Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 8 5 5 6 9 *
DE 20/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 4862 DE 2021
RADICADO N° 236369 DEL 19 DE MAYO DE 2021

"Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral oficiosamente"

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 Santiago Bonilla Vallejo, Profesional A. de la Empresa de Desarrollo Urbano, solicita el certificado plano predial catastral y posterior actualización del predio identificado con código de ubicación catastral 5089001-0025, necesario para la ejecución del Proyecto "Mejoramiento vial de la centralidad, vía de acceso en el corregimiento de san Sebastián de palmitas", para lo cual adjunta copias de: Solicitud realizada el 25 de marzo del 2021 mediante Radicado 202110092881,Escritura pública N° 1487 del 02 de marzo del 2020 de la notaria 18 del circulo de Medellin.

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

Código de Ubicación 5089001-0025
Área Construida: 91 m²
Área Lote 299 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietario
257574	VÍA AL	1-30-19	100 %	14,285 %	ROBERTO DE JESUS

	VIRREY # 42				MONTOYA CORREA
				14,285 %	GLORIA INES MONTOYA CORREA
				14,285 %	MARGARITA ROSA MONTOYA CORREA
				14,285 %	SEBASTIAN MONTOYA ACOSTA
				7,145 %	SANDRA MILENA ALVAREZ MONTOYA
				7,145 %	YUDI ANDREA ALVAREZ MONTOYA
				28,570 %	HECTOR MARIO MONTOYA CORREA

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 Mercurio 202120083546, GT 2634 del 22 de Septiembre de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, le informo que el 13 de abril de 2021, se visitó el predio ubicado en la VÍA AL VIRREY # 42, matrícula inmobiliaria 257574, con Código de ubicación 5089001-0025 y se verificó:

Se rectifica el área lote asociadas a la matricula inmobiliaria N°257574, que figura en el sistema de información SAP, de acuerdo a la visita a campo para el reconocimiento de linderos, realizada en compañía del propietario, validando la actual planimetría que figura en el GEODATA BASE (GDB).

Se modifica las áreas construidas asociadas a la matricula inmobiliaria N°257574, pasa de 91m² a 105m², debido a que se encuentra en campo una construcción de un piso en la parte trasera del predio y un transitorio con estructura en madera y teja de eternit.

Se georreferencia el predio de acuerdo a la verificación de campo y ortofoto de la base cartográfica.

En consecuencia, se certifica el área de lote inscrita en la base de datos catastral, quedando de la siguiente manera:

Código de Ubicación 5089001-0025
Área Construida: 105 m²
Área Lote 299 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe
257574	VÍA AL VIRREY # 42	1-30-19	100 %

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria Nº 257574 con su correspondiente área y datos críticos.

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.

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."

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (…) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (…).

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, modificado por el Articulo 11 de la Resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, 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 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.

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 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, 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 Modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria Nº 257574, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

MATRÍCULA	257574
DIRECCIÓN	VÍA AL VIRREY # 42
CÓDIGO DE UBICACION	5089001-0025
ZONA GEOECONÓMICA	375
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-19 (residencial)
ÁREA LOTE	299 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	105 m²
AVALÚO LOTE	$ 7.690.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 15.870.000
AVALÚO TOTAL	$ 23.560.000

Artículo 2° El avalúo catastral del predio con matrícula inmobiliaria Nº 257574 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 3º 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 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

--- ---
Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

CONSECUTIVO INTERNO N° 4862 DE 2021
RADICADO N° 236369 DEL 19 DE MAYO DE 2021

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
257574	ROBERTO DE JESUS MONTOYA CORREA	3.349.558	CR 136 C 066 244	No presenta	propietario
	GLORIA INES MONTOYA CORREA	32.322.313	CL 020 034 075		
	MARGARITA ROSA MONTOYA CORREA	21.388.075	CL 020 034 075		
	SEBASTIAN MONTOYA ACOSTA	1.036.339.230	VÍA AL VIRREY # 42		
	SANDRA MILENA ALVAREZ MONTOYA	21.388.248	CL 020 033 069		
	YUDI ANDREA ALVAREZ MONTOYA	43.979.676	CL 020 033 069		
	HECTOR MARIO MONTOYA CORREA	8.399.618	CL 020 034 075		

Secretaría de Gestión y Control Territorial