores.- Cuando se presentaren diferencias entre propietarios o poseedores de predios colindantes respecto de linderos, la autoridad catastral correspondiente buscará la forma de llegar a un acuerdo y si lo hubiere, el diferendo quedará resuelto para los fines del catastro con la firma de un acta de acuerdo por parte de cada uno de los propietarios o poseedores. Este hecho se hará constar en las fichas prediales pertinentes.

Si no se llegare a ningún acuerdo después de cinco (5) días contados a partir de la reunión o audiencia, la autoridad catastral, previo estudio sumario de la alinderación que aparezca en los títulos, documentos y demás pruebas que los propietarios o poseedores hayan exhibido, decidirá cuál de los linderos en litigio se debe tener en cuenta para la identificación de los predios con fines catastrales. Tal lindero tendrá carácter provisional, será comunicado a las partes y así se hará constar en los documentos catastrales, mientras la autoridad competente decida el conflicto de linderos.

PARÁGRAFO 1: Para el trámite de conflictos limítrofes entre propietarios o poseedores, y junto con las actas y demás documentos de acuerdos para definir la inscripción catastral, la respectiva autoridad catastral ordenará abrir un expediente administrativo, que contenga todos los documentos que hicieron parte del estudio y que soportan la decisión adoptada.

PARAGRAFO 2: El carácter de provisionalidad del lindero se mantendrá hasta tanto el diferendo sea resuelto por la autoridad competente o se llegue a un acuerdo entre los propietarios o poseedores.

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

ARTÍCULO 64.- Conflictos entre propietarios o poseedores sobre un mismo predio.- Si se diere el caso de dos o más títulos traslaticios de dominio provenientes de un mismo causante, se inscribirá en el catastro a quien tenga el título con el registro más antiguo.

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.

Si no se pudiere establecer la antigüedad del registro se inscribirá en el catastro a quien tenga título y demuestre la posesión material del predio. A falta de título registrado, se inscribirá a quien tenga o demuestre la posesión material mediante pruebas, tales como: documentos privados de venta de la posesión o venta de mejora, declaraciones, pagos de servicios públicos.

Si no se presentaren títulos ni se pudieren establecer actos constitutivos de posesión material, se inscribirá a la persona que aparezca pagando el impuesto predial unificado.

ARTÍCULO 65.- Inscripción de mejoras por construcciones o edificaciones en predio ajeno.- Se establecerán dos fichas, una para el terreno y otra para la construcción o edificación, a nombre de quienes se acrediten como propietarios o poseedores de cada uno de éstos.

Las construcciones sobre edificaciones ajenas, no sometidas al régimen de propiedad horizontal, adicionarán al área de construcción del predio donde se encuentre ubicada y a nombre de quien aparezca inscrito catastralmente como propietario o poseedor del predio sobre el cual se levanta la construcción.

Las construcciones sobre edificaciones ajenas, sometidas al régimen de propiedad horizontal, adicionarán al área de construcción de forma proporcional al coeficiente de copropiedad y se establecerá una ficha a nombre de los copropietarios cuando no es posible identificar al propietario de la construcción y si se individualiza éste, se inscribirá a su nombre.

ARTÍCULO 66.- Anotación de la identificación de propietarios o poseedores.- En los documentos catastrales se anotará al propietario o poseedor, así:

1. La persona natural: Los nombres y apellidos completos de conformidad con la cédula de ciudadanía o de extranjería. A falta de éstas, el registro civil de nacimiento u otro documento de identificación. Además, se relacionará el número de los mencionados documentos o el Número Único de Identificación Personal (NUIP).

363

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

2. La persona jurídica: La razón social de conformidad con el documento de su inscripción o registro y el Número de Identificación Tributaria (NIT).
3. Las entidades de naturaleza pública nacional o internacional: El nombre oficial de la misma, según su acto de creación o constitución y el Número de Identificación Tributaria (NIT), si lo requiere.

ARTÍCULO 67.- Baldíos.- Cuando se trate de terrenos baldíos se inscribirán a nombre de La Nación. Si se encuentra construcción y/o edificación en terreno baldío se inscribirá como mejora en terreno ajeno a quien acredite la propiedad de ésta.

La condición de baldío debe consignarse en la ficha predial y en la respectiva base de datos catastral.

PARÁGRAFO: Para los baldíos, la autoridad catastral deberá solicitar al INCODER o a quien los administre, la información relativa a linderos, áreas y planos para la respectiva inscripción catastral.

ARTÍCULO 68.- Ejidos.- Cuando se trate de terrenos ejidos se inscribirán a nombre de la entidad territorial de la unidad orgánica catastral correspondiente. Si se encuentra construcción y/o edificación en terreno ejido se inscribirá como mejora en terreno ajeno a quien acredite la propiedad de ésta.

La condición de ejido debe consignarse en la ficha predial y en la respectiva base de datos catastral.

PARÁGRAFO: Para los ejidos, la autoridad catastral deberá solicitar a la correspondiente autoridad administrativa de la unidad orgánica catastral, la información relativa a linderos, áreas y planos para la respectiva inscripción catastral.

ARTÍCULO 69.- Resguardos indígenas.- Se inscribirán a nombre del respectivo resguardo, de acuerdo con los actos administrativos de constitución, adición o modificación y demás documentos de identificación, expedidos por el INCODER o la entidad que haga sus veces.

PARÁGRAFO: Dentro del territorio de los resguardos indígenas no proceden inscripciones catastrales a nombre de otra persona o entidad, salvo que el título de constitución del resguardo considere expresamente dicha situación.

ARTÍCULO 70.- Reservas naturales nacionales.- Cuando se trate de terrenos de reservas naturales nacionales se inscribirán a nombre de La Nación. Si se encuentra construcción y/o

edificación en la reserva natural nacional se inscribirá como mejora en terreno ajeno a quien acredite la propiedad de ésta.

La condición de reserva natural nacional debe consignarse en la ficha predial y en la respectiva base de datos catastral.

PARÁGRAFO: La autoridad catastral deberá solicitar a la entidad estatal que la administra, la información relativa a linderos, áreas y planos para la respectiva inscripción catastral.

ARTÍCULO 71.- Tierras de las comunidades negras.- Se inscribirán en el catastro conforme al acto administrativo expedido por la entidad legalmente autorizada a nombre de la respectiva comunidad.

PARÁGRAFO 1: La autoridad catastral deberá solicitar a la entidad estatal competente la información relativa a linderos, áreas y planos para la respectiva inscripción catastral.

PARÁGRAFO 2: Dentro de los territorios adjudicados a las comunidades negras, no proceden inscripciones catastrales a nombre de otra persona o entidad.

ARTÍCULO 72.- Vacante.- Los predios vacantes se inscribirán provisionalmente como tales y se informará a los bancos inmobiliarios correspondientes o en su defecto al representante legal de la entidad territorial.

ARTÍCULO 73.- Propiedad horizontal y multipropiedad.- Se inscribirán a nombre del propietario o propietarios sean personas naturales o jurídicas, en tantas fichas cuantos predios figuren en la escritura pública registrada que las autorizó y teniendo en cuenta los coeficientes de copropiedad o participación definidos en el respectivo reglamento.

PARÁGRAFO 1: Este precepto aplica para el caso de la propiedad horizontal y multipropiedades sin construir, evento en el cual la autoridad catastral abrirá una ficha por cada folio de matrícula inmobiliaria, en la cual el elemento físico estará representado por cada uno de los coeficientes de participación que se tenga sobre los bienes comunes reales, específicamente el terreno.

PARÁGRAFO 2: Para efectos estadísticos para cada propiedad horizontal o multipropiedad se abrirá una ficha matriz de acuerdo a las especificaciones que establezca el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

ARTÍCULO 74.- Parques cementerios.- Se inscribirán tantos predios como folios de matrícula existan.

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

ARTÍCULO 75.- Bienes de uso público.- Se inscribirán de acuerdo con los correspondientes títulos de propiedad, si existieren, y la reglamentación vigente en cada unidad orgánica catastral.

PARÁGRAFO 1: La autoridad catastral deberá solicitar a la entidad competente la información relativa a linderos, áreas y planos para la respectiva inscripción catastral de sus bienes de uso público.

PARÁGRAFO 2: Los terrenos que corresponden a los bienes de uso público enunciados en el Artículo 166 del Decreto 2324 de 1984, se inscribirán en el catastro a nombre de La Nación.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA FORMACIÓN DEL CATASTRO

CAPÍTULO PRIMERO

DEFINICIÓN Y ACTIVIDADES

ARTÍCULO 76.- Formación catastral.- La formación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a obtener la información de los terrenos y edificaciones, en los aspectos físico, jurídico, fiscal y económico de cada predio.

La información obtenida se registrará en la ficha predial y en los documentos gráficos, listados y formatos de control estadístico que diseñen las autoridades catastrales.

PARAGRAFO: En este proceso se obtiene la información correspondiente de cada uno de los predios de la unidad orgánica catastral o parte de ella, teniendo como base los aspectos antes referidos, con el fin de lograr los objetivos generales del catastro.

ARTÍCULO 77.- Actividades de la formación.- La Formación del Catastro conlleva:

1. Expedición y publicación de la resolución que ordena la iniciación del proceso de formación del catastro en la unidad orgánica catastral.
2. Programación, alistamiento de la información básica requerida para su realización y cronograma de realización del proceso.

3. Hacer la investigación jurídica, mediante consulta directa en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.
4. Identificación de cada uno de los predios.
5. Ubicación y numeración del predio dentro de la carta catastral.
6. Diligenciamiento de la ficha predial, bien sea en medio análogo o digital, fechada y firmada por la persona autorizada.
7. Investigación del mercado inmobiliario.
8. Determinación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.
9. Determinación del valor de los terrenos y construcciones y/o edificaciones.
10. Resolución que aprueba el Estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y Valores Unitarios por Tipo de Construcción.
11. Conformación de la base de datos catastral.
12. Liquidación del avalúo catastral para cada predio.
13. Elaboración de documentos cartográficos catastrales, estadísticos, lista de propietarios o poseedores en medio análogos o digitales y
14. Expedición y publicación de la resolución que ordena la inscripción en la base de datos catastral de los predios que han sido formados, con indicación de su vigencia.

PARÁGRAFO 1: Para iniciar el proceso de formación se requiere la existencia de los respectivos documentos cartográficos, el límite de la unidad orgánica catastral, del perímetro urbano y de la nomenclatura general.

PARÁGRAFO 2: En el caso en que no se haya definido el perímetro urbano o no se haya elaborado la nomenclatura oficial por parte de la autoridad administrativa de la correspondiente unidad orgánica catastral, la autoridad catastral, dentro del proceso de formación, elaborará un proyecto de perímetro y/o nomenclatura para fines catastrales.

PARÁGRAFO 3: Para los efectos de la inspección predial, si no es posible acceder al interior del predio para el levantamiento y verificación de la información física y jurídica, se dispondrá lo necesario para que por otros medios pueda ser tomada.

1023
365

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

ARTÍCULO 78.- Iniciación de la formación.- El proceso de formación se inicia con la resolución por medio de la cual se ordena su iniciación en la unidad orgánica catastral, expedida por el Director de la Dirección Territorial en el caso del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o, por el funcionario competente en la autoridad catastral correspondiente.

Esta providencia debe ser publicada para efectos de su vigencia. En el caso del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" en el Diario Oficial, y para las demás autoridades catastrales se hará de acuerdo con lo dispuesto por la ley.

