Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 0 5 0 0 5 3 9 7 0 *
DE 21/09/2020

CONSECUTIVO INTERNO R-3128 DE 2020
SOLICITUD Nº 1201900590734 DE AGOSTO 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

El señor DANIEL STIVEN HOLGUÍN QUIROZ, identificado con cédula de ciudadanía N°1.214.718.250, solicita el cargue de un predio, para lo cual anexa copia de: documentos de identidad, documento de venta de mayo 29 de 2019 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín y factura de EPM de un vecino.

Se encontró que ID predio 700023693, ubicado en la CR 22 B # 86 B 101 (110), a nombre de la señora MARIELIS LUNA HERNÁNDEZ, registrado en el código de ubicación 0313001-0133, con un área lote de 2.015,70m², área construida 38,69m², Uso-Tipo-Puntaje 01-30-23 (Residencial), figura inscrito en Catastro Municipal con todos los datos críticos.

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 202020037296 del 16 de junio de 2020 y acta de visita para posesiones y mejoras del 30 de septiembre de 2019 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

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

Se rectifica el área del lote del predio con código de ubicación 0313001-0133, pasando el área lote de 2.015,70m² a 1.983m², con la diferencia de área de lote de 33m², se forma el código de ubicación 0313001-0278.

Por lo anterior, se asigna el ID predio 800020534 al código de ubicación 0313001-0278 y se deben inscribir como poseedores a los señores DANIEL STIVEN HOLGUÍN QUIROZ y CLAUDIA YORLADYS HERRERA ZULUAGA, según acta de visita para posesiones y mejoras del 30 de septiembre de 2019 de la Unidad de Cartografía. En la visita de campo se verificó que los solicitantes ejercen la posesión del ID predio 800020534.

Se asigna uso-tipo-puntaje al ID predio 800020534 teniendo en cuenta las características del inmueble y dirección según NR-13581 de diciembre 02 de 2019 por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación 0313001-0133

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
700023693	CR 22 B # 86 B 101 (110)	100%	1.983m²	39m²	01-30-23 (Residencial)	100%	MARIELIS LUNA HERNÁNDEZ

Código de ubicación 0313001-0278

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
800020534	CL 86 B # 22 B 106 (115)	100%	33m²	33m²	01-30-09 (Residencial)	50%	DANIEL STIVEN HOLGUIN QUIROZ
						50%	CLAUDIA YORLADYS HERRERA ZULUAGA

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 700023693 y realizar la inscripción catastral del ID predio 800020534, con sus correspondientes poseedores, áreas y demás datos críticos.

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

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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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 b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la Escritura Pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

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 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

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

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 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° Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800020534, a partir del 30 de septiembre de 2019, dando cumplimiento al acta de visita para posesiones y mejoras de la Unidad de Cartografía, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
DANIEL STIVEN HOLGUIN QUIROZ	9550703381	1.214.718.250	50%

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

CLAUDIA YORLADYS HERRERA ZULUAGA	9540049960	1.002.800.651	50%

ID PREDIO	800020534
DIRECCIÓN	CL 86 B # 22 B 106 (115)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0313001-0278
ZONA GEOECONÓMICA	415
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-09 (Residencial)
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	33m²
ÁREA CONSTRUIDA	33m²
AVALÚO LOTE	$ 1.249.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 3.729.000
AVALÚO TOTAL	$ 4.978.000

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del ID predio 700023693, con la siguiente información:

ID PREDIO	700023693
DIRECCIÓN	CR 22 B # 86 B 101 (110)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0313001-0133
ZONA GEOECONÓMICA	415
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-23 (Residencial)
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.983m²
ÁREA CONSTRUIDA	39m²
AVALÚO LOTE	$ 75.024.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 6.353.000
AVALÚO TOTAL	$ 81.377.000

Artículo 3° 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.

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

Artículo 4º Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2021, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5º 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Sara Monroy Zuluaga

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

David Mejía A.

Revisó: DAVID ALEJANDRO MEJIA AGUDELO

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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-3128 DE 2020
SOLICITUD Nº 1201900590734 DE AGOSTO 12 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
700023693	MARIELIS LUNA HERNANDEZ	43.208.888	CL 038 B 031 023	SIN TELÉFONO	
800020534	DANIEL STIVEN HOLGUIN QUIROZ	1.214.718.250	CL 86 B # 22 B 60	3045589292	
	CLAUDIA YORLADYS HERRRERA ZULUAGA	1.002.800.651		SIN TELÉFONO	

Secretaría de Gestión y Control Territorial

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