



Alcaldía de Medellín

202030282446

Señor(a)

CONSTRUCCIONES AP SAS

C.C. 890905211

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202050048872

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202050048872 del 2020-09-07 14:59:55.0

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 0 5 0 0 4 8 8 7 2 *

DE 07/09/2020

CONSECUTIVO INTERNO R-3058 DE 2020 RADICADO N°215316 DEL 09 DE MARZO 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 párrafo 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 SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, requirió a la Subsecretaría de Catastro, prediación y actualización para el Proyecto “Mejoramiento Integral de Barrios”, del predio con código de ubicación 0811002-0025, para lo cual adjunta certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la matrícula inmobiliaria N°5066942, Escritura Pública N°866 de mayo 19 de 1993 de la Notaría 22 del Círculo de Medellín y Resolución de Expropiación Administrativa GG-329 del 26 de julio de 2018 de la Alcaldía de Medellín.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información: matrícula inmobiliaria N°5066942, con código de ubicación 0811002-0025, ubicado en la CL 56 FB #19 27, con un área de lote de 78 m², área construida 171,52 m², uso, tipo y puntaje 01-30-31 (residencial), a nombre del WILSON DE JESÚS ÁLVAREZ PINO y sus demás datos críticos.

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 GT-1270 radicado Mercurio 202020029973 del 20 de mayo de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202050048872



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

Se visitó el día 12 de febrero de 2020, el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°5066942, encontrándose en el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble, que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 866 de mayo 19 de 1993 de la Notaría 22 del Círculo de Medellín y en certificado de la Ventanilla Única de Registro (VUR), es verificable en terreno sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N°866 de mayo 19 de 1993 de la Notaría 22 del Círculo de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Los linderos mencionados en la Escritura Pública N°866 de mayo 19 de 1993 de la Notaría 22 del Círculo de Medellín, aún se encuentran en el terreno y fueron verificados en campo. Por el Norte con la CL 56 FB; por el Sur con retiro de quebrada la Arenera; por el Oriente con el lote # 3 y por el Occidente con lote # 5.

Se actualiza el área construida pasando de 171,52 m² a 0 m², ya que el predio en la actualidad se encuentra demolido y el uso-tipo-puntaje pasa de 01-30-31 (residencial) a 09-15 (lote urbanizable), adicionalmente se hace el cambio de propietario al MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES según Resolución de Expropiación Administrativa GG-329 del 26 de julio de 2018 de la Alcaldía de Medellín.

Por lo anterior, se hace necesario inscribir la información en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de la siguiente manera:

Código de ubicación 0811002-0025

Matrícula	Dirección	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Propietario
5066942	CL 56 FB #19 27	78 m ²	0 m ²	09-15 (lote urbanizable)	MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°5066942, con sus correspondientes áreas, uso-tipo-puntaje, propietario y demás datos críticos.





Alcaldía de Medellín

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, incrementadas en un 3%, tal como lo determinó el artículo 2° de la Resolución 008 de 2019. 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 106 de la Resolución 070 de 2.011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).



Alcaldía de Medellín

De conformidad con el Artículo 152 de la misma Resolución: “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”.

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).

La Resolución Nacional 070 de 2011, en su título cuarto, regula la Conservación Catastral, y entre sus objetivos esta mantener al día los documentos catastrales, de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble, asegurar la debida conexión entre Notariado, el Registro y el Catastro; y establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado, entre otros.

A su turno, el Artículo 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 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.



Alcaldía de Medellín

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 1º Modificar la inscripción catastral, a partir del 31 de octubre de 2018 (fecha de registro de la Resolución GG-329), de la matrícula inmobiliaria N°5066942, descargando a WILSON DE JESÚS ÁLVAREZ PINO con código de propietario 9300205918, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES	0040110000	890905211	100%

Artículo 2º Remitir a la Subsecretaría de Ingresos para su respectivo ajuste fiscal

Artículo 3º Modificar la inscripción catastral a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°5066942, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5066942
DIRECCIÓN	CL 56 FB # 19 27
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0811002-0025
ZONA GEOECONÓMICA	420
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	78 m ²
ÁREA CONSTRUCCIÓN	0 m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	09-15 (lote urbanizable)
AVALÚO LOTE	\$ 1.251.000
AVALÚO TOTAL	\$ 1.251.000

Artículo 4º El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del primero (1º) de enero del año 2021, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.



Alcaldía de Medellín

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 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 WILSON DE JESÚS ÁLVAREZ PINO identificado con cédula de ciudadanía N° 70.254.630 en la CL 056 FB 019 027 00000

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JENY ALEXANDRA DUQUE MACHADO

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTAÑO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARÍN

Con Copia. SANTIAGO BONILLA VALLEJO, Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en la CR 49 # 44 -94, Local 194. Parque San Antonio, Tel. 576 76 30 Ext. 1402, Medellín - Colombia.

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202050048872



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

ME
DE
LLÍN

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202050048872



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

