Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

202150041646
DE 27/04/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-1155 DE 2021
SOLICITUD N° 202010211241 DEL 21 DE AGOSTO DE 2020

"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

El señor SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, solicita el cargue del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5489390, derivado del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 122805 ubicado en la CL 62DD # 93A-03, para lo cual adjunta copia de la Escritura Pública N° 3.669 de diciembre 27 de 2019 de la Notaría 04 del Círculo de Medellín.

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

Código de Ubicación: 0719011-0001
Área Lote: 332m^2

Área Total Construida: 124m²

Matricula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario
122805	CL 62DD # 93A-03	100%	124m²	01-30-32 (residencial)	GUILLERMO CADAVID RUIZ

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 Mercurio 202120014572, GT-254 de febrero 10 de 2021 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° 122805, se constató que de acuerdo con la Escritura Pública N° 3.669 de diciembre 27 de 2019 de la Notaría 04 del Círculo de Medellín y de acuerdo con el certificado de tradición y libertad de la Ventanilla Única de Registro (VUR), se realizó partición del lote por compraventa parcial.

Basados en la anotación anterior se presentan las siguientes observaciones:

El predio con código de ubicación 0719011-0001, se realiza venta parcial generando los códigos de ubicación 0719011-0004 y 0719999-0007.

- Para el predio con código de ubicación 0719011-0004, se le conserva el uso-tipo-puntaje 01-30-32 (residencial), área construida 124m² y el propietario, información jurídica del predio con código de ubicación 0719011-0001; el área lote queda en 307m².

- Para el predio con código de ubicación 0719999-0007, el área de lote queda en 25m², se le genera nuevo uso-tipo 5-90 (vía peatonal), el predio queda a nombre del Municipio de Medellín.

- Se asignan nomenclaturas a los nuevos códigos de ubicación, según Mercurio 202020069342, NR-7473 de septiembre 24 de 2020, de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Por tanto, se hace necesario que dicha información sea actualizada 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: 0719011-0004
Área Lote: 307m²
Área Total Construida: 124m²

Matricula	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario
122805	CL 62DD # 93A-03	100%	124m²	01-30-32 (residencial)	GUILLERMO CADAVID RUIZ

Código de Ubicación: 0719999-0007
Área Lote: 25m²

Matricula	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario
5489390	CL 62DD X CR 93 LT 0007	100%	05-90 (vía peatonal)	MUNICIPIO DE MEDELLIN

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral de la matricula inmobiliaria N° 122805 con su respectiva área del lote y efectuar la inscripción catastral de la matricula inmobiliaria N° 5489390 con sus respectivas áreas, propietarios 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.

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.

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 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 (…).
Tanto en los procesos de formación, como en los de actualización de la formación y la conservación, se establece la Inscripción Catastral. Según el artículo 41 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC, “El catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en el registro catastral en la fecha de la resolución que lo ordena.
(…) Parágrafo: Entiéndase como registro catastral la Base de Datos que para el efecto conformen las autoridades catastrales”.

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 152 de la Resolución 070 de 2.011, señala que 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 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 con 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 de junio 17 de 2020 (fecha del registro de la Escritura Pública N° 3.669 de diciembre 27 de 2019 de la Notaría 04 del Círculo de Medellín), del predio identificado con matrícula inmobiliaria Nº 122805, quedando de la siguiente forma:

MATRÍCULA	122805
DIRECCIÓN	CL 62DD # 93A-03
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0719011-0004
ZONA GEOECONÓMICA	435
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	307m^2
ÁREA PRIVADA	124m^2
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-32 (residencial)
AVALÚO LOTE	$ 37.545.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 26.318.000
AVALÚO TOTAL	$ 63.863.000

Artículo 2° Efectuar la inscripción catastral, a partir de junio 17 de 2020 (fecha del registro de la Escritura Pública N° 3.669 de diciembre 27 de 2019 de la Notaría 04 del Círculo de Medellín), del predio identificado con matrícula inmobiliaria Nº 5489390, quedando de la siguiente forma:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	0040110000	890905211	100%

MATRÍCULA	5489390
DIRECCIÓN	CL 62DD X CR 93A LT 0007
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0719999-0007
ZONA GEOECONÓMICA	435
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	25m^2
USO-TIPO-PUNTAJE	05-90 (vía peatonal)
AVALÚO LOTE	$ 3.057.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 0
AVALÚO TOTAL	$ 3.057.000

Artículo 3° El avalúo catastral para los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nº 122805 y 5489390, 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 4° 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 señora Secretaria 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. Al señor GUILLERMO CADAVID RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía 9.760.207, en la CL 30 # 69B-49.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Mariana

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Alcaldía de Medellín

www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia