Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 8 6 4 3 1 *
DE 22/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-6576 DE 2021
SOLICITUD Nº 202010234395 DE SEPTIEMBRE 04 DE 2020

"Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral"

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 LINA MARCELA ALBARRACÍN LOZADA, Directora de Gestión Predial de DEVIMAR S.A.S, solicita modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N°5117801, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: certificados de tradición de las matrículas N°5492199 y N°5117801, Escritura Pública N°1734 de febrero 28 de 2020 de la Notaría 15 de Medellín.

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

Código de Ubicación 5003000-0038
Área Lote: 10.050 m²
Área Total Construida: 112 m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m²)	Derecho	Propietaria

5117801	VÍA LA VOLCANA # 225 (0148)	1-30-15 (residencial)	97	100 %	MARIA ORTIZ VDA DE MUÑOZ
		10-34-28 (secadero)	15		

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 GT-1517 Mercurio 202120066941 de agosto 04 de 2021 aclarado mediante informes GT-2697 Mercurio 202120091785 del 05 de octubre de 2021 y GT-2982 Mercurio 202120109117 del 24 de noviembre de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

- Mediante Escritura Pública N°1734 del 28 de febrero de 2020 de la Notaria 15 de Medellín, se lleva a cabo la compraventa parcial de una faja de terreno de 1.193 m² para el Proyecto Vial Autopista al Mar 1, área que se desprende del predio con matrícula inmobiliaria N°5117801, generando la matricula inmobiliaria N°5492199, y a su vez se declara parte restante para la matricula inmobiliaria N°5117801.

- Para llevar a cabo la inscripción del predio con matrícula inmobiliaria N°5492199 se realiza la partición del código de ubicación 5003000-0038, el cual queda sin vigencia y se generan los códigos de ubicación 5003000-0312 donde quedara registrada la matrícula inmobiliaria N°5117801 y 5003999-0006 donde quedara registrada la matrícula inmobiliaria N°5492199.

Se asigna dirección para la matrícula inmobiliaria N°5492199, según informe NR-37778 con mercurio 202120103664 del 08 de noviembre de 2022 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación 5003000-0312
Área Lote 8.857 m²
Área Construida 112m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m²)	Derecho	Propietaria
5117801	VÍA LA VOLCANA # 225 (0148)	1-30-15 (residencial)	97	100 %	MARIA ORTIZ VDA DE MUÑOZ
		10-34-28 (secadero)	15		

Código de ubicación 5003999-0006
Área Lote 1.193m²

Matrícula	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
5492199	CR 200 X CL 118 LOTE 0006	5-91 (vías públicas)	100%	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria N°5117801 e inscribir en la base de datos catastral del predio con matrícula inmobiliaria N°5492199, con sus correspondientes áreas y datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución N° 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 b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, 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. También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse 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 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Articulo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico "Agustín Codazzi" – IGAC, en su literal c), 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 ibídem 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.

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual establece que: "El propietario o poseedor está obligado a: 1. Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el catastro, con la información actualizada. 2. 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. 3. 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, 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.

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".

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir del 08 de julio de 2020 (fecha de inscripción en registro de la Escritura Pública N°1734 de la Notaria 15 de Medellín), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°5117801, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5117801	
DIRECCIÓN	VÍA LA VOLCANA # 225 (0148)	
CÓDIGO DE UBICACION	5003000-0312	
ZONA ECONÓMICA	301	
DESENGLOBE	100%	
ÁREA PRIVADA / USO-TIPO-PUNTAJE	97 m²	1-30-15 (residencial)
	15 m²	10-34-28 (secadero)
ÁREA LOTE	8.857 m²	
ÁREA CONSTRUÍDA	112m²	
ÁREA LOTE	$ 30.507.000	
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 15.716.000	
AVALÚO TOTAL	$ 46.223.000	

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral, a partir del 22 de julio de 2020 (fecha de apertura del folio), del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°5492199, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	9530273867	830.125.996	100%

MATRÍCULA	5492199
DIRECCIÓN	CR 200 X CL 118 LOTE 0006
CÓDIGO DE UBICACION	5003999-0006
ZONA ECONÓMICA	301
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	1.193m²
USO-TIPO-PUNTAJE	5-91 (vías públicas)
ÁREA LOTE	$ 7.221.000
AVALÚO TOTAL	$ 7.221.000

Artículo 3° Los avalúos para las matrículas inmobiliarias N°5492199 y N°5117801 catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2022, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare 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 Secretaría 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: JULIAN DAVID AGUDELO RODRIGUEZ

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Con copia a LINA MARCELA ALBARRACÍN LOZADA, Directora de Gestión Predial de DEVIMAR S.A.S, en la CR 43 B # 16 95 OF 1410, teléfono 3220393, al correo contacto@devimar.com.co.

Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-6576 DE 2021
SOLICITUD Nº 202010234395 DE SEPTIEMBRE 04 DE 2020
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico
5492199	Representante legal de AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	830.125.996			
5117801	MARIA ORTIZ VDA DE MUÑOZ	4428700000	VÍA LA VOLCANA # 225 (0148)		

Secretaría de Gestión y Control Territorial