Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 0 5 0 0 7 3 5 9 7 *
DE 27/11/2020

CONSECUTIVO INTERNO Nº 3726 DE 2020
RADICADO N°210111 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019

"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, 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

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral del ID predio 900115773 y las matrículas inmobiliarias 193167, 134166 y desde la 663858 hasta la 663952.

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

Código de ubicación: 1410006-0059
Área de lote: 39,89m²
Área Construida: 79,79m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje
900115773	CR 29 C # 01 A SUR 26 (118)	1-30-28 (residencial)

Código de ubicación: 1410006-0056
Área de lote: 182,95m²
Área Construida: 186,11m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje
193167	CL 01 A SUR # 29 273	1-30-36 (residencial)

Código de ubicación: 1410006-0062
Área de lote: 935,57m²
Área Construida: 258,74m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje
134166	CR 29 C # 01 A SUR 80	4-65-51 (clínicas)

Código de ubicación: 1410006-0063

Matrícula	Área Lote (m²)	Área Total Construida (m²)
663858 hasta la 663952	1.804,71	4.184,27

Se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro mediante informe GE-352 del 03 de septiembre de 2020 de la Unidad de Conservación, logrando establecer lo siguiente:

Por motivo de la certificación del predio código de ubicación 1410006-0060, se afectan las áreas de los predios colindantes con códigos de ubicación 1410006-0056, 1410006-0059, 1410006-0062 y 1410006-0063.

Para llevar a cabo dichas modificaciones se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las la información obtenida en visita de campo.

Para el código de ubicación 1410006-0059, se modifica el área de lote pasando de 39,89m² a 38m², conservando los demás datos críticos, quedando de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1410006-0059
Área de lote: 38m²

Matrícula	Dirección	Área Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
900115773	CR 29 C # 01 A SUR 26 (118)	80	1-30-28 (residencial)

Para el código de ubicación 1410006-0056, se modifica el área de lote pasando de 182,95m² a 212m², conservando los demás datos críticos, quedando de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1410006-0056
Área de lote: 212m²
Área Construida: 186m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje
193167	CL 01 A SUR # 29 273	1-30-36 (residencial)

Para el código de ubicación 1410006-0062, se modifica el área de lote pasando de 935,57m² a 966m², conservando los demás datos críticos, quedando de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1410006-0062
Área de lote: 966m²
Área Construida: 259m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje
134166	CR 29 C # 01 A SUR 80	4-65-51 (clínicas)

Para el código de ubicación 1410006-0063, se modifica el área de lote pasando de 1.804,71m² a 1.743m², conservando los demás datos críticos, quedando de la siguiente manera:

Código de ubicación: 1410006-0063

Matrícula	Área Lote (m²)	Área Total Construida (m²)	Desenglobe
663858 hasta la 663952	1.743	4.185	100 %

La diferencia del área resultante en la sumatoria de los predios modificados, se debe al ajuste realizado al código de ubicación 1410006-0060, el cual fue modificado mediante solicitud 1201800529104.

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 900115773 y las matrículas inmobiliarias 193167, 134166 y desde la 663858 hasta la 663952, con sus respectivas 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, 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 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 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.

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 ID predio 900115773, con la siguiente información:

ID PREDIO	900115773
DIRECCIÓN	CR 29 C # 01 A SUR 26 (118)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1410006-0059

ZONA GEOECONÓMICA	480
DESENGLOBE	100%
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-28 (residencial)
ÁREA LOTE	38m²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	80m²
AVALÚO LOTE	$ 14.158.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 14.850.000
AVALÚO TOTAL	$ 29.008.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, de la matrícula predio 193167, con la siguiente información:

MATRÍCULA	193167
DIRECCIÓN	CL 01 A SUR # 29 273
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1410006-0056
ZONA GEOECONÓMICA	480
DESENGLOBE	100%
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-36 (residencial)
ÁREA LOTE	212m²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	186m²
AVALÚO LOTE	$ 78.986.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 42.548.000
AVALÚO TOTAL	$ 121.534.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, de la matrícula predio 134166, con la siguiente información:

MATRÍCULA	134166
DIRECCIÓN	CR 29 C # 01 A SUR 80
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1410006-0062
ZONA GEOECONÓMICA	519
DESENGLOBE	100%
USO-TIPO-PUNTAJE	4-65-51 (clínicas)
ÁREA LOTE	966m²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	259m²
AVALÚO LOTE	$ 359.910.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 186.668.000
AVALÚO TOTAL	$ 546.578.000

Artículo 4° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, de las matrículas inmobiliarias contenidas en el código de ubicación 1410006-0063, conservando los avalúos catastrales según informe GE-352 de 2020, con la siguiente información:

Zona geoeconómica: 519

Matrículas	Área lote	Área total construida	Área Común
663858 a la 663952	1.743m²	4.184m²	1.217m²

Artículo 5º 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 6º 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

David Mejía A.

Elaboro: JULIAN DAVID AGUDELO RODRIGUEZ

Reviso: DAVID ALEJANDRO MEJIA AGUDELO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO Nº 3726 DE 2020
RADICADO N°210111 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019

MATRÍCULA	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
900115773	MARTHA LIA OTALVARO CASTRILLÓN	32.417.834	CR029C S01A 02601018	Sin teléfono	
134166	REPRESENTANTE LEGAL DE INVEORIENTE S.A.S.	900250187	CL 030 045 025		
193167	LUIS ENRIQUE VILLEGAS OCHOA	8.305.189	CL S 001 A 029 273		
663858 hasta la 663952	Representante Legal de Edificio MONICA	Sin Documento	CR SUR 029 C 001		

Secretaría de Gestión y Control Territorial