



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



CONSECUTIVO INTERNO N° 2250 DE 2020 SOLICITUD N° 01201900599894 DE OCTUBRE 08 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 párrafo 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 CARLOS MARIO MONROY MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.046.952.383, solicita el cargue del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5133024, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión de octubre 31 de 2016 autenticado en la Notaría 18 de Medellín, certificado de paz y salvo de la Secretaría de Hacienda, factura de Impuesto Predial Unificado, factura de Servicios Públicos, Certificado de tradición de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la matrícula inmobiliaria N° 5133024, Escritura Pública N° 1208 de septiembre 15 de 1997 de la Notaría Única del Círculo de La Estrella y documento de compraventa de abril 09 de 1997 autenticado en la Notaría 02 del Círculo de Medellín.

Se encontró que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5133024, viene inscrito en la base de datos catastral, ubicado en la CR 42 C # 107 E 17 (104), con código de ubicación 0103019-0039, con un área de lote de 37,17 m², un área construida de 36,92 m², uso-tipo-puntaje 01-30-44 (residencial), a nombre MAGNOLIA DE JESÚS ESTRADA PABÓN, con todos sus datos críticos.



Alcaldía de Medellín

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-1729 con Mercurio 202020034962 de junio 09 de 2020, aclarado por el informe GT-

1858 con Mercurio 202020038487 de junio 20 de 2020 y Acta de visita del 11 de mayo de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 11 de mayo de 2020, el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5133024, al verificar el Certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR), el propietario del lote es el Municipio de Medellín Fondos Comunes, según Documento N° 083 de noviembre 14 de 2003 de CORVIDE, por lo que se debe inscribir como propietario del lote. Con respecto a la construcción se debe inscribir como mejora el ID predio 800020536, de acuerdo a la implementación del módulo en la base de datos catastral, e inscribir como poseedores, a la señora OLGA CHAVERRA TAPIAS, según consta en el documento de compraventa de abril 09 de 1997 autenticado en la Notaría 02 del Círculo de Medellín y al señor CARLOS MARIO MONROY MUÑOZ, según consta en el contrato de compraventa de posesión de octubre 31 de 2016 autenticado en la Notaría 18 de Medellín, quien ejerce la posesión del predio, habitándolo con su grupo familiar.

Es de anotar, que el solicitante manifiesta que la señora OLGA CHAVERRA TAPIAS falleció, por lo que los herederos de manera verbal, decidieron ceder sus derechos al señor ISIDRO DE JESÚS GARCÍA CHAVERRA, quien realiza posteriormente la venta al señor CARLOS MARIO MONROY MUÑOZ, sin embargo en el documento de compraventa no quedó aclarada dicha cesión, por lo que se procede con la inscripción de acuerdo a la información consultada.

Para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5133024, se ajusta a la base gráfica (GDB), el área de lote y queda con un uso-tipo 09-19 (lote invadido o con mejoras). Se debe inscribir el ID predio 800020536 (mejora 1), con un área construida de 37 m² y uso-tipo-puntaje 01-30-44 (residencial).

Se asigna nomenclatura para el ID predio 800020536 y se modifica para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5133024, según oficio NR-0999 de junio 02 de 2020 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:





Alcaldía de Medellín

Código de ubicación 0103019-0039

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietario / Poseedores
5133024	CR 42 C # 107 E 17 (105)	37 m ²	0 m ²	09-19 (lote invadido o con mejoras)	100%	MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES
800020536 (mejora 1)	CR 42 C # 107 E 17 (104)	0 m ²	37 m ²	01-30-44 (residencial)	50%	OLGA CHAVERRA TAPIAS
					50%	CARLOS MARIO MONROY MUÑOZ

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5133024 e inscribir el ID predio 800020536 (mejora 1), con sus correspondientes propietarios, áreas, 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, 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 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 (...).





Alcaldía de Medellín

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 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. 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 Artículo 152 de la misma Resolución: “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”.

El artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio 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.



Alcaldía de Medellín

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 del 09 de diciembre de 2003 (fecha de registro del Documento N° 083 de noviembre 14 de 2003 de CORVIDE), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5133024, descargando a MAGNOLIA DE JESÚS ESTRADA PABÓN, con código de propietario 9300194618, quedando con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES	0040110000	8909052111	100%

MATRÍCULA	5133024
DIRECCIÓN	CR 42 C # 107 E 17 (105)
CÓDIGO DE UBICACION	0103019-0039
ZONA ECONÓMICA	430
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	37m ²
ÁREA CONSTRUIDA	0 m ²
USO-TIPO	09-19 (lote invadido o con mejoras)
AVALÚO LOTE	\$ 2.728.000
AVALÚO TOTAL	\$ 2.728.000

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral a partir de octubre 31 de 2016, fecha del contrato de compraventa de posesión autenticado en la Notaría 18 de Medellín, del ID predio 800020536, quedando con la siguiente información:



Alcaldía de Medellín

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
OLGA CHAVERRA TAPIAS	9551624921	21.990.844	50%
CARLOS MARIO MONROY MUÑOZ	9551624923	1.046.952.383	50%

ID PREDIO	800020536 (Mejora 1)
DIRECCIÓN	CR 42 C # 107 E 17 (104)
CÓDIGO DE UBICACION	0103019-0039
ZONA ECONÓMICA	430
ÁREA LOTE	0 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	37 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-44 (residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 10.430.000
AVALÚO TOTAL	\$ 10.430.000

Artículo 3° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2021, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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 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).





Alcaldía de Medellín

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: LEIDY CAROLINA MARIN VELASQUEZ

Reviso: ANGELA MARIA TASCÓN CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 7 de 8 de la Resolución N°. 202050035843



Alcaldía de Medellín

ME
DE
LLÍN

Página 8 de 8 de la Resolución N°. 202050035843



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

