Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 8 6 4 1 3 *
DE 22/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 6427 DE 2021
SOLICITUD N° 202010278368 DEL 06 DE OCTUBRE DEL 2020
SOLICITUD N° 202010278503 DEL 06 DE OCTUBRE DEL 2020

"Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes"

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 JUAN MANUEL SEPULVEDA MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía N°1.010.101.655, solicita el cargue de un porcentaje de derecho del ID predio 700025461, ubicado en CR 63 # 103D 28 (201), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Contrato de compraventa de posesión material del 09 de junio de 2020 con firmas autenticadas, en la notaria 18 del circulo de Medellín, cédulas de ciudadanía e impuesto predial unificado.

La señora LINA MARIA MUÑOZ GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía N°1.033.339.045, solicita el cargue de un porcentaje de derecho del ID predio 700025481, ubicado en CR 63 # 103D 28 (105), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: Impuesto predial unificado, certificado EPM, documento de compraventa de posesión material del 09 de junio de 2020 con firmas autenticadas, en la notaria 18 del circulo de Medellín y cédulas de ciudadanía.

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

Código de Ubicación: 0508015-0001
Área Construida: 0 m²
Área Lote 6.538 m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Derecho	Poseedor

700025461 (Mejora 46)	CR 063 103 D 028 00106	0 %	1-30-19 (Residencial)	112 m²	38,390 %	JUAN PABLO SEPULVEDA VALLEJO
					18,750 %	DORIS ELENA SEPULVEDA MUÑOZ
					42,860 %	LEOCADIO HUMBERTO SEPULVEDA MUÑOZ

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 Mercurio 202120094373 del 13 de octubre de 2021, ITO 006610 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

La inscripción de nuevos poseedores, del ID predio 700025461.
Se visitó el inmueble ubicado en la CR 063 103 D 028 00106; el día: 02/08/2021, Código de Ubicación 0508015-0001 Mejora 46, y teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró la siguiente información:

Mediante la solicitud 202010278368 y 202010278503, se requiere inscripción de nuevos poseedores para el ID predio 700025461.

Se actualiza el levantamiento según medidas verificadas en terreno y se calculan porcentajes de derecho según el área construida de cada poseedor.

JUAN PABLO SEPULVEDA VALLEJO Área construida 31 m².
DORIS ELENA SEPULVEDA MUÑOZ Área construida 28 m².
LEOCADIO HUMBERTO SEPULVEDA MUÑOZ Área construida 27 m².
JUAN MANUEL SEPULVEDA MUÑOZ Área construida 55 m².
LINA MARIA MUÑOZ GONZALEZ Área construida 27m²

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación: 0508015-0001
Área Construida: 0 m²
Área Lote: 6.538 m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Área privada	Derecho	Poseedor
700025461 (Mejora 46)	CR 063 103 D 028 00106	0 %	1-30-38 (Residencial)	168 m²	18,450 %	JUAN PABLO SEPULVEDA VALLEJO
					16.660 %	DORIS ELENA SEPULVEDA MUÑOZ
					16.070 %	LEOCADIO HUMBERTO SEPULVEDA MUÑOZ
					32.750 %	JUAN MANUEL SEPULVEDA MUÑOZ
					16.070 %	LINA MARIA MUÑOZ GONZALEZ

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral del ID predio 700025461 (Mejora 46), 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 poseedor o propietario.

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 contrato de compraventa de inmueble registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

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 152 de la Resolución 070 de 2.011, modificado por el Articulo 11 de la Resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, 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 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".

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, 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 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 del ID predio 700025461 (Mejora 46) a partir del 09 de junio de 2020, dando cumplimiento al Contrato de compraventa de posesión material con firmas autenticadas en la notaria 18 del círculo de Medellín, la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JUAN PABLO SEPULVEDA VALLEJO	9540054677	1.000.539.433	18,450 %
DORIS ELENA SEPULVEDA MUÑOZ	9540055084	43.161.622	16.660 %
LEOCADIO HUMBERTO SEPULVEDA MUÑOZ	9550598166	15.327.988	16.070 %
JUAN MANUEL SEPULVEDA MUÑOZ	3331790000	1.010.101.655	32.750 %
LINA MARIA MUÑOZ GONZALEZ	9551661286	1.033.339.045	16.070 %

ID PREDIO	700025461 (Mejora 46)
DIRECCIÓN	CR 63 #103 D- 28 (106)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0508015-0001
ZONA GEOECONÓMICA	445
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-38 (Residencial)
AREA PRIVADA	168 m²

AVALUO CONSTRUCCIÓN	$ 41.705.000
AVALÚO TOTAL	$ 41.705.000

Artículo 2° El avalúo catastral para el inmueble identificado con el ID predio 700025461 (Mejora 46) 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 3° Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. Del Decreto Reglamentario 148 de 2020, 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 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 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

Mirley castaño v

--- ---
Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO N° 6427 DE 2021
SOLICITUD N° 202010278368 DEL 06 DE OCTUBRE DEL 2020
SOLICITUD N° 202010278503 DEL 06 DE OCTUBRE DEL 2020

SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo	En Calidad de
700025461 (Mejora 46)	JUAN PABLO SEPULVEDA VALLEJO	1.000.539.433	CR 63 103 D 28 (103)			propietario
	DORIS ELENA SEPULVEDA MUÑOZ	43.161.622	CR 63 103 D 28 (104)			propietario
	LEOCADIO HUMBERTO SEPULVEDA MUÑOZ	15.327.988	CR 63 103 D 28 (106)			propietario
	JUAN MANUEL SEPULVEDA MUÑOZ	1.010.101.655	CR 63 103 D 28 (201)	3104641156		Comprador
	LINA MARIA MUÑOZ GONZALEZ	1.033.339.045	CR 63 103 D 28 (105)	3127986849		Comprador

Secretaría de Gestión y Control Territorial