ARTÍCULO 79.- Comunicación a la autoridad que representa la unidad orgánica catastral.- La providencia que ordena la iniciación de los trabajos de formación será comunicada al representante legal de la unidad orgánica catastral, quien la divulgará a los habitantes de su jurisdicción por los medios de comunicación que estén a su alcance, sin perjuicio de que también la autoridad catastral adelante directamente dicha labor o solicite colaboración, de ser necesario, de otras autoridades del lugar para la difusión de los trabajos catastrales que se van a ejecutar.

La falta de comunicación al ente territorial no invalidará el trámite catastral que se adelante.

ARTÍCULO 80.- Aviso a los propietarios o poseedores.- La diligencia de identificación predial podrá anunciarse a los propietarios o poseedores con la debida antelación por la autoridad catastral, con el fin de que concurran a ella y suministren la información sobre linderos, títulos de propiedad o justificación de la posesión, documentos de identificación y recibos de pago del impuesto predial unificado.

La no presentación del propietario o poseedor no invalida la diligencia de identificación predial, ni el proceso catastral del cual hace parte esta actividad.

ARTÍCULO 81.- Aviso a las entidades estatales.- Al iniciar el proceso de formación, la autoridad catastral oficiará a cada una de las entidades de derecho público, para que remitan una relación de los bienes inmuebles de su propiedad en la respectiva unidad orgánica catastral, con indicación de los documentos justificativos del dominio y planos de los inmuebles, con el fin de perfeccionar el censo de la propiedad estatal.

PARÁGRAFO: De acuerdo con lo dispuesto en los artículos primero y segundo del Decreto 1066 de 1946, las entidades públicas, los notarios y registradores, los particulares en general y especialmente los propietarios de bienes inmuebles están en la obligación de suministrar a las autoridades catastrales todos los documentos, planos y demás datos necesarios para los trabajos del Catastro.

CAPÍTULO SEGUNDO

DOCUMENTOS DE LA FORMACIÓN DEL CATASTRO

ARTÍCULO 82.- Documentos preliminares.- Para la elaboración de la formación del catastro de cada unidad orgánica catastral, se deberá contar con los siguientes documentos:

1. Plan de Ordenamiento Territorial, o reglamentación de uso del suelo vigente, perímetro urbano y nomenclatura oficial.
2. Cartografía básica georreferenciada a la escala adecuada para su estudio, en medio digital.
3. Límite de la entidad territorial.
4. Planos, aerofotografías con índice de vuelos, ortoimágenes, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función, a la escala adecuada y en medio digital.
5. Plano y memorias del estudio de áreas homogéneas de tierras.
6. Copia del acto administrativo que declaró la inminencia del riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, la información proveniente del INCODER y de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la jurisdicción, para efectos de lo establecido en el Decreto 2007 de 2001.

ARTÍCULO 83.- Productos de la Formación.- Como resultado de la formación catastral, las autoridades catastrales deberán obtener los siguientes productos para cada una de las unidades orgánicas catastrales:

A. Para Zona Urbana:

1. Plano de conjunto georreferenciado.
2. Plano de zonas homogéneas físicas y de cada una de las variables que se tuvieron en cuenta para su definición.
3. Plano de zonas homogéneas geoeconómicas con sus respectivos valores unitarios.
4. Cartas catastrales urbanas.

1069
366

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

5. Tablas, modelos o cualquier otro instrumento para el cálculo de valores unitarios para los terrenos, construcciones y/o edificaciones.
6. Ficha predial para cada predio y mejora.
7. Base de datos.
8. Estadísticas catastrales.
9. Sistema de información catastral municipal.
10. Memoria de los estudios.

B. Para Zona Rural:

1. Plano de conjunto georreferenciado.
2. Plano de zonas homogéneas físicas y de cada una de las variables tenidas en cuenta para su definición.
3. Plano de zonas homogéneas geoeconómicas con sus respectivos valores unitarios.
7. Carta catastral rural de la unidad orgánica catastral en una escala que permita la identificación apropiada de los predios.
8. Planos, aerofotografías con índice de vuelos, ortoimágenes, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función, a la escala adecuada y en medio digital.
9. Fotografías aéreas y/o ortoimágenes a escalas adecuadas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla la misma función, con delimitación y numeración de los predios.
10. Ficha Predial para cada predio y mejora.
11. Tabla de valores unitarios para terrenos, construcciones y/o edificaciones.
12. Bases de datos.
13. Estadísticas catastrales.

14. Sistema de información catastral municipal.
15. Memoria del estudio.

CAPÍTULO TERCERO

ELEMENTOS AVALUABLES, CLASIFICACIÓN CATASTRAL DE LOS PREDIOS Y PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 84.- Elementos avaluables.- Los elementos avaluables para fijar el valor catastral son el terreno y las construcciones y/o edificaciones.

PARÁGRAFO: En ningún caso la maquinaria agrícola e industrial, los cultivos y los inmuebles por destinación harán parte de la determinación del avalúo catastral.

ARTÍCULO 85.- Clasificación catastral de los predios por su ubicación.- Según su ubicación, los predios se clasifican catastralmente como:

- a) Predios urbanos.
- b) Predios rurales.

PARÁGRAFO: Dentro de la anterior clasificación estarán comprendidos los predios ubicados en suelos de expansión urbana de acuerdo con lo definido por la autoridad competente. Estos suelos se tendrán en cuenta para la elaboración de los estudios de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.

ARTÍCULO 86.- Clasificación catastral de los predios por su destinación económica.- Los predios, según su destinación económica, se clasificarán para fines estadísticos en:

- A. Habitacional: Predios destinados a vivienda. Se incluyen dentro de esta clase los parqueaderos, garajes y depósitos contenidos en el reglamento de propiedad horizontal, ligado a éste destino.
- B. Industrial: Predios en los cuales se desarrollan actividades de elaboración y transformación de materias primas.
- C. Comercial: Predios destinados al intercambio de bienes y/o servicios con el fin de satisfacer las necesidades de una colectividad.

1285
267

- D. Agropecuario: Predios con destinación agrícola y pecuaria.
- E. Minero: Predios destinados a la extracción y explotación de minerales.
- F. Cultural: Predios destinados al desarrollo de actividades artísticas e intelectuales.
- G. Recreacional: Predios dedicados al desarrollo o a la práctica de actividades de esparcimiento y entretenimiento.
- H. Salubridad: Predios destinados a clínicas, hospitales y puestos de salud.
- I. Institucionales: Predios destinados a la administración y prestación de servicios del Estado y que no están incluidos en los literales de éste artículo.
- J. Educativo: Predios destinados al desarrollo de actividades académicas.
- K. Religioso: Predios destinados a la práctica de culto religioso.
- L. Agrícola: Predios destinados a la siembra y aprovechamiento de especies vegetales.
- M. Pecuario: Predios destinados a la cría, beneficio y aprovechamiento de especies animales.
- N. Agroindustrial: Predios destinados a la actividad que implica cultivo y transformación en los sectores agrícola, pecuario y forestal.
- O. Forestal: Predios destinados a la explotación de especies maderables y no maderables.
- P. Uso Público: Predios cuyo uso es abierto a la comunidad y que no están incluidos en los literales anteriores.
- Q. Servicios Especiales: Predios que genera alto impacto ambiental y /o Social. Entre otros, están: Centro de Almacenamiento de Combustible, Cementerios, Embalses, Rellenos Sanitarios, Lagunas de Oxidación, Mataderos, Frigoríficos y Cárceles.

PARÁGRAFO 1: Esta clasificación podrá ser objeto de subclasificación de acuerdo con lo establecido mediante reglamento del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

PARÁGRAFO 2: En los casos de existir diversas destinaciones en un mismo predio, se clasificará atendiendo aquella actividad predominante que se desarrolle, para lo cual se aplicará el criterio de tomar la mayor área de terreno y /o construcción.

PARÁGRAFO 3: Para fines catastrales y estadísticos los lotes se clasificarán de acuerdo con su grado de desarrollo, así:

- R. Lote urbanizable no urbanizado: Predios no construidos que estando reglamentados para su desarrollo, no han sido urbanizados.
- S. Lote urbanizado no construido o edificado: Predios no construidos que cuentan con algún tipo de obra de urbanismo.
- T. Lote No Urbanizable: Predios que de conformidad con la reglamentación no se permite su desarrollo urbanístico.

La clasificación de lotes se anotará en los documentos catastrales.

ARTÍCULO 87.- Avalúo de la formación.- El avalúo de la formación catastral se obtendrá para zonas homogéneas geoeconómicas teniendo en cuenta los valores unitarios que las autoridades catastrales determinen para edificaciones y terrenos, los cuales se clasificarán dentro de las categorías de precios unitarios que establezca el gobierno nacional.

PARÁGRAFO: El avalúo de la formación catastral se obtendrá de la adición del valor del terreno determinado por zonas homogéneas geoeconómicas, y el valor de las construcciones y/o edificaciones determinado por tipo.

ARTÍCULO 88.- Determinación del valor de las zonas homogéneas geoeconómicas.- Es el proceso por el cual se establece, a partir de puntos de investigación económica dentro de las zonas homogéneas físicas, el valor en el mercado inmobiliario para los terrenos ubicados en ellas.

Se entiende por puntos de investigación económica, aquellos predios seleccionados dentro del área urbana o rural de la unidad orgánica catastral para establecer valores unitarios del terreno, mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 89.- Determinación de valores unitarios para las construcciones o edificaciones.- Es el proceso por el cual se establece, a partir de puntos de investigación económica para cada tipo de construcción, el valor en el mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 90.- Factores que inciden en el avalúo de las construcciones o edificaciones.- Los factores que inciden en el avalúo de las construcciones y/o edificaciones son:

126
368

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

- a) Los materiales de construcción y su calidad.
- b) La tipología de la construcción.
- c) Las condiciones urbanísticas y arquitectónicas.
- d) La normatividad definida en el Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial.
- e) La edad o vetustez.

ARTÍCULO 91.- Liquidación de avalúos.- Se realizará con fundamento en los valores unitarios fijados para la zona homogénea geoeconómica, en el precio unitario del tipo de construcción o edificación, y en las correspondientes áreas del terreno de las construcciones o edificaciones.

El avalúo de cada predio se obtendrá por la adición de los avalúos practicados independientemente para los terrenos y para las construcciones o edificaciones en él comprendidas.

ARTÍCULO 92.- Aproximación del avalúo.- La cantidad que inicialmente se liquide como avalúo de un predio deberá aproximarse por exceso o defecto, al mil más cercano.

Los valores menores o iguales a 499 se aproximarán por defecto y los mayores o iguales a 500 se aproximarán por exceso.

ARTÍCULO 93.- Aprobación del estudio de zonas Homogéneas físicas y geoeconómicas y valor de los tipos de construcciones y/o edificaciones.- El estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y la determinación del valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones, requieren la aprobación del Director Territorial en el caso del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o quien haga sus veces en la autoridad catastral correspondiente.

Dicha aprobación requiere, en forma previa, del concepto técnico favorable emitido, en el caso del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", por la Subdirección de Catastro y en el caso de otras autoridades catastrales, por un comité técnico establecido para este fin.

La aprobación se hará por medio de providencia motivada, la cual no requiere publicación por ser un acto de trámite.

PARÁGRAFO: De igual manera se procederá en los casos en que resulte necesario, dentro del proceso de conservación catastral, modificar el estudio de zonas homogéneas Físicas y Geoeconómicas y Valor de los Tipos de Construcciones y/o Edificaciones.

CAPÍTULO CUARTO

TRABAJOS FINALES DE LA FORMACIÓN

ARTÍCULO 94.- Base de datos.- Cumplidos los trabajos de la formación catastral, la autoridad catastral efectuará el procesamiento de la información y conformará la Base de Datos Catastral, a partir de la cual se generarán informes, estadísticas, certificados y demás reportes.

