Alcaldía de Medellín

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**
**SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**
**RESOLUCIÓN NÚMERO**

* 2 0 2 1 5 0 1 8 3 7 5 0 *

DE 14/12/2021

**CONSECUTIVO INTERNO R- 6057 DE 2021**
**SOLICITUD N° 202010358233 DEL 18 DE DICIEMBRE 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, 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 y las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012, Resolución 643 de 2018 y Resolución 388 de 2020 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y demás normas concordantes y,

**CONSIDERANDO QUE**

La señora DARLY LEANDRA CAÑAS ZABALA, identificada con cédula de ciudadanía Nº 1.193.080.401, solicita la inscripción de un predio, ubicado en la CL 83B # 23C (321), para lo cual adjunta copia de: Documento de compraventa con firmas autenticadas del 18 de diciembre de 2020 en la notaria 23 del circulo de Medellín, Cedulas de ciudadanía, impuesto predial unificado y factura de EPM.

El predio objeto de la solicitud no figura inscrito en la base Catastral.

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 001497 radicado Mercurio 202120077187 del 02 de septiembre de 2021 y Acta de Visita para Posesiones y Mejoras del 26 de julio de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe realizar la inscripción para una nueva unidad predial la cual se segrega a partir del ID predio 960101276, y se debe asignar un nuevo ID predio.

Se asignó dirección según NR-25839/2021.

Se actualizo levantamiento del predio según lo observado en la visita de campo y se modifican los coeficientes de Desenglobe según el área construida de cada poseedor.

En el predio no existen áreas comunes construidas.

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 0312002-0059
Área Lote: 112m²
Área Construida: 387m²

| ID Predio | Dirección | Uso-Tipo-Pu1taje | Desenglobe | Área Privada | % Derecho | Poseedora |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 800011702 | CL 83 B 23 C 327 107 | 1-30-43 (Residencial) | 12,403 % | 48 | 100 | KELLY YOJANA MARULANDA VELEZ |
| 800019841 | CL 83 B 23 C 327 106 | | 13,178 % | 51 | 100 | DEIMAR ERMINSO ZABALA VERA |
| 800019844 | CL 83 B 23 C 327 108 | | 9,302 % | 36 | 100 | DORA ANCELI ZABALA VERA |
| 800019845 | CL 83 B 23 C 327 308 | | 14,729 % | 57 | 100 | LADIA YANID ZABALA VERA |
| 800019846 | CL 83 B 23 C 327 109 | 1-30-17 (Residencial) | 8,269 % | 32 | 100 | JEISON DIOMEDES ZABALA VERA |
| 960101276 | CL 83 B 23 C 327 105 | 1-30-43 (Residencial) | 36,434 % | 141 | 100 | LUZ ELENA VERA ZABALA |
| 800021276 | CL 83 B 23 C 327 104 | 1-30-28 (Residencial) | 5,685 % | 22 | 100 | DARLY LEANDRA CAÑAS ZABALA |

Se concluye de lo anterior, que se debe modificar los ID predios 800011702, 800019841, 800019844, 800019845, 800019846, 960101276 y efectuar la inscripción del ID predio 800021276, con su correspondiente poseedora, 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 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 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 a partir del 12 de diciembre de 2020, según contrato de compraventa de la notaria 23 del circulo de Medellín, para los ID predios 800011702, 800019841, 800019844, 800019845, 800019846, 960101276.

ID PREDIO: 800011702

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 800011702 |

| | |
|---|---|
| DIRECCIÓN | CL 83 B 23 C 327 107 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0312002-0059 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 405 |
| DESENGLOBE | 12,403 % |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-43 (residencial) |
| ÁREA LOTE | 112m² |
| ÁREA CONSTRUCCIÓN | 387 m² |
| AREA PRIVADA | 48 m² |
| AVALÚO LOTE | $ 605.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 13.578.000 |
| AVALÚO TOTAL | $ 14.183.000 |

ID PREDIO: 800019841

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 800019841 |
| DIRECCIÓN | CL 83 B 23 C 327 106 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0312002-0059 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 405 |
| DESENGLOBE | 13,178 % |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-43 (residencial) |
| ÁREA LOTE | 112 m² |
| ÁREA CONSTRUCCIÓN | 387 m² |
| AREA PRIVADA | 51 m² |
| AVALÚO LOTE | $ 643.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 14.426.000 |
| AVALÚO TOTAL | $ 15.069.000 |

