Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 0 3 6 2 1 3 *
DE 05/04/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 607 DE 2021
RADICADO N° 202010048816 DE FEBRERO 07 DE 2020

"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, 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 las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012, Resolución 643 de 2018 y Resolución 388 de 2020 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El señor SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita el descargue de Impuesto Predial, de la adquisición realizada a favor del Municipio de Medellín para el Proyecto "Plan Maestro PUI Comuna 13", del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1057928, ubicado en la CR 112 B # 34 CC 137, para lo cual adjunta: certificados de la Ventanilla Única de Registro (VUR), documentos de Aceptación de oferta de compra, Escritura Pública N° 3450 de septiembre 19 de 2019 de la Notaría 20 del Círculo de Medellín, Acta de entrega del 09 de enero de 2019 de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación 1314013-0043

Matrícula	Dirección	Área lote	Uso-Tipo	Desenglobe
1057928	CR 112 B x CL 34 CC LOTE 44	61,97 m^2	09-15 (lote urbanizable)	100%

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 Mercurio 202020025840 de abril 30 de 2020 aclarado por el informe GT-2909 con Mercurio 202020064166 de septiembre 09 de 2020 y GT-346 con Mercurio 202120017135 de febrero 18 de 2021 de la Unidad de Cartografía lo siguiente:

Se visitó el día 02 de marzo de 2020, encontrándose en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble, se constató que de acuerdo con la Escritura Pública N° 3450 de septiembre 19 de 2019 de la Notaría 20 del Círculo de Medellín y anotación N°7 del certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR), se realizó la venta de una faja de terreno a favor del MUNICIPIO DEL MEDELLÏN FONDOS COMUNES, a la cual se le asignó la matrícula inmobiliaria N° 1381632, por lo que se realiza la partición del código de ubicación 1314013-0043, generando los códigos de ubicación 1314013-0044 y 1314999-0008.

El predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1057928, quedará registrado en el código de ubicación 1314013-0044, cambia el área de lote pasando de 61,97 m² a 51 m², conservando el resto de la información.

El predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1381632, ubicado en la CR 112 B x CL 34 CC LT 0008, quedara registrado en el código de ubicación 1314999-0008, con un área de lote 10 m² y uso-tipo 08-28 (zonas verdes).

Es de anotar, que mediante oficio NR-8070 con Mercurio N° 202120017206 de febrero 19 de 2021 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, se actualiza la nomenclatura del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1057928 y mediante oficio NR-3114 con Mercurio N° 202020047348 de julio 21 de 2020 se asigna la nomenclatura del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1381632.

Por lo tanto, se hace necesario inscribir la información en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro, adscrita a la Secretaria de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación 1314013-0043

Matrícula	Dirección	Área lote	Uso-Tipo	Desenglobe
1057928	CR 112 B CL 034 CC 44 LOTE	51 m²	09-15 (lote urbanizable)	100%

Código de ubicación 1314999-0008

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo	Desenglobe	Propietario
1381632	CR 112 B x CL 34 CC 08	11 m²	0 m²	05-90 (vía pública)	100%	MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS

	LOTE					COMUNES

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1057928 e inscribir el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1381632, con sus correspondientes 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, 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 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (…) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (…).

El Artículo 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como 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. Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal. También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse en propietario o poseedor del terreno o de la edificación sobre la que hizo la construcción o, viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción 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.

De conformidad con el 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".

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" (subrayas fuera del texto).

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

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.

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, en cuanto a fraccionar el código de ubicación 1314013-0043, generando los códigos de ubicación 1314013-0044 y 1314999-0008.

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral a partir del 20 de diciembre de 2019, (fecha de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura Pública N° 3450 de septiembre 19 de 2019 de la Notaría 20 del Círculo de Medellín), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1057928, quedando con la siguiente información:

MATRÍCULA	1057928
DIRECCIÓN	CR 112 B CL 034 CC 44 LOTE
CÓDIGO DE UBICACION	1314013-0044
ZONA ECONÓMICA	435
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	51 m²
USO-TIPO	09-15 (lote urbanizable)
AVALÚO LOTE	$ 4.686.000
AVALÚO TOTAL	$ 4.686.000

Artículo 3° Realizar la inscripción catastral a partir del 20 de diciembre de 2019, (fecha de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura Pública N° 3450 de septiembre 19 de 2019 de la Notaría 20 del Círculo de Medellín), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1381632, quedando con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES	0040110000	8909052111	100%

MATRÍCULA	1381632
DIRECCIÓN	CR 112 B x CL 34 CC 08 LOTE
CÓDIGO DE UBICACION	1314999-0008
ZONA ECONÓMICA	435
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	11 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	05-90 (vía pública)
AVALÚO LOTE	$ 1.011.000
AVALÚO TOTAL	$ 1.011.000

Artículo 4° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2022, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5° 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, o 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 la señora LUZ MARINA RAMÍREZ GÓMEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.599.047, en la CR 112 B 034 CC 043 00000, Sin teléfono.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO N° 607 de 2021

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARÍN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Con copia. SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en la CR 49 # 44 94 Local 194, Teléfono 576 76 30 Ext. 3203.