Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 0 3 1 5 8 9 *
DE 16/03/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-562 DE 2021
SOLICITUD Nº 1201900603339 DE OCTUBRE 29 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

La señora DIANA MARIA GIL VÉLEZ, identificada con cédula de ciudadanía N°43.566.181, solicita el cargue de parte del ID predio 960111705, ubicado en la CR 26 C # 38 A 22 (201), para lo cual anexa copia de: documento de identidad, compraventa de propiedad venta de contado de abril 27 de 2012 con firmas autenticadas en la Notaría 7 del Círculo de Medellín, documento de cobro del Impuesto Predial Unificado y factura EPM.

Se encontró que el ID predio 960111705 (mejora), ubicado en la CR 26 C # 38 A 22 registrado en el código de ubicación 0913045-0003, a nombre de la señora ALICIA GRISALES VILLEGAS, con un 28,550% de derecho y otros, con área privada de 175m², Uso-Tipo-puntaje 01-30-31 (residencial), figura inscrito en Catastro Municipal con todos los datos críticos.

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-3024 con Mercurio 202020066866 de septiembre 17 de 2020, aclarado por GT-3707 con Mercurio 202020086873 de noviembre 03 de 2020 y acta de visita para posesiones y mejoras de mayo 22 de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe inscribir como poseedora de parte del ID predio 960111705 (mejora), a la señora DIANA MARIA GIL VELEZ, según compraventa de propiedad venta de contado de abril 27 de 2012 con firmas autenticadas en la Notaría 7 del Círculo de Medellín. En la visita de campo se

verificó que la solicitante ejerce la posesión del ID predio 960111705 (mejora), habitándolo con su grupo familiar.

Se modifica el área construida del ID predio 960111705 (mejora), pasando de 175m² a 206m² y se recalculan los porcentajes de derecho de todas las poseedoras de la mejora, de acuerdo al área construida de cada una.

La demás información del código de ubicación 0913045-0003 se conserva.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación 0913045-0003

ID Predio	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedoras
960111705 (Mejora)	CR 26 C # 38 A 22	206m^2	01-30-31 (Residencial)	15,04%	DIANA MARIA GIL VELEZ
				24,25%	ALICIA GRISALES VILLEGAS
				35,21%	ROSA ELENA CARDENAS HERNANDEZ
				8,94%	MAGNOLIA PRESIGA ROMAN
				16,56%	DORIS ADRIANA PAMPLONA GONZALEZ

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 960111705 (mejora), con sus correspondientes 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 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Articulo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico "Agustín Codazzi" – IGAC, en su literal c), 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 ibidem 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 2011 establece que: "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 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 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 del ID predio 960111705 (mejora), a partir de abril 27 de 2012, dando cumplimiento a la compraventa de propiedad venta de contado con firmas autenticadas en la Notaría 7 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ALICIA GRISALES VILLEGAS	9530266542	43.042.010	24,25%
DIANA MARIA GIL VELEZ	9530048852	43.566.181	15,04%
ROSA ELENA CARDENAS HERNANDEZ	9550225792	32.559.061	35,21%
MAGNOLIA PRESIGA ROMAN	9550483192	43.556.961	8,94%
DORIS ADRIANA PAMPLONA GONZALEZ	9551072453	1.146.437.039	16,56%

ID PREDIO	960111705 (mejora)
DIRECCIÓN	CR 26 C # 38 A 22
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0913045-0003
ZONA GEOECONÓMICA	450
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	206m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-31 (Residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 42.595.000
AVALÚO TOTAL	$ 42.595.000

Artículo 2º El avalúo catastral para el ID predio 960111705 (mejora), 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 3º 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 la Secretaría 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

Sara Monroy Zuluaga

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

CONSECUTIVO INTERNO R- 562 DE 2021
SOLICITUD Nº 1201900603339 DE OCTUBRE 29 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
960111705 (mejora)	ALICIA GRISALES VILLEGAS	43.042.010	CR 026 C 038 A 022 00000		
	ROSA ELENA CARDENAS HERNANDEZ	32.559.061	CR 026 C 038 A 024 00000		
	MAGNOLIA PRESIGA ROMAN	43.556.961	CL 038 B 026 005 00116		
	DORIS ADRIANAPAMPLONA GONZALEZ	1.146.437.039	CL 038 B 026 005 00116		
	DIANA MARIA GIL VELEZ	43.566.181	CR 26 C # 38 A 22 (201)	2147605 3008918691	

Secretaría de Gestión y Control Territorial