Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 5 4 2 9 9 *
DE 31/08/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 3328 DE 2021
SOLICITUD N° 01202000616156 DE FEBRERO 17 DE 2020
SOLICITUD N° 01202000616157 DE FEBRERO 17 DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

"Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes"

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 el Acuerdo Municipal 033 de 2021, por medio del cual se modifica el numeral 15 del artículo 345 y los numerales 1, 2, 3, 6, 7, y 8 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

La señora MARY SOL GIRALDO GIRALDO, identificada con Cedula de Ciudadanía N°21.697.811, solicita el cargue del ID predio 800009788, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, Documento de Compraventa del 29 de enero de 2020 con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, documento de cobro del Impuesto predial Unificado y factura de servicios públicos de EPM.

La señora MARÍA ALEJANDRA MADRID GIRALDO, identificada con Cedula de Ciudadanía N°1.152.447.576, solicita el cargue del ID predio 800009788, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, Documento de Compraventa de posesión y mejoras del 11 de julio de 2012 con firmas autenticadas en la Notaría 4 del Círculo de Medellín.

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

Documento de Compraventa del 29 de enero de 2020 con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, documento de cobro del Impuesto predial Unificado y factura de servicios públicos de EPM.

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de ubicación 0814008-0055
Área lote: 143 m²
Área total construida: 240 m²

ID predios	Dirección	Área privada (m²)	Uso-tipo-puntaje	Desenglobe
960093734	CL 56 D # 14 - 27 (102)	84	1-30-19 (residencial)	34,900%
960093732	CL 56 D # 14 - 27 (101)	43	1-30-19 (residencial)	17,840%
800012429	CL 56 D # 14 - 27 (303)	35	1-30-43 (residencial)	14,680%
800009788	CL 56 D # 14 - 27 (9908)	56	1-30-19 (residencial)	23,320%
700010982	CL 56 D # 14 - 23	22	1-30-13 (residencial)	9,260%

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO – 000093 con Mercurio N°202120060187 de julio 16 de 2021, lo siguiente:

Se visitó el predio ubicado en la CL 56 D # 14 - 27 (104), ID Predio 800009788, Código de Ubicación 0814008-0055 y se verificó lo siguiente:

- Según lo verificado en el documento de compraventa del 29 de Enero de 2020 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín. Se deben inscribir como nuevos poseedoras de parte del predio a las señoras MARY SOL GIRALDO GIRALDO Y MARÍA ALEJANDRA MADRID GIRALDO.

  Por venta parcial en el ID Predio 800009788, se generan dos nuevas unidades. Por lo anterior, se debe inscribir el ID predio 800021125, ubicado en la CALLE 56D # 14 - 27 (204), a nombre de MARY SOL GIRALDO GIRALDO y el ID 800021126 ubicado en la CALLE 56D # 14 - 27 (106), a nombre de MARÍA ALEJANDRA MADRID GIRALDO, con código de ubicación 0814008-0055, según Documento de Compraventa del 29 de enero de 2020 con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín.

- Se actualiza el levantamiento de la construcción, por tanto el área construida total pasa de 240 m² a 285 m².

- Se recalculan los porcentajes de desenglobe con base en el área construida privada.

- Se actualiza calificación del ID predio 800009788, pasando de 19 a 37 puntos de acuerdo a las nuevas características de la construcción, esta calificación aplica para las dos nuevos ID predios 800021125 y 800021126.

- En la visita al predio, se evidencia que la señora Mary Sol Giraldo Giraldo ejerce la posesión habitando en él.

- En la visita al predio, se evidencia que la señora María Alejandra Madrid Giraldo ejerce la posesión mediante terceros.

- Mediante oficio NR- 12409 con Mercurio 202020106785 de diciembre 15 de 2020 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, se asigna la nomenclatura a los ID predios 800021125 y 800021126, y se actualiza nomenclatura de los ID predios con código de ubicación 0814008-0055.

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

Código de ubicación: 0814008-0055
Área lote: 143 m^2
Área total construida: 285 m^2

ID predios	Dirección	Área privada (m²)	Uso-tipo-puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedor
960093734	CL 56 D # 14 - 23 (102)	84	1-30-19 (residencial)	29,47%	100%	Mario de Jesús García Luna
960093732	CL 56 D # 14 - 23	43	1-30-19 (residencial)	15,09%	100%	Maria Eugenia Salazar Duque
800012429	CL 56 D # 14 - 23 (307)	35	1-30-43 (residencial)	12,28%	100%	Adrián Alberto Cabello Santana
800009788	CL 56 D # 14 - 23 (104)	31	1-30-37 (residencial)	10,88%	100%	Ana Lucia Giraldo Gómez
700010982	CL 56 D # 14 – 15 (104)	22	1-30-13 (residencial)	7,72%	100%	Mario de Jesús García Luna
800021126	CL 56D # 14 - 27	35	1-30-37	12,28%	100%	María Alejandra

