Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

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

CONSECUTIVO INTERNO R-352 DE 2021
SOLICITUD Nº 01201900579830 DE MAYO 30 DE 2019

"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

El señor YENIZÓN PINILLA CÓRDOBA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.078.178.656, solicita el cargue del predio ubicado en la CR 85 D # 58 CC 112, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de junio 20 de 2015 autenticada en la Notaría 28 del Círculo de Medellín, acta testimonial dos declarantes Extraproceso N° 3281 del 30 de mayo de 2019 de la Notaría 28 del Círculo de Medellín, autorización de diciembre 03 de 2019 y factura de Servicios Públicos.

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

Código de ubicación 1301018-0107

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedora
700024804	CR 85 D # 58 B 136 (147)	397,17 m²	55,74 m²	01-30-22 (residencial)	100%	100%	MARÍA LIBIA GONZÁLEZ ZAPATA

El predio ubicado en la CR 85 D # 58 CC 112, no figura inscrito en la base de daos catastral.

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-87 con Mercurio 202120012062 de febrero 02 de 2021 y Acta de visita para posesiones y mejoras de diciembre 03 de 2019 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 03 de diciembre de 2019 el ID predio 700024804, encontrándose que se realizó una venta parcial, por lo que se debe inscribir el código de ubicación 1301018-0114.

Se debe inscribir el nuevo ID predio 800020870, ubicado en la CR 85 D # 58 B 110, con código de ubicación 1301018-0114, a nombre de YENIZÓN PINILLA CÓRDOBA, según Acta de visita para posesiones y mejoras de diciembre 03 de 2019 de la Unidad de Cartografía, quien ejerce la posesión habitando la propiedad. Tiene un área de lote de 42 m^2, un área construida de 84 m^2, uso-tipo-puntaje 01-30-40 (residencial), de acuerdo a las condiciones actuales del predio.

Es de anotar, que mediante el Radicado N° 201930430823, se le requirió al solicitante allegar los elementos probatorios que permitieran establecer la suma de posesiones desde el poseedor inscrito catastralmente, hasta él como peticionario que pretende ser inscrito como nuevo poseedor, los cuales fueron allegados a esta dependencia el día 10 de marzo del año en curso.

Así mismo, se le requirió al poseedor inscrito actualmente en la base de datos catastral, mediante el Radicado N° 201930430826, pronunciarse ante esta dependencia de manera escrita respecto a si estaba de acuerdo con que se llevará a cabo la inscripción o si por el contrario presentaba renuencia con la misma, a lo que el requerido no respondió.

Para el ID predio 700024804, ubicado en la CR 85 D # 58 B 136 (147), con código de ubicación 1301018-0107, se modifica el área de lote, pasando de 397,17 m^2 a 356 m^2, el área construida pasa de 55,74 m^2 a 26 m^2, conservándose el resto de la información.

Es de anotar, que mediante oficio NR-0448 con Mercurio 202020028431 de mayo 14 de 2020 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, se asigna la nomenclatura del Id predio 800020870.

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

Código de ubicación 1301018-0107

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedora
700024804	CR 85 D # 58 B 136 (147)	356 m²	26 m²	01-30-22 (residencial)	100%	100%	MARÍA LIBIA GONZÁLEZ ZAPATA

Código de ubicación 1301018-0114

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedora
800020870	CR 85 D # 58 B 110	42 m²	84 m²	01-30-40 (residencial)	100%	100%	YENIZÓN PINILLA CÓRDOBA

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 700024804 e inscribir en la base de datos catastral el ID predio 800020870, 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 700024804, con la siguiente información:

ID PREDIO	700024804
DIRECCIÓN	CR 85 D # 58 B 136 (147)
CÓDIGO DE UBICACION	1301018-0107
ZONA ECONÓMICA	435
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	356 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	26 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-22 (residencial)
ÁREA LOTE	$ 24.574.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 4.250.000
AVALÚO TOTAL	$ 28.824.000

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral, a partir de diciembre 03 de 2019 (fecha del Acta de visita para posesiones y mejoras de la Unidad de Cartografía), del ID predio 800020870, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
YENIZÓN PINILLA CÓRDOBA	9540054583	1.078.178.656	100%

ID PREDIO	800020870
DIRECCIÓN	CR 85 D # 58 B 110
CÓDIGO DE UBICACION	1301018-0114
ZONA ECONÓMICA	435

DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	42 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	84 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-40 (residencial)
ÁREA LOTE	$ 2.899.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 21.971.000
AVALÚO TOTAL	$ 24.870.000

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 para los inmuebles identificados con los ID predios 700024804 y 800020870, 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 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-352 de 2021

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO V.

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-352 DE 2020
SOLICITUD Nº 01201900579830 DE MAYO 30 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
800020870	YENIZÓN PINILLA CÓRDOBA	1.078.178.656	CR 85 D # 58 CC 112	320 680 68 19	
700024804	MARÍA LIBIA GONZÁLEZ ZAPATA	32.403.332	CR 085 D 058 B 136 00147	Sin teléfono	

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