ARTÍCULO 95.- Entrega de documentos a la conservación.- El responsable del proceso de la Formación hará entrega inventariada al de la conservación, de los documentos relacionados en los Artículos 82 y 83 de la presente resolución, antes del 1 de enero de cada anualidad.

ARTÍCULO 96.- Clausura de la formación.- El proceso de formación termina con la expedición de la resolución por medio de la cual la autoridad catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la inscripción en el catastro de los predios que han sido formados y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1 de enero del año siguiente.

Esta providencia debe ser publicada para efectos de su vigencia, a más tardar el 31 de diciembre del año en que se termina el proceso de formación catastral. Para el caso del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" en el Diario Oficial, y para las demás autoridades catastrales se hará de acuerdo con lo dispuesto por la ley.

PARÁGRAFO: En razón de lo anterior, se entiende que se inicia lo concerniente al proceso de conservación catastral, el cual se extenderá hasta la clausura de un nuevo proceso de actualización de la formación catastral.

TÍTULO TERCERO

DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN DEL CATASTRO

1009
369

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

ARTÍCULO 97.- Actualización de la formación catastral.- La actualización de la formación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario.

PARÁGRAFO: La autoridad catastral definirá los predios que serán objeto de visita para efectos de la revisión del elemento físico, de conformidad con la metodología establecida por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

ARTÍCULO 98.- Actividades de la actualización de la formación.- En el proceso de actualización de la formación catastral se deben desarrollar las mismas actividades contempladas en los Artículos 77 a 81 de esta resolución, en cuanto sea compatible con el proceso de actualización de la formación catastral.

ARTÍCULO 99- Documentos de la actualización de la formación catastral- Para el proceso de actualización de la formación catastral se debe disponer de la base de datos catastral vigente y de los demás documentos catastrales provenientes de la conservación catastral.

ARTÍCULO 100- Productos de la actualización de la formación catastral- En el proceso de actualización de la formación catastral se deberán obtener los productos relacionados en los Artículos 82, 83 y 94 de esta resolución.

ARTÍCULO 101.- Cobertura del proceso de la actualización de la formación catastral.- En las actividades desarrolladas en el proceso de actualización de la formación catastral se revisará la totalidad de los predios que conforman la unidad orgánica catastral o parte de ella, para lo cual se deberá disponer de los recursos técnicos y económicos necesarios, previa programación de las actividades correspondientes.

ARTÍCULO 102.- Entrega de documentos a la conservación.- El responsable del proceso de actualización de la formación hará entrega inventariada al de la conservación, de los documentos relacionados en el Artículo 100 de la presente resolución, antes del 1 de enero de cada anualidad.

ARTÍCULO 103.- El avalúo en la actualización de la formación catastral.- El avalúo de la actualización de la formación es el avalúo catastral corregido para eliminar disparidades provenientes de cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 104.- Clausura de la Actualización de la Formación Catastral.- El proceso de actualización de la formación catastral termina con la expedición de la resolución por

medio de la cual la autoridad catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1 de enero del año siguiente.

Esta providencia debe ser publicada para efectos de su vigencia, a más tardar el 31 de diciembre del año en que se termina el proceso de actualización de la formación catastral. Para el caso del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" en el Diario Oficial, y para las demás autoridades catastrales se hará de acuerdo con lo dispuesto por la ley.

TÍTULO CUARTO

DE LA CONSERVACIÓN DEL CATASTRO

CAPÍTULO PRIMERO

OBJETIVOS, ENTIDADES, AVALÚO Y DOCUMENTOS DE LA CONSERVACIÓN

ARTÍCULO 105.- Conservación catastral.- La conservación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal.

La conservación se inicia al día siguiente en el que se inscribe la formación o la actualización de la formación del catastro, y se formaliza con la resolución que ordena la inscripción en los documentos catastrales de los cambios que se hayan presentado en la propiedad inmueble.

PARÁGRAFO: La realización de las labores del proceso de actualización de la formación catastral no interrumpe las actividades de conservación catastral.

ARTÍCULO 106.- Objetivos de la conservación catastral.- La conservación del catastro tiene los siguientes objetivos:

1. Mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble;
2. Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro;

100
370

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

3. Establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado y de otros gravámenes y tasas que tengan su fundamento en el avalúo catastral;
4. Proporcionar la información que sobre los recursos básicos se posea, para la promoción del desarrollo económico y social de los municipios y del país.
5. Apoyar los procesos de protección de bienes inmuebles de la población en riesgo de desplazamiento o en desplazamiento forzado.

ARTÍCULO 107.- Entidades y funcionarios responsables de la conservación catastral.- La conservación catastral es responsabilidad de las Direcciones Territoriales y sus Unidades Operativas de Catastro en el caso del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, y de las demás autoridades catastrales del país, con la colaboración de los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos y de los Tesoreros o quien haga sus veces en las entidades territoriales.

ARTÍCULO 108.- Asignación de labores en la conservación catastral.- El funcionario responsable del área de conservación catastral en la Dirección Territorial o el funcionario responsable de la Unidad Operativa de Catastro en el caso del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” o quien haga sus veces en las demás autoridades catastrales, asignará los trabajos de conservación para verificar y realizar los cambios físicos, jurídicos y económicos ocurridos en los predios con posterioridad a la formación o actualización de la formación del Catastro.

ARTÍCULO 109.- Avalúos en la conservación catastral – El avalúo de la conservación catastral se determinará con fundamento en los valores unitarios del terreno y de la construcción y/o edificación aprobados en la formación catastral o actualización de la formación catastral, reajustados.

Las autoestimaciones del avalúo se adoptarán cuando se cumplan los requisitos de ley y los valores estimados sean superiores al avalúo catastral inscrito y vigente.

En aquellas unidades orgánicas catastrales en donde no se haya realizado el proceso de formación catastral, las autoridades catastrales mediante providencia motivada determinarán los avalúos cuando el propietario o poseedor no presente las pruebas requeridas, o si de éstas no puede deducirse el avalúo correspondiente (Artículo 19 ley 14 de 1983 y artículo 21 Decreto 3496 de 1983).

ARTÍCULO 110.- Predios o mejoras no incorporadas al catastro.- Los propietarios o poseedores de terrenos, y de construcciones y/o edificaciones que no hayan sido incorporados al catastro, deberán comunicar a la autoridad catastral correspondiente, directamente o por intermedio de la tesorería municipal donde no hubiere oficina de

catastro, con su identificación ciudadana o tributaria, la ubicación del terreno y de las construcciones y/o edificaciones, el área y valor, la escritura registrada o documento de adquisición, así como también la fecha de terminación de las edificaciones, con el fin de que dicha entidad catastral incorpore estos inmuebles al catastro.

ARTÍCULO 111.- Solicitud de avalúo catastral de inmuebles que se vayan a construir o se estén construyendo.- Las autoridades catastrales recibirán de los propietarios o poseedores la solicitud del avalúo catastral de los inmuebles que se vayan a construir o se estén construyendo, copia de la cual deberá sellarse y radicarse para los fines del Artículo 27 de la Ley 14 de 1983.

ARTÍCULO 112.- Documentos de la Conservación catastral.- Los documentos elaborados en los procesos de formación catastral o actualización de la formación catastral de que tratan los Artículos 82, 83, 94 y 100 de esta Resolución constituyen el conjunto de documentos de la conservación catastral.

PARÁGRAFO 1: Se adiciona a la lista de documentos, las resoluciones firmadas, notificadas y ejecutoriadas, en los casos que se requiere, como documento oficial de las operaciones del proceso de conservación catastral, así como los expedientes que se conformen sobre casos especiales como revisiones de avalúo, autoestimaciones de avalúos y conflictos en la inscripción de predios.

PARÁGRAFO 2: Las escrituras públicas, folios de matrículas, sentencias y demás documentos aportados por los propietarios, dan soporte a las operaciones de la conservación catastral.

ARTÍCULO 113.- Notificación de las Inscripciones catastrales.- Los actos administrativos que se expidan en el proceso de conservación catastral quedarán notificados el día en que se efectúe la correspondiente anotación en el documento catastral pertinente, siempre y cuando no se refieran al avalúo catastral. Los demás actos administrativos en conservación catastral se notificarán conforme a lo dispuesto en el Artículo 151 de esta Resolución.

CAPÍTULO SEGUNDO

MUTACIONES CATASTRALES

ARTÍCULO 114.- Mutación catastral.- Se entiende por mutación catastral todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, cuando dicho cambio sea debidamente inscrito en el Catastro.

1209
321

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

ARTÍCULO 115.- Clasificación de las mutaciones.- Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasificarán en el orden siguiente:

- a) Mutaciones de primera clase: Las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor;
- b) Mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor;
- c) Mutaciones de tercera clase: Las que ocurran en los predios bien sea por nuevas edificaciones, construcciones, o demoliciones de éstas;
- d) Mutaciones de cuarta clase: Las que ocurran en los avalúos catastrales de los predios de una unidad orgánica catastral por renovación total o parcial de su aspecto económico, ocurridos como consecuencia de los reajustes anuales ordenados conforme a la ley y las autoestimaciones del avalúo catastral legalmente aceptadas.
- e) Mutaciones de quinta clase: Las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declarados u omitidos durante la formación catastral o la actualización de la formación del catastro.

ARTÍCULO 116.- Término para ejecución de las mutaciones.- Las mutaciones de que trata el artículo anterior, se realizarán en un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud con los documentos pertinentes o de la información registral.

ARTÍCULO 117.- Rectificaciones.- Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, de los errores en los documentos catastrales, advertidos en cualquier momento, de oficio o a petición de parte.

Las rectificaciones se inscriben catastralmente por acto administrativo motivado, previo procedimiento administrativo.

ARTÍCULO 118.- Complementación de la información catastral.- La información que sea útil para garantizar la integridad de la base de datos catastral, diferentes a las mutaciones o rectificaciones, se incorporará por acto administrativo motivado, que no requiere notificación ni publicación.

ARTÍCULO 119.- Cancelación de inscripciones catastrales.- Cuando por orden legal, judicial o administrativa se deba cambiar un predio de una unidad orgánica catastral a otra, se cancela el predio en la base de datos respectiva y simultáneamente se inscribe en la base de datos catastral correspondiente a la otra unidad orgánica catastral, conservando la debida

conexión. El cambio se inscribe catastralmente por acto administrativo, motivado en la decisión que se cumple, y no requiere de notificación ni publicación.

En forma similar se actuará si el cumplimiento de la orden legal, judicial o administrativa es de cancelación de la inscripción catastral.

ARTÍCULO 120.- Cancelación de inscripciones catastrales por causas naturales o fuerza mayor.- Cuando por causas naturales o fuerza mayor desaparezca el predio, a petición de parte, se cancelará el predio en la base de datos por acto administrativo motivado.

ARTÍCULO 121.- Modificación de la inscripción catastral por actos administrativos expedidos por entidades territoriales.- Son los cambios originados en la inscripción de predios de una unidad orgánica catastral, por actos administrativos expedidos por las entidades territoriales y que tienen injerencia en la información catastral, en cuanto modifican el ordenamiento de sus territorios.

ARTÍCULO 122.- Numeración y control de solicitudes de trámites catastrales.- Las solicitudes de mutaciones, rectificaciones, complementaciones y cancelaciones, se consignarán por orden cronológico de recibo en un sistema de registro de numeración y control diseñado por las autoridades catastrales.

Los documentos correspondientes se archivarán de manera que permitan su conservación y fácil consulta.

