Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 0 4 1 6 5 1 *
DE 27/04/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 1144 DE 2021
RADICADO N° 202010316263 DE NOVIEMBRE 10 DE 2020

"Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral de manera oficiosa"

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 SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita descargue catastral, para el "Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la ejecución del Proyecto plan maestro PUI Comuna 13", del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 693845, ubicado en la CR 112 # 34 CC 75, para lo cual adjunta: certificados de la Ventanilla Única de Registro (VUR), Escritura Pública N° 772 de mayo 21 de 2020 de la Notaría 29 del Círculo de Medellín y Acta de entrega del 30 de agosto de 2019 de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación 1314019-0003

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
693845	CR 112 # 34 CC 75	25,17 m^2	52,47 m^2	01-30-19 (residencial)	100%	JOHN JAIRO MEJÍA MÁRQUEZ

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-285 con Mercurio N° 202120014957 de febrero 11 de 2021 de la Unidad de Cartografía lo siguiente:

Se visitó el día 10 de noviembre de 2020, el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 693845, encontrándose que la construcción asociada a este predio se encuentra sobre la ejecución del proyecto plan maestro PUI Comuna 13", por lo que mediante Escritura Pública N° 772 de mayo 21 de 2020 de la Notaría 29 del Círculo de Medellín, el MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES, adquiere el predio por compra realizada al señor JOHN JAIRO MEJÍA MÁRQUEZ. En la visita de reconocimiento predial se pudo verificar que este inmueble en la actualidad se encuentra demolido, por tal razón su área construida pasa de 52 m^2 a 0 m^2, al igual que el uso-tipo -puntaje, pasa de ser 1-30-19 (residencial) a 05-90 (vía peatonal).

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación 1314019-0003

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
693845	CR 112 # 34 CC 75	25 m^2	0 m^2	05-90 (vías peatonales)	100%	MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 693845, con sus respectivas áreas, uso-tipo-puntaje y todos sus 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 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (…) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (…).

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 ibídem 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 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 "Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones" 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, 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, a partir del 29 de septiembre de 2020, fecha de registro en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de la Escritura Pública N° 772 de mayo 21 de 2020 de la Notaría 29 del Círculo de Medellín, del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 693845, descargando a JOHN JAIRO MEJÍA MÁRQUEZ, con código de propietario 9550815165, con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES	0040110000	8909052111	100%

MATRÍCULA	693845
DIRECCIÓN	CR 112 # 34 CC 75
CÓDIGO DE UBICACION	1314019-0003
ZONA ECONÓMICA	435 - 389
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	25 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	0 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	05-90 (vías peatonales)
ÁREA LOTE	$ 2.297.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 0
AVALÚO TOTAL	$ 2.297.000

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 3° 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, al señor JOHN JAIRO MEJÍA MÁRQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.585.038, en la CR 112 # 34 CC 75, Sin teléfono.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

CONSECUTIVO INTERNO N° 1144 de 2021

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: JULIÁN RESTREPO GUARÍN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Con copia. SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en la CR 49 # 44 94 Local 194, Teléfono 576 76 30 Ext. 3203, correo electrónico santiago.bonilla@edu.gov.co.