Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 6 7 5 1 2 *
DE 13/10/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 4828 DE 2021
RADICADO N° 202110059993 DE FEBRERO 26 DE 2021

"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, 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 MARÍA MARTA ESCALANTE ISAZA, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.985.399, solicita el cargue del ID predio 900020223, ubicado en la CL 96 # 50 66 (115), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, documento de compraventa de marzo 29 de 2010, factura de Impuesto Predial Unificado y factura de Servicios Públicos.

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

Código de ubicación 0402037-0136

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedor
900020223	CL 96 # 50 66 (108)	593 m²	232 m²	01-30-36 (residencial)	100%	100%	JESÚS MARÍA HOYOS GIRALDO

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

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 ITO-001410 con Mercurio N° 202120081524 de septiembre 16 de 2021, informe visita y Acta de visita para posesiones y mejoras e informe de visita de julio 08 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 08 de julio de 2021, el ID predio 900020223, encontrándose que se realiza una venta parcial, por lo que se crea el código de ubicación 0402037-0145.

Para el ID predio 900020223, el área de lote pasa de 593 m² a 551 m² y el área de construida pasa de 232 m² a 146 m², conservándose el resto de la información.

Se debe inscribir el ID predio 800021256, ubicado en la CL 96 # 50 66 (117), con código de ubicación 0402037-0145, a nombre de MARÍA MARTA ESCALANTE ISAZA, según documento de compraventa de marzo 29 de 2010, con un área de lote de 42 m², un área construida de 86 m², uso-tipo-puntaje 01-30-39 (residencial).

Mediante oficios NR-23426 con Mercurio N° 202120059846 de julio 15 de 2021 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, se asigna la nomenclatura del ID predio 800021256.

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

Código de ubicación 0402037-0136

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedor
900020223	CL 96 # 50 66 (108)	551 m²	146 m²	01-30-36 (residencial)	100%	100%	JESÚS MARÍA HOYOS GIRALDO

Código de ubicación 0402037-0145

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedora
800021256	CL 96 # 50 66 (117)	42 m²	86 m²	01-30-39 (residencial)	100%	100%	MARÍA MARTA ESCALANTE ISAZA

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 900020223 e inscribir en la base de datos catastral el ID predio 800021256, 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 la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del ID predio 900020223, con la siguiente información:

ID PREDIO	900020223
DIRECCIÓN	CL 96 # 50 66 (108)
CÓDIGO DE UBICACION	0402037-0136
ZONA ECONÓMICA	440
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	551 m²
ÁREA CONSTRUIDA	146 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-36 (residencial)
AVALÚO LOTE	$ 13.330.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 34.400.000
AVALÚO TOTAL	$ 47.730.000

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral, a partir de marzo 29 de 2010 (fecha del documento de compraventa), del ID predio 800021256, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
MARÍA MARTA ESCALANTE ISAZA	4787110000	42.985.399	100%

ID PREDIO	800021256
DIRECCIÓN	CL 96 # 50 66 (117)
CÓDIGO DE UBICACION	0402037-0145
ZONA ECONÓMICA	440
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	42 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	86 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-39 (residencial)
ÁREA LOTE	$ 1.016.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 21.914.000
AVALÚO TOTAL	$ 22.930.000

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 N° 4828 de 2021

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: SEBASTIÁN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO N° 4828 DE 2021
RADICADO N° 202110059993 DE FEBRERO 26 DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
900020223	JESUS MARIA HOYOS GIRALDO	8.275.061	CL 096 050 066 00108	Sin teléfono	
800021256	MARÍA MARTA ESCALANTE ISAZA	42.985.399	CL 96 # 50 66 (115)	312 294 20 22 310 615 19 00	

Secretaría de Gestión y Control Territorial