Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 8 3 7 5 1 *
DE 14/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-5560 DE 2021
SOLICITUD N° 01202000612181 DEL 20 DE ENERO DE 2020

"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

La señora DORA ELENA ARBOLEDA, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.160.670, solicita el cargue del ID predio 960107256, ubicado en la CR 106 CL 31AA 219, para lo cual adjunta copia de: documento de identidad, promesa de compraventa del 02 de mayo de 2018, autenticado en la Notaría 19 del Círculo de Medellín y constancia EPM.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 7085016-0011
Área Lote: 111 m^2
Área Total Construida: 267 m^2
Área Común: 12 m^2

Id predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
960107256	CR 106 # 31-183 (109)	21,95 %	56 m^2	01-30-34 (residencial)	IVAN DE JESUS GOMEZ RAMIREZ	100%

960015557	CR 106 # 31-183 (112)	19,27%	49 m^2		JOHN WILSON ALVAREZ ARDILA	100%
800007880	CR 106 # 31-183 (310)	14.85%	38 m^2		IVAN DE JESUS DUQUE ORTIZ	100%
800000954	CR 106 # 31-183 (210)	21.60%	55 m^2		MARIA LEONOR IBARGUEN	100%
800000953	CR 106 # 31-183 (209)	22.34%	57 m^2		LUIS ANIBAL MURILLO BEDOYA	100%

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y logrando establecer mediante informe técnico GT-0927 CENSO, Mercurio 202020096536 del 30 de noviembre de 2020, aclarado por el informe técnico GT-2461, Mercurio 202120072887, del 24 de agosto de 2021, y acta de visita para posesiones y mejoras del 07 de julio de 2020, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

En visita realizada el día 07 de julio de 2020, al predio ubicado en la CR 106 # 31-183 (109), se encontró que se debe inscribir como poseedora del ID predio 960107256, a la señora DORA ELENA ARBOLEDA, según promesa de compraventa del 02 de mayo de 2018, autenticado en la Notaría 19 del Círculo de Medellín. En visita de campo se verificó que las solicitantes ejercen la posesión del predio habitándolo.

Se actualizan los porcentajes de desenglobe de acuerdo al área construida de cada ID predio.

La demás información del código de ubicación 7085016-0011, se conserva.

Dado lo anterior, la información se debe modificar en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación: 7085016-0011
Área Lote: 111 m^2
Área Total Construida: 267 m^2

Id predio	Dirección	Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
960107256	CR 106 # 31-183 (109)	21,96 %	56 m^2	01-30-34 (residencial)	DORA ELENA ARBOLEDA	100%
960015557	CR 106 # 31-183 (112)	19,22%	49 m^2		JOHN WILSON ALVAREZ ARDILA	100%
800007880	CR 106 # 31-183 (310)	14.90%	38 m^2		IVAN DE JESUS DUQUE ORTIZ	100%
800000954	CR 106 # 31-183 (210)	21.57%	55 m^2		MARIA LEONOR IBARGUEN	100%

800000953	CR 106 # 31-183 (209)	22.35%	57 m²		LUIS ANIBAL MURILLO BEDOYA	100%

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de los ID predios 960107256, 960015557, 800007880, 800000954 y 800000953, con sus correspondientes poseedoras, área construida y demás 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.

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, establece 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 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.

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 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).

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 1º Modificar la inscripción catastral, a partir del 02 de mayo de 2018, dando cumplimiento a la promesa de compraventa autenticada en la Notaría 19 del Círculo de Medellín, del ID predio 960107256, descargando al señor IVAN DE JESUS GOMEZ RAMIREZ, con código de propietario 9530046219, con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
DORA ELENA ARBOLEDA	9540057057	32.160.670	100%

ID PREDIO	960107256
DIRECCIÓN	CR 106 # 31-183 (109)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	7085016-0011
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-34 (residencial)
DESENGLOBE	21,96 %
ZONA GEOECONÓMICA	354
ÁREA LOTE	111 m^2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	267 m^2
ÁREA PRIVADA	56 m^2
AVALÚO LOTE	$ 561.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 12.523.000
AVALÚO TOTAL	$ 13.074.000

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo de los ID predios 960015557, 800007880, 800000954 y 800000953, con la siguiente información:

Código de Ubicación: 7085016-0011
Área Lote: 111 m²
Área Total Construida: 267 m²
Zona Geoeconómica: 354

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	Desenglobe	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total
960015557	CR 106 # 31-183 (112)	01-30-34 (residencial)	49 m^2	19,22%	$ 483.000	$ 10.957.000	$ 11.440.000
800007880	CR 106 # 31-183 (310)		38 m^2	14.90%	$ 374.000	$ 8.498.000	$ 8.872.000
800000954	CR 106 # 31-183 (210)		55 m^2	21.57%	$ 542.000	$ 12.299.000	$ 12.841.000
800000953	CR 106 # 31-183 (209)		57 m^2	22.35%	$ 561.000	$ 12.746.000	$ 13.307.000

Artículo 3° El avalúo catastral para los inmuebles identificados con los ID predio 960107256, 960015557, 800007880, 800000954 y 800000953, tendrán 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 4° 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 5º 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, o 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

Elaboró: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO N° 5560 DE 2021
SOLICITUD N° 01202000612181 DEL 20 DE ENERO DE 2020
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
960107256	DORA ELENA ARBOLEDA	32.160.670	CR 81 CL 1 SUR 160 (120)	3136342661	
	IVAN DE JESUS GOMEZ RAMIREZ	70.694.928	CL 018 094 113	SIN TELEFONO	
960015557	JOHN WILSON ALVAREZ ARDILA	71.687.212	CR104 031A 057		
800007880	IVAN DE JESUS DUQUE ORTIZ	70.901.608	CR 088 031 DA 041 00202 BL 008		
800000954	MARIA LEONOR IBARGUEN	42.783.065	CR030 102A 008		
800000953	LUIS ANIBAL MURILLO BEDOYA	70.037.053	CR 089 A 027 A 036		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

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