Alcaldía de Medellín

202230097670
Señor(a)
ANDRES FELIPE LOPEZ HERRERA
C.C. 1037641177
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250019031

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250019031 del 2022-03-10 17:02:13.0

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 9 0 3 1 *
DE 10/03/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-413 DE 2022
SOLICITUD N° 202110053410 DEL 22 DE FEBRERO 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 BERENICE DE JESUS AVENDAÑO AVENDAÑO, identificada con cédula de ciudadanía N° 39.172.364, solicita el cargue del ID predio 800004533, ubicado en la CR 63 # 109A-78, para lo cual adjunta copia de: documentos de identidad y compraventa de posesión del 06 de septiembre de 2017, autenticado en la Notaría 2 del Círculo de Bello.

Actualmente figura en la Subsecretaría de Catastro la siguiente información:

Código de ubicación: 0507029-0015
Área Lote: 277 m^2
Área Total Construida: 630 m^2

Id predio	Dirección	% Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
800004533	CR 63 # 109A-78 (101)	16.080	101 m^2	01-30-34 (residencial)	FABIO HERNAN PEREZ GARCIA	100%
960117532	CR 063 111 004	5.510	35 m^2		MARIA CENEIDA CHAVARRIA LOPEZ	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

960117530	CR 062D 109A 083	19.930	125 m²		HERNANDO DE JESUS PEREZ ATEHORTUA	100%
800018781	CR 062D 109A 073	4.290	27 m²		ANDRES FELIPE LOPEZ HERRERA	100%
800018780	CR 062D 109A 071	4.290	27 m²		SEBASTIAN EMILIO LOPEZ HERRERA	100%
800018779	CR 062D 109A 069	3.560	22 m²		LINA MARCELA PEREZ HERRERA	100%
800018778	CR 063 109A 080	6.040	38 m²		ANGELICA MARIA DEL CASTILLO VELASQUEZ	100%
800006805	CR 063 111 004 0003	6	38 m²		NATALY ELENA PEREZ GARCIA	
800004536	CR 063 109A 088 202	9.110	57 m²		EDWARD ALBERTO CASTAÑO OSPINA	100%
800004535	CR 063 109A 088 201	9.110	57 m²	01-30-34 (residencial)	ELSON GUERRA RODRIGUEZ	100%
800004534	CR 062D 109 A 077	16.080	101 m²		JUAN CARLOS QUINTERO GARCIA	100%

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y logrando establecer mediante informe ITO-8451, Mercurio 202120118072 del 22 de diciembre de 2021 y acta de visita del 21 de septiembre de 2021, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se actualiza el área total construida, en el código de ubicación 0507029-0015, pasando de 630 m² a 671 m².

Se crea el ID predio 800021507, en la Geodatabase GDB según levantamiento realizado en campo. En visita de campo se verificó que la solicitante ejerce la posesión del predio habitándolo.

El área construida del ID predio nuevo es de 41 m², según GDB.

Se asigna y corrige nomenclatura según NR-36654, Mercurio 202120100799 del 27 de octubre de 2021.

Se recalculan los porcentajes de desenglobe, según área privada de cada ID Predio.

Se conserva Uso-Tipo y se actualiza la calificación, ésta calificación aplica para la unidad resultante, quedando con 42 puntos.

La demás información del código de ubicación 0507029-0015, se conserva.

Dado lo anterior, la información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0507029-0015
Área Lote: 277 m^2
Área Total Construida: 671 m^2

Id predio	Dirección	% Desenglobe	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor	Derecho
800021507	CR 63 # 109A-78 (9901)	6	41 m^2	01-30-42 (residencial)	BERENICE DE JESUS AVENDAÑO AVENDAÑO	100%
800004533	CR 63 # 109A-78 (101)	15	101 m^2		FABIO HERNAN PEREZ GARCIA	100%
960117532	CR 063 111 004	5.3	37 m^2		MARIA CENEIDA CHAVARRIA LOPEZ	100%
960117530	CR 062D 109A 083	19	125 m^2		HERNANDO DE JESUS PEREZ ATEHORTUA	100%
800018781	CR 062D 109A 073	4	27 m^2		ANDRES FELIPE LOPEZ HERRERA	100%
800018780	CR 062D 109A 071	4	27 m^2		SEBASTIAN EMILIO LOPEZ HERRERA	100%
800018779	CR 062D 109A 069	3.3	22 m^2		LINA MARCELA PEREZ HERRERA	100%
800018778	CR 063 109A 080	5.7	38 m^2		ANGELICA MARIA DEL CASTILLO VELASQUEZ	100%
800006805	CR 063 111 004 0003	5.7	38 m^2		NATALY ELENA PEREZ GARCIA	
800004536	CR 063 109A 088 202	8.5	57 m^2		EDWARD ALBERTO CASTAÑO OSPINA	100%
800004535	CR 063 109A 088 201	8.5	57 m^2	01-30-42 (residencial)	ELSON GUERRA RODRIGUEZ	100%
800004534	CR 062D 109 A 077	15	101 m^2		JUAN CARLOS QUINTERO GARCIA	100%

Se concluye de lo anterior, que se debe proceder a realizar la inscripción catastral del ID predio 800021507 y modificar la inscripción catastral de los ID predios 800004533, 960117532, 960117530, 800018781, 800018780, 800018779, 800018778, 800006805, 800004536, 800004535 y 800004534, 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.

