Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 8 6 3 9 8 *
DE 22/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-6332 DE 2021
SOLICITUD N° 01202000614304 DEL 05 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 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La señora GLORIA LICINIA OROZCO LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía Nº 43.553.531, solicita el cargue del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5155588, ubicado en la CL 108 CR 32-6 (201), para lo cual adjunta copia de: Cedulas de ciudadanía, contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material con firmas autenticadas del 06 de octubre de 2014 en la notaria 18 del circulo de Medellín, factura de EPM.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0101075-0026
Área Construida: 26 m²
Área Lote: 153 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Propietario
5155588	CL 108 032 006 101	1-30-20	100 %	100 % LOTE	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES
				100% CONSTRUCCION	ALCIDES DE JESUS OROZCO LOPEZ

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 ITO 001585 Radicado Mercurio 202120096188 del 20 de octubre de 2021 y Acta de Visita para Posesiones y Mejoras del 26 de julio de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el predio ubicado en la CL 108 # 032 - 006 (101); el día: 26/7/2021, con código de ubicación 0101075-0026 y teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró la siguiente información:

Se cambia la inscripción de ALCIDES DE JESÚS OROZCO LOPEZ, venia como poseedor de la construcción de la matrícula inmobiliaria No. 5155588 con un porcentaje de derecho de 100.000 % y ahora se cambia a 50.000%, por compraventa del 50.000% de la señora MARIA LICINIA OROZCO LOPEZ.
Se aclara que el vendedor ALCIDES DE JESÚS OROZCO LOPEZ, vende parte de sus derechos sobre la construcción en la matrícula inmobiliaria No. 5155588.

Se califica el predio de acuerdo a registro fotográfico, visita anterior.

Se actualiza área construida de acuerdo a lo verificado en campo.

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: 0101075-0026
Área Construida: 104 m²
Área Lote: 153 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Área privada	Derecho	Propietario
5155588	CL 108 032 006 101	1-30-45	100 %	104 m²	100 % LOTE	MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES
					50% CONSTRUCCION	ALCIDES DE JESUS OROZCO LOPEZ
					50% CONSTRUCCION	GLORIA LICINIA OROZCO LOPEZ

Se concluye de lo anterior, que se debe modificar la matricula inmobiliaria N° 5155588, con sus correspondientes 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 complemento de compraventa anterior otro si 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.

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.

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".

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 de la matricula inmobiliaria N° 5155588 a partir del 06 de octubre de 2014, dando cumplimiento a contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material con firmas autenticadas en la notaria 18 del circulo de Medellín, con la siguiente información.

Propietarios	Documento	Código	Derecho
GLORIA LICINIA OROZCO LOPEZ	43.553.531	9300403844	50% (C)
ALCIDES DE JESUS OROZCO LOPEZ	71.712.962	9300234661	50% (C)
MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	890.905.211	0040110000	100 % (L)

MATRÍCULA	5155588
DIRECCIÓN	CL 108 # 32 06 (101)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0101075-0026
ZONA GEOECONÓMICA	415
DESENGLOBE	100%
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-45
ÁREA LOTE	153 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	104 m²
AREA PRIVADA	104 m²
AVALÚO LOTE	$ 10.561.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 30.996.000
AVALÚO TOTAL	$ 41.557.000

Artículo 3º 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 4° El avalúo catastral para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 5155588, 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 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 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

Mirley castaño v

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

CONSECUTIVO INTERNO R-6332 DE 2021
SOLICITUD N° 01202000614304 DEL 05 DE FEBRERO DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula	**Poseedores**	Documento	**Dirección**	Teléfono	**Correo**	En calidad de
5155588	ALCIDES DE JESUS OROZCO LOPEZ	71.712.962	CL 108 032 006 00101	No aporta	No aporta	Propietario
	GLORIA LICINIA OROZCO LOPEZ	43.553.531	CL 108 CR 32-6 (201)	3225513799	No aporta	Comprador

Secretaría de Gestión y Control Territorial