Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 8 5 5 7 3 *
DE 20/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO R- 6273 DE 2021
SOLICITUD N° 1201900579753 DEL 30 DE MAYO 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, 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 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La señora YENNY TATIANA MARTINEZ TANGARIFE, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.045.080.166, solicita cargue de ID predio 960088756, ubicado en llanadas golondrinas, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cedulas de ciudadanía, documento de venta de posesión del 6 de febrero de 2019 autenticado en la notaria 18 del círculo de Medellín, recibo de EPM, documento de compraventa del 10 de marzo de 2003 autenticado en la notaria 18 del círculo de Medellín.

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

Código de Ubicación: 0806035-0022
Área Lote: 97 m²
Área Construida: 48 m²

ID predio	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
960088756	CR 018 B 062 020 0109	48 m²	1-30-13 (residencial)	100,000 %	ROBERTINA DE JESUS DAVID CORREA

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 técnico ITO-006215, Mercurio

202120083299 del 22 de septiembre de 2021 y acta de visitas del 10 de agosto de 2021, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe de inscribir como nuevo poseedor de toda construcción del ID predio 960088756, a la señora YENNY TATIANA MARTINEZ TANGARIFE según documento de compra venta de posesiones materiales del 06 de Febrero de 2019, con firmas autenticadas en la notaria 18 de Medellín.

En la visita de campo se evidencia que la venta corresponde a una venta total de derechos sobre el ID predio 960088756.

Se actualiza el levantamiento de la construcción aumentado su área privada debido al incremento en los niveles de piso.

Se actualiza el puntaje de calificación según las nuevas condiciones físicas del predio encontradas al momento de la visita.

Se pudo comprobar que la solicitante ejerce la posesión material del predio habitándolo con su grupo familiar.

La información se debe modificar en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0806035-0022
Área Lote: 97 m²
Área Construida: 97 m²

ID predio	Dirección	Área privada	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
960088756	CR 018 B 062 020 0109	97 m²	1-30-31 (residencial)	100,000 %	YENNY TATIANA MARTINEZ TANGARIFE

Se concluye de lo anterior, que se debe inscribir en el ID predio 960088756, con su correspondiente poseedor 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 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 complemento de compraventa anterior otro si registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

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 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.

El Artículo 152 la Resolución 070 de 2.011, el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; 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; 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.

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".

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 las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º Modificar la inscripción catastral, a partir del 6 de febrero de 2019, del ID predio 960088756, dando cumplimiento al documento de venta de posesión, autenticado en la notaria 18 del círculo de Medellín, descargando a la señora ROBERTINA DE JESUS DAVID CORREA con código 9550131420, quedando con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
YENNY TATIANA MARTINEZ TANGARIFE	9550020091	1.045.080.166	100 **%**

ID PREDIO	960088756
DIRECCIÓN	CR 018 B 062 020 0109
CÓDIGO DE UBICACIÓN	08060350022
ZONA GEOECONÓMICA	415
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-31 (Residencial)
AREA PRIVADA	97 m²
AREA LOTE	97 m²
AVALUO LOTE	$ 1.603.000
AVALUO CONSTRUCCION	$ 20.057.000
AVALÚO TOTAL	$ 21.660.000

Artículo 2º 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 Resoluciones 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 para el ID predio 960088756 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 Catastral.

Artículo 4º 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, dentro de los Dieciocho (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

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R- 6273 DE 2021
SOLICITUD N° 1201900579753 DEL 30 DE MAYO DE 2019

Matricula	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En Calidad de
960088756	YENNY TATIANA MARTINEZ TANGARIFE	1.045.080.166	CR 18 B N° 62 - 198, (156)		3207512478	COMPRADOR
	ROBERTINA DE JESUS DAVID CORREA	39.307.205	CR 18 B #62-20 (109)		2846677	VENDEDOR

Secretaría de Gestión y Control Territorial