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 152 de la Resolución 070 de 2.011, establece 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.

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.

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

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).

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 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 Efectuar la inscripción catastral a partir del 06 de septiembre de 2017, dando cumplimiento a la compraventa de posesión autenticado en la Notaría 2 del Círculo de Bello, del ID predio 800021507, con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
BERENICE DE JESUS AVENDAÑO AVENDAÑO	9551843206	39.172.364	100%

ID PREDIO	800021507
DIRECCIÓN	CR 63 # 109A-78 (9901)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0507029-0015
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-42 (residencial)
DESENGLOBE	6%
ZONA GEOECONÓMICA	445
ÁREA LOTE	277 m^2

ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	671 m²
ÁREA PRIVADA	41 m²
AVALÚO LOTE	$ 2'557'000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 11'638'000
AVALÚO TOTAL	$ 14'195'000

Artículo 2º Modificar la inscripción catastral a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo de los ID predios 800004533, 960117532, 960117530, 800018781, 800018780, 800018779, 800018778, 800006805, 800004536, 800004535 y 800004534, con la siguiente información:

Código de Ubicación: 0507029-0015
Área Lote: 277 m²
Área Total Construida: 671 m²
Zona Geoeconómica: 445

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada	% Desenglobe	Avalúo Lote $	Avalúo Construcción $	Avalúo Total $
800004533	CR 63 # 109A-78 (101)	01-30-42 (residencial)	101 m²	15	6'392'000	28'669'000	35'061'000
960117532	CR 063 111 004		37 m²	5.3	2'258'000	10'502'000	12'760'000
960117530	CR 062D 109A 083		125 m²	19	8'096'000	35'481'000	43'577'000
800018781	CR 062D 109A 073		27 m²	4	1'705'000	7'664'000	9'369'000
800018780	CR 062D 109A 071		27 m²	4	1'705'000	7'664'000	9'369'000
800018779	CR 062D 109A 069		22 m²	3.3	1'705'000	6'245'000	7'950'000
800018778	CR 063 109A 080		38 m²	5.7	1'406'000	10'786'000	12'192'000
800006805	CR 063 111 004 0003	01-30-42 (residencial)	38 m²	5.7	2'429'000	10'786'000	13'215'000
800004536	CR 063 109A 088 202		57 m²	8.5	3'622'000	16'179'000	19'801'000
800004535	CR 063 109A 088 201		57 m²	8.5	3'622'000	16'179'000	19'801'000
800004534	CR 062D 109 A 077		101 m²	15	6'392'000	28'669'000	35'061'000

Artículo 3° Los avalúos catastral para los inmuebles identificados con los ID predios los ID predios 800021507, 800004533, 960117532, 960117530, 800018781, 800018780, 800018779, 800018778, 800006805, 800004536, 800004535 y 800004534, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2023, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4° 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.

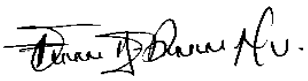
Artículo 5º Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el Secretario de Gestión y Control Territorial, de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, 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





Elaboró: FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ MUNIVE

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA



Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

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

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-413 DE 2022
SOLICITUD N° 202110053410 DEL 22 DE FEBRERO DE 2021
SUBSECRETARIA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico
800021507	BERENICE DE JESUS AVENDAÑO AVENDAÑO	39.172.364	CR 63 # 109A-78	3178928464 3218083153	Berenice197309 @gmail.com
800004533	FABIO HERNAN PEREZ GARCIA	71.628.803	CR 063 109 A 078	SIN TELEFONO	SIN CORREO
960117532	MARIA CENEIDA CHAVARRIA LOPEZ	43.538.544	CR 063 111 004		
960117530	HERNANDO DE JESUS PEREZ ATEHORTUA	516.553	CR062D 109A 08300		
800018781	ANDRES FELIPE LOPEZ HERRERA	1.037.641.177	NO REPORTA		
800018780	SEBASTIAN EMILIO LOPEZ HERRERA	1.017.248.857	CR 062 D 109 A 071		
800018779	LINA MARCELA PEREZ HERRERA	1.214.719.549	CR 062 D 109 A 069		
800018778	ANGELICA MARIA DEL CASTILLO VELASQUEZ	42.800.596	CR 070 115 015 00401		
800006805	NATALY ELENA PEREZ GARCIA	43.808.236	CR 063 111 004 00003		
800004536	EDWARD ALBERTO CASTAÑO OSPINA	71.450.673	CR 063 109 A 088 00202		
800004535	ELSON GUERRA RODRIGUEZ	15.285.635	CR 063 109A 088 00201		
800004534	JUAN CARLOS QUINTERO GARCIA	71.660.505	CR 062 D 109 A 077		

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