	(106)		(residencial)			Madrid Giraldo
800021125	CL 56D # 14 - 27 (204)	35	1-30-37 (residencial)	12,28%	100%	Mary Sol Giraldo Giraldo

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de los ID predios 960093734, 960093732, 800012429, 800009788 y 700010982, con sus correspondientes áreas, porcentajes de desenglobe y demás datos críticos e inscribir en la base de datos catastral los ID predios 800021126 y 800021125, con 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, 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 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 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 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 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 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, para los ID predios 960093734, 960093732, 800012429, 800009788 y 700010982, con la siguiente información:

Código de ubicación: 0814008-0055
Área lote: 143 m²
Área total construida: 285 m²
Zona geoeconómica: 415

ID predios	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m²)	Desenglobe	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total
960093734	1-30-19 (residencial)	84	29,47%	$ 696.000	$ 12.696.000	$ 13.392.000
960093732	1-30-19	43	15,09%	$ 357.000	$ 6.499.000	$ 6.856.000

	(residencial)					
800012429	1-30-43 (residencial)	35	12,28%	$ 290.000	$ 9.901.000	$ 10.191.000
800009788	1-30-37 (residencial)	31	10,88%	$ 257.000	$ 7.497.000	$ 7.754.000
700010982	1-30-13 (residencial)	22	7,72%	$ 182.000	$ 2.843.000	$ 3.025.000

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral, a partir de a partir del 6 de octubre de 2020, fecha de la visita por parte de la Unidad de Cartografía, del ID predio 800021126, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
MARÍA ALEJANDRA MADRID GIRALDO	9551753690	1.152.447.576	100%

ID PREDIO	800021126
DIRECCIÓN	CL 56D # 14 – 27 (106)
CÓDIGO DE UBICACION	0814008-0055
ZONA ECONÓMICA	415
DESENGLOBE	12,28%
ÁREA LOTE	143 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	285 m²
ÁREA PRIVADA	35 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-37 (residencial)
ÁREA LOTE	$ 290.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 8.465.000
AVALÚO TOTAL	$ 8.755.000

Artículo 3° Realizar la inscripción catastral, a partir de a partir del 6 de octubre de 2020 fecha de la visita por parte de la Unidad de Cartografía, del ID predio 800021125, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
MARY SOL GIRALDO GIRALDO	9550715086	21.697.811	100%

ID PREDIO	800021125
DIRECCIÓN	CL 56D # 14 – 27 (204)
CÓDIGO DE UBICACION	0814008-0055
ZONA ECONÓMICA	415
DESENGLOBE	12,28%
ÁREA LOTE	143 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	285 m²
ÁREA PRIVADA	35 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-37 (residencial)

ÁREA LOTE	$ 290.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 8.465.000
AVALÚO TOTAL	$ 8.755.000

Artículo 4° Los avalúos catastrales los ID predios 960093734, 960093732, 800012429, 800009788, 700010982, 800021126, 800021125, 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 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, a todos los intervinientes en el presente acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: ZORAIDA VALENCIA LOPEZ

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

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

Alcaldía de Medellín

LISTADO DE POSEEDORES Y/O PROPIETARIOS A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO N° 3328 DE 2021
SOLICITUD N° 01202000616156 DE FEBRERO 17 DE 2020
SOLICITUD N° 01202000616157 DE FEBRERO 17 DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
800021125	MARY SOL GIRALDO GIRALDO	21.697.811	CL 56 D # 14-23 (103)	30558590529	
800021126	MARÍA ALEJANDRA MADRID GIRALDO	1.152.447.576	CL 56 D # 14-23 (104)	3044582129	
800009788	ANA LUCIA GIRALDO GÓMEZ	21.691.233	CL 056 D 014 023 00104	SIN TELEFONO	
960093734	MARIO DE JESÚS GARCÍA LUNA	70.062.517	CL056D 014 02301002	SIN TELEFONO	
960093732	MARIA EUGENIA SALAZAR DUQUE	39.354.667	CL 056 A 014 027	SIN TELEFONO	
800012429	ADRIAN ALBERTO CABELLO SANTANA	77.184.717	CL 056 D 014 023 00307	SIN TELEFONO	
700010982	MARIO DE JESÚS GARCÍA LUNA	70.062.517	CL056D 014 02301002	SIN TELEFONO	

Secretaría de Gestión y Control Territorial.