PARÁGRAFO: El trámite de las peticiones se deberá efectuar respetando el orden de ingreso o presentación, previa clasificación de la clase de trámite. Se exceptuará de lo anterior aquellos casos que por condiciones especiales no sea posible atender con la prioridad aquí definida, situación que debe estar debidamente justificada.

CAPÍTULO TERCERO

INSCRIPCIÓN CATASTRAL EN LA CONSERVACIÓN

ARTÍCULO 123.- Inscripción catastral.- Los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral se inscribirán en los registros catastrales conforme a lo dispuesto en la resolución que los ordena.

ARTÍCULO 124.- Inscripción catastral de las mutaciones de primera clase.- La inscripción en el catastro de las mutaciones de primera clase, se hará con la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

100
372

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

ARTÍCULO 125.- Inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase.- La inscripción en el catastro de las mutaciones de segunda clase, se hará con la fecha de la escritura pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

ARTÍCULO 126.- Inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase.- La inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

ARTÍCULO 127.- Inscripción catastral de las mutaciones de cuarta clase.- La inscripción catastral de las mutaciones de cuarta clase, por renovación total o parcial de los avalúos, empezará a regir con la fecha que ordene la resolución.

En caso de autoestimaciones del avalúo catastral, éste se inscribirá en el catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado.

ARTÍCULO 128.- Inscripción catastral de las mutaciones de quinta clase.- La inscripción en el catastro de las mutaciones de quinta clase cuando se refiera a predios que no han figurado en el catastro, será a partir de la fecha de la escritura o en su defecto, desde la fecha en que el solicitante manifiesta ser propietario o poseedor.

PARÁGRAFO: Cuando las mutaciones de quinta clase se refieran a predios omitidos en la última formación catastral o actualización de la formación de catastro, la inscripción catastral corresponderá a la fecha fijada para esa formación catastral o actualización de la formación catastral.

ARTÍCULO 129.- Inscripción catastral de las rectificaciones.- 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 1: Cuando se trate de rectificaciones que incidan en el avalúo de los predios, la decisión deberá ser notificada a las partes afectadas.

PARÁGRAFO 2: 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.

ARTÍCULO 130.- Inscripción de las modificaciones por actos administrativos de las entidades territoriales.- La fecha de inscripción catastral de los cambios que se realizan dentro del proceso de conservación catastral, originados por actos administrativos de las entidades territoriales, será la correspondiente a dicho acto.

PARÁGRAFO: Cuando los actos administrativos de las entidades territoriales incidan en el ordenamiento de territorio, las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas deberán ser ajustadas y los avalúos resultantes tendrán vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente.

ARTÍCULO 131.- Vigencia de la inscripción catastral y vigencia fiscal de los avalúos catastrales.- Las inscripciones catastrales entrarán en vigencia desde la fecha señalada en el acto administrativo motivado que la efectúe, de acuerdo con los Artículos 124 a 130 de esta resolución.

La vigencia fiscal del avalúo catastral será a partir del 1 de enero del año siguiente a su fijación, es anual, y va hasta el 31 de diciembre del correspondiente año.

ARTÍCULO 132.- Reajuste anual de los avalúos catastrales.- Las autoridades catastrales reajustarán los avalúos catastrales, de conformidad con lo ordenado por el Gobierno Nacional o Distrital, para vigencias anuales, a partir del primero (1º) de enero de cada año.

PARÁGRAFO: El reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo haya sido formado o actualizado catastralmente para la vigencia objeto del reajuste.

CAPÍTULO CUARTO

DE LA REVISIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL

ARTÍCULO 133.- Revisión del avalúo.- El propietario o poseedor podrá obtener la revisión del avalúo ante la autoridad catastral correspondiente, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora.

El propietario o poseedor podrá presentar la correspondiente solicitud de revisión del avalúo de su predio o mejora según corresponda, a partir del día siguiente al de la fecha de

127
373

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

la resolución mediante la cual se inscribe el predio o la mejora en el Catastro, acompañándola de las pruebas que la justifiquen.

PARÁGRAFO: Las características y condiciones del predio se refieren a: límites, tamaño, uso, clase y número de construcciones, ubicación, vías de acceso, clases de terreno y naturaleza de la construcción, condiciones locales del mercado inmobiliario y demás informaciones pertinentes.

ARTÍCULO 134.- Forma de la petición de revisión.- Los propietarios o poseedores podrán pedir por escrito, ante la respectiva autoridad catastral, bien directamente o por conducto de sus apoderados o representantes legales, la revisión del avalúo catastral, con las pruebas de que el mismo no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora.

PARÁGRAFO: En la petición de revisión del avalúo, el solicitante debe indicar la o las vigencias sobre las cuales hace la petición y las pruebas deben corresponder a las vigencias solicitadas.

ARTÍCULO 135.- Naturaleza de las pruebas.- La petición de revisión podrá apoyarse en pruebas que demuestren que el avalúo catastral no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora, conforme a lo previsto en el Parágrafo del Artículo 133 de esta resolución.

PARÁGRAFO: En las peticiones de revisión de avalúo que se adelanten ante las autoridades catastrales, el propietario o poseedor podrá presentar documentos tales como: planos, certificaciones de autoridades administrativas, aerofotografías, escrituras públicas y otros documentos que demuestren los cambios en los predios y la existencia de mejoras o desmejoras de la construcción.

ARTÍCULO 136.- Sitio de presentación de la solicitud de revisión.- El propietario o poseedor presentará la solicitud de revisión ante la autoridad catastral de la jurisdicción de ubicación del inmueble, y donde esta autoridad no exista, ante el Tesorero Municipal.

ARTÍCULO 137.- Radicación de las peticiones de revisión de avalúos.- La autoridad catastral correspondiente llevará un sistema de registro de las peticiones de revisión para cada unidad orgánica catastral, donde se encuentren como mínimo las siguientes anotaciones:

- a) Número de radicación y fecha.
- b) Número catastral.
- c) Nombre e identificación del propietario o poseedor, o de su representante legal o apoderado, según el caso.

- d) Síntesis de la petición.
- e) Nombre del o de los funcionarios que intervinieron en la revisión.
- f) Número y fecha de la providencia que la resuelva.
- g) Resultado de la solicitud (confirmación, modificación y cuantía de la modificación).
- h) Lugar y fecha de notificación.
- i) Nombre e identificación de los notificados.
- j) Recursos interpuestos.
- k) Número y fecha de las providencias que resuelvan los recursos.
- l) Lugar y fecha de notificación.
- m) Nombre e identificación de los notificados.

PARÁGRAFO 1: Cuando la solicitud de revisión aceptada implique mutación o rectificación, deberá radicarse en el registro de que trata el Artículo 122 de esta resolución.

PARÁGRAFO 2: El trámite de las solicitudes de revisión de avalúo se deberá efectuar respetando el orden de su presentación.

ARTÍCULO 138.- Expediente administrativo.- Con las peticiones de revisión y junto con las pruebas allegadas, la respectiva autoridad catastral llevará un expediente que contenga la actuación administrativa.

ARTÍCULO 139.- Trámite de la solicitud de revisión de avalúo.- Las autoridades catastrales seguirán el siguiente procedimiento para atender las solicitudes de revisión de avalúo:

Presentada la solicitud, el funcionario competente decidirá si la admite, o en su defecto, requerirá al interesado por una sola vez para que aporte los documentos o informaciones que hagan falta. Este requerimiento interrumpe los términos para decidir, los cuales comenzarán otra vez a correr sólo desde el momento en que el interesado aporte los documentos o informaciones. Si el interesado no aporta los documentos o las informaciones requeridas en el término de dos (2) meses, se archivará el expediente, sin perjuicio de que presente posteriormente una nueva solicitud.

Si se ordena la práctica de pruebas, de oficio o a petición de parte, se expide auto que ordene su práctica, el cual se comunica a los interesados. El término para la práctica de las pruebas será de veinte (20) días prorrogables hasta por la mitad del plazo inicial.

La actuación administrativa debe concluir con providencia motivada, en la cual se indicarán los recursos que proceden en vía gubernativa. Notificada y en firme, se comunica a la unidad orgánica catastral dentro de los diez (10) días siguientes.

ARTÍCULO 140.- Avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión.- Los avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión, tendrán la vigencia fiscal que se indique en la providencia en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud.

CAPÍTULO QUINTO

DE LA AUTOESTIMACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL

ARTÍCULO 141.- Autoestimación del avalúo catastral.- Es el derecho que tiene el propietario o poseedor de predios o mejoras, de presentar antes del 30 de junio de cada año ante la correspondiente autoridad catastral, la autoestimación del avalúo catastral. En los municipios donde no hubiere oficina de catastro, su presentación se hará ante el Tesorero Municipal.

Dicha autoestimación no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente y se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado, si la autoridad catastral la encuentra justificada por mutaciones físicas, valorización, o cambios de uso.

PARÁGRAFO: La autoestimación definida en el presente capítulo se refiere a las disposiciones contenidas en la Ley 14 de 1983 y difiere de la declaración de autoestimación de que trata la legislación sobre el impuesto predial unificado.

ARTÍCULO 142.- Requisitos para la presentación.- Los propietarios o poseedores presentarán su autoestimación y suministrarán la siguiente información: nombre e identificación del solicitante, ubicación y dirección del predio o nombre si es rural, número predial, área del terreno, área de construcción y/o edificación, y autoestimación del avalúo del terreno y de las edificaciones.

La declaración se presentará personalmente con exhibición del documento de identidad, o en su defecto, por intermedio de apoderado o representante legal, o enviándola previa autenticación de la firma ante Notario. La copia de esta declaración se devolverá al interesado con la constancia de radicación.

ARTÍCULO 143.- Expediente administrativo.- Con la presentación de la autoestimación del avalúo catastral, y junto con las pruebas allegadas, la respectiva autoridad catastral llevará un expediente que contenga la actuación administrativa.

ARTÍCULO 144.- Pruebas para la autoestimación.- La declaración de la autoestimación podrá acompañarse de pruebas que la fundamenten, por cambios físicos, valorización, o cambios de uso.

PARÁGRAFO: En las declaraciones de autoestimación del avalúo, el propietario o poseedor podrá presentar documentos tales como: planos, certificaciones de autoridades administrativas, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas y otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización, o cambios de uso en el predio.

Los cambios físicos podrán comprobarse por medio de escritura pública que indique la agregación o segregación de áreas, por contratos, o certificados del Alcalde Municipal sobre nuevas construcciones, demoliciones o deterioros.

La valorización se podrá demostrar mediante certificaciones del Alcalde Municipal o de la autoridad que haya adelantado la obra correspondiente.

Los cambios de uso mediante certificados de entidades financieras o del Alcalde Municipal o de la Cámara de Comercio.

ARTÍCULO 145.- Remisión de la autoestimación por los Tesoreros Municipales.- Los Tesoreros Municipales que reciban de los propietarios o poseedores la declaración de la autoestimación del avalúo, deben enviarla debidamente radicada y fechada a la autoridad catastral correspondiente, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a su recibo.

ARTÍCULO 146.- Trámite de la autoestimación.- Presentada la autoestimación, el funcionario competente decidirá si la admite, o en su defecto, requerirá al propietario o poseedor por una sola vez para que aporte los documentos o informaciones que hagan falta. Este requerimiento interrumpe los términos para decidir, los cuales se reanudarán desde el momento en que el interesado aporte los documentos o informaciones. Si el interesado no aporta los documentos a las informaciones requeridas en el término de dos (2) meses, se archivará el expediente.

La autoridad catastral decidirá sobre la aceptación o no de la autoestimación, previa verificación de la información en los registros catastrales y de las pruebas aportadas por el propietario o poseedor o apoderado.

