Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

202150017860
DE 22/02/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-479 DE 2021
SOLICITUD N° 01201900596225 DE SEPTIEMBRE 12 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 LUZ ADRIANA DURANGO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.606.978, solicita el Rectificación de áreas y Linderos del predio con matrícula inmobiliaria N°5334848, para lo cual anexa copia de los siguientes documentos: Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria N° 5334848 y Resolución N° SH-ADQ 6449 de diciembre 5 del 2011 de la Alcaldía de Medellín.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información: matrícula inmobiliaria N° 5334848, código de ubicación 0111010-0041, ubicada en CR 23 # 106 BB 25 con un área de lote de 95,83m², área construida de 29,58m² y Uso-Tipo-Puntaje 1-30-9 (Residencial) a nombre de LUZ ADRIANA DURANGO, con todos los datos críticos.

Con el fin de atender el trámite, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-1804 radicado mercurio 202020037305 de junio 16 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 N°5334848, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Resolución SH-ADQ 6449 de 05/12/2011 del Municipio de Medellín, 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.

- El área que describe la Resolución SH-ADQ 6449 de 05/12/2011 del Municipio de Medellín, se asemeja con el área lote verificada en terreno.

- El código de ubicación 0111010-0041 y la dirección CR 023 106 BB 025, que cita la Resolución SH-ADQ 6449 de 05/12/2011 del Municipio de Medellín, coinciden con los datos registrados en las base de datos de la Subsecretaria de Catastro.

- El polígono del predio, que se observa en el plano anexo a la Resolución SH-ADQ 6449 de 05/12/2011 del Municipio de Medellín, se asemeja con el polígono verificado en terreno.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 5334848, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial.

- Pasando el área de lote de 95,83m2 a 100m² y el área construida de 29,58m² a 46m², para ajuste al lote y actualización de área en primer piso.

- Se debe realizar Desenglobe por destinación, registrando el Uso Tipo y Puntaje 2-61-24 (Comercial), para un polígono de la construcción que es independiente y tiene destinación específica de local.

Por lo tanto, se hace necesario que dichas áreas sean actualizadas en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación 0111010-0041

Matrícula	Dirección	Área Lote m²	Área Construida m²	Uso-Tipo-Puntaje
5334848	CR 23 # 106 BB 25	100	30	1-30-9 (Residencial)
			16	2-61-24 (Comercial)

La diferencia que se presenta en el área lote después de la rectificación de áreas fue ajustada por el costado oriente, afectando el área del predio con código de ubicación 111010-0040, y los cambios para este se reportan con el Radicado 221751, además se ajustó el lindero por el costado Sur, sobre la vía publica Carrera 23, sin afectar otros predios colindantes.

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de la matrícula inmobiliaria N° 5334848, con sus correspondientes áreas y datos críticos.

Dando cumplimiento a la Circular 1° de 2019 numeral 2, la cual contempla "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 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 de la Resolución 70 de 2011 establece: "Objetivos de la conservación catastral".- La conservación del catastro tiene los siguientes objetivos: Mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad del inmueble. Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro.

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).

La Resolución Nacional 070 de 2011, en su título cuarto, regula la Conservación Catastral, y entre sus objetivos esta mantener al día los documentos catastrales, de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble, asegurar la debida conexión entre Notariado, el Registro y el Catastro; y establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado, entre otros.

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.

De conformidad Artículo 152 de la misma Resolución: "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 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 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 de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria Nº 5334848, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5334848	
DIRECCIÓN	CR 23 # 106 BB 25	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0111010-0041	
ZONA GEOECONÓMICA	420	
DESENGLOBE	100%	
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-9 (Residencial)	2-61-24 (Comercial)
ÁREA PRIVADA	30m²	16m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	46m²	
ÁREA LOTE	100m²	
AVALÚO LOTE	$ 2.928.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 6.661.000	
AVALÚO TOTAL	$ 9.589.000	

Artículo 2° El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare 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, 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 a la señora LUZ ADRIANA DURANGO con cédula 43.606.978, dirección CR 023 106 BB 025, teléfono 3216645460

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Jeny. Duque M.

Elaboró: JENY ALEXANDRA DUQUE MACHADO

Mirley castaño v

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN