Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 0 1 9 7 0 4 *
DE 22/02/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 390 DE 2020
RADICADO N° 226671 DEL 18 DE JULIO DE 2020

"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 predio identificado con matrícula inmobiliaria Nº 104054.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0409014-0028
Área Lote: 95,54 m²
Área Construida: 91,22 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
104054	CL 71 # 48 A 87	1-30-32 (residencial)	100 %	BEATRIZ ELENA CUADROS LUJAN

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 Mercurio 202020048152, GT-2290 del 22 de julio de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N°104054, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N°1541 del 28 de marzo del 2012 de la Notaría 18 de Medellín y/o en el certificado

de tradición, es verificable en terreno sin variación alguna basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.

- Las medidas verificadas en el terreno no coinciden con las inscritas en la Escritura Pública N°1541 del 28 de marzo del 2012 de la Notaría 18 de Medellín, estas presentan inconsistencias y variaciones en el terreno.

- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N°1541 del 28 de marzo del 2012 de la Notaría 18 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes y /o planos urbanísticos.

Los linderos quedan de la siguiente forma:

- Por el Norte con CL 71

- Por el Oriente con predios con CBML 0409014-0029 propiedad que perteneció a María Sepúlveda de Cataño mencionada en la Escritura Pública N°1541 del 28 de marzo del 2012 de la Notaría 18 de Medellín.

- Por el Sur con predios con CBML 0409014-0027 propiedad que perteneció a Luis Restrepo Díaz mencionado en la Escritura Pública N°1541 del 28 de marzo del 2012 de la Notaría 18 de Medellín.

- Por el Occidente con predios con CBML 0409014-0027 propiedad que perteneció a Luis Restrepo Díaz mencionado en la Escritura Pública N°1541 del 28 de marzo del 2012 de la Notaría 18 de Medellín.

Existe consistencia de los linderos y área de lote, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los linderos y área de lote mencionados en la la Escritura Pública N°1541 del 28 de marzo del 2012 de la Notaría 18 de Medellín y/o certificado de tradición y los inscritos en la base de datos catastral.

En consecuencia, se certifica el área de lote inscrita en la base de datos catastral, pasando el área de lote de 95,54m² a 92m² y pasando el área construida de 91,22m² a 88m², quedando de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0409014-0028.

Matrícula	Dirección	Área Lote (m²)	Área construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje
104054	CL 71 # 48 A 87	92	88	1-30-32 (residencial)

Con las modificaciones anteriores no se afectaron predios de propiedad del Municipio de Medellín.

La diferencia que se presenta en el área de lote del predio rectificado, corresponde al ajuste de linderos realizado sobre los predios con código de ubicación 0409014-0029 y 0409014-0027 reportados para certificado plano predial catastral (CPPC).

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria Nº 104054 con su correspondiente área 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, 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.

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 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 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, 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 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 del predio con matrícula inmobiliaria Nº 104054, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

MATRÍCULA	104054
DIRECCIÓN	CL 71 # 48 A 87
CÓDIGO DE UBICACION	0409014-0028
ZONA GEOECONÓMICA	465
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	92 m²
ÁREA CONSTRUIDA	88 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-32 (residencial)
AVALÚO LOTE	$ 17.871.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 57.694.000
AVALÚO TOTAL	$ 75.565.000

Artículo 2° El avalúo catastral para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°104054, tendrán 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 3º 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, a la señora de BEATRIZ ELENA CUADROS LUJAN, con cédula de ciudadanía N°32.540.448, en la CL 071 A 048 A 087, sin teléfono.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: JULIAN DAVID AGUDELO RODRIGUEZ

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia al señor LEÓN JAIRO MEJÍA OROZCO, Líder de Programa de la Unidad Adquisición de Bienes Inmuebles, Dirección: Calle 44 # 52-165, Teléfono: 4444144.