PARÁGRAFO 1: En los casos en que se deban realizar mutaciones en el aspecto físico y jurídico, éstas se atenderán en forma previa al trámite de la autoestimación.

PARÁGRAFO 2: La decisión sobre la autoestimación se resolverá mediante providencia motivada que debe ser notificada personalmente al propietario o poseedor, o a su apoderado o representante legal en la cual se indicarán los recursos que proceden en vía gubernativa. Notificada y en firme, se comunicará a la Administración de Impuestos y a la Tesorería Municipal o Distrital, o a quien haga sus veces, dentro de los treinta (30) días siguientes indicando el nombre e identificación de la persona, el número predial y el avalúo catastral correspondiente.

108
378

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

ARTÍCULO 147.- Término para la decisión.- Las autoridades catastrales, a partir de la fecha de recibo de la autoestimación del avalúo, deberán pronunciarse dentro de un plazo de treinta (30) días calendario. Aceptada la autoestimación del avalúo este se tendrá como avalúo catastral.

ARTÍCULO 148.- Permanencia de la autoestimación.- el avalúo de la autoestimación aceptada permanecerá en el catastro hasta que se presente una de las siguientes situaciones:

- a) Proceso de actualización catastral en que el avalúo resultante sea mayor que el valor de la autoestimación.
- b) Cambios en las condiciones físicas del predio, efectuados dentro del proceso de conservación catastral. En este caso se liquidan los avalúos con los valores unitarios de terreno y construcción de la autoestimación aceptada.
- c) Una nueva declaración de autoestimación por parte del propietario.

PARÁGRAFO: Una vez inscrito el avalúo de la autoestimación como avalúo catastral, será objeto del incremento anual definido en la ley.

TÍTULO QUINTO

DE LAS INSTANCIAS, COMPETENCIAS Y NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 149.- Instancias.-

A. Se tramitarán y resolverán en única instancia, en el proceso de conservación catastral:

- 1. Las peticiones o las actuaciones oficiosas que no se refieran al avalúo catastral.
- 2. La inscripción catastral de predios localizados en sitios limítrofes que no están claramente definidos para las unidades orgánicas catastrales interesadas y que se encuentran en el área de su jurisdicción.

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

3. Las inscripciones catastrales en controversias entre propietarios y/o poseedores.
4. La inscripción catastral de predios localizados en sitios limítrofes que no están claramente definidos para las unidades orgánicas catastrales interesadas y que correspondan a jurisdicciones de distintas Direcciones Territoriales del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o diferentes autoridades catastrales.

B. Se tramitarán y resolverán en primera instancia, en el proceso de conservación catastral:

1. La revisión del avalúo.
2. Las peticiones o las actuaciones oficiosas que modifiquen el avalúo en conservación.
3. La admisión o inadmisión de las autoestimaciones del avalúo.
4. Las cancelaciones de predios en los registros catastrales.
5. El recurso de reposición contra las anteriores providencias

C. Se tramitarán y resolverán en segunda instancia, en el proceso de conservación catastral:

1. El recurso de apelación, respecto de las decisiones de primera instancia.
2. El recurso de queja.

ARTÍCULO 150.- Competencias.- El responsable del proceso de Conservación Catastral de la Dirección Territorial del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", o el responsable de la Unidad Operativa de Catastro de la Dirección Territorial de ésta entidad, o quien haga sus veces en las otras autoridades catastrales, expedirá las providencias a que se refieren los numerales 1 y 3 del literal A y los numerales del literal B, del artículo anterior.

El Director Territorial del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", o quien haga sus veces en las otras autoridades catastrales, expedirá las providencias a que se refieren los numerales 2 del literal A y los numerales del literal C, del artículo anterior.

El Subdirector de Catastro del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" expedirá las providencias a que se refiere el numeral 4 del literal A del artículo anterior.

ARTÍCULO 151.- Notificaciones.- Las providencias a que se refiere el numeral 1 del literal A del artículo 149 de esta resolución, quedarán notificadas el día en que se efectúe la

376

correspondiente anotación en el documento catastral pertinente. Las demás providencias se notificarán personalmente, al peticionario y a los demás interesados, lo cual podrá realizarse a través de comisión a una autoridad del lugar de ubicación de quien deba ser notificado.

Si no hay otro medio más eficaz de informar para efectuar la notificación personal, se enviará una citación a la dirección anotada al presentar la solicitud o al momento de intervenir, o a la última dirección informada con éste propósito. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de la providencia y se dejará copia en el expediente con la constancia de remisión.

Al peticionario o interesado que no concurriera a notificarse dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la citación, se notificará por edicto, el cual durará fijado por cinco (5) días hábiles en sitio de acceso al público de la dependencia que profirió la providencia.

TÍTULO SEXTO

OTRAS DISPOSICIONES

CAPÍTULO PRIMERO

GENERALIDADES

ARTÍCULO 152.- Verificación e información.- 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.

ARTÍCULO 153.- Presentación de planos.- Los planos que los propietarios o poseedores presenten al catastro deberán ser georreferenciados al datum oficial y elaborados conforme a las especificaciones señaladas por la autoridad catastral, firmado por un técnico o

profesional idóneo y si fueron protocolizados, deben incluir anotación del número y fecha de la escritura pública correspondiente.

Los planos serán objeto de verificación por parte de la autoridad catastral, para su aceptación.

ARTÍCULO 154.- Certificado catastral.- Las autoridades catastrales, a solicitud de los propietarios o poseedores, certificarán sobre la inscripción catastral de sus predios o mejoras, indicando la vigencia del avalúo.

Las copias o certificaciones sobre los datos de catastro solicitados por las autoridades judiciales o con atribuciones de policía judicial en asuntos de su conocimiento serán expedidas gratuitamente en los casos expresamente señalados por la Ley. En caso de silencio legal, se deberán cubrir los costos de la expedición de las copias o certificaciones, según las tarifas establecidas de manera general.

PARÁGRAFO: El Director General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, o el Jefe de las otras autoridades catastrales, establecerán la tarifa de precios por la información y certificaciones catastrales, reglamentarán su expedición y designarán los responsables de la entrega de aquella o la expedición de éstas.

Artículo 155.- Preservación de la información catastral.- El Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” y las otras autoridades catastrales deben garantizar la preservación, recuperación y acceso de la información catastral vigente e histórica, sin importar el medio o soporte en que se encuentre. Igualmente, deben implementar nuevas tecnologías mejoramiento de los procesos catastrales para migrar, producir y conservar la información catastral en medio digital, dentro del marco de la política de Gobierno en línea.

ARTÍCULO 156.- Propiedad Intelectual.- La propiedad intelectual de los documentos catastrales, los manuales de normas técnicas o administrativas elaborados por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, los procedimientos y las bases de datos, pertenecen a esta entidad. De igual manera, respecto de las otras autoridades catastrales, en lo de su competencia y jurisdicción. El uso de los documentos e información por terceros está sujeto a la legislación sobre Derechos de Autor.

ARTÍCULO 157.- Derecho constitucional de hábeas data o a la auto determinación informática.- En virtud que en la bases de datos del catastro se encuentra información personal de propietarios y poseedores, lo cual le da a esa información un carácter general y por ende prevalente frente al interés particular, y su acceso tiene límites fijados por el objeto y finalidad de la base de datos, para divulgar dicha información es pertinente obtener la autorización previa, expresa y libre de vicios del titular de los datos.

105
37A

Continuación de la Resolución 0070 del 4 de Febrero de 2011, por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

ARTÍCULO 158.- Desarrollos normativos requeridos para la aplicación de la presente providencia.- En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 54 de la presente resolución, todas las autoridades catastrales tendrán en cuenta las normas técnicas y metodologías que defina o apruebe el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”. Esta normatividad deberá ser comunicada con la debida oportunidad a las autoridades catastrales.

CAPÍTULO SEGUNDO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

ARTÍCULO 159.- Número predial nacional.- La estructura del número predial nacional a utilizar por todas las autoridades catastrales del país, es la siguiente:

a utilizar por todas las autoridades																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
DTPO		MPIO			ZONA		SECTOR		COMUNA		BARRIO		MANZANA O VEREDA				TERREJO				CONDICIÓN DE PROPIEDAD										NÚMERO DE CONSTRUCCIÓN																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
																															No. DEL EDIFICIO O TORRE		No. DEL PISO DENTRO DEL EDIFICIO O TORRE		No. DE UNIDAD EN PH O MEJORA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
1		2			3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14				15				16				17				18				19				20				21				22				23		24		25		26		27				28				29				30																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
DANE - División Política Administrativa						00 Rural																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												

ARTÍCULO 160.- Divulgación e implementación de la nueva estructura del número predial nacional.- Las autoridades catastrales iniciarán la implementación del número predial nacional en su base de datos gráfica y alfanumérica y su uso será obligatorio a partir del primero (1) de enero de dos mil trece (2013).

ARTÍCULO 161.- Asesoría y seguimiento.- La Subdirección de Catastro del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” asesorará y hará el seguimiento a la implementación de esta estructura del número predial nacional a cada autoridad catastral en el país, al igual que en la interrelación con la Superintendencia de Notariado y Registro.

CAPÍTULO TERCERO

VIGENCIA Y DEROGATORIAS

ARTÍCULO 162.- Vigencia y derogatorias.- Esta Resolución rige a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial, entra en vigencia el primero (1) de Junio del dos mil once (2011), deroga las resoluciones que le sean contrarias, en especial las Resoluciones 2555 de 1988, 141 de 1995, 473 de 1997, 159 de 2004, 556 de 2004 y 1166 de 2010, expedidas por la Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C., a 4 de Febrero de 2011

(original firmado)

IVÁN DARÍO GÓMEZ GUZMÁN
Director General

126
378

Inicio



INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA

INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" NÚMERO 01

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NÚMERO 11

(...)

Diario Oficial No. 47.720 de 25 de mayo de 2010

INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" NÚMERO 01

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NÚMERO 11

PARA: Directores de las autoridades catastrales de Bogotá, Cali, Medellín y el Departamento de Antioquia; Notarios; Registradores de Instrumentos Públicos; Subdirector de Catastro y Directores Territoriales en el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

ASUNTO: Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles.

FECHA: 20 de mayo de 2010

Respetados señores:

Para el Proyecto de Interrelación Catastro-Registro es fundamental que en los entes Catastrales y Registral, el dato de área de los predios sea coincidente y que los procesos de obtención y modificación de áreas y/o linderos también sean armónicos.

Según los artículos 3o del Decreto 3496 de 1983; 73, 76 y 77 del Decreto-ley 1250 de 1970 y 2 de la Resolución número 2555 de 1988 del IGAC, el aspecto físico de los inmuebles en catastro consiste en la identificación del área, linderos del terreno y edificaciones del predio sobre documentos gráficos o fotografías aéreas u ortofotografías.

El artículo 213 del Decreto 1301 de 1940, posibilita la corrección de los errores cometidos en documentos catastrales; a su vez, el artículo 96 de la Resolución número 2555 de 1988 del IGAC indica que *"Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, por errores en los documentos catastrales advertidos en cualquier momento, de oficio o a petición de parte"*. En consecuencia, por la vía de las correcciones catastrales en la descripción física de los inmuebles se puede modificar área y/o linderos para efectos catastrales.

