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 5 *
DE 22/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO Nº 5211 DE 2021
SOLICITUD N°01202000615693 DEL 13 DE FEBRERO DE 2020

"Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes"

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 MILDRED ISLENDY ZAPATA COSSIO, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.214.738.122, solicita el cargue del ID predio 7000163350, para lo cual adjunta copia de: cédula de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión material con mejoras y anexidades del 27 de mayo del 2017 autenticado en la Notaría 18 de Medellín.

La señora DIANA PATRICIA COSSIO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.592.713, solicita el impuesto predial del ID predio 700016350 ubicado en la CL 091 022 02, para lo cual adjunta copia de: cédula de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión material con mejoras y anexidades del 27 de mayo del 2017 autenticado en la Notaría 18 de Medellín.

En la base de datos catastral figura la siguiente información:

Código de ubicación 9008022-0001
Área lote: 2.241 m2
Área Total Construida: 306 m2

ID Predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedor
700016350	CL 91 # 21 72	18	1-30-9 (residencial)	100	100	GILDARDO DE JESUS ZAPATA ESPINOSA
		47	1-30-23 (residencial)			
		76	1-30-43 (residencial)			

		27	1-30-30 (residencial)			
		40	1-30-40 (residencial)			
		50	1-30-17 (residencial)			
		48	1-30-28 (residencial)			
700035706 (Mejora 3)	CL 91 # 21 16	10	1-30-7 (residencial)	0	100	RAUL DE JESUS ARDONA CASTAÑEDA
800013018 (Mejora 2)	CL 91 # 21 24	29	1-30-11 (residencial)	0	100	ERNESTO ELIAS VALDERRAMA JIMENEZ
800013019 (Mejora)	CL 91 # 21 36	26	1-30-11 (residencial)	0	100	JOSE JOAQUIN HIGUITA TUBERQUIA

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 01202000615693 GT- 0859 de CENSO, del 21 de agosto de 2020, aclarado mediante informe GT 2146 Mercurio 202120060838, informe de FE N° 621 de la unidad de avalúos y acta de visita para posesiones y mejoras del 1 de julio de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se crea el nuevo ID Predio (mejora 4), a nombre de la señora Diana Patricia Cossio, de acuerdo al documento de compraventa del 27 de mayo de 2017 con firmas autenticadas en la Notaría 18 del circuito de Medellín, además esta nueva mejora queda con un área de 50m² y uso, tipo y puntaje de 1-30-17 (Residencial – Unifamiliar).

Se crea el nuevo ID Predio (mejora 5), a nombre de la señora Mildred Islendy Zapata Cossio, de acuerdo al documento de compraventa del 27 de mayo de 2017 con firmas autenticadas en la Notaría 18 del circuito de Medellín, además esta nueva mejora queda con un área de 48m² y uso, tipo y puntaje de 1-30-28 (Residencial – Unifamiliar).

El área total construida pasa de 306 m² a 208 m², debido a que parte de esta área construida pasa al ID predio 800021021 (mejora 4) y al ID predio 80002123 (mejora 5)

Se asigna nomenclatura para los ID predio 800021021 (mejora 4) y 80002123 (mejora 5), según NR-2300/2020.

En la visita de campo se verificó que los solicitantes se encuentran habitando las propiedades ejerciendo la posesión.

Para el ID predio 700016350 se actualiza el desenglobe por usos según lo verificado mediante visita de campo.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación 9008022-0001
Área lote: 2.241 m2

Área Total Construida: 208 m2

ID Predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedor
700016350	CL 91 # 21 72	18	1-30-9 (residencial)	100	100	GILDARDO DE JESUS ZAPATA ESPINOSA
		47	1-30-23 (residencial)			
		76	1-30-43 (residencial)			
		27	1-30-30 (residencial)			
		40	1-30-40 (residencial)			
700035706 (mejora 1)	CL 91 # 21 16	10	1-30-7 (residencial)	0	100	RAUL DE JESUS ARDONA CASTAÑEDA
800013019 (mejora 3)	CL 91 # 21 36	26	1-30-11 (residencial)	0	100	JOSE JOAQUIN HIGUITA TUBERQUIA
800021021 (mejora 4)	CL 91 # 21 74	50	1-30-17 (residencial)	0	100	DIANA PRATRICIA COSSIO
80002123 (mejora 5)	CL 91 # 21 25	48	1-30-28 (residencial)	0	100	MILDRED ISLENDY ZAPATA COSSIO

