Alcaldía de Medellín

202230053806
Señor(a)
JANIER MURILLO MURILLO
C.C. 4849460
Teléfono: 3184977074
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250013082

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250013082 del 2022-02-14 16:03:27.0

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 3 0 8 2 *
DE 14/02/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-223 DE 2022
SOLICITUD Nº 01202000614561 DE FEBRERO 06 DE 2020

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

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 JANIER MURILLO MURILLO, identificado con cédula de ciudadanía N° 4.849.460, solicita el descargue del ID predio N° 700035406 ubicado en la CL 56 B E # 20 B 98, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, contrato de compraventa de febrero 06 de 2020 autenticado en la Notaría 23 del Círculo de Medellín, impuesto predial unificado y recibo de pago de servicios públicos

En la base de datos catastral viene inscrita la siguiente información:

Código de ubicación: 0812039-0001

ID predio	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Mejoratarios
700035406 (mejora)	CL 56 BE # 20 B 98	45m^2	1-30-15 (residencial)	50%	JANIER MURILLO MURILLO
				50%	MARTHA GIRLESA MORENO COPETE

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 GT 2358 con Mercurio

202120105718 de noviembre de 2021 y acta de visita para posesiones y mejoras de septiembre 22 de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el predio ubicado en la CL 56 BE # 20 B 98; el día 22 de septiembre de 2020, con código de ubicación 0812039-0001 y teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró la siguiente información:

Se debe inscribir como poseedor de parte del ID Predio 700035406 (mejora) al joven ROLAN ESTEVAN MURILLO MORENO, identificado con tarjeta de identidad N° 1.038.869.180, según contrato de compraventa Febrero 06 de 2020 con firmas autenticadas en la Notaria 23 de Medellín.

En visita de campo se verificó que la solicitante se encuentra ejerciendo la posesión del inmueble, habitándolo.

Se actualiza el área construida del ID predio 700035406 (mejora), pasando de 45 a 91 . Se asigna el número 14 a la mejora y se modifica la calificación pasando de 15 a 41 puntos.

La demás información del código de ubicación 0812039-0001, se conserva como figuran en la base de datos catastral (SAP).

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

Código de ubicación: 0812039-0001

ID predio	Dirección	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Mejoratarios
700035406 (Mejora 14)	CL 56 BE # 20 B 98	91m^2	01-30-41 (residencial)	50%	ROLAN ESTEVAN MURILLO MORENO
				50%	MARTHA GIRLESA MORENO COPETE

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 700035406 (mejora 14), con sus poseedores, área construida y todos sus 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 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 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.

De conformidad con el Artículo 152 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC, el cual 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 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.

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, a partir de febrero 06 de 2020, del ID predio 700035406 (Mejora 14) dando cumplimiento al contrato de compraventa autenticado en la Notaría 23 del Círculo de Medellín, descargando al señor JANIER MURILLO MURILLO, con código de propietario 9530270196, con la siguiente información:

Nombre	Documento	Código de propietario	Derecho
ROLAN ESTEVAN MURILLO MORENO	1.038.869.180	3369640000	50%
MARTHA GIRLESA MORENO COPETE	26.363.165	9530270207	50%

ID PREDIO	700035406 (mejora 14)
DIRECCIÓN	CL 56 BE # 20 B 98
CÓDIGO DE UBICACION	0812039-0001
ZONA ECONÓMICA	440
ÁREA CONSTRUÍDA	91 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-41 (residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 25.164.000
AVALÚO TOTAL	$ 25.164.000

Artículo 2° Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011, 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 3° El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del 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 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 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



Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA



Revisó: LINA MARCELA GOMEZ ORTIZ



Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-223 DE 2022
SOLICITUD Nº 01202000614561 DE FEBRERO 06 DE 2020

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico	En calidad de
700035406	JANIER MURILLO MURILLO	4.849.460	NUQUI CHOCO BARRIO FLORES	3164977071 2265335	Sin correo	
	MARTHA GIRLESA MORENO COPETE	26.363.165	CL 056 BE 020 B 098 00000	Sin teléfono	Sin correo	
	ROLAN ESTEVAN MURILLO MORENO	1.038.869.180	CL 056 BE 020 B 098	Sin teléfono	Sin correo	

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