Los artículos 102 y 103 del Decreto-ley 960 de 1970 y 49 del Decreto 2148 de 1983, posibilitan el otorgamiento de escrituras aclaratorias para la corrección de errores en la descripción de los inmuebles. El error en los linderos que no configure cambio en el objeto del contrato, se aclarará únicamente con fundamento en los comprobantes allegados a la escritura en que se cometió el error y en los títulos antecedentes que aparezca el error de manifiesto. Si el error no apareciere de manifiesto, la escritura de aclaración será suscribirse por todos los otorgantes de la que se corrige.

Una de las finalidades primordiales del Registro de Instrumentos Públicos, es publicitar, con fundamento en los asientos registrales, la realidad jurídica de los inmuebles, en lo que influyen el área y sus linderos, por lo que debe existir un máximo cuidado en la etapa de calificación, de tal manera que al hacerse las inscripciones se tenga certeza de que el inmueble descrito en el título a inscribir, es el mismo que se identifica por cabida y linderos.

El artículo 18 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC preceptúa que *"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión"*, disposición que debe tenerse en cuenta al momento de calificar en registro escrituras de aclaración o corrección de cabida y linderos.

Sobre los anteriores parámetros generales se procede a analizar los siguientes casos especiales que se pueden presentar ante Catastro, Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, respecto de las áreas y/o linderos de los inmuebles.

1. Incongruencias entre la cabida y/o linderos citados en el título a registrar y los consignados en la matrícula inmobiliaria o en los antecedentes que se encuentran en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (cuando no se trata de escrituras

de actualización o de corrección de cabida y/o linderos).

En este caso el registrador debe rechazar la inscripción del mismo, con fundamento en los artículos 50, 60, 52 y 82 del Decreto-ley 1250 de 1970 por incongruencia en la identificación y determinación del predio.

También existe incongruencia y se debe rechazar la inscripción cuando a través de una escritura diferente a la de actualización de cabida y/o linderos, se cambia la forma de describirlos (por ejemplo, de elementos naturales a puntos topográficos), toda vez que la variación en la forma de descripción corresponde a una actualización, que debe constar en una escritura de este tipo.

2. Escrituras de actualización de cabida y/o linderos.

2.1. Catastro: Debe tener en cuenta que es viable actualizar los linderos, los cuales pueden comprender medidas, puntos de referencia o colindantes de los predios. No aplica la actualización cuando implique variación del área, cambio en la forma del predio o su desplazamiento.

En la actualización se pueden presentar las siguientes situaciones:

2.1.1. Necesidad de precisar linderos técnicamente: Los linderos son claros en los títulos de dominio registrados ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, existen y son verificables en terreno, no obstante es necesario precisarlos técnicamente. En este evento, la autoridad catastral debe verificarlos y no podrá variar el área ni haber desplazamientos ni cambio de forma del predio, respecto de lo consignado en los títulos inscritos en el registro público inmobiliario. En este caso, previa verificación en campo y revisión de los títulos registrados, se expedirá la resolución catastral individual^[1] que servirá de base para la expedición del certificado catastral a presentar para el trámite notarial y registral. Esta hipótesis se aplica cuando se cambia la manera de describir con elementos naturales a puntos topográficos.

2.1.2. Linderos confusos o inexistentes físicamente: Son los casos de linderos contenidos en los títulos de dominio registrados a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, confusos en cuanto a longitud, hitos o mojones, o linderos inexistentes físicamente, indeterminados, o con unidades de medida antiguas o costumbristas que imposibilitan su conversión al sistema métrico decimal, o se trata de linderos claros en los títulos registrados pero ya imposibles de verificar físicamente por el transcurso del tiempo, o por modificaciones en terreno, o por otros factores que impiden determinarlos claramente.

En tratándose de propietarios, cuando lleguen a un acuerdo los colindantes interesados (incluida la Nación o el municipio si el colindante es un baldío o un ejido), firmarán un acta que contenga lo acordado y previa autenticación de firma y contenido, se verificará por el catastro, y si no afecta o beneficia a un tercero no firmante, se expedirá la resolución catastral individual que solo tiene efectos catastrales y no puede ser tenida en cuenta por notarios y registradores, para escrituras de aclaración o corrección, lo que se hará constar en la misma resolución.

Cuando los interesados acudan al pronunciamiento judicial a través de sentencia definitiva, producto del proceso de deslinde y amojonamiento establecido en los artículos 460 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, con base en esta sentencia podrán adelantar los trámites de notaría y registro para luego surtir el trámite ante la autoridad catastral, la cual expedirá otra resolución que sustituirá la resolución expedida con base en el acta privada a que se refiere el párrafo anterior.

Si no hay acuerdo entre propietarios colindantes, lo que también tiene lugar cuando alguno no comparece, incluidos los nacionales o municipales cuando a ello hay lugar, corresponderá a los interesados adelantar el proceso de deslinde y amojonamiento, para que judicialmente se fije la línea que divide o sirve de límite entre dos o más predios contiguos o colindantes y a través del amojonamiento, la autoridad judicial indique en el terreno mediante señales (hitos o mojones), la línea divisoria.

En los casos previstos en este numeral es improcedente que la autoridad catastral dirima por vía administrativa la situación, con el fin de expedir resoluciones sobre área y/o linderos para posibilitar el otorgamiento de escrituras públicas o actos administrativos de aclaración por corrección de cabida y/o linderos.

2.1.3. Si se trata de colindancia entre poseedores o con poseedores, se aplica lo previsto en el numeral 2.1.2.; pero en cuanto a la resolución catastral que se expida, exista o no acuerdo, deberá indicar clara y expresamente que no sirve para otorgar escrituras o actos administrativos de aclaración y/o corrección de áreas y/o linderos, por cuanto el poder dispositivo sobre el inmueble corresponde únicamente a quien ostente el derecho de dominio o propiedad.

2.2. Notarios. Teniendo en cuenta que el notario es el encargado de velar por la legalidad de las declaraciones de los comparecientes de conformidad con el artículo 60 del Decreto-ley 960 de 1970, para actualizar la cabida y/o los linderos de un inmueble, deben exigir el

certificado catastral cuyo modelo se adjunta a esta instrucción expedido por la autoridad competente, para que el acto produzca los efectos jurídicos requeridos por los usuarios.

2.3. Registradores de instrumentos públicos. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, en ejercicio de la función calificadora y atendiendo al principio de legalidad, está en el deber de exigir al usuario que en la copia de la escritura de actualización de cabida y/o linderos esté inserto el certificado expedido por la autoridad catastral.

3. Escrituras de aclaración para corrección de cabida y/o linderos.

3.1. Catastro: La corrección a nivel catastral puede tener lugar por tratarse de áreas mal calculadas. En estos casos, se cuenta con linderos claros en los títulos de dominio registrados ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y son verificables claramente en terreno, pero el área comprendida dentro de ellas está mal calculada, ya sea en los títulos mismos y/o en los documentos catastrales. En este evento, la autoridad catastral debe revisar los documentos catastrales, verificar en campo lo expuesto en los títulos registrados y si encuentra que está mal calculada el área, la corrige en los documentos catastrales, mantendrá los linderos de que tratan los títulos de propiedad inscritos en el registro público inmobiliario y expedirá la resolución catastral individual que servirá de base para la emisión del certificado catastral a presentar para la elaboración de las escrituras públicas de corrección.

Si el propietario solicita a catastro una modificación de la información catastral, que conlleve cambiar la identificación física del inmueble, porque se trata de un predio más grande o más pequeño, o con otra forma, o con distinta ubicación, debe acreditar el título de dominio debidamente inscrito en el registro de instrumentos públicos que soporte su petición. Esta información debe verificarse en campo por la autoridad catastral, iniciar el expediente administrativo, citar a todos los que puedan tener interés en el trámite, decretar y practicar las pruebas a que haya lugar y decidir mediante resolución catastral individual. De conformidad con este acto administrativo y según sea lo aplicable a cada caso, el peticionario debe adelantar el proceso judicial o gestionar la escritura pública de aclaración y/o corrección de área y/o linderos.

3.2. Notarios y Registradores de instrumentos Públicos. Los notarios y los registradores de instrumentos públicos deben atender en estos casos el contenido de los artículos 102 y 103 del Decreto-ley 960 de 1970, y los artículos 48, 49 y 50 del Decreto 2148 de 1983. En los casos mencionados en el numeral anterior deberán exigir del certificado catastral expedido por la autoridad competente, cuyo modelo se adjunta a esta instrucción.

4. Solicitudes ante la autoridad catastral de división, segregación o desenglobe, propiedad horizontal, condominios o englobe. De conformidad con los artículos 60 y 49 del Decreto-ley 1250 de 1970, a cada predio corresponde un folio de matrícula inmobiliaria. En consecuencia, no procede atender catastralmente las precitadas solicitudes aunque los inmuebles implicados pertenezcan al mismo propietario.

Para evitar la inconcordancia entre registro y catastro, el propietario deberá contar con un título que contenga el acto de división, segregación o desenglobe, propiedad horizontal, condominios o englobe e inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Estas Oficinas informarán a Catastro el cambio registrado en los inmuebles, dentro de su deber legal de suministrar información, contenido en el artículo 49 del Decreto-ley 1250 de 1970 y en el Decreto 1711 de 1984, para que se inicie la gestión catastral.

Como consecuencia de un englobe físico (no legalizado) de inmuebles y/o de las construcciones en los predios, es imposible terminar catastralmente el área y linderos de cada predio, el usuario debe acudir al proceso de deslinde y amojonamiento, para clarificar de forma definitiva estos datos ante la autoridad catastral.

5. Instrucciones generales:

Debe recordarse que certificado catastral cuyo modelo se adjunta, no puede ser expedido en los casos a que se refieren los numerales 2.1.2. y 2.1.3. de esta instrucción.

5.1. A las autoridades catastrales: Siempre que sea necesario que Catastro revise la información sobre áreas y/o linderos de los inmuebles, el funcionario de catastro deberá apoyarse en los documentos inscritos ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que indiquen el área y linderos del inmueble, observar los planos históricos con que puedan contar y demás documentación que posea y, de ser necesario, inspeccionar el terreno para verificar los datos físicos. No se deben asumir como ciertos los planos topográficos que presenten los interesados. En caso de persistir alguna duda, deberá ponerse en contacto con la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para orientación y/o para que le envíe el título registrado donde consten el área y los linderos inscritos.

Cuando se cuente con elementos permanentes que permitan claramente establecer los linderos, se deben tener en cuenta en los procesos de digitalización como referencia para determinar el área; igualmente se deben indicar longitudes en las bases gráficas del catastro y señalarlas en las resoluciones catastrales individuales.

En las propiedades horizontales, deberá tenerse en cuenta la licencia de construcción y los planos aprobados por autoridad competente, protocolizados con el reglamento de propiedad horizontal y para cualquier modificación al área y/o linderos deberá seguirse el procedimiento establecido en las normas sobre licencias urbanísticas y en la Ley 675 de 2001.

En todos los casos se deben adelantar cuidadosamente los trámites administrativos establecidos en las leyes, decretos y manuales; dar traslado a los interesados para que hagan valer sus derechos y velar por la protección al debido proceso y al derecho de defensa.

Para las autoridades catastrales que hayan implementado el certificado plano predial catastral no se requerirá de la descripción literaria de los linderos.

5.2. A los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos: Los Notarios y Registradores de Instrumentos públicos deberán constatar que el usuario presente el certificado catastral cuyo modelo se adjunta a esta instrucción, toda vez que su contenido se basa en la verificación en campo del área y/o linderos y la comparación de ellos frente a los títulos de propiedad registrados.

