Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 0 5 0 0 8 3 1 6 4 *
DE 29/12/2020

CONSECUTIVO INTERNO Nº 4822 DE 2020
RADICADO Nº 218714 DE MAYO 07 DE 2020

"Por medio de la cual se modifica una inscripción catastral oficiosamente"

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 SANTIAGO BONILLA VALLEGO, Profesional A de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, solicita modificar la inscripción catastral del predio registrado con el código de ubicación 0811002-0006, para la ejecución del proyecto "MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS".

Se encontró registrada en la base de datos catastral la siguiente información:

Código de Ubicación: 0811002-0006

Matrícula	Dirección	Área Lote (m²)	Área Construida (m²)	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
5066960	CR 23 # 56 F 02 (110)	79	121	1-30-17 (residencial)	100 %	MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES

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 Mercurio 202020043779, GT-1341 de julio 08 de 2020 y aclaratorio Mercurio 202020077155, GT-1341 de mayo 10 de 2020 de la Unidad de Conservación, lo siguiente:

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria Nº 5066960, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 1.245 del 30 de noviembre de 2015 de la Notaría 24 de Medellín, y en el

certificado de tradición (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 presenter litigios con sus colindantes.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 1.245 del 30 de noviembre de 2015 de la Notaría 24 de Medellín, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matriculas inmobiliarias de los predios colindantes.
- Los linderos mencionados en la Escritura Pública N° 1.245 del 30 de noviembre de 2015 de la Notaría 24 de Medellín, aún se encuentran en el terreno y fueron verificados en campo. ¨(…) Por el Norte, con lote N° 21; por el Sur, con zona de retiro de quebrada la Arenera; por el Oriente, con zona de retiro de quebrada la Arenera y por el Occidente, con la carrera 23."

Se realiza labor de reconocimiento predial, variando su área construida, ya que el predio en la actualidad se encuentra demolido en su totalidad, por lo que se modifica su Uso-Tipo-Puntaje pasando de 1-30-17 (residencial) a 9-15 (lote urbanizable).

Código de Ubicación: 0811002-0006

Matrícula	Dirección	Área Lote (m²)	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Propietario
5066960	CR 23 # 56 F 02 (110)	79	9-15 (lote Urbanizable)	100 %	MUNICIPIO DE MEDELLÍN FONDOS COMUNES

Se concluye de lo anterior que se procede a modificar la inscripción catastral del predio con matrícula inmobiliaria Nº 5066960, con sus correspondientes 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 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, ibídem, establece que los objetivos de la conservación catastral. La conservación del catastro tiene los siguientes objetivos: 1. Mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; 2. Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro; 3. Establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado y de otros gravámenes y tasas que tengan su fundamento en el avalúo catastral; 4. Proporcionar la información que sobre los recursos básicos se posea, para la promoción del desarrollo económico y social de los municipios y del país. 5. Apoyar los procesos de protección de bienes inmuebles de la población en riesgo de desplazamiento o en desplazamiento forzado.

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, modificado por el Articulo 11 de la Resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, 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.

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.

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.

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 de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio con matrícula inmobiliaria Nº5066960, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5066960
DIRECCIÓN	CR 23 # 56 F 02 (110)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0811002-0006
ZONA GEOECONÓMICA	420
USO-TIPO-PUNTAJE	9-15 (lote Urbanizable)
ÁREA LOTE	79m²
AVALÚO LOTE	$ 1.267.000
AVALÚO TOTAL	$ 1.267.000

Artículo 2° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2021, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Mirley castaño v

Elaboro: JULIAN DAVID AGUDELO RODRIGUEZ

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Copia: SANTIAGO BONILLA VALLEGO, Profesional A, Empresa de Desarrollo Urbano EDU. En la CR 49 # 44-94 local 194, teléfono 5767630.