Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 8 6 3 7 2 *
DE 22/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-6543 DE 2021
SOLICITUD Nº 01202000614941 DE FEBRERO 10 DE 2020
SOLICITUD Nº 01202000618352 DE MARZO 02 DE 2020
RADICADO Nº 202010251747 DE SEPTIEMBRE 14 DE 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 y demás normas concordantes, y;

CONSIDERANDO QUE

El señor ABEL SALVADOR ALZATE AGUDELO, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.197.477, solicita el cargue de parte del ID predio 960086163, ubicado en la CL 64B # 18C-60, para lo cual anexa copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de febrero 07 de 2020, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, contrato de compraventa de una posesión material de julio 25 de 2018, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, factura de Impuesto Predial Unificado.

La señora MARÍA EDILIA ALZATE AGUDELO, identificada con cédula de ciudadanía N° 21.551.417, solicita el descargue del ID predio 960086163, ubicado en la CL 64B # 18C-60, para lo cual anexa copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, factura de Impuesto Predial Unificado y formato de la solicitud 01202000614941.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información: ID predio 960086163, código de ubicación 0806033-0007, ubicado en la CL 64B # 18C 60, área de lote 85m^2, área construida 176m^2, uso-tipo-puntaje 01-30-25 (residencial), a nombre de MARÍA EDILIA ALZATE AGUDELO, y sus demás 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 Mercurio 202120114171, GT-

1093 CENSO de diciembre 09 de 2021 y acta de visita para posesiones y mejoras de julio 02 de 2020, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente

Para dar respuesta a los trámites del asunto, el día 02 de julio de 2020, se visitó el predio ubicado en la CL 64B # 18C-60, ID predio 960086163, código de ubicación 0806033-0007 y se informa lo siguiente:

Se debe inscribir como poseedor de parte del ID predio 960086163, al señor ABEL SALVADOR ALZATE AGUDELO, según documento de contrato de compraventa de febrero 07 de 2020, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín. En visita de campo se evidenció que el solicitante, ejerce la posesión del predio, habitándolo.

También se debe cargar a la señora MARÍA LUCIDIA ALZATE AGUDELO como poseedora de parte del ID predio 960086163, según contrato de compraventa de julio 25 de 2018, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín.

No fue posible ingresar al predio debido a la contingencia emergencia sanitaria COVID-19, dado lo anterior se utilizaron otros medios como la inspección ocular.

Se verificó el levantamiento, donde se actualiza el área construida pasando de 176m^2 a 237m^2, debido a que se encontró una adición de la construcción de un tercer piso.

Se verifica que el área vendida, es de 79m^2, que corresponde al primer piso de la edificación.

Los demás datos del ID predio 960086163, se conservan como figuran en la base de datos catastrales.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación 0806033-0007

ID Predio	Dirección	Área de lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedores
960086163	CL 64B # 18C-60	85m^2	237m^2	01-30-25 (residencial)	33,333%	ABEL SALVADOR ALZATE AGUDELO
					66,667%	MARÍA LUCIDIA ALZATE AGUDELO

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral del ID predio 960086163, 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 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 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 de la Resolución 070 de 2.011, señala que 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 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 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 960086163, a partir de febrero 07 de 2020, dando cumplimiento al contrato de compraventa, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, descargando a MARÍA EDILIA ALZATE AGUDELO, con código de propietario 9300320568, con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
ABEL SALVADOR ALZATE AGUDELO	9540053983	10.197.477	33,333%
MARÍA LUCIDIA ALZATE AGUDELO	9300363992	21.551.684	66,667%

ID PREDIO	960086163
DIRECCIÓN	CL 64B # 18C-60
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0806033-0007
ZONA GEOECONÓMICA	410
DESENGLOBE	100%
ÁREA DE LOTE	85m²
ÁREA CONSTRUIDA	237m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-25 (residencial)
AVALÚO LOTE	$ 1.405.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 41.898.000

AVALÚO TOTAL	$ 43.303.000

Artículo 2º El avalúo catastral del ID predio 960086163, 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 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

Mariana

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Angela Tascón

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-6543 DE 2021
SOLICITUD Nº 01202000614941 DE FEBRERO 10 DE 2020
SOLICITUD Nº 01202000618352 DE MARZO 02 DE 2020
RADICADO Nº 202010251747 DE SEPTIEMBRE 14 DE 2020

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
960086163	ABEL SALVADOR ALZATE AGUDELO	10.197.477	CR 24BB # 59B-30 Barrio Enciso Medellín	3207614147 3183876930		
	MARÍA LUCIDIA ALZATE AGUDELO	21.551.684	CL 64B # 18C-60	Sin teléfono		
	MARÍA EDILIA ALZATE AGUDELO	21.551.417	CR 24 BB # 59 B 30 Barrio el Pinal	3116305131		