Alcaldía de Medellín

2020301345999

Medellín, 09/05/2020

RESOLUCIÓN Nº 1467 DE 2020
SOLICITUD N° 01201900560692 DEL 25 DE FEBRERO DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

"Por medio de la cual se resuelve una revocatoria"

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 14 de 1983, Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 70 de 2011 y 1055 de 2012, expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, los Decretos Municipales 883 y 911 de 2015 y,

CONSIDERANDO QUE

La señora LUZ ALBANY GRACIANO ZAPATA, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.816.776, poseedora del ID Predio 960100696, presenta ante este Despacho de la Subsecretaria de Catastro, solicitud de revisión de avalúo catastral.

Con la solicitud, presentó copia de los siguientes documentos:

- Documentos de identidad.
- Impuesto Predial Unificado correspondiente al 2 trimestre de 2018.
- Impuesto Predial Unificado para el año 2019.

Mediante la Resolución No. 14990 del 22 de noviembre de 2018, se procedió modificar la inscripción catastral de varios predios, entre ellos el ID predio 960100696, en cuanto a área de lote y área construida, el uso-tipo-puntaje y los avalúos catastrales**,** por lo que se atenderá como una solicitud de revocatoria contra dicho acto administrativo**.**

Entre los requisitos establecidos en el artículo 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, se encuentran: "1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona".

Con el fin de verificar lo indicado por la accionante**,** se remitió a la Unidad de Cartografía, quienes se pronunciaron con el siguiente informe técnico:

Informe Técnico GT 3341 del 27 de agosto de 2019, en el que concluyeron lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, se visitó el 10 de julio de 2019, el predio ubicado en la CR 5 A N° 56 AA – 101 INT 103, ID Predio 960100696, código de ubicación 08160140017, y se verificó lo siguiente:

En atención al trámite del asunto, se corrige en la GDB la información de los códigos de propiedad 0816014-0017, ID predio 960100696, 0816014-0016 ID predio 960100695 y 0816014-0029 ID predio 960100694, respectivamente, con el objeto a su vez, de corregir el acto administrativo que se cumplió mediante la Resolución 14990, atención al Ficho 01201800511118 del 30 de abril de 2018, informando lo siguiente:

Se verifica la información cumplida en el Ficho 01201800511118 del 30 de abril de 2018 y con GT 5282 del 26 de septiembre de 2018, Mediante el cual se inscribe el nuevo ID predio **800018911**, al cual se le crea código de ubicación 0816014-0030 según contrato de compraventa autenticado el 19 de abril de 2017 en la Notaría 16 de Medellín, dado que se parte el código de ubicación 0816014-0015 y se crean los nuevos códigos de ubicación 0816014-0029 y 0816014-0030, a su vez se rectifica el área de lote del código de ubicación 0816014-0017. Y sobre el área restante de este se ubicó geográficamente el código de ubicación 0816014-0016.

Se hace necesario rectificar el área de lote del código de ubicación 0816014-0016, se ajustan linderos y longitudes de acuerdo a lo verificado en visita de campo.

La información se debe inscribir de la siguiente manera:

CODIGO DE UBICACION 0816014-0017

ID PREDIO	DIRECCIÓN	AREA CONSTRUIDA M²	AREA LOTE M²	USO TIPO PUNTAJE	% DERECHO	PROPIETARIO
960100696	CR 5 A N° 56 AA – 101 INT 103	58	250	1-30-28	100	LUZ ALBANY GRACIANO ZAPATA

Posterior a esto, la Unidad de Conservación generó el informe técnico informe GE-974 del 01 de noviembre de 2019, en el que indica que para el ID Predio 960100696, para el avaluó para el lote se toma el valor metro cuadrado que trae y se multiplica por la nueva área y la para construcción, se calcula por metodología.

Los criterios para la fijación del avalúo son de índole técnico y legal, los primeros el estudio del terreno, las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, vías de acceso, entorno o

ubicación del predio, años de construido, destinación económica, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario, a través de firmas y agentes especializados; y los segundos, la Ley 14 de 1983, la Ley 44 de 1990, y la Resolución 70 de 2011, modificado por la Resolución 1055 de 2012, emanadas del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

El artículo 8º de la Resolución 70 de 2011 Modificado por el Artículo 1º de la Resolución 1055 de 2012 expresa 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. Para la determinación del avalúo catastral las autoridades catastrales se apoyarán en la información que provean los observatorios inmobiliarios. PARÁGRAFO 1o**.** 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 2o. 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.

La Resolución Nacional 070 de 2011, en su título cuarto, regula la Conservación Catastral y entre sus objetivos está el mantener al día los documentos catastrales, de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble, asegurar la debida conexión entre el Notariado, el Registro y el Catastro; y establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado, entre otros.

El artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificada por el artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012 expresa lo siguiente: Artículo 117. Rectificaciones. Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:
I. 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 70 de 2011, modificado por el artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012 indica lo siguiente: 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. 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.

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 y publicada en la Gaceta oficial No. 4641 del 13 de noviembre de 2019 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.”

De conformidad Artículo 152 de la misma Resolución: “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”.

La Subsecretaría de Catastro es competente para revisar sus propios actos, ya sea de oficio o a petición de parte, con el objeto de no causar perjuicios a los propietarios o poseedores de inmuebles en el Municipio de Medellín, e incluso a la misma Administración.

Por lo anterior, se procede a revocar parcialmente la Resolución No. 14990 de 22 de noviembre de 2018.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Revocar parcialmente Resolución No. 14990 de 22 de noviembre de 2018, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo, en cuanto a las áreas de lote y construida, a partir del 22 de noviembre de 2018 (fecha de expedición de la resolución R-14990 de 2018) para el ID predio 960100696 con la siguiente información:

ID PREDIO	960100696
DIRECCIÓN	CR 5 A # 56 AA 101 (103)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0816014-0017
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-28 (Residencial)
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	58 m²
ÁREA CONSTRUIDA	250 m²
AVALÚO LOTE	$ 9.684.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 10.839.000
AVALÚO TOTAL	$ 20.523.000

Artículo 2° Los avalúos catastrales fijados en el artículo 1°, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2021.

Artículo 3° Los avalúos catastrales fijados en el artículo 1°, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2021, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización catastral.

Artículo 4° Contra el presente Acto Administrativo no procede ningún recurso, de conformidad con el artículo 95 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 la señora LUZ ALBANY GRACIANO ZAPATA, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.816.776 en la CR 5 A # 56 AA 101 (103) tel 3137692372

Dada en Medellín a los treinta (30) días del mes de abril de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Alcaldía de Medellín

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Resolución 1467 de 2020

Elaboró: Santiago Enrique Figueroa Arriaga Profesional Universitario Subsecretaría de Catastro	Revisó: Ángela Maria Tascon Calvo Cargo: Contratista Subsecretaría de Catastro	Aprobó: Heart Grisales Centeno. Cargo: Líder de Programa Unidad de Apoyo a la Gestión Jurídica Subsecretaría de Catastro