En ejercicio de la función calificadora registral y siguiendo el principio de legalidad, aunque en la escritura de actualización y/o aclaración por corrección de cabida y/o linderos esté inserto el certificado catastral mencionado, si se encuentran incongruencias entre la cabida y linderos allí citados y los consignados en la matrícula inmobiliaria o en los antecedentes que se encuentren en la oficina de registro, que lleven a concluir que se está cambiando el inmueble sin respaldo en títulos inscritos, el registrador deberá rechazar la inscripción del documento con fundamento en los artículos 50, 52, y 82 del Decreto-ley 1250 de 1970, y en que la inscripción en el catastro no constituye título de dominio.

La presente Instrucción, revoca la Instrucción Administrativa número 03 del 16 de mayo de 2007 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se anexa formato de certificado que expiden los catastros para efectos de esta instrucción.

Cordial saludo,

El Superintendente de Notariado y Registro,

ORLANDO GARCÍA-HERREROS SALCEDO.

El Director General IGAC,

IVÁN DARÍO GÓMEZ GUZMÁN.

dfg
300
28
4

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, SIN ANTECEDENTE REGISTRAL

Certificado N° 2018 - 192830

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN-ZONA SUR

Que para efecto de lo establecido en lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y en el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, en virtud de lo solicitado mediante turno 2018 - 192830 de fecha 18 de Mayo de 2018.

CERTIFICA

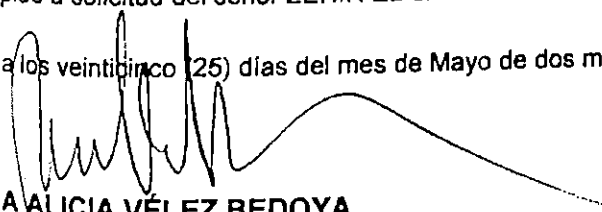
PRIMERO: Que con la documentación aportada por el usuario se tiene información de un inmueble, ubicado en la Carrera 48 N° 49B Sur 05, del Municipio de Envigado – Antioquia, identificado con Cédula Catastral N° 10090010002100000000. Situado en el Paraje Las Viudas del distrito de Envigado, el cual cuenta con los siguientes linderos: "Por el frente u oriente, con propiedad de Carmen Mercedes Chaverra, en 10.26Mts, con Gustavo Tabares, en 2.70Mts y con lote de Metroplus en 4.38Mts; Por el sur, costado, con muro que lo separa de vía de acceso a la planta de faenado del Municipio de Envigado, en 5.00Mts; Por la parte de atrás, al occidente, con muro que pertenece a predios del Municipio de Envigado donde funciona la Planta de Faenado y Tránsito Municipal en aproximadamente 20.61Mts; Por el costado norte, con muro que lo separa de lote del municipio donde funcionan Tránsito y Estación de Servicio, en 15.85Mts, con camino que es el acceso al predio".

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario, inmueble ubicado en la Carrera 48 N° 49B Sur 05, del Municipio de Envigado – Antioquia, NO registra matrícula inmobiliaria alguna, determinándose, de esta manera, la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES. Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de NATURALEZA BALDIA, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras-Antioquia, artículo 65 de la ley 160 de 1994(en caso que su característica sea RURAL o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea Urbana).

Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) debido a que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son IMPRESCRIPTIBLES.

Se expide a solicitud del señor ZEHIR EDGARDO MARÍN JARAMILLO.

Dada a los veinticinco (25) días del mes de Mayo de dos mil dieciocho (2018).


NUBIA ALICIA VÉLEZ BEDOYA
Registradora Principal de II.PP
Medellín - Zona Sur.
Proyectó y elaboró
Nicolas Muñoz
(Archivo Antiguo Sistema).



RESOLUCIÓN N° 7105
Del 6 de agosto de 2019

"Por medio de la cual se declara la propiedad de un bien baldío que se encuentra en suelo urbano en los términos del artículo 123 de la Ley 388 de 1997"

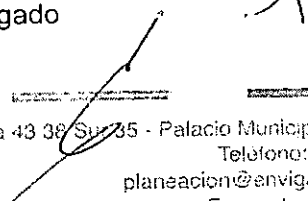
La Alcaldesa del Municipio de Envigado, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 123 de ley 388 de 1997, ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes y/o complementarias y.

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 675 del Código Civil Colombiano, establece que los bienes baldíos: "Son bienes de la unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño".
2. Que teniendo en cuenta que el tratamiento de bienes baldíos se fundamentó en el numeral 21 del artículo 76 de la Constitución Política de 1886, le correspondía al Congreso expedir las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías, atribución que sirvió de base para la expedición de la ley 137 de 1959, en la que se reglamentó parcialmente la adjudicación de predios baldíos urbanos.
3. Que con fundamento en el artículo 7 de la ley 137 de 1959, la nación cedió a los municipios los terrenos urbanos de cualquier población del país a los cuales es dable aplicar la presunción de no haber salido del patrimonio del estado.
4. Que en el artículo 123 de la ley 388 de 1997, se dispuso que: *"De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentran en el suelo urbano, en los términos de la presente ley, en los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecen a dichas entidades territoriales"*.
5. Que en razón al dominio de los terrenos baldíos a que se refiere el artículo 123 de la ley 388 de 1997, fue transferido a los municipios, para el perfeccionamiento de la tradición de los mismos es necesario que el representante legal- Alcalde- o quien actué como su delegado, confirme expresamente para su municipio la titularidad de los bienes baldíos cedidos por virtud de la ley, y a su vez se realice una declaración de los mismos respecto al área y linderos del bien inmueble cuya identificación registral se pretende.
6. Que la Superintendencia de Notariado y Registro ha planteado la necesidad de crear un procedimiento ágil y seguro que permita la inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos de todos los predios baldíos urbanos de propiedad de los Municipios y distritos, que teniendo como título la ley, aún carecen de folio de Matrícula inmobiliaria que los identifique, de conformidad con lo establecido en los Artículos: 4, 8, 48, 49 y 50 del Estatuto Registral contenido en la Ley 1579 de 2012.
7. Que el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Envigado evidenció las siguientes características del predio baldío que a continuación se declara por medio de este acto, el cual presenta ocupación a nombre de la señora Carmen Emilia Miranda, identificada con cédula 21.855.707.

Dirección del predio: Carrera 48 49BS 05, del Municipio de Envigado
Cedula Catastral: 21661001009000100021000000000
Barrio: 9
Manzana: 001
Predio: 21

Resolución No. 7105 del 6 de agosto de 2019


Carrera 43 38 Sur 35 - Palacio Municipal - Piso 4
Teléfono: 339 40 28
planeacion@envigado.gov.co
Envigado - Colombia
Codigo postal: 055422

Sector: urbano
Área del lote: 331M2.
Linderos: Por el Norte, con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006; por el Oriente con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006; por el Sur en parte con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006 y en parte con predio identificado con cédula catastral número 26610010090001000028; por el Occidente en parte con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006 y en parte con predio identificado con cédula catastral número 26610010090001000028.

8. Que en cumplimiento a la Circular 03 del 26 de marzo de 2019, de la Superintendencia de Notariado y Registro, se ofició a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, con el fin de obtener certificado de carencia de identidad registral, la cual se emitió mediante oficio 001S2019EE0588, del 7 de junio de 2019, "*certificando de carencia registral*" para el predio en mención; así mismo se solicitó el plano predial catastral ante Catastro Departamental el cual se aporta al presente acto y finalmente la certificación y normas de uso del suelo emitido por el Área de Gestión Urbanística del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Envigado, mediante oficio 5190 del 19 de julio de 2019.
9. Que de acuerdo con el presente acto administrativo "*Por el cual se declara un bien Baldío urbano en los términos del artículo 123 de la ley 388 de 1997*", se entiende que el bien inmueble no ostenta titularidad en cabeza de particulares o entidades públicas, de acuerdo con la ley civil, por tanto se encuentran en condición de bien baldío urbano y es de propiedad del Municipio de Envigado, por el solo ministerio de la ley que es el título adquisitivo de dominio de conformidad con el artículo 1494 del Código Civil.
10. Que en el artículo 756 del Código Civil, se dispone que: "*Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos*".
11. Que el presente acto administrativo es un instrumento de constitución de título de propiedad, autorizado legalmente mediante el cual el municipio procede a declarar la propiedad cedida por la nación.
12. Que por medio de la instrucción administrativa No. 03 del 26 de marzo de 2015, adicionada por la instrucción administrativa No. 11 del 24 de mayo de 2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se establecen las directrices para la inscripción de la declaración de baldío urbano mediante acto administrativo.
13. Que el presente acto se efectúa en el marco de lo dispuesto por la ley y con la plena autonomía del Municipio de Envigado, representado legalmente por la doctora Sara Cristina Cuervo Jiménez, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.728.205, en condición de Alcaldesa Municipal de conformidad con el acta de posesión del Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado, del 10 de abril de 2019, que se anexa al presente acto declarativo, quien para los efectos del presente instrumento se denominará el Municipio, y procede a realizar la presente declaración de bien baldío urbano, sobre la totalidad del predio y en todo caso con la obligación por parte de la entidad pública, de recibir el predio en el estado en que se encuentre y sanear integralmente los vicios y situaciones de hecho que afecten el derecho real de dominio.

En merito expuesto,

RESUELVE

ARTICULO 1º: DECLARAR de conformidad con el artículo 123 de la ley 388 de 1997, mediante el presente Acto Administrativo el dominio pleno a nombre del Municipio de Envigado de un bien baldío que se encuentra localizado en suelo urbano del Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, identificado así:

Dirección del predio: Carrera 48 49BS 05, del Municipio de Envigado
Cedula Catastral: 21661001009000100021000000000
Barrio: 9
Manzana: 001
Predio: 21
Sector: urbano
Área del lote: 331M2.
Linderos:

Por el Norte, con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006; por el Oriente con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006; por el Sur en parte con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006 y en parte con predio identificado con cédula catastral número 26610010090001000028; por el Occidente en parte con predio identificado con cédula catastral número 2661001009000100006 y en parte con predio identificado con cédula catastral número 26610010090001000028.

3

ARTICULO 2º: REGISTRO. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, la inscripción de la presente resolución y consecuente apertura del folio de matrícula inmobiliaria, al predio descrito en el artículo primero, por tratarse de bien sin antecedentes registrales, y en consecuencia considerado bien baldío urbano.

ARTICULO 3º: PUBLICACION. El presente Acto Administrativo de carácter general deberá publicarse de conformidad con lo consignado en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTICULO 4º: RECURSOS. De acuerdo al artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente Resolución no procede recursos.

ARTICULO 5º: VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

ARTICULO 6º: EJECUTORIA. La presente resolución queda ejecutoriada en el momento de su publicación de acuerdo al artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1453 de 2011) contra la presente resolución no procede recursos y es un acto de carácter general.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Envigado a los 6 de agosto de 2019

SARA CRISTINA CUERVO JIMENEZ
Alcaldesa de Envigado

Proyecto: Carolina Bedoya/Abogada Ct. *FW*
Vo.Bo.: Alejandra Soto/Abogada Asesora
Aprobó: Esteban Salazar/Director Departamento Administrativo de Planeación.
Resolución: No. 7105 del 6 de agosto de 2019

Resolución No. 7105 del 6 de agosto de 2019

Carrera 43 38 Sur 35 - Palacio Municipal - Piso 4
Telefono: 339 40 28
planeacion@envigado.gov.co
Envigado - Colombia
Codigo postal: 055422

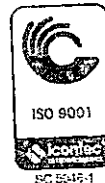


Municipalidad de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

vivir meo

UN COMPROMISO CON ENVIGADO



384

COMUNICACIÓN PERSONAL

En la fecha 6 agosto de 2019, siendo las 2:30 PM, se hace presente el señor(a) Zahir Marvin, identificado(a) con la C.C.

