Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 8 6 3 7 7 *
DE 22/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 6146 DE 2021
SOLICITUD Nº 202010361989 DE DICIEMBRE 22 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El señor JÓSE ALCIDES MORENO, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.423.194, solicita el descargue del ID predio 960085982, ubicado en la CR 17 A N°56 H - 03 (112), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, Compraventa de Posesión Material del 22 de diciembre de 2020 con firmas autenticadas en la Notaría 9 del Círculo de Medellín, Compraventa del 23 de marzo de 2011 con firmas autenticadas en la Notaría 8 del Círculo de Medellín, documento de cobro del Impuesto Predial Unificado y factura de EPM.

Se aclara que aunque la solicitud menciona el ID predio 960085982, la inscripción corresponde a otro inmueble, en la descripción de linderos del documento de compraventa describe que el predio objeto de venta, colinda con propiedad restante del vendedor, la cual corresponde al código de ubicación 0811053-0004 (ID predio 960085982), este último no sufre modificaciones.

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 ITO 006578 con Mercurio N° 202120094346 del 13 octubre de 2021 y Acta de visita para posesiones y mejoras del 27 de julio de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 27 de julio de 2021, el predio predio ubicado en la CR 17 A N°56 H - 03 (120), y teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró la siguiente información:

- Se forma el ID predio 800021345, con código de ubicación 0811053-0031; el predio se crea en un vacío catastral sin afectar predios colindantes.

- Se debe inscribir como nuevo poseedor del ID predio 800021345, al señor JÓSE ALCIDES MORENO, según Acta de visita para posesiones y mejoras del 27 de julio de 2021 de la Unidad de Cartografía, ya que no se cumple la tradición de poseedores.

- Se realiza levantamiento físico del predio nuevo y se asigna el uso tipo puntaje.

- La nomenclatura fue asignada mediante Oficio NR-29817 con Mercurio N° 202120071575 del 19 de agosto de 2021 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 0811053-0031

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área Lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
800021345	CR 17 A N°56 H - 03 (120)	100%	55m²	158m²	130-32 (residencial)	100%	HUMBERTO MORENO

Se concluye, que se debe proceder a realizar la inscripción catastral del ID predio 800021345, con su respectivo poseedor y todos sus 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 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 misma Resolución: "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.

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 realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Realizar la inscripción catastral, a partir del 27 de julio de 2021 (fecha del Acta de visita para posesiones y mejoras de la Unidad de Cartografía), del ID predio 800021345, con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
HUMBERTO MORENO	9530039756	71.800.357	100%

ID PREDIO	800021345
DIRECCIÓN	CR 17 A N°56 H - 03 (120)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0811053-0031
DESENGLOBE	100%
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-32 (residencial)
ZONA ECONÓMICA	420
ÁREA LOTE	55m²
ÁREA CONSTRUÍDA	158m²
AVALÚO LOTE	$ 909.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 33.534.000
AVALÚO TOTAL	$ 34.443.000

Artículo 2° 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 Resolución 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 del ID predio 800021345, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2022, incrementado 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: ZORAIDA VALENCIA LOPEZ

Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

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

Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO N° 6146 DE 2021
SOLICITUD Nº 202010361989 DE DICIEMBRE 22 DE 2020
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
960085982	JÓSE ALCIDES MORENO	3.423.194	CR 17 A N°56 H - 03 (112)	3226740058 3225736439	Sin correo	
800021345	HUMBERTO MORENO	71.800.357	CR 17A N° 56 H - 03 (120)	Sin teléfono	Sin correo	

Secretaría de Gestión y Control Territorial