Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 0 3 1 5 8 6 *
DE 16/03/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-560 DE 2021
SOLICITUD N° 1201900602759 DE OCTUBRE 25 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, 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 señora NORA OFELIA ARANGO RAMIREZ, identificada con cédula Nº43.090.554, solicita el cargue del ID predio 800016427, ubicado en la CL 57 B # 17 B 60 (121), para lo cual adjunta copia de: cedula de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión y mejoras de marzo 02 de 2016 con firmas autenticadas en la Notaria 4 de Medellín y factura de servicios públicos.

El predio objeto de la solicitud, no figura inscrito en Catastro Municipal.

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-3683 con Mercurio 202020086820 de noviembre 01 de 2020 aclarado mediante GT-8 con Mercurio 202120014898 de febrero 11 de 2021 y acta de visita para posesiones y mejoras de junio 19 de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se forma la mejora 19, en el código de ubicación 0806888-0001, a la cual se le asigna el ID predio 800020839 a nombre de la señora NORA OFELIA ARANGO RAMIREZ, según acta de visita para posesiones y mejoras de junio 19 de 2020 de la Unidad de Cartografía.

En visita de campo se verificó que la solicitante se encuentra ejerciendo la posesión del predio habitando la propiedad.

La inscripción se realiza según acta de visita para posesiones y mejoras, dando cumplimiento a la Circular N°2 de 2015 de la Subsecretaría de Catastro, en su numeral 3 que dice: "cuando el poseedor no cuente con documentos privados tales como venta de la posesión o venta de la mejora se podrá suplir con declaración expresa del poseedor donde haga constar que ejerce la posesión de manera quieta, pacífica y pública. Dicha declaración podrá hacerse constar, de puño y letra de aquel, en el acta de visita que se diligencie en presencia del prediador designado por la Unidad de Cartografía."

La nomenclatura es asignada por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, según informe NR-5630 con Mercurio 202020064603 de septiembre 10 de 2020.

Es de anotar que aunque la señora NORA OFELIA, ingresa la solicitud para cargue del ID predio 800016427 (mejora 2), en labor de reconocimiento predial se encontró que la venta no tiene relación con dicho predio.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación 0806888-0001

ID Predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-puntaje	Derecho	Poseedora
800020839 (mejora 19)	CL 57 # 17 B 60 (121)	35m²	1-30-09 (Residencial)	100%	NORA OFELIA ARANGO RAMIREZ

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a efectuar la inscripción del ID predio 800020839 (mejora 19), con su correspondiente poseedora, áreas y 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 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 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: "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.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios de la Subsecretaría de Catastro se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800020839 (mejora 19), a partir de junio 19 de 2020, dando cumplimiento al acta de visita para posesiones y mejoras de la Unidad de Cartografía, con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
NORA OFELIA ARANGO RAMÍREZ	9540053820	43.090.554	100%

ID PREDIO	800020839 (mejora 19)
DIRECCIÓN	CL 57 # 17 B 60 (121)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0806888-0001
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-09 (Residencial)
ÁREA CONSTRUIDA	35m^2
ZONA GEOECONÓMICA	410
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 4.074.000
AVALÚO TOTAL	$ 4.074.000

Artículo 2° 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 3° El avalúo catastral para el ID predio 800020839 (mejora 19), tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización.

Artículo 4° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante la Subsecretaría 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, 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. A la señora NORA OFELIA ARANGO RAMÍREZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.090.554, en la CL 57 B # 17 B 60 (121), teléfono 3013623386.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Sara Monroy Zuluaga

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Alcaldía de Medellín

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