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a efectuar la inscripción catastral de los ID predios 800021021 y 80002123 (mejoras 4 y 5) y modificar la inscripción catastral de los ID predios 700016350, 700035706 (Mejora 1) y 800013019 (Mejora 3), con sus correspondientes poseedoras, áreas y datos críticos.

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 del 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 152 de la Resolución 070 de 2.011, el cual indica 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.

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 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".

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, 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 condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios de la Subsecretaría de Catastro se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Efectuar la inscripción catastral del ID 800021021 (mejoras 4), a partir del 01 de julio de 2020, según acta de visita para posesión y mejoras de la Unidad de Cartografía, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
DIANA PATRICIA COSSIO	9530229376	43.592.713	100 %

ID PREDIO	800021021 (mejora 4)
DIRECCIÓN	CL 091 021 074
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9008022-0001
ZONA GEOECONÓMICA	410
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-17
ÁREA CONSTRUCCIÓN	50
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 1.172.000
AVALÚO TOTAL	$ 1.172.000

Artículo 2° Efectuar la inscripción catastral de los ID 800021023 (mejora5), a partir del 01 de julio de 2020, según acta de visita para posesión y mejoras de la Unidad de Cartografía, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
MILDRED ISLENDY ZAPATA COSSIO	9530212961	1.214.738.122	100 %

ID PREDIO	800021023 (mejora 5)
DIRECCIÓN	CL 091 B 021 025
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9008022-0001
ZONA GEOECONÓMICA	410
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-28
ÁREA CONSTRUCCIÓN	48
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 1.126.000
AVALÚO TOTAL	$ 1.126.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral a partir de la fecha de expedición del presenta Acto Administrativo del ID predio 700016350, con la siguiente información.

ID PREDIO	700016350	
DIRECCIÓN	CL 091 021 072	
CÓDIGO DE UBICACIÓN	9008022-0001	
ÁREA LOTE:	2.241 m2	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	208 m2	
ZONA GEOECONÓMICA	410	
Área privada / Uso-tipo-puntaje	18m²	1-30-9
	47m²	1-30-23
	76m²	1-30-43
	27m²	1-30-30
	40m²	1-30-40
AVALÚO LOTE	$ 11.449.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 4.977.000	
AVALÚO TOTAL	$ 16.426.000	

Artículo 4° Modificar la inscripción catastral a partir de la fecha de expedición del presenta Acto Administrativo del ID predio 700035706, en cuanto a actualizar su número de mejora quedando como mejora 1.

Artículo 5° Modificar la inscripción catastral a partir de la fecha de expedición del presenta Acto Administrativo del ID predio 800013019, en cuanto a actualizar su número de mejora quedando como mejora 3.

Artículo 6° Los avalúos catastrales para los inmuebles identificados con matrícula o ID inmobiliaria 800021021, 800021023, 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 7° 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.

Artículo 8º 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

Elaboro: DIANA CRISTINA DIAZ ZAPATA

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO Nº 5211 DE 2020
SOLICITUD N°01202000615693 DEL 13 DE FEBRERO DE 2020

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

MATRÍCULA	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO
700016350	GILDARDO DE JESUS ZAPATA ESPINOSA	98536664	CL 091 021 072 0000	
700035706	RAUL DE JESUS CARDONA CASTAÑEDA	3537564	CL 091 021 016 0000	
800013019	JOSE JOAQUIN HIGUITA TUBERQUIA	71931043	CL 091 021 036 0000	
800021021	DIANA PATRICIA COSSIO	43592713	CL 091 022 002 0000	3017917925
80002123	MILDRED ILENDY ZAPATA COSSIO	1214738122	CL 93 DD 021 D 069 140	

Secretaría de Gestión y Control Territorial