Alcaldía de Medellín

202130584626
Señor(a)
VICTOR PUERTA GALLO
C.C. 8224120
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202150188987

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202150188987 del 2021-12-29 16:21:02.0

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

Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 8 8 9 8 7 *

DE 29/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO No. 6915 DE 2021
RADICADO No. 226838 DEL 03 DE AGOSTO DE 2020

"Por medio de la cual, de manera oficiosa, se realiza una rectificación catastral"

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el parágrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la Resolución 070 de 2011, modificada por la Resolución 1055 de 2012, la Resolución 388 de 2020, modificada por la Resolución 509 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

En desarrollo de la actividad de depuración de la base de datos catastral, se realizó oficiosamente, el día 03 de agosto de 2020, un estudio a los ID predios 700028477, 800000270, 800000271, 900055079.

Se logró establecer mediante el informe técnico GT 0845 CENSO del 31 de agosto de 2020, lo siguiente:

En la base de datos catastral, actualmente figura inscrito el ID predio del asunto, vigente, localizado con la siguiente información.

CÓDIGO DE UBICACIÓN CATASTRAL COMUNA 04, BARRIO 07, MANZANA 032, LOTE 0025						
ÁREAS TOTALES M²						
ÁREA LOTE: 114		ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 139			ÁREA COMÚN: 0	
ID PREDIO	IEP / MEJORA	DIRECCIÓN	PORCENTAJE DESENGLOBE	USO-TIPO-PUNTAJE	AREA PRIVADA	AREA LIBRE

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia

www.medellin.gov.co

700028477	--	CR 051 072 A 031 00000	80,097	2-60-34 (Comercial y Servicios - Local, Oficina y Consultorio Unifamiliar Transición)	24	0
700028477	--	CR 051 072 A 031 00000	80,097	1-30-32 (Residencial – Unifamiliar)	74	0
800000270	--	CL 073 051 009 00000	19,850	1-30-32 (Residencial – Unifamiliar)	24	0
800000271	--	CL 073 051 017 00000	28,880	1-30-32 (Residencial – Unifamiliar)	36	0
900055079	--	CR 051 072 A 031 00000	52,270	2-60-34 (Comercial y Servicios - Local, Oficina y Consultorio Unifamiliar Transición)	24	0
900055079	--	CR 051 072 A 031 00000	52,270	1-30-32 (Residencial – Unifamiliar)	39	0
TOTAL PORCENTAJE DE DESENGLOBE			181,097			

Se analizan los porcentajes de desenglobe que vienen inscritos en la base catastral, encontrando que vienen errados, toda vez que la sumatoria de los ID predios es de 181,097%.

Se corrige las áreas construidas privadas para los ID predios No. 700028477, 800000270, 800000271 y 900055079 de acuerdo a información de campo.

Se recalcula el porcentaje de desenglobe para los ID predios No. 700028477, 800000270, 800000271 y 900055079, de acuerdo a las áreas construidas privadas.

Se determina que se deben realizar las siguientes modificaciones en la Base de Datos Catastral:

CÓDIGO DE UBICACIÓN CATASTRAL COMUNA 04, BARRIO 07, MANZANA 032, LOTE 0025		
ÁREAS TOTALES M²		
ÁREA LOTE: 114	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 139	ÁREA COMÚN: 0

ID PREDIO	IEP / MEJORA	DIRECCIÓN	PORCENTAJE DESENGLOBE	USO-TIPO-PUNTAJE	AREA PRIVADA	AREA LIBRE
700028477	--	CR 051 072 A 031 00000	44,604	1-30-32 (Residencial – Unifamiliar)	47	0
700028477	--	CR 051 072 A 031 00000	0,000	2-60-34 (Comercial y Servicios - Local, Oficina y Consultorio Unifamiliar Transición)	15	0
800000270	--	CL 073 051 009 00000	10,791	1-30-32 (Residencial – Unifamiliar)	15	0
800000271	--	CL 073 051 017 00000	16,546	1-30-32 (Residencial – Unifamiliar)	23	0
900055079	--	CR 051 072 A 031 00000	28,059	1-30-32 (Residencial – Unifamiliar)	24	0
900055079	--	CR 051 072 A 031 00000	0,000	2-60-34 (Comercial y Servicios - Local, Oficina y Consultorio Unifamiliar Transición)	15	0
TOTAL PORCENTAJE DE DESENGLOBE			100,000			

La visita fue realizada el día 15 de julio de 2020, no fue posible recoger información relacionada con el predio toda vez que los locales están cerrados y en los apartamentos nadie abrió la puerta, se toma registro fotográfico de fachada sin ingreso a la vivienda debido a las restricciones por la contingencia, emergencia sanitaria (COVID19).

