Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

202150015006
DE 17/02/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-284 DE 2021
RADICADO N° 202010048160 DE FEBRERO 06 DE 2020

"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 LUZ STELLA SIERRA ARANGO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.452.497, en calidad de apoderada del señor FRANCISCO JAVIER SIERRA SIERRA, identificada con cédula de ciudadanía N° 8.296.397, solicita la revisión del predial de los ID predios 700011792 y 900129017, para lo cual adjunta facturas de Impuesto Predial Unificado y poder del 12 de noviembre de 2019.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación 6015000-0070

ID predio	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedores
900129017	VÍA LA ILUSIÓN PARTE ALTA KM 1 # 212	76 m^2	01-30-24 (residencial)	FRANCISCO JAVIER SIERRA SIERRA
700011792	VIA LA ILUSION PARTE ALTA KM 1 # 88 (0108)	89 m^2	01-30-31 (residencial)	

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-68 con Mercurio 202120011484 de febrero 01 de 2021 de la Unidad de Cartografía lo siguiente:

Se visitó el día 12 de marzo de 2020, los ID predios 700011792 y 900129017, encontrándose que el señor FRANCISCO JAVIER SIERRA SIERRA ejerce posesión del ID predio 900129017, correspondiente a la mejora 2, el cual figura inscrito en la base de datos catastral desde el año 1998. El ID predio 700011792, fue inscrito en la base de datos catastral para la vigencia 2005, mediante el proceso de actualización catastral, por lo que se debe deja sin vigencia el ID predio 700011792, el cual corresponde al ID predio 900129017.

En el momento de visita, se encontró que los ID predios 700011790 y 900129017, mejoras 1 y 2, respectivamente, encontraron cambios en las áreas de dichos predios.

Con respecto al poseedor del ID predio 900143067, se encuentra correcto y no presenta doble cobro.

Mediante oficio NR-4519 de agosto 19 de 2020 se actualizó la nomenclatura del ID predio 900129017 y mediante oficio NR-12898 de diciembre 04 de 2020 se actualizó la nomenclatura del ID predio 700011790.

Para los ID predios 900129016 y 700011793, se asignan los números de mejoras 3 y 4, respectivamente y se actualizó si nomenclatura, y se conserva el resto de la información.

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

Código de ubicación 6015000-0070

ID predio	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedores
900129017 (Mejora 2)	VÍA LA ILUSIÓN PARTE ALTA KM 1 # 212	101 m^2	01-30-24 (residencial)	FRANCISCO JAVIER SIERRA SIERRA
700011790 (Mejora 1)	VÍA LA ILUSIÓN PARTE ALTA KM 1 # 88 (115)	89 m^2	01-30-20 (residencial)	GUILLERMO LEÓN VELÁSQUEZ SIERRA
900129016 (Mejora 3)	VÍA LA ILUSIÓN PARTE ALTA KM 1 # 88 (110)	92 m^2	01-30-24 (residencial)	AURA ROSA DEL SOCORRO SIERRA AVENDAÑO
700011793 (Mejora 4)	VÍA LA ILUSIÓN PARTE ALTA KM 1 # 172	40 m^2	01-30-24 (residencial)	LUIS ADOLFO AVENDAÑO SIERRA

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar inscripción en la base datos catastral de los ID predios 900129017, 700011790, 900129016 y 700011793, en cuanto al área construida y dejar sin vigencia el ID predio 700011792 con todos sus datos críticos.

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.

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 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).

La Resolución Nacional 070 de 2011, en su título cuarto, regula la Conservación Catastral, y entre sus objetivos esta mantener al día los documentos catastrales, de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble, asegurar la debida conexión entre Notariado, el Registro y el Catastro; y establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado, entre otros.

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 acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las condiciones de 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 900129017 (Mejora 2), quedando de la siguiente manera:

ID PREDIO	900129017 (Mejora 2)
DIRECCIÓN	VÍA LA ILUSIÓN PARTE ALTA KM 1 # 212
CÓDIGO DE UBICACION	6015000-0070
ZONA ECONÓMICA	330
ÁREA CONSTRUÍDA	101 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-24 (residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 17.395.000
AVALÚO TOTAL	$ 17.395.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del ID predio 700011790 (Mejora 1), quedando de la siguiente manera:

ID PREDIO	700011790 (Mejora 1)
DIRECCIÓN	VÍA LA ILUSIÓN PARTE ALTA KM 1 # 88 (115)
CÓDIGO DE UBICACION	6015000-0070
ZONA ECONÓMICA	330
ÁREA CONSTRUÍDA	89 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-20 (residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 13.808.000
AVALÚO TOTAL	$ 13.808.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, en cuanto a indicar el número de mejora de los ID predios 900129016 (Mejora 3) y 700011793 (Mejora 4), conservándose el resto de la información.

Artículo 4° Dejar sin vigencia a partir del 03 de septiembre de 2005 (fecha de la inscripción en la base de datos catastral) el ID predio 700011792, ubicado en la VIA LA ILUSION PARTE ALTA KM 1 # 88 (0108) y a su vez descargar a la señora FRANCISCO JAVIER SIERRA SIERRA, con código de propietario 5927884010.

Artículo 5° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 6° Los avalúos catastrales para los ID predios 900129017 y 700011790, 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 7° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario 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, o 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-284 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 R-284 DE 2021
RADICADO N° 202010048160 DE FEBRERO 06 DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
900129017 700011792	LUZ STELLA SIERRA ARANGO	43.452.497	VÍA LA ILUSIÓN PARTE ALTA KM 1 # 212	317 502 33 90	centrocomercialfenix1@ gmail.com	Apoderada
700011790	GUILLERMO LEÓN VELÁSQUEZ SIERRA	84.042.734	CL S 077 A 055 110 01230	Sin teléfono		

Secretaría de Gestión y Control Territorial