Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 0 3 6 5 5 9 *
DE 06/04/2021

CONSECUTIVO INTERNO R- 516 DE 2021
SOLICITUD N° 01201900589986 DEL 06 DE AGOSTO DE 2019

"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 SILVIO ÁNGEL MOSQUERA WALDO, identificado con cédula N° 11.812.898, solicita el cargue del predio ubicado en la CL 59 A # 21C – 64 (224), para lo cual anexa copia de los documentos de identidad, contrato de compraventa del 02 de octubre de 2015 autenticado en la Notaría 23 del Círculo de Medellín, factura de EPM y factura del Impuesto Predial Unificado.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación 0807102-0001

ID PREDIO	DIRECCIÓN	ÁREA PRIVADA (m²)	USO-TIPO-PUNTAJE	POSEEDOR	DERECHO
700008797 (mejora 11)	CL 59 A # 21C – 64 (124)	110,09	01-30-19 (residencial)	ELKIN DARÍO SEPÚLVEDA RAMÍREZ	100%

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro logrando establecer mediante informe

GT-3546 con Mercurio 202020083404 del 21 octubre de 2020 y acta de visita para posesiones y mejoras del 12 de mayo de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En visita realizada el día 12 de mayo de 2020, al predio ubicado en la CL 59 A # 21C -64 (124), se encontró que se debe inscribir como poseedor de parte de la construcción del ID predio 700008797 (mejora 11), al señor SILVIO ÁNGEL MOSQUERA WALDO, según contrato de compraventa del 02 de octubre de 2015 autenticado en la Notaría 23 del Círculo de Medellín. En visita de campo se verificó que el solicitante se encuentra ejerciendo la posesión del predio habitándolo.

Se actualiza el levantamiento físico del predio por adición de tercer piso, aumentando el área construida pasando de 110,09m^2 a 140m^2, se modifica el puntaje pasando de 19 a 34 puntos por nueva valoración.

Se calcula el porcentaje de derecho de acuerdo con el área privada de cada poseedor.

Dado lo anterior, la información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación 0807102-0001

ID PREDIO	DIRECCIÓN	ÁREA PRIVADA (m²)	USO-TIPO-PUNTAJE	POSEEDOR	DERECHO
700008797 (mejora 11)	CL 59 A # 21C – 64 (124)	140	01-30-34 (residencial)	ELKIN DARÍO SEPÚLVEDA RAMÍREZ	56,43%
				SILVIO ÁNGEL MOSQUERA WALDO	43,57%

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del ID predio 700008797 (mejora 11), con su correspondiente poseedor, áreas, puntaje y demás 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 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.

Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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 de la Resolución 70 de 2011, 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 152 de la Resolución 070 de 2.011, establece que 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.

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.

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).

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 1º Modificar la inscripción catastral, a partir del 02 de octubre de 2015, dando cumplimiento al contrato de compraventa autenticado en la Notaría 23 del Círculo de Medellín, del ID predio 700008797 (mejora 11), con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ELKIN DARÍO SEPÚLVEDA RAMÍREZ	9530061983	71.740.267	56,43%
SILVIO ÁNGEL MOSQUERA WALDO	9540057110	11.812.898	43,57%

ID PREDIO	700008797 (mejora 11)
DIRECCIÓN	CL 59 A # 21C – 64 (124)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0807102-0001
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-34 (residencial)
ZONA GEOECONÓMICA	455
ÁREA CONSTRUCCIÓN	140 m²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 31.307.000
AVALÚO TOTAL	$ 31.307.000

Artículo 2º El avalúo catastral para el inmueble identificado con el ID predio 700008797 (mejora 11), tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 3° Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea 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 4º 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: MARIA PATRICIA SEPULVEDA GALLEGO

Reviso: Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-516 DE 2021
SOLICITUD N° 01201900589986 DEL 06 DE AGOSTO DE 2019

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
700008797	ELKIN DARÍO SEPÚLVEDA RAMÍREZ	71.740.267	CL 059 A 021 C 064 00124	SIN TELÉFONO	
	SILVIO ÁNGEL MOSQUERA WALDO	11.812.898	CL 59 A # 21C – 64 (224)	5131761 3013830847	

Secretaría de Gestión y Control Territorial