Alcaldía de Medellín

202230222647
Señor(a)
RUBEN DARIO ARANGO BASTIDAS
C.C. 71274142
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250071474

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250071474 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.

Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 2 5 0 0 7 1 4 7 4 *
DE 25/05/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-1199 DE 2022
RADICADO Nº 236367 DE MAYO 19 DE 2021

"Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral oficiosamente"

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 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.

Mediante Radicado N° 202110374577 de noviembre 04 de 2021, el señor SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicita a la Subsecretaría de Catastro, la solicitud de prediación, actualización y fichas prediales del predio registrado con el código de ubicación 5089002-0002, para la ejecución del proyecto "MEJORAMIENTO VIAL DE LA CENTRALIDAD, VÍA DE ACCESO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE PALMITAS", para lo cual adjunta Certificados de la Ventanilla Única de Registro (VUR).

Se encontró que figura inscrito en Catastro Municipal la siguiente información:

Código de ubicación 5089002-0002

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietarios
5116375	VÍA PALMITAS KM 2 # 207	255 m²	106 m²	01-30-28 (residencial)	50%	BEATRIZ ELENA BASTIDAS DE ARANGO
					16,666%	RUBÉN DARÍO ARANGO BASTIDAS
					16,666%	ASTRID ELENA ARANGO BASTIDAS
					16,668%	ÁNGELA MARÍA ARANGO BASTIDAS

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 técnico GT-2550 con Mercurio N° 202120080198 de septiembre 13 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 13 de abril de 2021, el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5116375, con código de ubicación 5089002-0002, encontrándose que se deben unificar los predios con código de ubicación 5089002-0001 y 5089002-0002, formando el predio con código de ubicación 5089002-0054, debido a que se identificó de acuerdo a visita de campo realizada con los propietarios y a los linderos descritos en la Escritura Pública N° 329 de enero 28 de 1971 de la Notaría 03 del Círculo de Medellín y la Escritura Pública

N° 3375 (de adjudicación de sucesión) de diciembre 15 de 2016 de la Notaría 23 del Círculo de Medellín, se identifica que el predio con código de ubicación 5089002-0001, hace parte de la matrícula inmobiliaria N° 5116375, pasando de un área de lote de 255 m² a 313 m², el área construida pasa de 106 m² a 175 m², debido a adición en la construcción en primer y segundo piso, se conserva el uso-tipo 01-30 (residencial), pero cambia el puntaje de 28 a 36 puntos.

Se georreferencia el predio con código de ubicación 5089002-0054, de acuerdo a verificación de campo y a ortofoto de la base cartográfica.

El ID predio 900127676, el cual se encontraba en el código de ubicación 5089002-0001, se debe inscribir como (mejora 1) del predio con código de ubicación 5089002-0054, debido a que se identificó que el área de lote que ocupaba la posesión, hace parte del área de lote de la matricula inmobiliaria N° 5116375. Por lo que se modifica el área construida del ID predio 900127676 (mejora 1), pasando de 83 m² a 85 m², debido a rectificación de las áreas en visita de campo, conservándose el uso-tipo 01-30-40 (residencial), con un área privada de 70 m² y el uso-tipo-puntaje 02-40-40 (comercial), con un área privada de 15 m².

Por tanto se hace necesario que dichos cambios sean actualizados en la base de datos que administra la Subsecretaria de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de la siguiente manera:

Código de ubicación 5089002-0054

Matrícula/ ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Propietarios
5116375	VÍA PALMITAS KM 2 # 207	313 m²	175 m²	01-30-36 (residencial)	50%	BEATRIZ ELENA BASTIDAS DE ARANGO
					16,666%	RUBÉN DARÍO ARANGO BASTIDAS
					16,666%	ASTRID ELENA ARANGO BASTIDAS
					16,668%	ÁNGELA MARÍA ARANGO BASTIDAS
900127676 (Mejora 1)	VÍA PALMITAS KM 2 # 195	0	70 m²	01-30-40 (residencial)	100%	RAUL FERNANDO MONTOYA CORREA
			15 m²	02-40-40 (comercial)		

Se concluye de lo anterior, que se procede a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5116375 y del ID predio 900127676 (Mejora 1), con sus correspondientes áreas, uso-tipo-puntaje 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 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.

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: por errores en los documentos catastrales, por cancelación de doble inscripción de un predio y por cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación. El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución 070 de 2011, modificado por el Artículo 16 Resolución 1055 de 2012, prevé que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores

cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución. Parágrafo. Cuando se trate de ajustes de áreas de los predios por efecto de cambio de escala o cartográficos sin que se presente modificación en la ubicación, los linderos y forma de los predios, la inscripción catastral de dichos ajustes será la de la fecha de la providencia que la legaliza y la vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente".

Las 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 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, 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, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria N° 5116375, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5116375
DIRECCIÓN	VÍA PALMITAS KM 2 # 207
CÓDIGO DE UBICACIÓN	5089002-0054
ZONA GEOECONÓMICA	375
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	313 m²
ÁREA CONSTRUIDA	175 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-36 (residencial)
AVALÚO LOTE	$ 8.278.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 42.469.000

AVALÚO TOTAL	$ 50.747.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir del 30 de diciembre de 2019, del ID predio 900127676 (Mejora 1), con la siguiente información:

ID PREDIO		900127676 (Mejora 1)	
DIRECCIÓN		VÍA PALMITAS KM 2 # 195	
CÓDIGO DE UBICACION		5089002-0054	
ZONA ECONÓMICA		375	
DESENGLOBE		0%	
ÁREA LOTE		0 m²	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA		85 m²	
ÁREA PRIVADA	USO-TIPO-PUNTAJE	70 m²	01-30-40 (residencial)
		15 m²	02-40-40 (comercial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN		$ 23.707.000	
AVALÚO TOTAL		$ 23.707.000	

Artículo 3° Los avalúos catastrales, tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4° 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

Alcaldía de Medellín

CONSECUTIVO INTERNO R-1199 de 2022

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: JULIÁN RESTREPO GUARÍN

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Con Copia. SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional A, Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en la CR 49 # 44-94 local 194, Teléfono 576 76 30, Correo electrónico santiago.bonilla@edu.gov.co.

Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-1199 DE 2022
RADICADO Nº 236367 DE MAYO 19 DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matrícula / ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5116375	BEATRIZ ELENA BASTIDAS DE ARANGO	32.522.788	VÍA PALMITAS KM 2 # 207 PALMITAS	Sin teléfono	
	RUBÉN DARÍO ARANGO BASTIDAS	71.274.142	CL 020 035 021 00000		
	ASTRID ELENA ARANGO BASTIDAS	43.452.684	Sin dirección		
	ÁNGELA MARÍA ARANGO BASTIDAS	1.036.336.810	VÍA PALMITAS KM 2 # 207		
900127676 (Mejora 1)	RAUL FERNANDO MONTOYA CORREA	70.086.580	CL 025 040 013 00000		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Alcaldía de Medellín

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