Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 8 3 9 9 3 *
DE 15/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-6372 DE 2021
SOLICITUD Nº 01201900602112 DE OCTUBRE 22 DE 2019

"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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La señora LILIANA MARIA RESTREPO BEDOYA, identificada con cédula de ciudadanía N°43.116.892, solicita el cargue del ID predio 900138702, ubicado en la CR 28 # 92 D 140, para lo cual anexa copia de: documento de identidad, contrato de compraventa de posesión material de octubre 08 de 2019 con firmas autenticadas en la Notaría 10 del Círculo de Medellín y PQR-6613942-B2N3 de octubre 22 de 2019.

Se encontró que el ID predio 900138702, ubicado en CR 28 # 92 D 140, registrado en el código de ubicación 0314008-0013, a nombre del señor RAMIRO DE JESUS RESTREPO BEDOYA, con área lote de 130m², Uso-Tipo 9-16 (Lote no urbanizable), figura inscrito en Catastro Municipal con todos los datos críticos.

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 ITO-1703 con Mercurio 202120082142 de septiembre 17 de 2021 y acta de visita para posesiones y mejoras de septiembre 14 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe inscribir como poseedora del ID predio 900138702, a la señora LILIANA MARIA RESTREPO BEDOYA, según contrato de compraventa de posesión material de octubre 08 de 2019 con firmas autenticadas en la Notaría 10 del Círculo de Medellín.

Se modifica el Uso-Tipo del ID predio 900138702 pasando de 9-16 (lote no urbanizable) a 1-30 (Residencial), se asigna una calificación de 27 puntos y se adiciona área construida de 38m^2 según medidas verificadas en visita de campo.

La nomenclatura se actualiza mediante informe NR-5574 con Mercurio 202020063917 de septiembre 09 de 2020.

La demás información del código de ubicación 0314008-0013 se conserva.

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

Código de ubicación 0314008-0013

ID Predio	Dirección	Área Lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedora
900138702	CR 28 # 92 D 140	130m^2	38m^2	01-30-27 (Residencial)	100%	LILIANA MARIA RESTREPO BEDOYA

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 900138702, con sus correspondientes 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.

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 152 de la Resolución 070 de 2011 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".

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 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.

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 realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral del ID predio 900138702, a partir de octubre 08 de 2019, dando cumplimiento al contrato de compraventa de posesión material con firmas autenticadas en la Notaría 10 del Círculo de Medellín, descargando al señor RAMIRO DE JESUS RESTREPO BEDOYA, con código de propietario 9530028879, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LILIANA MARIA RESTREPO BEDOYA	9550706728	43.116.892	100%

ID PREDIO	900138702
DIRECCIÓN	CR 28 # 92 D 140
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0314008-0013
ZONA GEOECONÓMICA	400
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	130m²
ÁREA CONSTRUIDA	38m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-27 (Residencial)
AVALÚO LOTE	$ 7.416.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 7.078.000
AVALÚO TOTAL	$ 14.494.000

Artículo 2º 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 3º 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 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.

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

CONSECUTIVO INTERNO R-6372 DE 2021
SOLICITUD Nº 01201900602112 DE OCTUBRE 22 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
900138702	RAMIRO DE JESUS RESTREPO BEDOYA	71.768.550	CR 028 092 D 140 00000		
	LILIANA MARIA RESTREPO BEDOYA	43.116.892	CR 28 # 92 D 140	3006237062	

Secretaría de Gestión y Control Territorial