Nro. _____, en su calidad de Apoderado Judicial,

con el propósito de comunicarle la

Resolución No. 7105 del 6 de agosto de 2019, por medio de la

cual se declara la propiedad de un bien baldío que se

encuentra en suelo urbano en los términos del Artículo

123 de la ley 388 de 1997.

EL NOTIFICADO:

Zahir Marvin J.
NOMBRE

FIRMA

Cva SI # 49-55- OF 503
Dirección

3103888851
Teléfono fijo y celular

Igualmente el comunicado declara que recibe duplicado gratuito del acto o respuesta en mención, y se le advierte que contra el mismo no procede recurso alguno

FIRMA

EL NOTIFICADOR

Carolina
FIRMA

Carolina Bedoya
NOMBRE



INTRUCCION ADMINISTRATIVA No. 03

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO (E)
PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y NOTARIOS
ASUNTO: IDENTIDAD JURÍDICO- REGISTRAL DE BIENES BALDÍOS URBANOS DE PROPIEDAD DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES CEDIDOS POR LA NACIÓN, EN VIRTUD DE LA LEY.
FECHA: 26 MAR 2015

Estimados Registradores y Notarios:

En cumplimiento de las funciones asignadas a la Superintendencia de Notariado y Registro, en el marco de lo dispuesto en el Decreto 2723 de 2014, artículo 11 numerales 3 y 26 y 13 numeral 19, para su conocimiento y aplicación, el Despacho del Superintendente de Notariado y Registro, imparte las siguientes orientaciones en relación con el tema citado en el asunto.

A la Superintendencia de Notariado y Registro en diferentes foros regionales se le ha planteado la necesidad de crear un procedimiento ágil y seguro que permita la inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos de todos los predios baldíos urbanos de propiedad de los municipios, que teniendo como título la Ley, aún carecen de folio de matrícula inmobiliaria que los identifique, de conformidad con lo establecido en los artículos: 4, 8, 48, 49 y 50 del Estatuto Registral- Ley 1579 de 2012.

Teniendo en cuenta que el tratamiento de bienes baldíos se fundamentó en el numeral 21 del artículo 76 de la Constitución Política de 1886, le correspondía al Congreso expedir "las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías" atribución que sirvió de base para la expedición de la Ley 137 de 1959, en la que se reglamentó parcialmente la adjudicación de los baldíos urbanos.

Con la promulgación y entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997 en el marco de la Constitución Política de 1991, los municipios adquirieron la titularidad del dominio sobre los bienes inmuebles que se encuentran dentro del perímetro urbano de las entidades territoriales, cuando en su artículo 123 dispuso:

ley taxativa
"(...) De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentran en suelo urbano en los términos de la presente ley, en los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales (...)"



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Para materializar el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 fue necesario adelantar los procedimientos de formalización contenidos en la Instrucción Administrativa No. 18 de 2009¹ y la Circular 222 de 2010² expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, cuyos trámites ceñidos a la declaración de la propiedad a través de escritura pública, discrepaban de instrumentos y procedimientos más expeditos para declarar el derecho real de dominio sobre bienes baldíos urbanos por mandato expreso de la ley.

Ahora bien, frente a los instrumentos legales actuales que permiten evitar trámites engorrosos y que asienten a la eficacia plena de la norma, mediante la presente instrucción administrativa se pretende redefinir las condiciones de dichos predios y los procedimientos de inscripción por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con el objeto de darles una identidad registral a los bienes de los municipios, cuyo dominio fue adquirido en virtud de la citada ley, y con el fin de darle seguridad jurídica a los títulos correspondientes.

Ámbito de aplicación:

El procedimiento tendrá aplicación para aquellos bienes de propiedad del municipio, adquiridos en virtud del artículo 123 de la Ley 388 de 1997 y que actualmente no cuentan con un folio de matrícula inmobiliaria que los identifique plenamente o que teniendo folio de matrícula inmobiliaria tenga inscrita la posesión o las mejoras (Falsa Tradición) en el inmueble del municipio que se pretende declarar.

Formalización del título:

En razón a que el dominio de los baldíos urbanos a que se refiere la Ley 388 de 1997, en virtud de la cesión que les hiciera la Nación, es de propiedad de los municipios o distritos, para el perfeccionamiento de la tradición es necesario que el Representante Legal- Alcalde – o quien actúe como su Delegado, confirme expresamente para su municipio la titularidad de los bienes baldíos entregados por virtud de la ley, con las facultades que ella le otorga y a su vez realice una declaración determinante del área y linderos del bien inmueble cuya identidad Registral pretende.

Teniendo en cuenta que la formalización de la propiedad requiere un instrumento mediante el cual se plasme la voluntad del municipio, el literal a) del artículo 4° de la Ley 1579 de 2012 dispuso:

"(...) Actos, títulos y documentos sujetos al registro. a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique

¹ Cuyo asunto es la Identidad jurídico-registral de Bienes Baldíos Urbanos de propiedad de las Entidades Territoriales cedidos por la Nación en virtud de la Ley.

² Aspectos a tener en cuenta en la Instrucción Administrativa No. 18 de 2009.



constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles (...).

Por otro lado, el artículo 756 del Código Civil, dispone que la tradición de bienes inmuebles se efectúe por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

De tal manera que el acto administrativo es un instrumento legalmente válido mediante el cual el municipio puede declarar la propiedad cedida por la Nación.

Respecto a la naturaleza del acto administrativo, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, C.P. Manuel Santiago Urueta Ayola, Expediente 296, a través de sentencia de Junio 7 de 2002, determinó:

"(...) Acto Administrativo. Es la manifestación de voluntad de la autoridad administrativa, con miras a crear, extinguir o modificar los derechos de los administrados, sean estos personales, subjetivos, reales o de crédito y que afecten sus intereses jurídicos (...)"

Implica lo anterior que el acto administrativo que tramitará el ente territorial es un acto que contiene la declaración de propiedad sobre derechos reales cedidos por la Nación y cuya inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos permitirá al municipio el pleno derecho real de dominio.

Para dicho trámite, el acto administrativo deberá cumplir con las formalidades legales del Estatuto Registral- Ley 1579 de 2012 y demás normas vigentes reglamentarias.

Procedimiento para la solicitud de carencia de identidad registral:

Cuando se trate de bienes que están siendo ocupados y el municipio va a proceder a formalizar, este deberá presentar la solicitud de carencia de identidad registral ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, acompañada de una tabla en formato Excel que contendrá el nombre del ocupante, cédula de ciudadanía, dirección del predio y el código catastral. Con estos datos las oficinas procederán a consultar la base de datos y certificarán de la existencia del folio de Matrícula Inmobiliaria para cada inmueble. En ningún caso las oficinas podrán pedir información adicional a cargo del ente solicitante.

En el evento en que no exista ocupación sobre los bienes bastará que el municipio informe sobre la cédula catastral o el nombre o dirección del bien para que las oficinas certifiquen la carencia.

Las Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos tendrán como plazo para certificar los predios contenidos en la respectiva solicitud de carencia el señalado por el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, es decir, quince (15) días hábiles siguientes a su recepción. En todo caso la Oficina de Registro dará prelación para la búsqueda y entrega de esta información. Si la solicitud pretende certificar un rango superior a 60 predios, la Superintendencia Delegada de Tierras apoyará el estudio y búsqueda de la información solicitada y la enviará a la Oficina de Registro correspondiente con el fin de que el Registrador expida la mencionada certificación.

Obtenidos total o parcialmente los certificados de carencia de identidad registral el municipio acompañará la misma al acto administrativo de declaración de baldío urbano.

Contenido del acto administrativo:

El Acto Administrativo de declaración de bien baldío urbano, debe constar por escrito y contendrá la declaración del dominio pleno a nombre del municipio y la determinación de área y linderos, además incluirá la siguiente información:

1. Lugar y fecha de emisión.
2. La identificación de la entidad territorial, los nombres, apellidos y cédula de ciudadanía del Representante Legal de la Entidad junto con los documentos que acrediten su condición.
3. La referencia del título adquisitivo de dominio, que para el presente caso, sólo contempla las consideraciones generales de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997.
4. La descripción de la cabida y linderos del predio o polígonos de mayor extensión ubicados en el área urbana del municipio a inscribir en el registro de propiedad de la entidad territorial en los términos del numeral 1° del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 o haciendo uso del plano predial catastral, según el Decreto 2157 de 1995 o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifique con claridad los linderos, coordenadas x, y de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados.

En todo caso todo deberá estar certificado por la oficina de catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o en su defecto firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente. Para el caso de centros poblados urbanos, la descripción de cabida y linderos, se podrá obtener de cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifique con claridad los linderos,



coordenadas x, y de los vértices y la cabida superficial en metros cuadrados del perímetro urbano aprobado por el concejo del Ente Territorial y que reposa en el Instrumento de Ordenamiento Territorial vigente.

5. La parte resolutive mediante la cual se define el dominio a nombre del ente territorial.

6. Por tratarse de un Acto Administrativo de carácter general se deberá anexar la publicación señalada en el Artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

7. La certificación de carencia de identidad registral, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

8. La certificación de la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o quien haga sus veces sobre uso del suelo y que el predio no es de reserva ambiental de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

9. La solicitud de apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente o la inscripción del acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado a la declaración de posesión de mejoras (Falsa Tradición) construidas sobre el lote a declarar.

10. El Municipio o Distrito expedirá tres (3) copias de la Resolución de declaración de baldío urbano, así: una (1) original en papel de seguridad que se insertará en el archivo de la respectiva alcaldía municipal o distrital, una (1) original en papel de seguridad con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y una (1) en copia común con destino a la Oficina de Catastro.

Procedimiento para el registro:

Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos verificarán que la resolución se radique con la correspondiente constancia de ejecutoria y cuente con todos los requisitos para su calificación, procediendo luego a su Registro, efectuando las siguientes dos (2) anotaciones:

Anotación 1: "Cesión de baldío urbano de la Nación al Municipio (Ley 388/1997, art. 123).

Anotación 2: "Determinación área y Linderos Predios del Municipio".

En el evento de existir una mejora inscrita con matrícula inmobiliaria está se dejará sin cerrarla ni cancelarla, inscribiendo en ella las anotaciones 1 y 2.



Para la inscripción de la anotación 1, la Oficina de Registro utilizará el código **0175**, la cual se realizará a favor del MUNICIPIO DE XXX insertándole la **X** indicativo de titular de derecho real de dominio.

Para la anotación 2 se utilizará el Código **0917** y su inscripción se realizará a favor del: MUNICIPIO XXX.

Efectuada la inscripción, la Oficina de Registro enviará copia del Formulario de Calificación y el correspondiente certificado de tradición a la Alcaldía del respectivo municipio, igualmente enviará la copia de la Resolución y el formulario de calificación a la Oficina de Catastro que corresponda.

Derechos registrales:


En razón de la naturaleza del acto a registrar y a la calidad de los Intervinientes, esta se encuentra exenta del cobro de derechos.

Derogatoria:

La presente Instrucción Administrativa DEROGA la Instrucción Administrativa No. 018 del 24 de Agosto de 2009, la Circular 222 del 10 de Noviembre de 2010 y demás actos que en lo pertinente le sean contrarias.

Agradezco el estudio, observancia y aplicación de lo dispuesto en el presente instructivo,

Cordialmente,


JAIRO ALONSO MESA GUERRA
SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO (E)

Proyectó: Grupo Formalización SDPRFT
Revisó: Ediberto Pérez Almonza Jefe Oficina Jurídica (E)
María Victoria Álvarez Buites
Asesora Despacho SNR