Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

202150019750
DE 22/02/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-431 DE 2021
SOLICITUD Nº 01201900575748 DEL 09 DE MAYO DE 2019
SOLICITUD Nº 01201900577159 DEL 16 DE MAYO DE 2019
SOLICITUD Nº 01201900584896 DEL 04 DE JULIO DE 2019
SOLICITUD Nº 01201900593916 DEL 29 DE AGOSTO DE 2019

"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 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 señora DORALBA MARIN NARANJO, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.103.274, solicita el cargue de un predio, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, Acta de Declaración N°4178 del 14 de agosto de 2017, de la Notaría 23 del Círculo de Medellín y factura EPM.

La señora JENNY YOJANA HOLGUIN GRISALES, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.037.607.987, solicita el cargue de parte del predio ID predio 800016498, ubicado en la CL 34 # 34 C – 49, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, Contrato de Compraventa del 26 de enero de 2018, autenticado en la Notaría 23 del Círculo de Medellín y factura Impuesto Predial Unificado

El señor RODRIGO DE JESÚS CORRALES BEDOYA, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.140.249, solicita el cargue del predio ID predio 700005218, ubicado en la CL 34 CR 34 C – 41 (1773), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía y Contrato de Compraventa de Posesión y Mejoras del 04 de junio de 2019, autenticado en la Notaría 04 del Círculo de Medellín.

La señora LUZ MIRIAN ZULUAGA GARCES, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.585.929, en calidad de representante legal de su hijo JHON FREDY GONZALEZ ZULUAGA, identificado con cédula de ciudadanía N°1.001.452.512 solicita el cargue del predio ID predio 700005218, ubicado en la CL 34C # 34 C – 41, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, Contrato de Compraventa una Posesión y Mejoras del 11 de febrero de 2011, autenticado en la Notaría 23 del Círculo de Medellín y factura EPM.

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

Código de Ubicación: 0914001-0300

ID Predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor
800016498 (mejora 7)	CL 34 # 34 C - 49 (103)	123 m²	01-30-30 (residencial)	JOHN MARIO HOLGUIN ORTIZ
700005218 (mejora 0)	CL 34 # 34 C - 41 (1773)	35 m²	01-30-15 (residencial)	FERMIN ANTONIO GONZALEZ RAMIREZ

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-3021 radicado Mercurio 202020066867 del 17 de septiembre de 2020 y Actas de Visita para Posesiones y Mejoras del 12 de junio de 2019, 30 de julio
, 22 de agosto y 15 de octubre de 2019 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe inscribir como poseedora del nuevo ID predio 800020872 (mejora 104), área construida 35m^2, uso-tipo-puntaje 01-30-28 (residencial), a la señora DORALBA MARIN NARANJO, según Acta de Visita para Posesiones y Mejoras del 12 de junio de 2019 de la Unidad de Cartografía. En visita de campo se verificó que el solicitante se encuentra ejerciendo la posesión del predio habitándolo. Se asigna nomenclatura según NR 12203/2019 de la Unidad de Nomenclatura.

Se debe inscribir a la señora JENNY YOJANA HOLGUIN GRISALES, como nueva poseedora de parte del ID predio 800016498 (mejora 103), según Contrato de Compraventa del 26 de enero de 2018, autenticado en la Notaría 23 del Círculo de Medellín. En visita de campo se verificó que la solicitante ejerce la posesión del predio mediante terceros en la modalidad de arriendo.

Se actualiza levantamiento de la construcción del ID predio 800016498 (mejora 103), por adición en nivel de pisos de pasando de 123m^2 a 222 m^2 y a su vez se modifica el tipo de construcción pasando de 1-30 (residencial-unifamiliar) a 1-37 (residencial-unifamiliar), se actualiza puntaje por nueva valoración pasando de 30 a 39 puntos . El resto de la información se conserva.

Se debe inscribir al señor RODRIGO DE JESÚS CORRALES BEDOYA, como nuevo poseedor de parte del ID predio 700005218 (mejora 24), según Contrato de Compraventa de Posesión y Mejoras del 04 de junio de 2019, autenticado en la Notaría 04 del Círculo de Medellín. En visita de

campo se verificó que el solicitante ejerce la posesión del predio mediante terceros en la modalidad de arriendo.

Se debe inscribir al señor JHON FREDY GONZALEZ ZULUAGA, como nuevo poseedor de parte del ID predio 700005218 (mejora 24), según Contrato de Compraventa una Posesión y Mejoras del 11 de febrero de 2011, autenticado en la Notaría 23 del Círculo de Medellín. Aunque el documento de Compraventa hace mención del ID predio 700009517, es de aclarar que la venta solo fue realizada para el ID predio 700005218 (mejora 24). En visita de campo se verificó que el solicitante ejerce la posesión del predio mediante terceros en la modalidad de arriendo.

Se actualiza levantamiento de la construcción del ID predio 700005218 (mejora 24), por adición en nivel de pisos de pasando de 35 m² a 42 m² y se modifica puntaje por nueva valoración pasando de 15 a 19 puntos. El resto de la información se conserva.

