Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 0 1 7 5 4 2 *
DE 19/02/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-187 DE 2021
SOLICITUD Nº 01201800536557 DE OCTUBRE 04 DE 2018

"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, 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

La señora DELCY DISNEY GARCÍA GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.476.124, solicita el cargue del ID predio 800000769, ubicado en la CR 11 # 53 31, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión y mejoras de octubre 04 de 2018 autenticado en la Notaría 16 del Círculo de Medellín y documento de compraventa de febrero 04 de 2019 autenticado en la Notaría 08 del Círculo de Medellín.

En la base de datos catastral viene inscrita la siguiente información:

Código de ubicación 0813022-0044

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedora
800000769	CR 11 # 53 31	50,36 m²	50,36 m²	01-30-15 (residencial)	100%	100%	MARÍA MERCEDES GARCÍA GARCÍA

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-3590 con Mercurio 202020084424 de octubre 26 de 2020, aclarado por el informe GT-4279 con Mercurio 2020104430 de diciembre 09 de 2020 y GT-4380 con Mercurio 202020110116 de diciembre 24 de 2020, Acta de visita para posesiones y mejoras del 01 de febrero de 2019 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 01 de febrero de 2020, el ID predio 800000769, encontrándose que se realiza una venta parcial y total del predio en mención, por lo que se genera el código de ubicación 0813022-0047, el cual se debe inscribir.

El ID predio 800000769, corresponde a DELCY DISNEY GARCÍA GARCÍA, mediante contrato de compraventa de posesión y mejoras de octubre 04 de 2018 autenticado en la Notaría 16 del Círculo de Medellín, quien ejerce posesión del predio habitándolo con su grupo familiar, se modifica el área de lote pasando de 50,36 m² a 41 m², por la venta parcial realizada, cambia el área construida de 50,36 m^2 a 129 m^2, por nuevo levantamiento, se conserva el uso-tipo 01-30 (residencial), pero cambia el puntaje de 15 a 40 puntos, por nueva valoración, conservándose el resto de la información.

Se debe inscribir el ID predio 800020837, con código de ubicación 0813022-0047, a nombre de DORIS AMPARO PATIÑO AGUDELO, según documento de compraventa de febrero 04 de 2019 autenticado en la Notaría 08 del Círculo de Medellín, quien ejerce la posesión del predio habitándolo con su grupo familiar, con un área de lote de 9 m^2, un área construida de 40 m^2, uso-tipo-puntaje 01-30-40 (residencial), con los demás datos críticos.

La nomenclatura del ID predio 800020837, fue asignada mediante Oficio NR-1598 de abril 22 de 2019 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación 0813022-0044

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedora
800000769	CR 11 # 53 31	41 m²	129 m²	01-30-40 (residencial)	100%	100%	DELCY DISNEY GARCÍA GARCÍA

Código de ubicación 0813022-0047

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedora
800020837	CR 11 # 53 35	9 m²	40 m²	01-30-40 (residencial)	100%	100%	DORIS AMPARO PATIÑO AGUDELO

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 800000769 e inscribir en la base de datos catastral el ID predio 8000020837, con todos sus 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 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.

El artículo 115 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Articulo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico "Agustín Codazzi" – IGAC, 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. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El artículo 126 ibídem señala 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 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).

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.

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual establece 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”.

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.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta 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 de octubre 04 de 2018, fecha del contrato de compraventa de posesión y mejoras autenticado en la Notaría 16 del Círculo de Medellín, del ID predio 800000769, descargando a MARIA MERCEDES GARCÍA GARCÍA, con código de propietario 9530190700, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
DELCY DISNEY GARCÍA GARCÍA	9551273483	21.476.124	100%

ID PREDIO	800000769
DIRECCIÓN	CR 11 # 53 31
CÓDIGO DE UBICACION	0813022-0044
ZONA ECONÓMICA	440
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	41 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	129 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-40 (residencial)
ÁREA LOTE	$ 677.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 33.741.000
AVALÚO TOTAL	$ 34.418.000

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral, a partir de febrero 04 de 2019, fecha del documento de compraventa autenticado en la Notaría 08 del Círculo de Medellín, del ID predio 800020837, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
DORIS AMPARO PATIÑO AGUDELO	9300223421	43.017.823	100%

ID PREDIO	800020837
DIRECCIÓN	CR 11 # 53 35
CÓDIGO DE UBICACION	0813022-0047
ZONA ECONÓMICA	440
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	9 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	40 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-40 (residencial)
ÁREA LOTE	$ 149.000

AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 10.462.000
AVALÚO TOTAL	$ 10.611.000

Artículo 3° Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011, 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 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 la Secretaría 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

CONSECUTIVO INTERNO R-187 de 2021

Alcaldía de Medellín

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: JULIÁN RESTREPO GUARÍN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-187 DE 2021
SOLICITUD Nº 01201800536557 DE OCTUBRE 04 DE 2018

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
800000769	DELCY DISNEY GARCÍA GARCÍA	21.476.124	CR 11 # 53 31	222 41 68	
	MARIA MERCEDES GARCÍA GARCÍA	21.893.721	CL 057 007 012 00000	Sin teléfono	
800020837	DORIS AMPARO PATIÑO AGUDELO	43.017.823	CR 11 # 53 35		

Secretaría de Gestión y Control Territorial