Alcaldía de Medellín

202230052570
Señor(a)
CECILIA ALVAREZ
C.C. 260010000
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250012971

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250012971 del 2022-02-14 11:02:24.0

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 1 2 9 7 1 *
DE 14/02/2022

CONSECUTIVO INTERNO 046 DE 2021
SOLICITUD N° 01202000615324 DEL 11 DE FEBRERO 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 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El señor JOHN JAIRO ARENAS DAVID, identificado con cédula de ciudadanía N°70.133.475, solicita la corrección de nomenclatura del predio con matrícula inmobiliaria N°45229, para lo cual adjunta copia de: cédula de ciudadanía, certificado de tradición de la matrícula en mención y Escritura Pública N°2204 del 27 de diciembre de 2019 de la Notaría 10 de Medellín.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de Ubicación 0807000-0000
Área Construida: 243 m²

Matrícula	Dirección	Uso-tipo-puntaje	Derecho	Propietario
45229	SIND LOSMANGOS 00 0	9-15 (lote urbanizable)	100%	JOHN JAIRO ARENAS DAVID

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 202120092244 GT-2742 del 07 de octubre de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Según el análisis de la documentación estipulada en la solicitud del asunto, se encuentra que la matrícula inmobiliaria correspondiente al código de ubicación catastral mencionada en el cuadro anterior es la No. 45229, motivo por el cual, se procede con la investigación respectiva de dicha matrícula inmobiliaria:

Mediante el Oficio NR-0435 de 2020, la Unidad de Nomenclatura, realiza el traslado de la solicitud 01202000615324 del 11 de febrero de 2020, al equipo de Depuración de la Unidad de Actualización, con el fin de realizar el estudio de la matrícula inmobiliaria N°45229, debido a que se encuentra ilocalizada en el Sistema de Información Geográfica.

Según lo anterior, se procede con la investigación correspondiente para verificar la viabilidad de lo solicitado, encontrando en la Base de Datos Catastral (SAP), actualmente figura inscrito el ID Predio 960077276, localizado en el Sistema de Información Geográfica (SIG), con la siguiente información:

Código de Ubicación 0807016-0003
Área Construida: 183m²

ID predio	Dirección	Uso-tipo-puntaje	Derecho	Poseedora
960077276	CL 57 A CR 19 30	9-15 (lote urbanizable)	100%	CECILIA ALVAREZ

Según el análisis de la documentación estipulada en la solicitud del asunto, se encuentra que la matrícula inmobiliaria correspondiente al código de ubicación 0807016-0003 es la N°45229.

Se realiza consulta en el Sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR) y se encuentra que el folio de la matrícula inmobiliaria No. 45229, se encuentra activo a nombre de ARENAS DAVID JHON JAIRO, quien adquirió el predio mediante Escritura No. 2204 del 27 de diciembre de 2019 en la Notaria 10 de Medellín.

De conformidad con lo anterior y al analizar los documentos jurídicos, se determina que la matrícula inmobiliaria No. 45229, corresponde al código de ubicación catastral, Comuna 08, Barrio 07, Manzana 016, Lote 0003.

El día 02 de junio de 2020, se realiza visita al predio referido, para verificar el levantamiento físico, la nomenclatura, la destinación económica y la calificación del predio, la cual fue atendida por la señora Maria Consuelo Vinasco, en calidad de esposa del propietario, quien permitió realizar el registro fotográfico y brindó la información necesaria para cumplir con lo solicitado.

Como consecuencia de lo anterior, se debe proceder a:

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

- Dejar sin vigencia catastral el ID Predio 960077276.
- Localizar la matrícula inmobiliaria N°45229, en el código de ubicación catastral 0807016-0003.
- Actualizar el propietario, según el Certificado de Tradición.
- Actualizar la nomenclatura de la matrícula inmobiliaria N°45229, según NR-8155 de 2020.

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

Código de Ubicación 0807016-0003
Área Lote: 183 m²

Matrícula	Dirección	Uso-tipo-puntaje	Desenglobe
45229	CL 57 A # 19 18 LOTE	9-15 (lote urbanizable)	100%

Se concluye de lo anterior, que se debe dejar sin vigencia el ID predio 960077276 y modificar la inscripción catastral de la matricula inmobiliaria N°45229, con sus correspondientes áreas y datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución N°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 b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los ID predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en ID predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 indica que la inscripción catastral de las mutaciones de segunda clase, se hará con la fecha de la escritura pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

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 106 de la Resolución 070 de 2011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (…) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (…).

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, indica 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.

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.

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

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

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, 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 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 Dejar sin vigencia, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, el ID predio 960077276, descargando a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
CECILIA ALVAREZ	0260010000	260010000	100 %

Artículo 2º Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal.

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del predio con matrícula inmobiliaria N°45229, con la siguiente información:

MATRÍCULA	45229
DIRECCIÓN	CL 57 A # 19 18 LOTE
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0807016-0003
ZONA GEOECONÓMICA	445
DESENGLOBE	100 %

Artículo 4º El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N°45229 tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero del año 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

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, 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



Elaboro: JULIAN DAVID AGUDELO RODRIGUEZ



Reviso: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

LISTADO DE PROPIETARIO Y POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO 046 DE 2022
SOLICITUD N° 01202000615324 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
960077276	CECILIA ALVAREZ	260010000	SIND		
45229	JOHN JAIRO ARENAS DAVID	70.133.475	CL 57 A # 19 10	3182478825 2914594	Consuelo.vinasco @gmail.com

Secretaría de Gestión y Control Territorial.