Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 6 7 6 5 4 *
DE 14/10/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 4581 DE 2021
SOLICITUD N° 01201900595586 DE SEPTIEMBRE 10 DE 2019

"Por medio de la cual se modifica la 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 señora ROSA MARÍA OSEJO GAVIRIA, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.627.735, en calidad de apoderada de la señora MARÍA DEL SOCORRO CANO DE PEÑA, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.352.362, solicita la rectificación de áreas y linderos del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5465161, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: poder de septiembre de 2019 con firmas autenticadas en la Notaría 28 del Círculo de Medellín, Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la matrícula inmobiliaria N° 5465161, factura de Impuesto predial Unificado, cédula de ciudadanía, ficha catastral predio, ficha predial, Resolución N° 3631 de mayo 06 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro y oficio con Mercurio N° 201930321558 de septiembre 23 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro.

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

Código de ubicación 6089003-0086
Área lote: 1.019 m^2

Matrícula	Dirección	Área	Uso-Tipo-	Desenglobe	Propietaria	Derecho

		construida	Puntaje			
5465161	CR 129 # 67 89	156 m^2	01-30-13 (residencial)	100%	MARÍA DEL SOCORRO CANO DE PEÑA	100%

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-4271 con Mercurio N° 202020103860 del 08 de diciembre de 2020, aclarado por el informe GT-2496 con Mercurio N° 202120073605 de agosto 25 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 13 de febrero de 2020, el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5465161, verificando el levantamiento del predio para rectificación de áreas y linderos, encontrándose que en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Sentencia S/N del 04 de diciembre de 1941 del Juzgado 2 Civil del Circuito de Medellín, protocolización de pertenencia, es verificable en terreno sin variación alguna, basada en las siguientes observaciones:

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

- Los linderos y cabida verificados en terreno, difieren un poco con el mencionado en el Documento de Sentencia S/N del 04 de diciembre de 1941 del Juzgado 2 Civil del Circuito de Medellín, mediante la cual se adjudicó un lote con unas longitudes.

- En la visita de campo se pudo evidenciar que el plano del levantamiento topográfico aportado por la propietaria, es verificable con la cabida y linderos físicos.

Para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5465161, con código de ubicación 6089003-0086 se realizó el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base el levantamiento topográfico aportado en la solicitud, por lo que el área de lote pasa de 1.019 m^2 a 1,159 m^2, conservándose el resto de la información.

Para los ajustes de linderos del predio 6089003-0086, se realiza la rectificación del área de lote por el costado Este, Nor-Este y Sureste con el predio con código de ubicación 6089003-0087, identificado con matrícula inmobiliaria N° 5079366 y por el costado Occidental se corrige el lindero con el predio con código de ubicación 6089003-0085, para que colinde por este costado con el mismo predio con código de ubicación 6089003-0087.

Es de anotar que al realizar dichos ajustes, solo se afectó el área del predio objeto de rectificación con código de ubicación 6089003-0086 y del predio colindante con código de ubicación 6089003-0087.

Para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5079366, se rectifica el área de lote pasando de 19.258 m^2 a 19.118 m^2, conservándose el resto de la información.

Para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5465161, se rectifica el área de lote pasando de 1.019,36 m^2 a 1.159 m^2, conservándose el resto de la información.

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

Código de ubicación 6089003-0086
Área lote: 1.159 m^2

Matrícula	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietaria	Derecho
5465161	CR 129 # 67 89	156 m^2	01-30-13 (residencial)	100%	MARÍA DEL SOCORRO CANO DE PEÑA	100%

Código de ubicación 6089003-0087
Área lote: 19,118 m^2
Área total construida: 1.220 m^2

Matrícula	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietaria	Derecho
5079366	CR 129 # 67 95	367 m^2	01-30-54 (residencial)	100%	MARIA LUCILA MUÑOZ DE ARTEAGA	4,840%
		137 m^2	01-30-55 (residencial)		JOSE IGNACIO SIERRA VALENCIA	22,580%
		256 m^2	01-30-59 (residencial)		JAIR OLMEDO ARISTIZABAL QUICENO	22,580%
		253 m^2	01-30-60 (residencial)		ANDERZON ARTEAGA MUÑOZ	6,250%
					PAOLA ANDREA CASTRILLON ARENAS	12,500%
					JHON ESTEBAN ARANGO MARIN	12,500%
					MARIA ALEJANDRA	12,500%

					BETANCUR ARBOLEDA	
					CAROLINA GOMEZ RESTREPO	3,130%
		207 m^2	01-30-61 (residencial)		FREDY ALFONSO TAMAYO SIERRA	3,130%

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 5465161 y 5079366, con sus correspondientes áreas y datos críticos.

Mediante informe FE-300 de septiembre 14 de 2021 de la Unidad de Avalúos, se verifica el avalúo catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5079366, determinando que se calcula según las características y condiciones constructivas del predio.

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 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por 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 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé que 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".

Conforme con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, el propietario o poseedor está obligado: a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; 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; 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).

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 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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 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 la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5465161, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5465161
DIRECCIÓN	CR 129 # 67 89
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6089003-0086
ZONA GEOECONÓMICA	360
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.159 m²
ÁREA CONSTRUIDA	156 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-13 (residencial)
AVALÚO LOTE	$ 13.513.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 20.159.000
AVALÚO TOTAL	$ 33.672.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5079366, con la siguiente información:

MATRÍCULA		5079366	
DIRECCIÓN		CR 129 # 67 95	
CÓDIGO DE UBICACIÓN		6089003-0087	
ZONA GEOECONÓMICA		354	
DESENGLOBE		100%	
ÁREA LOTE		19,118 m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		1.220 m²	
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	367 m²	01-30-54 (residencial)
		137 m²	01-30-55 (residencial)
		256 m²	01-30-59 (residencial)
		253 m²	01-30-60 (residencial)
		207 m²	01-30-61 (residencial)

AVALÚO LOTE	$ 220.784.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 506.615.000
AVALÚO TOTAL	$ 727.399.000

Artículo 3° El avalúo catastral para los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 5465161 y 5079366 tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2022, 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 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 todos los intervinientes en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO N° 4581 de 2021

--- ---
Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ Revisó: LINA MARCELA GÓMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO N° 4581 DE 2021
SOLICITUD N° 01201900595586 DE SEPTIEMBRE 10 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
5465161	ROSA MARÍA OSEJO GAVIRIA	43.627.735	CR 64 C # 48 95	434 10 10 310 848 40 05	rosaosejo@gmail.com	Apoderada
5079366	MARÍA LUCILA MUÑOZ DE ARTEAGA	21.387.842	CL 065 A 144 016 00219	Sin teléfono		
	JOSÉ IGNACIO SIERRA VALENCIA	70.125.684	CL 017 040 B 200 00103			
	JAIR OLMEDO ARISTIZÁBAL QUICENO	71.708.238	CR 073 052 065 02013			
	ANDERZON ARTEAGA MUÑOZ	8.101.967	CR 129 067 095 00000			
	PAOLA ANDREA CASTRILLÓN ARENAS	43.453.097	CL 062 D 135 031 00000			
	JHON ESTEBAN ARANGO MARÍN	1.040.743.040	CR 129 067 095 00000			
	MARÍA	43.983.335	CL 042			

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
	ALEJANDRA BETANCUR ARBOLEDA		120 C 072 00000			
	CAROLINA GÓMEZ RESTREPO	43.970.262	CR 129 067 095 00000			
	FREDY ALFONSO TAMAYO SIERRA	98.569.872	CR 129 067 095 00000			

Secretaría de Gestión y Control Territorial