Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 0 5 9 3 1 7 *
DE 21/06/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-1727 DE 2021
RADICADO Nº 221471 DE MAYO 27 DE 2020

"Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de manera oficiosa"

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 Subsecretaria de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción de los ID predios 700026604, 700026605, 800009177 y 800016887, que figuran inscritos en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación 0405079-0006
Área total construida: 191m^2

ID predio	Dirección	Área lote	Área privada	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje
700026604	CR 58 E # 83 H 18	65m^2	62m^2	32,156%	1-30-35 (Residencial)
700026605	CR 58 E # 83 H 16 (201)		65m^2	34,209%	
800009177	CR 58 E # 83 H 16 (301)		38m^2	19,900%	
800016887	CR 58 E # 83 H 16 (302)		26m^2	13,710%	

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-0582 con Mercurio 202020035852 de junio 10 de 2020 de la Unidad de Censo, lo siguiente:

Una vez analizada la sumatoria de los porcentajes de desenglobe que vienen inscritos en la base de datos catastral en el código de ubicación 0405079-0006, se encuentra que es de 99,975%, razón por la cual es necesario recalcular el porcentaje de desenglobe de los ID predios 700026604, 700026605, 800009177 y 800016887 de acuerdo al área construida de cada uno.

Por lo anterior, se determina que se deben realizar las siguientes modificaciones en la base de datos catastral.

Código de ubicación 0405079-0006
Área total construida: 191m^2

ID predio	Dirección	Área lote	Área privada	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje
700026604	CR 58 E # 83 H 18	65m^2	62m^2	32,462%	1-30-35 (Residencial)
700026605	CR 58 E # 83 H 16 (201)		65m^2	34,031%	
800009177	CR 58 E # 83 H 16 (301)		38m^2	19,895%	
800016887	CR 58 E # 83 H 16 (302)		26m^2	13,612%	

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral de los ID predios 700026604, 700026605, 800009177 y 800016887 con sus correspondientes 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 la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, 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 y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte 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 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 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 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 152 de la Resolución 070 de 2011 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 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.
Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el ID predio 700026604, con la siguiente información:

ID PREDIO	700026604
DIRECCIÓN	CR 58 E # 83 H 18
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0405079-0006
ZONA GEOECONÓMICA	455
DESENGLOBE	32,462%
ÁREA LOTE	65m²
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	191m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-35 (Residencial)
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	62m²
AVALÚO LOTE	$ 4.571.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 14.231.000
AVALÚO TOTAL	$ 18.802.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el ID predio 700026605, con la siguiente información:

ID PREDIO	700026605
DIRECCIÓN	CR 58 E # 83 H 16 (201)

CÓDIGO DE UBICACIÓN	0405079-0006
ZONA GEOECONÓMICA	455
DESENGLOBE	34,031%
ÁREA LOTE	65m²
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	191m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-35 (Residencial)
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	65m²
AVALÚO LOTE	$ 4.792.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 14.920.000
AVALÚO TOTAL	$ 19.712.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el ID predio 800009177, con la siguiente información:

ID PREDIO	800009177
DIRECCIÓN	CR 58 E # 83 H 16 (301)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0405079-0006
ZONA GEOECONÓMICA	455
DESENGLOBE	19,895%
ÁREA LOTE	65m²
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	191m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-35 (Residencial)
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	38m²
AVALÚO LOTE	$ 2.801.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 8.723.000
AVALÚO TOTAL	$ 11.524.000

Artículo 4° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el ID predio 800016887, con la siguiente información:

ID PREDIO	800016887
DIRECCIÓN	CR 58 E # 83 H 16 (302)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0405079-0006
ZONA GEOECONÓMICA	455
DESENGLOBE	13,612%
ÁREA LOTE	65m²
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	191m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-35 (Residencial)
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	26m²
AVALÚO LOTE	$ 1.917.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 5.968.000
AVALÚO TOTAL	$ 7.885.000

Artículo 5º Los avalúos catastrales para los ID predios 700026604, 700026605, 800009177 y 800016887 tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2022, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 6º 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

Sara Monroy Zuluaga

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-1727 DE 2021
RADICADO Nº 221471 DE MAYO 27 DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
700026604	MARIA DEL CARMEN FLOREZ ARANGO	21.488.963	CR 058 E 083 H 018 00000		
700026605	MARIA GLADIS URIBE GAVIRIA	42.937.732	CR 058 E 083 H 016 00201		
800009177	CONSUELO GOMEZ SANDOBAL	39.306.457	CR 058 E 083 H 016 00301		
800016887	EUCLIDES SERNA	15.536.764	CR 058 E 083 H 016 00302		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia