Alcaldía de Medellín

202230360405
Señor(a)
VICTOR HUGO RODRIGUEZ GIL
C.C. 1128388377
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250093691

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250093691 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
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 2 5 0 0 9 3 6 9 1 *
DE 25/08/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-2305 DE 2022
SOLICITUD N° 202210162082 DEL 10 DE MAYO DE 2022

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

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el parágrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La señora DANIELA MENESES RAVE, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.036.666.830, solicita el cambio de propietario del ID predio 960019596, ubicado en la CL 59 # 69-26, para lo cual adjunta copia de: autorización, documentos de identidad, contrato de compraventa de posesión material y mejora del 26 de enero de 2022 autenticado en la Notaría 1 del Círculo de Rio Negro, venta de posesión material y mejoras del 18 de febrero de 2022 autenticado en la Notaría 1 del Circulo de Rio Negro y facturas impuesto predial unificado.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 0702001-0002

Id predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Poseedor	% Derecho
960019596 (mejora 92)	CL 59 # 69-22	01-30-26 (residencial)	97 m^2	ROSALIA VERGARA GIL	26,505
				CARLOS ARTURO PINEDA CAMPO	26,505
		02-61-37 (local)	86 m^2	EVELIO DE JESUS AGUDELO HENAO	46,990

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y logrando establecer mediante informe ITO-000875 del 15 de julio de 2022, remitido mediante oficio Mercurio 202220080409 del 22 de julio de 2022 y acta de visita del 07 de junio de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En visita realizada el día 07 de junio de 2022, al predio ubicado en la CL 59 # 69-22, código de ubicación 0702001-0002, se encontró que se debe inscribir como propietario de parte del ID predio 960019596 (mejora 92), al señor VICTOR HUGO RODRIGUEZ GIL, según contrato de compraventa de posesión material y mejora del 26 de enero de 2022 autenticado en la Notaría 1 del Círculo de Rio Negro.

Se conserva el levantamiento del predio.

Se actualiza el Uso-Tipo-Puntaje, de acuerdo a lo observado en campo, se actualiza la calificación del residencial, pasando de 26 a 37 puntos y el comercial pasando de 37 a 38 puntos.

La demás información del código de ubicación 0702001-0002, se conserva.

Dado lo anterior, la información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0702001-0002

Id predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Poseedor	% Derecho
960019596 (mejora 92)	CL 59 # 69-22	01-30-37 (residencial)	97 m^2	VICTOR HUGO RODRIGUEZ GIL	53.010
		02-61-38 (local)	86 m^2	EVELIO DE JESUS AGUDELO HENAO	46.990

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del ID predio 960019596 (mejora 92), con sus correspondientes 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, con sus respectivos incrementos. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

El Artículo 15 literal a) de la Resolución 1149 de 2021, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario, poseedor u ocupante y no afecta el avalúo catastral.

El Artículo 21 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha en la que se modifique la base de datos catastral.

El Artículo 15 literal c) de la Resolución 1149 de 2021, 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.

El Artículo 23 de la Resolución 1149 de 2021, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de radicación de la solicitud. Esta mutación afecta los avalúos catastrales desde la vigencia correspondiente a la fecha de la inscripción.

De conformidad con el Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, el cual determina que, "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.

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.

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

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° Descargar a partir del 12 de agosto de 2022, fecha en la que se modifica la base de datos catastral del ID predio 960019596 (mejora 92), ubicado en la CL 59 # 69-22, dando cumplimiento al contrato de compraventa de posesión material y mejora del 26 de enero de 2022 autenticado en la Notaría 1 del Círculo de Rio Negro, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ROSALIA VERGARA GIL	9300171736	43.419.124	26.505%
CARLOS ARTURO PINEDA CAMPO	9300285960	70.413.393	26.505%

Artículo 2º Inscribir a partir del 12 de agosto de 2022, fecha en la que se modifica la base de datos catastral del ID predio 960019596 (mejora 92), ubicado en la CL 59 # 69-22, dando cumplimiento al contrato de compraventa de posesión material y mejora del 26 de enero de 2022 autenticado en la Notaría 1 del Círculo de Rio Negro, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
VICTOR HUGO RODRIGUEZ GIL	9550388519	1.128.388.377	53.010%

Artículo 3° 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.

Artículo 4º Modificar la inscripción catastral, a partir del 10 de mayo de 2022 (fecha de radicación de la solicitud), del ID predio 960019596 (mejora 92), con la siguiente información:

ID PREDIO		960019596 (mejora 92)	
DIRECCIÓN		CL 59 # 69-22	
CÓDIGO DE UBICACIÓN		0702001-0002	
USO-TIPO-PUNTAJE	AREA PRIVADA	01-30-37 (residencial)	97 m^2
		02-61-38	86 m^2
ZONA GEOECONÓMICA		455	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		$ 49.451.000	

AVALÚO TOTAL	$ 49.451.000

Artículo 5° El avalúo catastral para los inmuebles tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 6º 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 57 y 58 de la Resolución 1149 de 2021 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y 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

Mirley castaño v

Elaboró: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-2305 DE 2022
SOLICITUD N° 202210162082 DEL 10 DE MAYO DE 2022
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de	Correo Electrónico
960019596 (mejora 92)	ROSALIA VERGARA GIL	43.419.124	CL 059 069 026	SIN TELEFONO		SIN CORREO
	CARLOS ARTURO PINEDA CAMPO	70.413.393				
	VICTOR HUGO RODRIGUEZ GIL	1.128.388.377	CL 59 # 69-22			
	DANIELA MENESES RAVE	1.036.666.830	CL 59 # 69-26	3168728044-3016930121	Autorizada	danielamenesesrave@gmail.com

Secretaría de Gestión y Control Territorial