Alcaldía de Medellín

202230291497
Señor(a)
BRAHYAN DAVID MAYA GALEANO
C.C. 1036636222
Teléfono: No Registra
Email: correo@brahyan.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202250082404

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250082404 del No Registra

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

Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 2 5 0 0 8 2 4 0 4 *
DE 11/07/2022

CONSECUTIVO INTERNO Nº 1659 DE 2022
RADICADO N° 249385 DEL 22 DE MARZO DE 2022

"Por medio de la cual se modifica una inscripción 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, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La Subsecretaría de Catastro de manera oficiosa procederá a modificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrícula inmobiliaria N° 104254, contrato interadministrativo de mandato sin representación para la ejecución del proyecto de construcción, renovación y recuperación del espacio público del norte de la ciudad, intercambio vial rinconcito ecuatoriano.

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

Código de ubicación: 0519021-0011
Área Lote: 84 m²
Área Construcción: 164 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Derecho %	Propietarios
104254	CR 069 # 072 - 050	1-30-43 (Residencial)	85m²	12,499	GERARDO WVEIMAR MAYA ECHAVARRIA
				25,000	ELKIN MARIO MAYA ECHAVARRIA
				12,500	BISMARK LEON MAYA ECHAVARRIA
		3-96-40 (Bodegas)	79m²	12,500	ALEXANDER MAYA ECHAVARRIA

				12,500	BRAHYAN DAVID MAYA ECHAVARRIA
				25,001	VANESSA MAYA OSORNO

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT 347, Mercurio 202220054843 del 09 de mayo de 2022 y FE Nº 1401 del 09 de junio de 2022, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 28 de febrero de 2022 se visitó el predio ubicado en la CR 069 072 050, matrícula inmobiliaria Nº 104254, código de ubicación 0519021-0011, y se informa lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria Nº 104254, se constató que la descripción de cabida y linderos contenidos en la Escritura Pública N° 6817 del 29 de diciembre de 1971 de la notaría 5 de Medellín y en el certificado de tradición (VUR), es verificable en terreno, sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.

Las medidas verificadas en el terreno son coherentes con las mencionadas en la Escritura Pública N° 6817 del 29 de diciembre de 1971 de la notaría 18 de Medellín, teniendo en cuenta que presentan pequeñas diferencias, esto es debido al desarrollo urbanístico que han presentado los inmuebles a través del tiempo.

Los colindantes que se mencionan en las Escrituras Públicas Nº 6817 del 29 de diciembre de 1971 de la notaría 18 de Medellín y 2375 del 04 de marzo de 2016 de la notaría 5 de Medellín en su literal B, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

El uso tipo puntaje residencial se actualiza en 1-30-30 por motivo de que parte del uso residencial pasa a ser comercial y la conservación del inmueble se ha deteriorado al pasar de los años.

Se modifica el uso-tipo 3-96 pasando a 02-60, toda vez que en la visita de campo se evidencia un local comercial y no una bodega como venía figurando.

Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria Nº 104254, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial.

Se conserva el área de lote debido a que existe consistencia de linderos y área de lote citados en la Escrituras Públicas Nº 6817 del 29 de diciembre de 1971 de la notaría 18 de Medellín y 2375 del 04 de marzo de 2016 de la notaría 5 de Medellín en su literal B. Quedando el área de lote con 84 m2 como viene registrándose en la base de datos catastral (SAP) y base de datos geográfica (GDB).

Aumenta el área construida pasando de 164 m² a 173 m², por actualización de la construcción, de acuerdo a medidas de campo.

Se actualiza el uso tipo 3-96 por el 2-60, teniendo en cuenta que en el inmueble se evidencia la existencia es de local comercial y no bodega.

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0519021-0011
Área Lote: 84 m²
Área Construcción: 173 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Derecho %	Propietarios
104254	CR 069 # 072 - 050	1-30-30 (Residencial)	25m²	12,499	GERARDO WVEIMAR MAYA ECHAVARRIA
				25,000	ELKIN MARIO MAYA ECHAVARRIA
				12,500	BISMARK LEON MAYA ECHAVARRIA
		2-60-40 (Local)	148m²	12,500	ALEXANDER MAYA ECHAVARRIA
				12,500	BRAHYAN DAVID MAYA ECHAVARRIA
				25,001	VANESSA MAYA OSORNO

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral de predio con matrícula inmobiliaria N°104254, con sus respectivas áreas y datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: “En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo.”

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, incrementadas

en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

El artículo 15 de la Resolución 1149 de 2021, en su literal c), 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 y en general variables asociadas a la construcción. También, los cambios que se presenten respecto del uso de la construcción y destino económico del predio.
Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción catastral de las mutaciones de tercera clase. Serán a partir de la fecha de la radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

Artículo 11 de la Resolución 1149 de 2021, señala que una vez finalizado el proceso de actualización o formación catastral, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro a través del proceso de conservación, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en el sistema de información catastral.

Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021, señala que el suministro de información. El propietario, poseedor u ocupante está obligado a:

1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad, posesión u ocupación estén incorporados en el catastro, con la información actualizada.

2. Informar al Gestor 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.

4. Suministrar información veraz y útil, así como participar en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito; en igual sentido, les corresponde solicitar la anotación, modificación o rectificación de la información predial de su interés.

El incumplimiento a cualquiera de los numerales anteriores será considerado una infracción al régimen de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

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

La Ley 14 de 1983 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones” en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción”

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

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

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

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir del 22 de marzo de 2022, (fecha de la radicación de la solicitud), del predio con matrícula inmobiliaria N° 104254, y FE Nº 1401 del 09 de junio de 2022 con la siguiente información:

MATRÍCULA		104254	
DIRECCIÓN		CR 069 # 072 - 050	
CÓDIGO DE UBICACIÓN		0519021-0011	
ZONA GEOECONÓMICA		510	
DESENGLOBE		100 %	
USO-TIPO-PUNTAJE	AREA PRIVADA	1-30-30(residencial)	25m²
		2-60-40 (Local)	148m²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN		173m²	
ÁREA LOTE		84 m²	
AVALÚO LOTE		$ 33.203.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		$ 78.292.000	
AVALÚO TOTAL		$111.495.000	

Artículo 2° El avalúo catastral del predio con matrículas inmobiliaria N° 104254 tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 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 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

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: MARIA ORFA GONZALEZ ZULETA

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO Nº 1659 DE 2022
RADICADO N° 249385 DEL 22 DE MARZO DE 2022

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En Calidad de
104254	GERARDO WVEIMAR MAYA ECHAVARRIA	71.681.303	CL073 067 075	No aporta	
	ELKIN MARIO MAYA ECHAVARRIA	3.352.817	CL061 045 049	No aporta	
	BISMARK LEON MAYA ECHAVARRIA	70.124.617	CR069 072 05	No aporta	
	ALEXANDER MAYA ECHAVARRIA	71.691.559	CR069 072 05	No aporta	
	BRAHYAN DAVID MAYA ECHAVARRIA	1.036.636.222	CR 063 105 054	No aporta	