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 5 *
DE 22/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-6554 DE 2021
SOLICITUD N° 202110163984 DEL 4 DE JUNIO DE 2021

"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 LUZ DARY GÓMEZ BEDOYA identificada con cédula de ciudadanía N° 43.609.225, solicita el cargue del ID predio 800009142, ubicado en la Calle 59 A Cra 89 C – 144 int 201, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de posesión con mejoras y anexidades del 21 de septiembre de 2020, autenticado en la Notaría 28 de Medellín, y copia de la factura de EPM.

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

Código de Ubicación: 1301030-0030
Área Lote: 57 m²
Área total Construida: 177 m²

ID predio	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Porcentaje de Desenglobe	Poseedor
800009142	CL 059 A # 089 C - 144 (201)	45 m²	1-30-29 (residencial)	25,380 %	JOSE EDGAR PAREJA RONDON
700000408	CL 059 A # 089 C - 142	64 m²		36,000 %	MARIA LIGIA OROZCO GIRALDO
700000407	CL 059 A # 089 C - 140	68 m²	2-61-37 (local)	38,620 %	MARIA CELIA RENDON

					MARQUEZ

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 ITO 000694, con Mercurio 202120072363 del 23 de agosto de 2021, y acta de visita del 2 de agosto de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

- De acuerdo a lo verificado en campo y según el documento de compraventa anexo, al ID predio 800009142, le corresponde el área construida en segundo y tercer piso, la cual se carga a los señores LUZ DARY GÓMEZ BEDOYA y CARLOS MARIO SÁNCHEZ ACEVEDO, de acuerdo al contrato de compraventa de posesión con mejoras y anexidades del 21 de septiembre de 2020, a los ID Predios 700000407 y 700000408, les corresponde el área construida del primer piso, por lo tanto se rectifican los datos de área privada construida y porcentajes de Desenglobe.
- Se actualiza el puntaje de la destinación residencial.

La información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 1301030-0030
Área Lote: 57 m²
Área total Construida: 177 m²

ID predio	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Porcentaje de Desenglobe	Poseedores
800009142	CL 059 A # 089 C - 144 (201)	108 m²	1-30-40 (residencial)	61,016 %	LUZ DARY GÓMEZ BEDOYA y CARLOS MARIO SÁNCHEZ ACEVEDO
700000408	CL 059 A # 089 C - 142	30 m²		16,950 %	MARIA LIGIA OROZCO GIRALDO
700000407	CL 059 A # 089 C - 140	39 m²	2-61-37 (local)	22,034 %	MARIA CELIA RENDON MARQUEZ

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral de los ID predios 800009142, 700000407 y 700000408, 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 escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

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.

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".

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 2.2.2.2.7 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, dispone con relación a la declaración de la información catastral que "cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral."

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 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 condiciones de 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° Modificar la inscripción catastral, a partir del 21 de septiembre de 2020, para el ID predio 800009142, dando cumplimiento al contrato de compraventa de posesión con mejoras y anexidades, autenticado en la Notaría 28 de Medellín, descargando a JOSE EDGAR PAREJA RONDON, con código de propietario 9530331102, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LUZ DARY GÓMEZ BEDOYA	9540064472	43.609.225	50 %
CARLOS MARIO SÁNCHEZ ACEVEDO	9300333874	98.539.008	50 %

ID PREDIO	800009142
DIRECCIÓN	CL 059 A # 089 C - 144 (201)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1301030-0030
ZONA GEOECONÓMICA	440
DESENGLOBE	61,016 %
ÁREA CONSTRUIDA	108 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-40 (residencial)
ÁREA LOTE	57 m²
AVALÚO LOTE	$ 2.401.000

AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 28.248.000
AVALÚO TOTAL	$ 30.649.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, para el ID predio 700000407, con la siguiente información:

ID PREDIO	700000407
DIRECCIÓN	CL 059 A # 089 C -140
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1301030-0030
ZONA GEOECONÓMICA	440
DESENGLOBE	22,034 %
ÁREA CONSTRUIDA	39 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	2-61-37 (local)
ÁREA LOTE	57 m²
AVALÚO LOTE	$ 867.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 10.847.000
AVALÚO TOTAL	$ 11.714.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo, para el ID predio 700000408, con la siguiente información:

ID PREDIO	700000408
DIRECCIÓN	CL 059 A # 089 C - 142
CÓDIGO DE UBICACIÓN	1301030-0030
ZONA GEOECONÓMICA	440
DESENGLOBE	16,950 %
ÁREA CONSTRUIDA	30 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-40 (residencial)
ÁREA LOTE	57 m²
AVALÚO LOTE	$ 667.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 7.847.000
AVALÚO TOTAL	$ 8.514.000

Artículo 4° El avalúo catastral para los inmuebles identificados con ID predios 800009142, 700000407 y 700000408, tendrá 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 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: EMANUEL DUQUE CANAS

Reviso: Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Alcaldía de Medellín

LISTADO DE PROPIETARIOS/POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-6554 DE 2021
SOLICITUD N° 202110163984 DEL 4 DE JUNIO DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
800009142	JOSE EDGAR PAREJA RONDON	71.222.970	CL 059 A # 089 C - 144 (201)	No presenta	No presenta	Poseedor/vendedor
	LUZ DARY GÓMEZ BEDOYA	43.609.225	CL 059 A # 089 C - 144 (201)	3137816062 - 3203103789	luzda_76@ hotmail.com	Poseedora/compradora
	CARLOS MARIO SÁNCHEZ ACEVEDO	98.539.008	CL 046 # 043 - 033	No presenta	No presenta	Poseedor/comprador
700000408	MARIA LIGIA OROZCO GIRALDO	43.381.030	CL 054 B # 008 - 005	No presenta	No presenta	Poseedora
700000407	MARIA CELIA RENDON MARQUEZ	43.807.412	CL 059 A # 089 C -140	No presenta	No presenta	Poseedora

Secretaría de Gestión y Control Territorial.