Alcaldía de Medellín

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**
**SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**
**RESOLUCIÓN NÚMERO**

* 2 0 2 1 5 0 0 4 1 6 5 2 *
DE 27/04/2021

**CONSECUTIVO INTERNO R-1130 DE 2021**
**SOLICITUD Nº 202010218884 DE AGOSTO 01 DE 2020**

**"Por medio de la cual se realiza una mutación de tercera"**

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 SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional Gestión Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, solicita el descargue del ID predio 800012140, toda vez que se viene adelantando la adquisición del predio para la ejecución del proyecto "MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS", para lo cual adjunta copia de: contrato de compraventa de una mejora de febrero 17 de 2017 y acta de entrega de mayo 06 de 2020.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación 0813063-0020
Área lote 131m$^2$
Área total construida 330m$^2$

| ID Predio | Dirección | Área Privada | Uso-Tipo Puntaje | Desenglobe | Poseedores | Derecho |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 700030273 | CR 17 AA # 56 E 61 (234) | 24m² | 1-30-19 (Residencial) | 7,330% | MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES | 100% |
| 700035181 | CL 56 EE # 17 135 | 73m² | 1-30-33 (Residencial) | 22,351% | MARIA GILMA ALZATE MORENO | 100% |
| 800010542 | CL 56 EE # 17 137 (201) | 63m² | | 18,964% | NIDIA PATRICIA VALENCIA ALZATE | 100% |
| 800010543 | CL 56 EE # 17 137 (301) | 63m² | 1-30-33 (Residencial) | 18,964% | JULY ANDREA GUTIERREZ ALVAREZ | 100% |
| 800012140 | CR 17 AA # 56 E 061 (134) | 21m² | 1-30-19 (Residencial) | 6,517% | MAGDALENA BORJA RAMIREZ | 100% |
| 800014084 | CL 56 EE # 17 127 | 21m² | 1-30-19 (Residencial) | 14,355% | MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES | 100% |
| | | 27m² | 2-61-30 (Local) | | | |
| 800014085 | CL 56 EE # 17 127 (9901) | 27m² | 1-30-19 (Residencial) | 8,049% | MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES | 100% |
| 800019207 | CL 56 EE # 17 127 (9902) | 11m² | | 3,470% | MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES | 100% |

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y logrando establecer mediante informe de Cartografía GT-253 con Mercurio 202120014165 de febrero 09 de 2021, lo siguiente:

Visitado el ID predio 800012140, ubicado en la CR 17 AA # 56 E 61 (134), se encontró que la construcción asociada a este predio se encuentra demolida, debido a que fue requerida para la ejecución del proyecto "MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS", de acuerdo al documento de compraventa de una mejora constructiva de febrero 17 de 2017.

Por lo anterior, se calculan nuevamente los porcentajes de desenglobe de acuerdo a las áreas privadas de cada uno de los ID predios contenidos en el código de ubicación 0813063-0020 teniendo en cuenta que el área construida del código de ubicación cambia pasando de 330m$^2$ a 308m$^2$.

La demás información del código de ubicación 0813063-0020 se conserva.

La información se debe cumplir así:

Código de ubicación 0813063-0020
Área lote 131m$^2$
Área total construida 308m$^2$

| ID Predio | Dirección | Área Privada | Uso-Tipo Puntaje | Desenglobe | Poseedores | Derecho |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 700030273 | CR 17 AA # 56 E 61 (234) | 24m$^2$ | 1-30-19 (Residencial) | 7,79% | MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES | 100% |
| 700035181 | CL 56 EE # 17 135 | 73m$^2$ | 1-30-33 (Residencial) | 23,70% | MARIA GILMA ALZATE MORENO | 100% |
| 800010542 | CL 56 EE # 17 137 (201) | 63m$^2$ | | 20,45% | NIDIA PATRICIA VALENCIA ALZATE | 100% |
| 800010543 | CL 56 EE # 17 137 (301) | 63m$^2$ | 1-30-33 (Residencial) | 20,45% | JULY ANDREA GUTIERREZ ALVAREZ | 100% |
| 800014084 | CL 56 EE # 17 127 | 21m$^2$ | 1-30-19 (Residencial) | 15,58% | MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES | 100% |
| | | 27m$^2$ | 2-61-30 (Local) | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 800014085 | CL 56 EE # 17 127 (9901) | 26m² | 1-30-19 (Residencial) | 8,45% | MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES | 100% |
| 800019207 | CL 56 EE # 17 127 (9902) | 11m² | | 3,58% | MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES | 100% |

Se concluye de lo anterior que se debe dejar sin vigencia el ID predio 800012140 junto con toda su información y se modifica la inscripción catastral de los ID predios 700030273, 700035181, 800010542, 800010543, 800014084, 800014085 y 800019207 con sus correspondientes 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 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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 de la Resolución 70 de 2011, 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 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.

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 pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

**RESUELVE**

**Artículo 1º** Dejar sin vigencia a partir de mayo 6 de 2020 (fecha del acta de entrega del inmueble), el ID predio 800012140, ubicado en la CR 17 AA # 56 E 61 (134) y a su vez descargar a la señora MAGDALENA BORJA RAMIREZ, con código de propietaria 9300275293.

