Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 8 7 0 7 6 *
DE 23/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-6068 DE 2021
SOCLITUD N°202010356655 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020
SOCLITUD N°202010356659 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

"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

Los señores ANGEL CUSTODIO MARULANDA MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía Nº 625.709 y la señora SORELLY CATALINA ARISTIZABAL MARULANDA, identificada con cédula de ciudadanía Nº 1.036.424.054, solicitan el cargue del predio ubicado en la CL 055 # 07 165 Int. 121, para lo cual adjuntan copias de: documentos de identidad, Contrato de Compraventa de Posesión del 25 de noviembre de 2010, autenticado en la Notaría 04 del Círculo de Medellín, Contrato de Compraventa de Posesión del 18 de abril de 2013, autenticado en la Notaría 18 del Círculo de Medellín y factura EPM.

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante el informe ITO-006209 radicado Mercurio 202120082638 del 20 de septiembre de 2021 y Acta de Reconocimiento Predial del 24 de junio de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

El predio objeto de la solicitud no figura inscrito en la base Catastral por lo que se procede a formar el código de ubicación 0815024-0196, dirección CL 054 # 07 B 017 (121) de acuerdo a la visita de reconocimiento predial, se inscribe con un área de lote de 18 m^2, área construida de 38 m^2, se asigna el uso-tipo- puntaje de 01-30-37 según características de la construcción y se inscribe como poseedores a los señores ANGEL CUSTODIO MARULANDA MARTINEZ y SORELLY CATALINA ARISTIZABAL MARULANDA.

Se cumple nomenclatura para el Código de Ubicación 0815024-0196, de acuerdo al NR-23385 mercurio 202120059595 de 15 de julio de 2021.

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: 0815024-0196
Área de Lote: 18 m^2
Porcentaje de Desenglobe: 100%

ID Predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedora
800021326	CL 054 # 07 B 017 (0121)	38 m^2	1-30-37 (Residencial)	52,632 **%**	ANGEL CUSTODIO MARULANDA MARTINEZ
				47,368 **%**	SORELLY CATALINA ARISTIZABAL MARULANDA

Se concluye de lo anterior, que se debe efectuar la inscripción del ID predio 800021326, 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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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 “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 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 Efectuar la inscripción catastral del ID predio 800021326, a partir del 24 de junio de 2021, según Acta de Reconocimiento Predial de la Unidad de Cartografía, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ANGEL CUSTODIO MARULANDA MARTINEZ	9530220112	625.709	52,632 **%**
SORELLY CATALINA ARISTIZABAL MARULANDA	3225744000	1.036.424.054	47,368 **%**

ID PREDIO	800021326
DIRECCIÓN	CL 054 # 07 B 017 (121)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0815024-0196
ZONA GEOECONÓMICA	420
DESENGLOBE	100 %
ÁREA LOTE	18 m²
ÁREA CONSTRUIDA	38 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-37 (Residencial)
AVALÚO LOTE	$ 297.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 9.190.000
AVALÚO TOTAL	$ 9.487.000

Artículo 2º 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 3º El avalúo catastral 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 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

Mauricio V. M.

Mirley castaño v

Elaboro: MAURICIO ALBERTO VERGARA MUNERA

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO V.

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R- 6068 DE 2021
SOCLITUD N°202010356655 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020
SOCLITUD N°202010356659 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	EN CALIDAD DE
800021326	ANGEL CUSTODIO MARULANDA MARTINEZ	625.709	CL 055 # 07 165 Int. 121	SIN CORREO ELECTRÓNICO	3128864356 3045538316	
	SORELLY CATALINA ARISTIZABAL MARULANDA	1.036.424.054			3104630296 3128864356	

Secretaría de Gestión y Control Territorial