Alcaldía de Medellín

202230078172
Señor(a)
BYRON ORLANDO YEPEZ MENA
C.C. 14252175
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250016484

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250016484 del 2022-03-01 11:12:49.0

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 6 4 8 4 *
DE 01/03/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-107 DE 2022
SOLICITUD Nº 202110165752 DE JUNIO 02 DE 2021

"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 JULIO ANGEL RESTREPO SERNA, identificado con cédula de ciudadanía N°71.260.329, solicita el descargue del predio ubicado en la CL 59 # 67 D 00, para lo cual anexa copia de: contrato de compraventa de posesión con mejoras y anexidades de noviembre 14 de 2018 con firmas autenticadas en la Notaría 28 del Círculo de Medellín, documentos de identidad y contrato de compraventa de vivienda usada de mayo 11 de 2021 con firmas autenticadas en la Notaría 14 del Círculo de Medellín.

Se encontró que el ID predio 960019567 (mejora 124), ubicado en CL 59 # 67 D 02, registrado en el código de ubicación 0702001-0002, a nombre de la señora ROSA EMILIA SERNA DE RESTREPO, con área construida de 190m², Uso-Tipo-Puntaje 1-30-13 (Residencial), figura inscrito en Catastro Municipal con todos los 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 ITO 6284 con Mercurio 202120097567 de octubre 25 de 2021 y acta de visita para posesiones y mejoras de septiembre 14 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe inscribir como poseedor de parte de la construcción del ID predio 960019567 (mejora 124), al señor BYRON ORLANDO YEPEZ MENA de acuerdo al contrato de compraventa de vivienda usada de mayo 11 de 2021 con firmas autenticadas en la Notaría 14 del Círculo de Medellín.

Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se conserva, pero se modifica la calificación pasando de 13 a 42 puntos de acuerdo a las nuevas condiciones del predio.

Se calculan los porcentajes de derecho de acuerdo al área construida de cada poseedor.

La demás información del código de ubicación 0702001-0002 se conserva.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0702001-0002

ID Predio	Dirección	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedores
960019567 (mejora 124)	CL 59 # 67 D 02	190m^2	01-30-42 (Residencial)	77,894%	ROSA EMILIA SERNA DE RESTREPO
				22,106%	BYRON ORLANDO YEPEZ MENA

Se concluye de lo anterior que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 960019567 (mejora 124), con sus correspondientes 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.

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.

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 152 de la Resolución 070 de 2011 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 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.

El Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, 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 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 960019567 (mejora 124), a partir de mayo 11 de 2021, dando cumplimiento al contrato de compraventa de vivienda usada con firmas autenticadas en la Notaría 14 del Círculo de Medellín, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
ROSA EMILIA SERNA DE RESTREPO	9550495680	32.441.813	77,894%
BYRON ORLANDO YEPEZ MENA	9551223641	14.252.175	22,106%

ID PREDIO	960019567 (mejora 124)
DIRECCIÓN	CL 59 # 67 D 02
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0702001-0002
ZONA GEOECONÓMICA	455
ÁREA CONSTRUIDA	190m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-42 (Residencial)
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 53.931.000
AVALÚO TOTAL	$ 53.931.000

Artículo 2º 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 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.

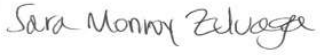
Artículo 4º Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, 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: MIRLEY CASTANO VALDERRAMA



Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

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

Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-107 DE 2022
SOLICITUD Nº 202110165752 DE JUNIO 09 DE 2021
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
960019567	ROSA EMILIA SERNA DE RESTREPO		CL059 067D 00200000			
	JULIO ANGEL RESTREPO SERNA	71.260.329	AV 44 A # 67 C 64	4940977 3113597980	restrepojulian206@gmail.com	
	BYRON ORLANDO YÉPEZ MENA	14.252.175	CL 059 067 D 002			

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