Alcaldía de Medellín

202030249874
Señor(a)
CONSTRUCCIONES AP SAS
C.C. 890905211
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202050043016

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202050043016 del 2020-08-18 17:56:54.0

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.

Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 0 5 0 0 4 3 0 1 6 *
DE 18/08/2020

CONSECUTIVO INTERNO Rº 2312 DE 2020
SOLICITUD N° 202010069262 DEL 24 DE FEBRERO DE 2020

"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, 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 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

El señor SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, solicita el registro y descargue catastral de una faja de terreno del inmueble de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria N°693732, cuyos propietarios inscritos en la base de datos son los señores AURA ROSA ROJAS Y MIGUEL ANGEL GOMEZ MONSALVE, mediante expropiación administrativa a la faja de terreno se le asignó la matrícula inmobiliaria N°1381837, requerida para la ejecución del proyecto Plan Maestro PUI Comuna 13.

Actualmente, el predio figura en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 1314017-0036

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Lote	Área Construida	Derecho	Propietarios
693732	CL 36 C #112 B - 43 (101)	01-30-18 (Residencial)	451,21m^2	87,52m^2	50%	MIGUEL ANGEL GOMEZ MONSALVE
					50%	AURA ROSA ROJAS

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

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante Informe Técnico Mercurio 202020025822 del 30 de abril de 2020, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

El día 2 de marzo de 2020 se visitó el predio ubicado en la CL 36 C # 112 B - 43 (101), matrícula inmobiliaria Nº 693732, código de ubicación 1314017-0036, informando:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria Nº 693732, se constató que de acuerdo con la Resolución SEC N°. 201950046040 del 8 de mayo de 2019 de la Alcaldía de Medellín, se realizó expropiación por vía administrativa sobre una faja de terreno del predio en mención.

Basados en la anotación anterior se presentan las siguientes observaciones:

- El predio con código de ubicación 1314017-0036 se particiona generando los siguientes códigos de ubicación 1314017-0042 y 1314999-0010.
- El nuevo predio con código de ubicación 1314017-0042 adquiere los datos críticos del predio que venía figurando con código de ubicación 1314017-0036, conserva Uso-Tipo-Puntaje, debido a que las condiciones del inmueble no han cambiado y su área lote disminuye, pasando de 451,21 m^2 a 202 m^2.
- No hay cambios de propietarios o porcentajes de estos sobre el predio.
- Se da formación al nuevo predio 1314999-0010 con área lote de 249 m^2.

Por lo expuesto, se hace necesario que dichas áreas sean actualizadas en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro adscrita a la Secretaria de Gestión y Control Territorial, de la siguiente manera:

Código Ubicación 1314017-0042

Matrícula	Dirección	Área Lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje
693732	CL 36 C # 112 B - 43 (101)	202 m²	88 m²	01-30-18 (Residencial)
Propietario		**Relación Predio Propietario**	**Derecho**	**NIT**
MIGUEL ANGEL GOMEZ MONSALVE		Proindiviso	50 %	3.658.672
AURA ROSA ROJAS		Proindiviso	50 %	21.764.244

Código Ubicación 1314999-0010

Matrícula	Dirección	Área Lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje
1381837	CL 036 C CR 112 B 10 LOTE	249 m²	0	5-90 (vías peatonales)
Propietario		**Relación Predio Propietario**	**% Derecho**	**NIT**
MUNICIPIO DE MEDELLIN		Único	100	890.905.211

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°1381837 con su correspondiente propietario, áreas y datos críticos y modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°693732, con sus correspondientes áreas 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 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 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la Escritura Pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

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.

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2011, menciona, 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 ubicación inmueble. 2. Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 señala que el propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su ubicación 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, 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 1º Modificar la inscripción catastral, en cuanto a fraccionar el código de ubicación 1314017-0036, generando los códigos de ubicación 1314017-0042 y 1314999-0010.

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°693732, a partir del 22 de enero de 2020 (fecha de registro de la Resolución SEC N°201950046040), dando cumplimiento a Resolución SEC N°201950046040 del 8 de mayo de 2019, con la siguiente información:

ID PREDIO	693732
DIRECCIÓN	CL 36 C # 112 B - 43 (101)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1314017-0042
ZONA GEOECONÓMICA	435
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	202 m²
ÁREA CONSTRUIDA	88 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-18 (Residencial)
AVALÚO LOTE	$ 18.021.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 12.580.000
AVALÚO TOTAL	$ 30.601.000

Artículo 3º Efectuar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N°1381837, a partir del 22 de enero de 2020 (fecha de registro de la Resolución SEC N°201950046040), dando cumplimiento a Resolución SEC N°201950046040 del 8 de mayo de 2019, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	0040110000	8909052111	100%

MATRÍCULA	1381837
DIRECCIÓN	CL 036 C CR 112 B 10 LOTE
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1314999-0010
USO-TIPO-PUNTAJE	5-90 (Vías peatonales)
ZONA GEOECONÓMICA	435
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	249 m²
AVALÚO LOTE	$ 22.215.000
AVALÚO TOTAL	$ 22.215.000

Artículo 4º Los avalúos catastrales, tendrán vigencia fiscal a partir del primero de enero del año 2021, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5º 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

Jeny. Duque M.

Elaboró: JENY ALEXANDRA DUQUE MACHADO

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con Copia. Santiago Bonilla, Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en la CR 49 # 44 -94, Local 194. Parque San Antonio, Tel. 576 76 30 Ext. 3203, Medellín - Colombia.

Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO Rº 2312 DE 2020
SOLICITUD N° 202010069262 DEL 24 DE FEBRERO DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

MATRÍCULA	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
693732	MIGUEL ANGEL GOMEZ MONSALVE	3.658.672	CL 036 C 112 B 043 00101	SIN TELEFONO	
	AURA ROSA ROJAS	21.764.244			

Secretaría de Gestión y Control Territorial

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