**Artículo 2º** Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

**Artículo 3°** Modificar la inscripción catastral del ID predio 700030273, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 700030273 |
| DIRECCIÓN | CR 17 AA # 56 E 61 (234) |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0813063-0020 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 430 |

| | |
|---|---|
| DESENGLOBE | 7,79% |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-19 (Residencial) |
| ÁREA LOTE | 131m² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | 308m² |
| ÁREA PRIVADA | 24m² |
| AVALÚO LOTE | $ 169.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 3.627.000 |
| AVALÚO TOTAL | $ 3.796.000 |

**Artículo 4°** Modificar la inscripción catastral del ID predio 700035181, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 700035181 |
| DIRECCIÓN | CL 56 EE # 17 135 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0813063-0020 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 430 |
| DESENGLOBE | 23,70% |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-33 (Residencial) |
| ÁREA LOTE | 131m² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | 308m² |
| ÁREA PRIVADA | 73m² |
| AVALÚO LOTE | $ 513.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 15.904.000 |
| AVALÚO TOTAL | $ 16.417.000 |

**Artículo 5°** Modificar la inscripción catastral del ID predio 800010542, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 800010542 |
| DIRECCIÓN | CL 56 EE # 17 137 (201) |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0813063-0020 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 430 |
| DESENGLOBE | 20.45% |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-33 (Residencial) |
| ÁREA LOTE | 131m² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | 308m² |
| ÁREA PRIVADA | 63m² |
| AVALÚO LOTE | $ 443.000 |

| | |
|---|---|
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 13.725.000 |
| AVALÚO TOTAL | $ 14.168.000 |

**Artículo 6°** Modificar la inscripción catastral del ID predio 800010543, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 800010543 |
| DIRECCIÓN | CL 56 EE # 17 137 (301) |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0813063-0020 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 430 |
| DESENGLOBE | 20,45% |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-33 (Residencial) |
| ÁREA LOTE | 131m² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | 308m² |
| ÁREA PRIVADA | 63m² |
| AVALÚO LOTE | $ 443.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 13.725.000 |
| AVALÚO TOTAL | $ 14.168.000 |

**Artículo 7°** Modificar la inscripción catastral del ID predio 800014084, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

| | | | |
|---|---|---|---|
| ID PREDIO | | 800014084 | |
| DIRECCIÓN | | CL 56 EE # 17 127 | |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | | 0813063-0020 | |
| ZONA GEOECONÓMICA | | 430 | |
| DESENGLOBE | | 15.58% | |
| USO-TIPO-PUNTAJE | ÁREA PRIVADA | 1-30-19 (Residencial) | 21m² |
| | | 2-61-30 (Local) | 27m² |
| ÁREA LOTE | | 131m² | |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | | 308m² | |
| AVALÚO LOTE | | $ 337.000 | |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | | $ 9.429.000 | |
| AVALÚO TOTAL | | $ 9.766.000 | |

**Artículo 8°** Modificar la inscripción catastral del ID predio 800014085, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 800014085 |
| DIRECCIÓN | CL 56 EE # 17 127 (9901) |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0813063-0020 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 430 |
| DESENGLOBE | 8,45% |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-19 (Residencial) |
| ÁREA LOTE | 131m² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | 308m² |
| ÁREA PRIVADA | 26m² |
| AVALÚO LOTE | $ 183.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 3.930.000 |
| AVALÚO TOTAL | $ 4.113.000 |

**Artículo 9°** Modificar la inscripción catastral del ID predio 800019207, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 800019207 |
| DIRECCIÓN | CL 56 EE # 17 127 (9902) |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0813063-0020 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 430 |
| DESENGLOBE | 3,58% |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-19 (Residencial) |
| ÁREA LOTE | 131m² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | 308m² |
| ÁREA PRIVADA | 11m² |
| AVALÚO LOTE | $ 77.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 1.663.000 |
| AVALÚO TOTAL | $ 1.740.000 |

**Artículo 10°** 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 11º** 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 señor 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

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

Con copia a SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional Gestión Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, CR 49 # 44 94 Parque San Antonio, Tel: 5767630.

Alcaldía de Medellín

**LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR**

**CONSECUTIVO INTERNO R- 1130 DE 2021**
**SOLICITUD Nº 202010218884 DE AGOSTO 01 DE 2020**
**SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

| Matricula y/o ID predio | Nombre | Documento | Dirección | Teléfono | En calidad de |
|---|---|---|---|---|---|
| 700035181 | MARIA GILMA ALZATE MORENO | 22.233.322 | CL 056 EE 017 133 00000 | | |
| 800010542 | NIDIA PATRICIA VALENCIA ALZATE | 43.864.620 | CL 056 EE 017 137 00201 | | |
| 800010543 | JULY ANDREA GUTIERREZ ALVAREZ | 1.017.159.962 | CL 056 EE 017 137 00301 | | |
| 800012140 | MAGDALENA BORJA RAMIREZ | 43.437.990 | CR 017 AA 056 E 061 00136 | | |

Secretaría de Gestión y Control Territorial