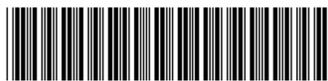




Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 0 5 0 0 6 1 5 6 1 *

DE 19/10/2020

CONSECUTIVO INTERNO N° 3273 DE 2020
SOLICITUD N° 01201900597487 DE SEPTIEMBRE 20 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

“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, 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 CHARLES HENRY AMAYA PULGARÍN con cédula N°71.699.889, solicita el cargue de la posesión material del ID predio 900129223, ubicado en la CR 120 E # 48 D 115 (173), para lo cual adjunta copia de: cédulas de ciudadanía, contrato de promesa de compraventa del 12 de abril de 2017, autenticado en la Notaría 31 del Círculo de Medellín, copia de impuesto predial unificado y factura EPM.

El inmueble actualmente se encuentra registrado en la Subsecretaría de Catastro con la siguiente información: ID predio 900129223 (Mejora 03), ubicado en la CL 49 # 116-93 (110), con área privada de 177,94m², registrado en el código de ubicación 6084005-0083 a nombre de GUSTAVO DE JESÚS PULGARÍN PANIAGUA, uso-tipo-puntaje 1-30-15 (Residencial), 1-30-21 (Residencial), 1-30-27 (Residencial) con todos sus datos críticos.

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 Mercurio 202020024493 de abril 22 de 2020 y acta de visita para posesiones y mejoras del 16 de octubre de 2019 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente: lo siguiente:

Se actualiza el área de construcción del ID predio 900129223 (Mejora 03) pasando de 177,94m² a 112m² por nuevo levantamiento en campo.

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202050061561



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
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Se crea la (Mejora 04) y se debe inscribir como poseedor al señor CHARLES HENRY AMAYA PULGARÍN según contrato de promesa de compraventa del 12 de abril de 2017, autenticado en la Notaría 31 del Círculo de Medellín. En la visita se verificó que el solicitante ejerce la posesión.

Se asigna nomenclatura para el ID predio 800020461 (Mejora 04) de acuerdo NR-13249 del 14 de noviembre de 2019 por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación

Se realiza calificación para la mejora 04 según lo observado durante la visita.

Se unifican las calificaciones 02 y 03 en la calificación 04 para el ID predio 900129223 (mejora 03)

La información del predio se debe cumplir de la siguiente manera:

Código de ubicación: 6084005-0083

ID predio	Dirección	Área privada (m ²)	Uso-Tipo-Puntaje	Poseedor
900129223 (Mejora 03)	CL 49 # 116-93 (110)	112	1-30-27 (Residencial)	GUSTAVO DE JESÚS PULGARÍN PANIAGUA
800020461 (Mejora 04)	CL 49 # 116-93 (107)	66	1-30-38 (Residencial)	CHARLES HENRY AMAYA PULGARÍN

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a efectuar la inscripción catastral del ID predio 800020461 (Mejora 04) y modificar el ID predio 900129223 (Mejora 03) con su correspondiente poseedor, áreas y 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, 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.

Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202050061561





Alcaldía de Medellín

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 (...).

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 2.2.2.2.2. 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 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

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202050061561





Alcaldía de Medellín

catastrales. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral”.

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 planteamientos 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 1° Efectuar la inscripción catastral a partir 12 de abril de 2017, en el ID predio 800020461 (Mejora 04), ubicado en la CL 49 # 116-93 (107), dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa autenticado en la Notaría 31 del Círculo de Medellín, a:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
CHARLES HENRY AMAYA PULGARÍN	9540032509	71.699.889	100%

ID PREDIO	800020461 (Mejora 04)
DIRECCIÓN	CL 49 # 116-93 (107)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6084005-0083
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-38 (Residencial)
ÁREA CONSTRUIDA	66m ²
ZONA GEOECONÓMICA	400
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 15.907.000
AVALÚO TOTAL	\$ 15.907.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral del ID predio 900129223 (Mejora 03), a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

ID PREDIO	900129223 (Mejora 03)
DIRECCIÓN	CL 49 # 116-93 (110)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	6084005-0083
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-27(Residencial)
ÁREA CONSTRUIDA	112m ²
ZONA GEOECONÓMICA	400
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 20.254.000
AVALÚO TOTAL	\$ 20.254.000



Alcaldía de Medellín

Artículo 3° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° 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.

Artículo 4° Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 y en el Artículo 42 de la Resoluciones 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 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

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202050061561



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

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

ME
DE
LLIN

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202050061561



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

