Alcaldía de Medellín

202230080732
Señor(a)
LADY JOHANA CORREA MACIAS
C.C. 43972414
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250016791

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250016791 del 2022-03-02 10:38:00.0

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 7 9 1 *
DE 02/03/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-132 DE 2022
RADICADO Nº 202110135391 DE MAYO 06 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 y demás normas concordantes, y;

CONSIDERANDO QUE

La señora DENIS MABEL TORO GÓMEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.271.775, solicita el cargue del ID predio 960086444, ubicado en la CL 107BC # 27B-05, para lo cual anexa copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, promesa de compraventa de mayo 06 de 2021, con firmas autenticadas en la Notaría 09 del Círculo de Medellín, factura de epm y factura de Impuesto Predial Unificado,

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información:

Código de ubicación: 0111018-0518
Área lote: 8.192m^2
Área construida: 0m^2

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedor	Derecho
960086444 (mejora 46)	CL 107BC # 27B-05	0%	35m^2	01-30-09 (residencial)	LADY JOHANA CORREA	100%

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

					MACIAS	

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 Mercurio 202120093888, ITO-6563 de octubre 12 de 2021, acta de visita para posesiones y mejoras e informe de visita de julio 21 de 2021, de la Unidad de Cartografía y FE-772 de diciembre 20 de 2021 de la Unidad de Avalúos, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite de asunto, el día 21 de julio de 2021, se visitó el ID predio 960086444 (mejora 46) y teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró lo siguiente:

Se debe inscribir como nuevo poseedor de parte del ID predio 960086444 (mejora 46), a DENIS MABEL TORO GÓMEZ, según promesa de compraventa de mayo 06 de 2021, con firmas autenticadas en la Notaría 09 del Círculo de Medellín. En visita de campo se verificó que la solicitante ejerce la posesión del predio a través de terceras personas.

Se modifica el área privada construida pasando de 35m^2 a 90m^2, por adición de la construcción en segundo piso y la calificación pasando de 09 a 41 puntos, de acuerdo a las nuevas condiciones del predio.

Se calculan los porcentajes de derecho teniendo en cuenta el área privada construida de cada poseedor.

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

Código de ubicación: 0111018-0518
Área lote: 8.192m^2
Área construida: 0m^2

ID predio	Dirección	Desenglobe	Área privada construida	Uso-tipo-puntaje	Poseedores	Derecho
960086444 (mejora 46)	CL 107BC # 27B-05	0%	90m^2	01-30-41 (residencial)	LADY JOHANA CORREA MACIAS	53,333%
					DENIS MABEL TORO GÓMEZ	46,667%

Los demás datos del código de ubicación 0111018-0518, se conserva como figuran en el sistema de información catastral.

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral del ID predio 960086444 (mejora 46), con sus correspondientes poseedores, áreas 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 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 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 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 152 de la Resolución 070 de 2.011, señala 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 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 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 960086444 (mejora 46), a partir de mayo 06 de 2021, dando cumplimiento al documento promesa de compraventa, con firmas autenticadas en la Notaría 09 del Círculo de Medellín, quedando de la siguiente manera:

Nombre	Código	Cedula	Derecho
LADY JOHANA CORREA MACIAS	9530063542	43.972.414	53,333%
DENIS MABEL TORO GÓMEZ	9300366592	43.271.775	46,667%

ID PREDIO	960086444 (mejora 46)
DIRECCIÓN	CL 107BC # 27B-05
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0111018-0518
ZONA GEOECONÓMICA	420
DESENGLOBE	0%
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	90m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-41 (residencial)
AVALÚO LOTE	$ 0
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 24.888.000
AVALÚO TOTAL	$ 24.888.000

Artículo 2º El avalúo catastral del ID predio 960086444 (mejora 46), 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 3° 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 Resoluciones 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 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 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



Elaboró: MARIANA CORREA ABAD



Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN



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-132 DE 2022
RADICADO Nº 202110135391 DE MAYO 06 DE 2021
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

Matrícula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
960086444 (mejora 46)	DENIS MABEL TORO GÓMEZ	43.271.775	CL 65 # 43-54 (401)	3007529688 5294609	dmtoro@hotmail.com	
	LADY JOHANA CORREA MACIAS	43.972.414	Sin dirección	Sin teléfono		

Secretaría de Gestión y Control Territorial