Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 8 6 3 7 3 *
DE 22/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-6513 DE 2021
RADICADO Nº 201920069005 DE AGOSTO 16 DE 2019

"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 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, adscrito a la Secretaría de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín, solicita el estudio del ID predio 960001817, para lo cual adjunta copia de: ficha catastral lote, Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la matrícula inmobiliaria N° 5330136 y estudio lote Colegio El Picachito de octubre 04 de 2011.

Una vez verificada la información en la base de datos catastral, se encontró la siguiente información:

Código de ubicación 0609020-0021

Matrícula / ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario / Poseedora	Derecho
5330136	CR 85A CL 98B 21 LOTE	1.009 m²	0 m²	09-19 (lote invadido o con mejoras	100%	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	100%

960001817 (Mejora 1)	CR 85 A # 98 B 17	0 m²	1.971 m²	04-60-47 (universidades y colegio 4 o más pisos usado)	0%	ACCIÓN COMUNAL BARRIO PICACHITO	100%

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 GT-2220 con Mercurio N° 202120064563 de julio 29 de 2021, aclarado por el informe GT-2977 con Mercurio N° 202120106053 de noviembre 16 de 2021 e informe de visita de junio 08 de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 08 de junio de 2020, el ID predio 960001817 (Mejora 1) y se pudo verificar que dicha mejora pasa a ser parte del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5330136, ya que el MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES, también es propietario de la construcción.

Se procede a modificar el levantamiento, por lo que el área de lote se conserva en 1.009 m^2, y queda con un área construida de 1.971 m^2, cambiando el uso-tipo-puntaje de 09-19 (lote invadido o con mejoras) a 04-60-47 (universidades y colegio 4 o más pisos usado).

Con respecto al ID predio 960001817, se debe dejar sin vigencia, dado que toda su información quedó incluida en el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5330136.

Se actualiza la nomenclatura para la matrícula inmobiliaria N° 5330136, teniendo en cuenta NR-39881 Mercurio 202120105001 del 11 de noviembre de 2021, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

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

Código de ubicación 0609020-0021

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario	Derecho
5330136	CR 85 A # 98 B 17	1.009 m²	1.971 m²	04-60-47 (universidades y colegio 4 o más pisos usado)	100%	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	100%

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5330136, con sus correspondientes áreas y datos críticos y dejar sin vigencia el ID predio 960001817.

Mediante informe FE-614 de diciembre 01 de 2021 de la Unidad de Avalúos, se establece el avalúo catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5330136, indicando que queda ajustado a las características y condiciones constructivas del predio.

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 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.

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 106, ibídem, establece que los objetivos de la conservación catastral. La conservación del catastro tiene los siguientes objetivos: 1. Mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; 2. Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro; 3. Establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado y de otros gravámenes y tasas que tengan su fundamento en el avalúo catastral; 4. Proporcionar la información que sobre los recursos básicos se posea, para la promoción del desarrollo económico y social de los municipios y del país. 5. Apoyar los

procesos de protección de bienes inmuebles de la población en riesgo de desplazamiento o en desplazamiento forzado.

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 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 determina 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".

Las 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, 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 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 predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5330136, quedando de la siguiente manera:

MATRÍCULA	5330136
DIRECCIÓN	CR 85 A # 98 B 17
CÓDIGO DE UBICACION	0609020-0021
ZONA ECONÓMICA	440
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.009 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	1.971 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	04-60-47 (universidades y colegio 4 o más pisos usado)
AVALÚO LOTE	$ 101.998.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 1.375.693.000
AVALÚO TOTAL	$ 1.477.691.000

Artículo 2° La vigencia fiscal del avalúo catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5330136, será a partir del 1° de enero de 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijare un proceso de Actualización catastral.

Artículo 3° Dejar sin vigencia a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo el ID predio 960001817 (Mejora 1), ubicado en la CR 85 A # 98 B 17, y a su vez descargar a la ACCIÓN COMUNAL BARRIO PICACHITO, con código de propietario 9300012864

Artículo 4° Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 5° 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 al Representante Legal de la ACCIÓN COMUNAL BARRIO PICACHITO, identificada con NIT N° 8909840818, en la CR085A 098B 01700000, Sin teléfono.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO R-6513 de 2021

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Mariana

Revisó: MARIANA CORREA ABAD

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Con copia. Líder de Programa de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, adscrito a la Secretaría de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín, en la CL 44 # 52 165 CAM, Piso 7.