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Código de Ubicación Catastral Comuna 04, Barrio 07, Manzana 032, Lote 0025

De acuerdo a lo verificado en la base de datos catastral la nomenclatura de los ID predios relacionados se actualizó de la siguiente manera:

ID PREDIO	IEP / MEJORA	DIRECCIÓN
700028477	--	CR 051 072 A 031 0102
900055079	--	CR 051 072 A 031 0101

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

El Artículo 2.2.2.1.3. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece los Objetivos de la Gestión Catastral de la siguiente manera, el servicio público de gestión catastral tendrá como objetivo esencial garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país, buscando una cobertura del servicio y una prestación eficiente del mismo de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, con el propósito de servir de insumos en la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica a los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional.

Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

El Artículo 117 de la Resolución No. 70 de 2011 modificado por el Artículo 11 de la Resolución No. 1055 de 2012, emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en los documentos catastrales.

2. Cancelación de doble inscripción de un predio.

3. Cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución No. 70 de 2011 modificado por el Artículo 16 de la Resolución No. 1055 de 2012, emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra que La fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente.

La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución.

PARÁGRAFO. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente".

El Artículo 115 literal c) de la Resolución No. 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución No. 1055 de 2012, emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas.

También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El Artículo 126 de la Resolución No. 70 de 2011, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra que 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.

El Artículo 152 de la Resolución No. 70 de 2011, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra que 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.

Los criterios para la fijación del avalúo catastral son de índole técnico y legal, los primeros corresponden al estudio del terreno, las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privadas, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, entre otros, respaldados mediante las investigaciones del mercado inmobiliario que reposan en el Observatorio Inmobiliario de Medellín - OIME; y entre los segundos, cabe citar la Ley 14 de 1983, el Decreto Nacional N° 148 de 2020, la norma rectora catastral como lo es la Resolución N° 070 de 2011, con las modificaciones introducidas por la Resolución N° 1055 de 2012, ambas emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificatorio del artículo 8° de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales, se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Las disposiciones establecidas por las Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. *"**Artículo 71. Transición**. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha*

de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud".

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

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°: Modificar la información catastral de los ID predios 700028477, 800000270, 800000271, 900055079, en lo pertinente al área total construida, área privada, porcentaje de desenglobe, y el avalúo catastral, conservando los demás datos, por lo expuesto en la parte motiva, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, de la siguiente manera**:**

Área lote: 114 m^2
Área total Construida: **139** m^2
Código de ubicación: 0407032-0025

Matrícula	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada (m^2)	%RPH Lote	Avalúo Lote ($)	Avalúo Construcción ($)	Avalúo Total ($)
700028477	1	30	32	47	44,604	23.614.000	14.000.000	37.614.000
	2	60	34	15				
800000270	1	30	32	15	10,791	5.713.000	3.184.000	8.897.000
800000271	1	30	32	23	16,546	8.760.000	4.882.000	13.642.000
900055079	1	30	32	24	28,059	14.855.000	9.119.000	23.974.000
	2	60	34	15				

Artículo 2°: El avalúo catastral fijado tendrá vigencia fiscal a partir del primero de enero de 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 3°: Contra la presente resolución proceden los Recursos de Reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de Apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el señor Secretario de Gestión y Control Territorial; de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega

del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los intervinientes en el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
MONICA MILENA GUERRA BUSTAMANTE
SUBSECRETARIA DE DESPACHO

Elaboro: ANDREA OSORIO CARDONA

Reviso: CLAUDIA MARCELA CATANO ARENAS

Aprobó: HEART ANTONIO GRISALES CENTENO

Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO No. 6915 DE 2021
RADICADO No. 226838 DEL 03 DE AGOSTO DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula y/o ID Predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
700028477 900055079	VICTOR PUERTA GALLO	8224120	AV 020 057 AA 159 00202		
800000270	LEONOR PARRA GAONA	32487186	CL 073 051 009 00000		
800000271	BETTY AMAYA	32468433	CL 073 051 017 00000		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

www.medellin.gov.co
Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia