Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 8 4 0 0 4 *
DE 15/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-6322 DE 2021
SOLICITUD Nº 202110207247 DEL 09 DE JULIO DEL 2021

"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, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), 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, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El señor HUMBERTO PADIERNA TORRES, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.020.080, solicita el cargue del ID predio 960083028 ubicado en la CR 26 C # 98 – 77 (111), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión del 12 de febrero de 2018 autenticado en la Notaría 16 del Círculo de Medellín, Impuesto Predial Unificado y cuenta de servicios públicos de Medellín.

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

Código de ubicación: 0109010-0044
Área Lote: 28 m^2
Área Construida: 61 m^2

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

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedora
960083028	CR 026 C 098 077 00111	01-30-29 (residencial)	100%	100%	ANA DE JESUS PADIERNA URREGO

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 ITO-006539 con Mercurio 202120092893 de 08 de octubre de 2021, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe de inscribir como poseedor de solo una parte de la construcción del ID predio 960083028, correspondiente al primer piso de la edificación al señor HUMBERTO PADIERNA TORRES, según documento de compraventa de posesiones materiales del 12 de Febrero de 2018, con firmas autenticadas en la notaria 16 de Medellín.

Se calculan porcentajes de derecho según el área construida de cada poseedor de la siguiente forma: HUMBERTO PADIERNA TORRES Área construida 20m² y 32,786% correspondiente al primer piso, ANA DE JESUS PADIERNA URREGO Área construida 41m² y 67,214%correspondiente al segundo y tercer piso.

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

Código de ubicación: 0109010-0044
Área Lote: 28 m^2
Área Construida: 61 m^2

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Documento de identidad	Derecho	Poseedora
960083028	CR 26 C 98 77 (111)	01-30-29 (residencial)	100%	71.020.080	32.786 %	HUMBERTO PADIERNA TORRES
				21.741.035	67.214	ANA DE JESUS PADIERNA URREGO

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 960083028, con sus poseedores, área construida y 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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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 a) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 124 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

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.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71.

Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud".

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 del 12 de febrero de 2018, fecha del contrato de compraventa autenticado en la Notaría 16 del Círculo de Medellín, del ID predio 960083028, ubicado en la CR 26 C 98 77 (111) con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho
ANA DE JESUS PADIERNA URREGO	21.741.035	9530199180	67.214 %
HUMBERTO PADIERNA TORRES	71.020.080	9540064496	32.786 %

ID PREDIO	960083028
DIRECCIÓN	CR 26 C 98 77 (111)
CÓDIGO DE UBICACION	0109010-0044
ZONA ECONÓMICA	420
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	28 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	61 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-29 (residencial)
ÁREA LOTE	$ 1.452.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 11.971.000
AVALÚO TOTAL	$ 13.423.000

Artículo 2° 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 3° El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4° 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

Elaboro: DIANA CRISTINA DIAZ ZAPATA

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-6322 DE 2021
SOLICITUD Nº 202110207247 DEL 09 DE JULIO DEL 2021
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico	En calidad de
960083028	HUMBERTO PADIERNA TORRES	71.020.080	CL 108 DB # 28 D 21 (120)	3104524530 3014802446	Luzpadierna 99@gmail.com	comprador
	ANA DE JESUS PADIERNA URREGO	21.741.035	CR 26 C # 98 77 (111)	Sin teléfono	Sin correo	vendedora

Secretaría de Gestión y Control Territorial