La información se debe grabar en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0914001-0300

ID Predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
800020872 (mejora 104)	CL 32 # 33 B - 113	35 m²	01-30-28 (residencial-unifamiliar)	100 %	DORALBA MARIN NARANJO
800016498 (mejora 103)	CL 34 # 34 C - 49 (103)	222 m²	01-37-39 (residencial-multifamiliar)	91,44 %	JOHN MARIO HOLGUIN ORTIZ
				8,56 %	JENNY YOJANA HOLGUIN GRISALES
700005218 (mejora 24)	CL 34 # 34 C - 41 (1773)	42 m²	01-30-19 (residencial-unifamiliar)	50 %	RODRIGO DE JESÚS CORRALES BEDOYA
				50 %	JHON FREDY GONZALEZ ZULUAGA

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a efectuar la inscripción catastral del ID predio 800020872 (mejora 104), con su correspondientes poseedora, áreas y datos críticos y modificar la inscripción catastral de los ID predios 800016498 (mejora 103) y 700005218 (mejora 24), con sus correspondientes 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, 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.

El 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, 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 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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 de la Subsecretaría de Catastro se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800020872 (mejora 104), a partir del 12 de junio de 2019, según Acta de Visita para Posesiones y Mejoras de la Unidad de Cartografía, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
DORALBA MARIN NARANJO	9540053293	22.103.274	100 %

ID PREDIO	800020872 (mejora 104)
DIRECCIÓN	CL 32 # 33 B - 113
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0914001-0300
ZONA GEOECONÓMICA	465
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-28 (residencial-unifamiliar)
ÁREA CONSTRUIDA	35 m²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 6.692.000
AVALÚO TOTAL	$ 6.692.000

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral del ID predio 800016498 (mejora 103), a partir del 26 de enero de 2018, según Contrato de Compraventa, autenticado en la Notaría 23 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JOHN MARIO HOLGUIN ORTIZ	9540019549	71.711.636	91,44 %
JENNY YOJANA HOLGUIN GRISALES	9540053291	1.037.607.987	8,56 %

ID PREDIO	800016498 (mejora 103)
DIRECCIÓN	CL 34 # 34 C - 49 (103)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0914001-0300
ZONA GEOECONÓMICA	465
USO-TIPO-PUNTAJE	01-37-39 (residencial-multifamiliar)
ÁREA CONSTRUIDA	222 m²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 75.157.000
AVALÚO TOTAL	$ 75.157.000

Artículo 3º Modificar la inscripción catastral del ID predio 700005218 (mejora 24), a partir del 04 de junio de 2019, según Contrato de Compraventa de Posesión y Mejoras, autenticado en la Notaría 04 del Círculo de Medellín, descargando a FERMIN ANTONIO GONZALEZ RAMIREZ con código de propietario 9530051724, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
RODRIGO DE JESÚS CORRALES BEDOYA	9540053063	71140249	50 %
JHON FREDY GONZALEZ ZULUAGA	9540053295	1.001.452.512	50 %

ID PREDIO	700005218 (mejora 24)
DIRECCIÓN	CL 34 # 34 C - 41 (1773)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0914001-0300
ZONA GEOECONÓMICA	465
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-19 (residencial-unifamiliar)
ÁREA CONSTRUIDA	42 m²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 6.348.000
AVALÚO TOTAL	$ 6.348.000

Artículo 4º Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del primero 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° Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resoluciones 70 de 2011, 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 6º Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante la Subsecretaria 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 H.

Elaboró: JENY ALEXANDRA DUQUE MACHADO

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTAÑO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-431 DE 2021
SOLICITUD Nº 01201900575748 DEL 09 DE MAYO DE 2019
SOLICITUD Nº 01201900577159 DEL 16 DE MAYO DE 2019
SOLICITUD Nº 01201900584896 DEL 04 DE JULIO DE 2019
SOLICITUD Nº 01201900593916 DEL 29 DE AGOSTO DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
800020872 (mejora 104)	DORALBA MARIN NARANJO	22.103.274	CR 33B # 36CB – 12 (201)	leonelavergara@gmail.com	5803262 3135191415	
800016498 (mejora 103)	JOHN MARIO HOLGUIN ORTIZ	71.711.636	CL 034 034 C 049 00136	SIN CORREO ELECTRÓNICO	SIN TELÉFONO	
	JENNY YOJANA HOLGUIN GRISALES	1.037.607.987	CL 34 # 34 C - 49		2942658 3127064060	
700005218 (mejora 24)	FERMIN ANTONIO GONZALEZ RAMIREZ	70.780.381	CL 034 034 C 041 01773		SIN TELÉFONO	
	RODRIGO DE JESÚS CORRALES BEDOYA	71.140.249	CL 34 CR 34 C – 41 (1773)		3507378988	
	LUZ MIRIAN ZULUAGA GARCES	43.585.929	CL 103 # 44 A – 44 (204)		3127332751 3023277283	REPRESENTANTE DE JHON FREDY GONZALEZ ZULUAGA

Secretaría de Gestión y Control Territorial