Alcaldía de Medellín

202230115508
Señor(a)
JORGE IVAN CORREA VELASQUEZ
C.C. 15263420
Teléfono: No Registra
Email: 0

Asunto: Notificación de la Resolución 202250021982

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250021982 del 2022-03-23 10:33:42.0

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 1 9 8 2 *
DE 23/03/2022

CONSECUTIVO INTERNO Nº 493 DE 2022
SOLICITUD N° 202110018814 DEL 25 DE ENERO DE 2021

"Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes"

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, 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 y las Resoluciones 70 de 2011, 1055 de 2012, Resolución 643 de 2018 y Resolución 388 de 2020 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El señor JORGE IVAN CORREA VELASQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N°15.263.420, solicita la inscripción del predio ubicado en SAN SEBASTIAN PALMITAS VULCANO PARTE ALTA, para lo cual adjunta copia de: solicitud ante catastro del 21 de enero de 2021, declaración juramentada con firmas autenticadas el 18 de enero de 2021 en la notaria 24 del circulo de Medellín, cédula de ciudadanía, factura de EPM e impuesto predial unificado.

El predio objeto de la solicitud, actualmente no figura inscrito en Catastro Municipal.

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe Mercurio 202120111218 ITO- 007281 del 30 de noviembre de 2021 y acta de visita para posesiones y mejoras del 30 de julio de 2021 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visita el predio ubicado en la VÍA TÚNEL SAN JERÓNIMO KM 1 # 832, el día: 30 de Julio de 2021 con Código de Ubicación 5003000-0073, y teniendo como soporte la documentación aportada, y la información de la base de datos alfanumérica, se encontró la siguiente información:

Se crea la mejora 03 en este predio y se debe inscribir al señor JORGE IVAN CORREA VELASQUEZ, según declaración juramentada del 18 de Enero de 2021 de la notaria 24 de Medellín.

Se valida nomenclatura según NR- 33855/2021 del 06 de octubre de 2021, mercurio 202120092158

Se asigna uso-tipo y puntaje de calificación según las condiciones físicas de la nueva construcción.

La información se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de Ubicación 5003000-0073						
ID predio	Dirección	Área Privada	Uso-Tipo-Puntaje	Área Lote	Derecho	Poseedor
800021526 (mejora 3)	CALLE 126 # 196 - 231 (0177)	40 m²	1-30-30	13.337 m²	100 %	JORGE IVAN CORREA VELASQUEZ

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a efectuar la inscripción catastral del ID predio 800021526 (mejora 3), con su correspondiente poseedora, áreas y datos críticos.

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 152 de la Resolución 070 de 2.011, el cual indica 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.

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 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 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".

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.

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, 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 condiciones de las pruebas practicadas por los funcionarios de la Subsecretaría de Catastro se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Efectuar la inscripción catastral del 800021526 (mejora 3), a partir del 30 de julio de 2021, según acta de visita para posesión y mejoras de la Unidad de Cartografía, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JORGE IVAN CORREA VELASQUEZ	6419678000	15.263.420	100 %

ID PREDIO	800021526 (mejora 3)
DIRECCIÓN	CALLE 126 # 196 - 231 (0177)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	5003000-0073
ZONA GEOECONÓMICA	301
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-30 (residencial)
ÁREA LOTE	13.337 m²
AREA PRIVADA	40 m²
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 8.299.000
AVALÚO TOTAL	$ 8.299.000

Artículo 2° El avalúo catastral para el inmueble con ID predio 800021526 (mejora 3), 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 3° 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 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. Al señor JORGE IVAN CORREA VELASQUEZ, con cédula de ciudadanía N°15.263.420, en SAN SEBASTIAN PALMITAS VULCANO PARTE ALTA, teléfono 3235339714.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: SEBASTIAN GÓMEZ OCHOA

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

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