Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

202150017550
DE 19/02/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-279 DE 2021
SOLICITUD Nº 01201900594393 DE SEPTIEMBRE 02 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

La señora BIVIANA PAOLA OSPINA VANEGAS, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.088.538.339, solicita el cargue del ID predio 960062766, ubicado en la CL 48 # 01 AA 68, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, promesa de compraventa de julio 25 de 2016 autenticada en la Notaría 16 del Círculo de Medellín y factura de Servicios Públicos.

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

Código de ubicación 0901016-0001
Área lote: 217,74 m²
Área total construida: 240,15 m²

ID predio	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedores
960062766	CL 48 # 01 AA 76	19,12 m²	01-30-09 (residencial)	100%	33,700%	JOSÉ GABRIEL COLORADO TORO
		221,03 m²	01-30-39 (residencial)		66,300%	BEATRIZ ELENA BUSTAMANTE

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-1933 con Mercurio 202020040478 de junio 28 de 2020, aclarado por el informe GT-4342 con Mercurio 202020108643 de diciembre 19 de 2020 y Acta de visita para posesiones y mejoras del 01 de octubre de 2019 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 01 de octubre de 2019, el ID predio 960062766, encontrándose que se realiza una venta parcial del predio en mención, por lo que se genera el código de ubicación 0901016-0020, el cual se debe inscribir, de la siguiente manera:

Para el ID predio 960062766, cambia el área de lote de 217,74 m² a 111 m², por nuevo levantamiento, el área construida pasa de 240,15 m² a 221 m², dado que pasó a ser parte del predio a inscribir, conservando el uso-tipo en 01-30 (residencial), pero cambia el puntaje de 09 y 39 puntos a 43 puntos de acuerdo a lo ítems constructivos vistos en la visita, conservando el resto de la información.

El ID predio 800020636, ubicado en la CL 48 # 01 AA 68, con código de ubicación 0901016-0020, corresponde a BIVIANA PAOLA OSPINA VANEGAS y JEIMO DE JESÚS AGUIRRE TORO, según promesa de compraventa de julio 25 de 2016 autenticada en la Notaría 16 del Círculo de Medellín, quienes ejercen la posesión habitando la propiedad, tiene un área de lote de 107 m^2, un área construida de 21 m^2 y uso-tipo-puntaje 01-30-12 (residencial).

Es de anotar, que la nomenclatura del ID predio 800020636, fue asignada mediante Oficio NR-13561 de diciembre 02 de 2019 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

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

Código de ubicación 0901016-0001

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedores
960062766	CL 48 # 01 AA 76	111 m²	221 m²	01-30-43 (residencial)	100%	33,700%	JOSE GABRIEL COLORADO TORO
						66,300%	BEATRIZ ELENA

							BUSTAMANTE ACEVEDO

Código de ubicación 0901016-0020

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedores
800020636	CL 48 # 01 AA 68	107 m²	21 m²	01-30-12 (residencial)	100%	50%	BIVIANA PAOLA OSPINA VANEGAS
						50%	JEIMO DE JESÚS AGUIRRE TORO

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 960062766 e inscribir en la base de datos catastral el ID predio 800020636, 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 960062766, con la siguiente información:

ID PREDIO	960062766
DIRECCIÓN	CL 48 # 01 AA 76
CÓDIGO DE UBICACION	0901016-0001
ZONA ECONÓMICA	430
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	111 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	221 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-43 (residencial)
ÁREA LOTE	$ 1.834.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 62.515.000
AVALÚO TOTAL	$ 64.349.000

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral, a partir de julio 25 de 2016 (fecha de la promesa de compraventa autenticada en la Notaría 16 del Círculo de Medellín), del ID predio 800020636, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
BIVIANA PAOLA OSPINA VANEGAS	9540053655	1.088.538.339	50%
JEIMO DE JESÚS AGUIRRE TORO	9550972603	1.088.537.747	50%

ID PREDIO	800020636
DIRECCIÓN	CL 48 # 01 AA 68
CÓDIGO DE UBICACION	0901016-0020
ZONA ECONÓMICA	430
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	107 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	21 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-12 (residencial)
ÁREA LOTE	$ 1.768.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 2.644.000
AVALÚO TOTAL	$ 4.412.000

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

Alcaldía de Medellín

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO R-279 de 2021

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO V.

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-279 DE 2021
SOLICITUD Nº 01201900594393 DE SEPTIEMBRE 02 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
800020636	BIVIANA PAOLA OSPINA VANEGAS	1.088.538.339	CL 48 # 01 AA 68	350 784 89 65 310 503 03 08	
	JEIMO DE JESÚS AGUIRRE TORO	1.088.537.747		SIN TELÉFONO	
960062766	JOSÉ GABRIEL COLORADO TORO	630.914	CL 048 001 AA 080		
	BEATRIZ ELENA BUSTAMANTE ACEVEDO	21.384.472			

Secretaría de Gestión y Control Territorial