ID PREDIO: 800019844

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 800019844 |
| DIRECCIÓN | CL 83 B 23 C 327 108 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0312002-0059 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 405 |
| DESENGLOBE | 9,302 % |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-43 (residencial) |
| ÁREA LOTE | 112 m² |
| ÁREA CONSTRUCCIÓN | 387 m² |
| AREA PRIVADA | 36 m² |
| AVALÚO LOTE | $ 454.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 10.183.000 |
| AVALÚO TOTAL | $ 10.637.000 |

ID PREDIO: 800019845

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 800019845 |
| DIRECCIÓN | CL 83 B 23 C 327 308 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0312002-0059 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 405 |
| DESENGLOBE | 14,729 % |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-43 (residencial) |
| ÁREA LOTE | 112 m² |

| | |
|---|---|
| ÁREA CONSTRUCCIÓN | 387 m² |
| AREA PRIVADA | 57 m² |
| AVALÚO LOTE | $ 718.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 16.124.000 |
| AVALÚO TOTAL | $ 16.842.000 |

ID PREDIO: 800019846

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 800019846 |
| DIRECCIÓN | CL 83 B 23 C 327 109 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0312002-0059 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 405 |
| DESENGLOBE | 8,269 % |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-17 (residencial) |
| ÁREA LOTE | 112 m² |
| ÁREA CONSTRUCCIÓN | 387 m² |
| AREA PRIVADA | 32 m² |
| AVALÚO LOTE | $ 403.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 4.590.000 |
| AVALÚO TOTAL | $ 4.993.000 |

ID PREDIO: 960101276

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 960101276 |
| DIRECCIÓN | CL 83 B 23 C 327 105 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0312002-0059 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 405 |
| DESENGLOBE | 36,434 % |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-43 (residencial) |
| ÁREA LOTE | 112 m² |
| ÁREA CONSTRUCCIÓN | 387 m² |
| AREA PRIVADA | 141 m² |
| AVALÚO LOTE | $ 1.777.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 39.885.000 |
| AVALÚO TOTAL | $ 41.662.000 |

**Artículo 2º** Efectuar la inscripción catastral para el ID PREDIO 800021276 a partir del 12 de diciembre de 2020, según contrato de compraventa de la notaria 23 del círculo de Medellín, del ID predio 800021276, con la siguiente información:

| NOMBRE | CÓDIGO | DOCUMENTO | DERECHO |
|---|---|---|---|
| DARLY LEANDRA CAÑAS ZABALA | 4286723015 | 1.193.080.401 | 100 % |

| | |
|---|---|
| ID PREDIO | 800021276 |
| DIRECCIÓN | CL 83 B 23 C 327 104 |
| CÓDIGO DE UBICACIÓN | 0312002-0059 |
| ZONA GEOECONÓMICA | 405 |
| DESENGLOBE | 5,685 % |
| USO-TIPO-PUNTAJE | 1-30-28 (residencial) |
| ÁREA LOTE | 112 m² |
| ÁREA CONSTRUCCIÓN | 387 m² |

| | |
|---|---|
| AREA PRIVADA | 22 m² |
| AVALÚO LOTE | $ 277.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | $ 4.206.000 |
| AVALÚO TOTAL | $ 4.483.000 |

**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 los inmuebles identificados con ID predios 800011702, 800019841, 800019844, 800019845, 800019846, 960101276, 800021276, 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 4º** 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

---
Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

---
Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

---
Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

**CONSECUTIVO INTERNO R-6057 DE 2021**
**SOLICITUD N° 202010358233 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020**

| **ID Predio** | **Poseedora** | Documento | **Dirección** | Teléfono | **Correo** | En calidad de |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 800011702 | KELLY YOJANA MARULANDA VELEZ | 1.152.188.883 | CL 83 B 23 C 327 107 | No aporta | No aporta | Propietario |
| 800019841 | DEIMAR ERMINSO ZABALA VERA | 1.017.149.988 | CL 83 B 23 C 327 106 | No aporta | No aporta | Propietario |
| 800019844 | DORA ANCELI ZABALA VERA | 1.017.207.247 | CL 83 B 23 C 327 108 | No aporta | No aporta | Propietario |
| 800019845 | LADIA YANID ZABALA VERA | 43.998.315 | CL 83 B 23 C 327 308 | No aporta | No aporta | Propietario |
| 800019846 | JEISON DIOMEDES ZABALA VERA | 98.765.337 | CL 83 B 23 C 327 109 | No aporta | No aporta | Propietario |
| 960101276 | LUZ ELENA VERA ZABALA | 21.809.723 | CL 83 B 23 C 327 105 | No aporta | No aporta | Propietario |
| 800021276 | DARLY LEANDRA CAÑAS ZABALA | 1.193.080.401 | CL 83 B 23 C 327 104 | 3007859961 | Darlyzabala2002@gmail.com | Propietario |

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Alcaldía de Medellín



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