Alcaldía de Medellín

202230101241
Señor(a)
JOSE DOMINGO FORONDA RODAS
C.C. 602653
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250019619

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250019619 del 2022-03-14 11:21:58.0

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 6 1 9 *
DE 14/03/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-562 DE 2022
RADICADO N° 202010333949 DE NOVIEMBRE 25 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 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El señor JUSTO GERMÁN POSADA ARENAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.305.285, solicita el cargue del ID predio 700001109, ubicado en la CL 57 A # 105 47 (120), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, documento de compraventa de abril 07 de 2014 y factura de servicios públicos.

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

Código de ubicación 0722007-0171

ID predio	Dirección	Área lote	Uso-Tipo	Desenglobe	Derecho	Poseedor
700001109	CL 057 A CR 105 171 LOTE	3.538 m²	09-16 (lote no urbanizable)	100%	100%	JOSÉ DOMINGO FORONDA RODAS

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-

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

007183 con Mercurio N° 202120105543 de noviembre 12 de 2021 y Acta de visita de julio 30 de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 30 de julio de 2021, el ID predio 700001109 teniendo como soporte la documentación aportada y la información de la base de datos alfanumérica, encontrándose que se ajustan las áreas y linderos con base en la fotografía aérea del año 2019, disminuyendo el área lote, por ajustes en el costado Norte con la CL 57 A y por venta parcial. Es de anotar, que al realizar la rectificación de áreas del predio con código de ubicación 0722007-0171, no se modifican las áreas de los predios colindantes.

Para el ID predio 700001109, se modifica el área de lote pasando de 3.538 m^2 a 3.514 m^2, conservándose el resto de la información.

Se inscribe el ID predio 800021571, con código de ubicación 0722007-0218, a nombre de JUSTO GERMÁN POSADA ARENAS, según documento de compraventa de abril 07 de 2014, quien ejerce posesión del predio habitándolo, y tiene un área de lote de 39 m^2, un área construida de 73 m^2, uso-tipo-puntaje 01-30-38 (residencial), según las características actuales del predio.

Mediante oficio NR-31953 con Mercurio N° 202120073396 de agosto 25 de 2021 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, se asigna la nomenclatura del ID predio 800021571.

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

Código de ubicación 0722007-0171

ID predio	Dirección	Área lote	Uso-Tipo	Desenglobe	Derecho	Poseedor
700001109	CL 057 A CR 105 171 LOTE	3.514 m²	09-16 (lote no urbanizable)	100%	100%	JOSÉ DOMINGO FORONDA RODAS

Código de ubicación 0722007-0218

ID predio	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Derecho	Poseedor
800021571	CL 57 A # 105 69 (115)	39 m²	73 m²	01-30-38 (residencial)	100%	100%	JUSTO GERMÁN POSADA ARENAS

Se concluye que se debe modificar la inscripción catastral del ID predio 700001109 e inscribir en la base de datos catastral el ID predio 800021571, con 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, 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 b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de segunda clase las que ocurran en los linderos de los 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 predios bajo el régimen de propiedad horizontal. También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse en propietario o poseedor del terreno o de la edificación sobre la que hizo la construcción o, viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción 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 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”.

Las 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 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.

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 la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del ID predio 700001109, con la siguiente información:

ID PREDIO	700001109
DIRECCIÓN	CL 057 A CR 105 171 LOTE
CÓDIGO DE UBICACION	0722007-0171
ZONA ECONÓMICA	424
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	3.514 m²
USO-TIPO	09-16 (lote no urbanizable)
AVALÚO LOTE	$ 329.293.000
AVALÚO TOTAL	$ 329.293.000

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral, a partir de abril 07 de 2014, fecha del documento de compraventa, del ID predio 800021571, con la siguiente información:

Nombre	Código de propietario	Documento	Derecho
JUSTO GERMÁN POSADA ARENAS	9551039900	8.305.285	100%

ID PREDIO	800021571
DIRECCIÓN	CL 57 A # 105 69 (115)
CÓDIGO DE UBICACION	0722007-0218
ZONA ECONÓMICA	424
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	39 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	73 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-38 (residencial)
ÁREA LOTE	$ 4.061.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 18.666.000
AVALÚO TOTAL	$ 22.727.000

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 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 4° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 5° 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

CONSECUTIVO INTERNO R-562 de 2022

Elaboró: LEIDY CAROLINA MARÍN VELÁSQUEZ

Revisó: SEBASTIÁN 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 MARÍN

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-562 DE 2022
RADICADO N° 202010333949 DE NOVIEMBRE 25 DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
700001109	JOSÉ DOMINGO FORONDA RODAS	602.653	Sin dirección	Sin teléfono	
800021571	JUSTO GERMÁN POSADA ARENAS	8.305.285	CL 57 A # 105 47 (120)	300 737 75 17	

Secretaría de Gestión y Control Territorial