Alcaldía de Medellín

202230105132
Señor(a)
GUSTAVO ALBERTO CAÑOLA QUIROZ
C.C. 15482064
Teléfono: No Registra
Email: XXX

Asunto: Notificación de la Resolución 202250020380

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250020380 del 2022-03-15 17:32:17.0

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 2 0 3 8 0 *

DE 15/03/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-598 DE 2022
RADICADO N° 202120075387 DE SEPTIEMBRE 07 DE 2021
RADICADO N° 202020085736 DE NOVIEMBRE 03 DE 2020
RADICADO 226762 DE JULIO 22 DE 2020

"Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de manera oficiosa"

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 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.

La Subsecretaria de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción de la matrícula inmobiliaria N° 5467714 que figura en la base de datos con área construida pero con avalúo de construcción en cero, con la siguiente información:

Código de ubicación 0611013-0028
Área total construida: 153m^2

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje
5467714	CL 104 A # 84 D 09	54,600%	72m^2	81m^2	1-30-34 (Residencial)

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT 1556 DEP con Mercurio 202020063191 de septiembre 07 de 2020 de la Unidad de Actualización, lo siguiente:

Mediante consulta realizada en la base de datos catastral, se encuentra que la matrícula inmobiliaria N° 5467714, registrada en el código de ubicación 0611013-0028, a nombre de GUSTAVO ALBERTO CAÑOLA QUIROZ y otro, fue grabada sin avalúo desde el 04 de diciembre de 2019 (fecha de su inscripción)

Por lo anterior, a la matrícula inmobiliaria N° 5467714 se le debe generar el avalúo correspondiente, con la siguiente información:

Código de ubicación 0611013-0028
Área total construida: 153m^2

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje
5467714	CL 104 A # 84 D 09	54,600%	72m^2	81m^2	1-30-34 (Residencial)

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 17 de la Resolución 1149 de 2021, indica que "se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos: Errores en la inscripción catastral, cancelación de doble inscripción de un predio y cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica definidos por el IGAC.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo puntual motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral. Esta rectificación tiene efecto únicamente para fines catastrales. La rectificación contemplada en los procedimientos catastrales con efectos registrales, debe seguir los lineamientos establecidos en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

El Artículo 27 de la Resolución 1149 de 2021, indica que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación o actualización catastral en la que se cometió el error. La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la correspondiente a cada mutación.

Si la rectificación involucra múltiples mutaciones se dará aplicación a los criterios estipulados en el artículo 27 del presente acto administrativo

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.

Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir de diciembre 04 de 2019 (fecha de la mutación en la base de datos), para la matrícula inmobiliaria N° 5467714, teniendo en cuenta el informe FE- 1070 de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5467714
DIRECCIÓN	CL 104 A # 84 D 09
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0611013-0028
ZONA GEOECONÓMICA	440
DESENGLOBE	54,600%
ÁREA LOTE	72m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	153m²
ÁREA PRIVADA	81m²
ÁREA LIBRE PATIO	6m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-34 (Residencial)
AVALÚO LOTE	$ 9.367.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 42.320.000
AVALÚO TOTAL	$ 51.687.000

Artículo 2º El avalúo catastral para la matrícula inmobiliaria N° 5467714 tendrá 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.

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

Artículo 3º 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: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA



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-598 DE 2022
RADICADO N° 202120075387 DE SEPTIEMBRE 07 DE 2021
RADICADO N° 202020085736 DE NOVIEMBRE 03 DE 2020
RADICADO 226762 DE JULIO 22 DE 2020

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico	En calidad de
5467714	GUSTAVO ALBERTO CAÑOLA QUIROZ	15.482.064	CR 015 C 036 024 00000			
	MIRIAM DE JESUS PEREZ DE CAÑOLA	22.174.423				

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Alcaldía de Medellín