Alcaldía de Medellín

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**
**SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**
**RESOLUCIÓN NÚMERO**

* 2 0 2 1 5 0 1 8 0 5 9 8 *
DE 02/12/2021

**CONSECUTIVO INTERNO R-5246 DE 2021**
**FICHO N° 01202000616527 DEL 19 DE FEBRERO 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, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), 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, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO QUE**

La señora MARTHA ELIRIA MARIN AGUDELO, identificada con cédula de ciudadanía Nº 21.524.575, solicita dejar sin vigencia el ID predio 800019836, ubicado en la CR 62D 101C-57, para lo cual adjunta copia de: cédula de ciudadanía, impuesto predial unificado, carta de solicitud dejar sin vigencia del 19 de febrero de 2020.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de Ubicación 0508015-0001
Área Lote: 6.538 m²
Área Total Construida: 0m²

| ID Predio | Dirección | Área construida m² | Uso-Tipo-Puntaje | % Desenglobe | Poseedor |
|---|---|---|---|---|---|
| 800019836 (mejora 59) | CR 062 D 101 C 057 | 165 | 01-30--40 | 0.000 | MARTHA ELIRIA MARIN AGUDELO |
| | | | | | NELIS SOFIA SANCHEZ OLEA |
| | | | | | HERNANDO DE JESUS CORRALES SANCHEZ |

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 técnico GT-2017, Mercurio

202120057131 del 07 de julio de 2021 y Acta de Visita para Posesiones y Mejoras del 26 de agosto de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:
Se visitó el predio ubicado en CR 062 D 101 C 057 código de ubicación 0508015-0001, y se informa lo siguiente:
Se debe inscribir como mejoratario, a HILDA ROSA SANCHEZ OLEA, PEDRO LUIS CORTES REYES y NARLY SUAREZ PÉREZ, de toda la construcción correspondiente a la mejora 59, identificada con el ID Predio 800019836, según documento de compraventa de posesión del 10 de noviembre de 2017, con firmas autenticadas el mismo día en la Notaría 24 de Medellín. En dicho documento también compra la señora NELIS SOFÍA SANCHEZ OLEA pero ella ya está inscrita en la base de datos de Catastro, se corrige el porcentaje de derecho debido que cada poseedor quedo con un nivel de pisos y la misma área construida.

En la visita de campo se verificó que el solicitante se encuentra habitando el predio ejerciendo la posesión.

Se conserva el área del lote, se actualiza el levantamiento de la Construcción, pasando de 165 m² a 220 m².

La información se debe grabar 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 0508015-0001
Área Lote: 6.538 m²
Área Total Construida: 0m²

| ID Predio | Dirección | Área construida m² | Uso-Tipo-Puntaje | % Derecho | Poseedor |
|---|---|---|---|---|---|
| 800019836 (mejora 59) | CR 062 D 101 C 057 | 220 | 01-30--40 | 25,000 | HILDA ROSA SANCHEZ OLEA |
| | | | | 25,000 | PEDRO LUIS CORTES REYES |
| | | | | 25,000 | NARLY SUAREZ PÉREZ |
| | | | | 25,000 | NELIS SOFÍA SANCHEZ OLEA |

Se concluye de lo anterior, que se debe modificar la inscripción catastral del ID predios 800019836, con su correspondiente poseedores, áreas 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.
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 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 152 la Resolución 070 de 2.011, 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.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. "Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud".

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 las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

**RESUELVE**

**Artículo 1º** Modificar la inscripción catastral a partir del 10 de noviembre de 2017, del ID predio 800019836 (mejora 59), ubicado en la CR 062 D 101 C 057 según compraventa de posesión, autenticada en la Notaría 24 del círculo de Medellín, descargando a: MARTHA ELIRIA MARIN AGUDELO con código de propietario 9300168347 y HERNANDO DE JESUS CORRALES SANCHEZ código de propietario 9551551029, con la siguiente información:

| NOMBRE | CÓDIGO | DOCUMENTO | DERECHO |
|---|---|---|---|
| HILDA ROSA SANCHEZ OLEA | 9551516865 | 39.314.726 | 25,000 % |
| PEDRO LUIS CORTES REYES | 9551516869 | 1.039.079.145 | 25,000 % |
| NARLY SUAREZ PÉREZ | 9550556531 | 42.657.004 | 25,000 % |
| NELIS SOFIA SANCHEZ OLEA | 9550630811 | 32291759 | 25,000 % |

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 800019836 |
| DIRECCIÓN | CR 062 D 101 C 057 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0508015-0001 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 445 |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-40 (residencial) |
| ÁREA LOTE | 6.538 m² |
| ÁREA CONSTRUCCIÓN | 220 m² |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 57.543.000 |
| AVALÚO TOTAL | $ 57.543.000 |

**Artículo 2º** Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resoluciones 70 de 2011, 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 3°** El avalúo catastral para el inmueble identificado con ID predio 800019836, 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 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 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 Dieciocho (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

---
Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

---
Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

---
Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**CONSECUTIVO INTERNO R-5246 DE 2021**
**FICHO N° 01202000616527 DEL 19 DE FEBRERO DE 2020**
**SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

| Matricula y/o ID predio | Nombre | Documento | Dirección | Teléfono | Correo electrónico | **En calidad de** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 800019836 | MARTHA ELIRIA MARIN AGUDELO | 21.524.575 | CR 52# 102-14 (303) | 3122390370 5220865 | Hernandocorrales45@gmail.com | |
| | NELIS SOFIA SANCHEZ OLEA | 32.291.759 | CR62 D# 101 C-57 | | | |
| | HERNANDO DE JESUS CORRALES SANCHEZ | 8.265.125 | CR62 D# 101 C-57 | | | |
| | HILDA ROSA SANCHEZ OLEA | 39.314.726 | CR62 D# 101 C-57 | | | |
| | PEDRO LUIS CORTES REYES | 1.039.079.145 | CR62 D# 101 C-57 | | | |
| | NARLY SUAREZ PÉREZ | 42.657.004 | CR62 D# 101 C-57 | | | |

Secretaría de Gestión y Control Territorial

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