Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

202150116616
DE 03/08/2021

CONSECUTIVO INTERNO N° 2459 DE 2021
SOLICITUD N° 01202000617918 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2020

"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

La señora KAREN MILENA MEJÍA SANCHEZ, identificada con cédula de ciudadanía N°1.017.238.793, solicita el cargue del ID predio 960114244, ubicado en la CR 72 # 85 36 (301), para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédulas de ciudadanía, compraventa de posesión del 19 de febrero de 2020, autenticado en la Notaría 24 de Medellín, cuenta de Impuesto Predial Unificado y factura EPM.

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

Código de Ubicación 0709020-0029
Área Lote: 67m²
Área Total Construida: 237m²

ID predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m²)	Desenglobe	Poseedora
960114244	CR 72 # 85 36 (301)	1-37-31 (residencial)	21	8,840 %	FREDY ARNILSON MEJÍA NARANJO

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

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

informe Mercurio 202020047904, GT-0753 CENSO del 22 de julio de 2020, aclarado mediante informe Mercurio 202120056310, GT-2001 de 06 de julio de 2021 y acta de visita para posesiones y mejoras del 01 de julio de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se debe inscribir como poseedora de parte del ID predio 960114244, a la señora KAREN MILENA MEJÍA SANCHEZ, según compraventa de posesión del 19 de febrero de 2020, autenticado en la Notaría 24 de Medellín, la cual ejerce la posesión del predio habitándolo.

Se corrigen los porcentajes de desenglobe de los ID predios asociados al código de ubicación 0709020-0029, de acuerdo al área privada que corresponde a cada unidad predial.

Se verifica el área total construida, el cual se actualiza, pasando de 237 m² a 253 m² el área total construida.
Adicionalmente para el ID predio 960109123, desaparece el área libre de 5m² para el debido a la corrección de las áreas privadas y áreas libres que no figuraban en el levantamiento anterior.

La información quedará de la siguiente manera:

Código de Ubicación 0709020-0029
Área Lote: 67m²
Área Total Construida: 253m²

ID predio	Dirección	Área Privada (m²)	Uso-Tipo-Puntaje	Desenglobe	Poseedor
700029897	CR 72 # 85 36	19	1-37-31 (residencial)	7,510	JULIO ALBERTO CASTRO CADAVID
800012930	CQ 72 # 85 36 (201)	21		8,300	LIGELLA DEL SOCORRO CIRO
960109119	CL 85 # 71B 32	43		16,996	FLOR MARLENY GIRALDO BEDOYA
960109120	CL 85 # 71B 32 (301)	44		17,391	MARIA CELINA MEJIA ZAPATA
960109121	CL 85 # 71B 32 (401)	61		24,111	DOLLY DEL SOCORRO SOTO GARCES
960109123	CL 85 # 71B 34	25		9,881	ALBERTO DE JESUS HURTADO USUGA
960114243	CR 71 B # 85 36	19		7,510	MARIA ROMELIA NARANJO SOTO
960114244	CR 72 # 85 36 (301)	21		8,301	KAREN MILENA MEJIA SANCHEZ

Se concluye de lo anterior, que se modifica la inscripción catastral de los ID predios

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

700029897, 800012930, 960109119, 960109120, 960109121, 960109123, 960109143 y 960109144, con sus correspondientes poseedores, 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 poseedor o propietario.

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 compraventa de posesión de inmueble registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

El artículo 115 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Articulo 10 de la Resolución 1055 de 2012 del instituto Geográfico "Agustín Codazzi" – IGAC, en su literal c), 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.

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

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

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".

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, 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 adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir del 19 de febrero de 2020, del ID predio 960114244, dando cumplimiento a la compraventa de posesión, autenticado en la

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

Notaría 24 de Medellín, descargando al señor FREDY ARNILSON MEJÍA NARANJO con código de propietario 9300308524, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
KAREN MILENA MEJÍA SANCHEZ	9550815012	1.017.238.793	100 %

ID PREDIO	960114244
DIRECCIÓN	CR 72 # 85 36 (301)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0709020-0029
DESENGLOBE	8,301 %
ZONA GEOECONÓMICA	459
USO-TIPO-PUNTAJE	1-37-31 (residencial)
ÁREA LOTE	67 m²
ÁREA PRIVADA	21 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	253 m²
AVALÚO LOTE	$ 1.458.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ .5.690.000
AVALÚO TOTAL	$ 7.148.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral para los ID predios 700029897, 800012930, 960109119, 960109120, 960109121, 960109123 y 960109143, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, con la siguiente información:

Código de Ubicación 0709020-0029
Área Lote: 67m²
Área Total Construida: 253m²
Zona Geoeconómica 459

ID predios	Uso-Tipo-Puntaje	Área Privada (m²)	Desenglobe	Avalúo Lote	Avalúo Construcción	Avalúo Total
700029897	1-37-31 (residencial)	19	7,510	$ 1.319.000	$ 5.148.000	$ 6.467.000
800012930		21	8,300	$ 1.458.000	$ 5.690.000	$ 7.148.000
960109119		43	16,996	$ 2.985.000	$ 11.650.000	$ 14.635.000
960109120		44	17,391	$ 3.055.000	$ 11.921.000	$ 14.976.000
960109121		61	24,111	$ 4.235.000	$ 16.527.000	$ 20.762.000
960109123		25	9,881	$ 1.735.000	$ 6.773.000	$ 8.508.000
960114243		19	7,510	$ 1.319.000	$ 5.148.000	$ 6.467.000

Artículo 3º El avalúo catastral para los ID predios 700029897, 800012930, 960109119, 960109120, 960109121, 960109123, 960109143 y 960109144, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2022, incrementados 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 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 5º 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: JULIAN DAVID AGUDELO RODRIGUEZ

Reviso: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

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

LISTADO DE POSEEDORES Y/O PROPIETARIOS A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO N° 2459 DE 2021
SOLICITUD N° 01202000617918 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	Correo electrónico
700029897	JULIO ALBERTO CASTRO CADAVID	98.641.681	DG 079 A 076 290 00402 BL 001	Sin teléfono	
800012930	LIGELLA DEL SOCORRO CIRO	21.664.852	CR 072 085 036 00301	Sin teléfono	
960109119	FLOR MARLENY GIRALDO BEDOYA	43.206.189	CL 085 071 B 032	Sin teléfono	
960109120	MARIA CELINA MEJIA ZAPATA	21.453.755	CL085 071B 03203001	Sin teléfono	
960109121	DOLLY DEL SOCORRO SOTO GARCES	43.026.259	CL 085 071 B 032 00401	Sin teléfono	
960109123	ALBERTO DE JESUS HURTADO USUGA	70.430.640	CL 038 092 040	Sin teléfono	
960114243	MARIA ROMELIA NARANJO SOTO	21.663.173	CL085 071B 03801	Sin teléfono	
960114244	KAREN MILENA MEJIA SANCHEZ	1.017.238.793	CR 72 # 85 36 (301)	3148629336 3137863343	Milemejia96@gmail.com
	FREDY ARNILSON MEJÍA NARANJO	98.582.403	CR 072 085 036 00301	Sin teléfono	

Secretaría de Gestión y Control Territorial.

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