Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 8 5 5 6 2 *
DE 20/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-6342 DE 2021
RADICADO Nº 222422 DE JUNIO 02 DE 2020

"Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de manera oficiosa"

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 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.

La Subsecretaria de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción del ID predio 700010137 que figura en la base de datos con área construida pero con avalúo de construcción en cero, con la siguiente información:

Código de ubicación 0814004-0071

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje
700010137	CR 14 # 55 216	20m^2	8m^2	1-30-10 (Residencial)

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-0613 CENSO con Mercurio 202020037609 de junio 17 de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Mediante consulta realizada en la base de datos catastral, se encuentra que el ID predio 700010137, registrado en el código de ubicación 0814004-0071, a nombre de JESÚS ANTONIO GARCÉS VÁSQUEZ, no presenta avalúo por el área construida.

Posterior, se consulta en el aplicativo SAP, transacción ZCA800 Historia de mutaciones de un predio, evidenciando que la construcción viene sin avalúo desde diciembre 31 de 2010.

Por lo anterior, al ID predio 700010137 se le debe generar avalúo para la construcción asociada al predio objeto de estudio.

La información se modificar en la base de datos catastral, así:

Código de ubicación 0814004-0071

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje
700010137	CR 14 # 55 216	20m^2	8m^2	1-30-10 (Residencial)

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.

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 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.

Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir de diciembre 31 de 2010 (fecha de la mutación en la base de datos), para el ID predio 700010137, teniendo en cuenta el informe FE- 421 de 2021 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

ID PREDIO	700010137
DIRECCIÓN	CR 14 # 55 216
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0814004-0071
ZONA GEOECONÓMICA	410
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	20m²
ÁREA CONSTRUIDA	8m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-10 (Residencial)
AVALÚO LOTE	$ 1.675.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 956.000
AVALÚO TOTAL	$ 2.631.000

Artículo 2º El avalúo catastral para el ID predio 700010137 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 3º 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, al señor JESUS ANTONIO GARCES VASQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.582.196, en la CR 014 055 216.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Sara Monroy Zuluaga

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

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