Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 7 4 4 3 9 *
DE 08/11/2021

CONSECUTIVO INTERNO Nº 5385 DE 2021
SOLICITUD Nº 01201900595013 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2019

"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 GABRIELA MARÍA ORREGO MARÍN, identificada con cédula de ciudadanía N° 39.206.877, solicita el cargue del ID predio 960108885 en la CR 22B # 90 A -31, para lo cual adjuntas de las cédulas de ciudadanía, documento de venta del 15 de agosto de 2019 autenticado en la Notaría 16 del Círculo de Medellín, factura del Impuesto Predial Unificado y ficha catastral.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación 0313001-0145
Área Lote: 1.512m^2

ID PREDIO	DIRECCIÓN	ÁREA PRIVADA (m²)	USO-TIPO-PUNTAJE	POSEEDOR	DERECHO

960108885	CR 24C #90 - 220	110	01-30-19 (residencial)	LUIS FERNANDO VÉLEZ	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 GT-2144 con Mercurio 202120061394 del 22 de julio de 2021 y acta de visita para posesiones y mejoras del 13 de mayo de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En visita realizada el día 13 de mayo de 2020, al predio ubicado en la CR 24C #90 - 220, se encontró que se debe formar el código de ubicación 0313001-0281, al cual se le asigna el ID predio 800021272, a nombre de la señora GABRIELA MARÍA ORREGO MARÍN, según documento de venta del 15 de agosto de 2019 de la Notaría 16 del Círculo de Medellín. En visita de campo se verificó que la solicitante ejerce la posesión del predio a través de terceras personas, dado que se encuentra en arriendo.

Para la creación del nuevo código de ubicación 0313001-0281, se rectifica el polígono del código de ubicación 0313001-0145 ID predio 960108885, por lo que disminuye el área de lote pasando de 1.512m² a 1.444 m²,

Se asigna nomenclatura para efectos catastrales, por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, para el ID predio 800021272, mediante NR-5570 con Mercurio 202020063258 del 07 de septiembre de 2020.

La información de los predios se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación 0313001-0145
Área Lote: 1.444m²

ID PREDIO	DIRECCIÓN	ÁREA PRIVADA (m²)	USO-TIPO-PUNTAJE	POSEEDOR	DERECHO
960108885	CR 24C # 90 - 220	110	01-30-19 (residencial)	LUIS FERNANDO VÉLEZ	100%

Código de ubicación 0313001-0281
Área Lote: 69m²

ID PREDIO	DIRECCIÓN	ÁREA PRIVADA (m²)	USO-TIPO-PUNTAJE	POSEEDORA	DERECHO

800021272	CR 24C # 90 - 216	69	01-30-07 (residencial)	GABRIELA MARÍA ORREGO MARÍN	100%

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción del ID predio 960108885 e inscribir el ID predio 800021272, con su correspondiente poseedora, áreas y demás 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.

Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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 de la Resolución 70 de 2011, 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.

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).

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 152 de la Resolución 070 de 2.011: “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-, porcentaje que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Estas disposiciones, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. ***“Artículo 71**. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.*

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 1º Realizar la inscripción catastral, a partir del 15 de agosto de 2019, dando cumplimiento al documento de venta autenticado en la Notaría 16 del Círculo de Medellín, del ID predio 800021272, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
GABRIELA MARÍA ORREGO MARÍN	9530097292	39.206.877	100%

ID PREDIO	800021272
DIRECCIÓN	CR 24C # 90 - 216
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0313001-0281
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-07 (residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	410 345
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	69m²
ÁREA CONSTRUIDA	69m²
AVALÚO LOTE	$ 2.689.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 7.623.000
AVALÚO TOTAL	$ 10.312.000

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral del ID predio 960108885, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

ID PREDIO	960108885
DIRECCIÓN	CR 24C # 90 - 220
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0313001-0145
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-19 (residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	410 345
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.444m²
ÁREA CONSTRUIDA	110m²
AVALÚO LOTE	$ 56.271.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 16.626.000
AVALÚO TOTAL	$ 72.897.000

Artículo 3º Los avalúos catastrales, para los ID predios 960108885 y 800021272 tendrán vigencia fiscal a partir del primero (01) 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 4° 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 5º 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

Patricia

Elaboró: MARIA PATRICIA SEPULVEDA GALLEGO

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO Nº 5385 DE 2021
SOLICITUD Nº 01201900595013 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2019
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
800021272	GABRIELA MARÍA ORREGO MARÍN	39.206.877	CL 90 A # 23-47	5293432 3016061339	
960108885	LUIS FERNANDO VÉLEZ	71.420.421	CR 022 B 090 A 031 01080	SIN TELÉFONO	

Secretaría de Gestión y Control Territorial