



Alcaldía de Medellín

162156

RESOLUCIÓN N° 773 DE 2020 RADICADO N° 213510 DE NOVIEMBRE 19 DE 2019 SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

“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 la Ley 14 de 1983, Decreto 148 de 2020, las Resoluciones 70 de 2011 y 1055 de 2012, expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, los Decretos Municipales 883 y 911 de 2015 y,

CONSIDERANDO QUE

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.

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar las áreas de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 5294387, 5294388 y 5294389.

En la base de datos catastral figura inscrita la información de la siguiente manera:

Código de ubicación 0402044-0001

Matrículas	Dirección	Área lote	Área total construida	Área privada	Uso-tipo-puntaje	Desenglobe	Propietario
5294387	CL 97 # 51 A 10	81,53 m ²	177,20 m ²	21,44 m ²	01-30-44 (Residencial)	15,510%	LINA SORELLY VANEGAS TABORDA
5294388	CL 97 # 51 A 08			73,56 m ²		37,160%	MANUEL ANTONIO BORJA MESA
5294389	CR 51 A # 97 07 (201)			82,20 m ²	01-30-23 (Residencial)	47,330%	





Alcaldía de Medellín

Con el fin de atender el trámite, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe GT-351 de enero 02 de 2020 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se visitó el día 07 de mayo de 2019, los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 5294387, 5294388 y 5294389, los cuales conforman un Reglamento de Propiedad Horizontal, en el código de ubicación 0402044-0001, encontrándose que en las medidas tomadas en la labor de reconocimiento predial y la Ortofoto de 2019, cambia su área de lote de 81,53 m² a 83 m², por corrección del lindero con el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 231791, el área total construida pasa de 177,20 m² a 181 m², por el ajuste en el lote y la diferencia de área construida se registra en el área común 4 m², además, se ajustan las áreas privadas, conservando los demás datos críticos.

Según Escritura Pública N° 728 de abril 27 de 2009 de la Notaría 14 del Círculo de Medellín, el predio presenta un área lote de 82 m², similar al área rectificada.

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 0402044-0001

Matrículas	Dirección	Área lote	Área total construida	Área común	Área privada
5294387	CL 97 # 51 A 10	83 m ²	181 m ²	4 m ²	21 m ²
5294388	CL 97 # 51 A 08				74 m ²
5294389	CR 51 A # 97 07 (201)				82 m ²

Se concluye de lo anterior que se debe proceder a modificar la inscripción catastral de los predios con matrículas inmobiliarias N° 5294387, 5294388 y 5294389, 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."

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

Tanto en los procesos de formación, como en los de actualización de la formación y la conservación, se establece la Inscripción Catastral. Según el artículo 41 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC, "El catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en el registro catastral en la fecha de la resolución que lo ordena.

(...) Parágrafo: Entiéndase como registro catastral la Base de Datos que para el efecto conformen las autoridades catastrales".

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 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, modificadorio 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 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 de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5294387, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5294387
DIRECCIÓN	CL 97 # 51 A 10
CÓDIGO DE UBICACION	0402044-0001
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-44 (Residencial)
ZONA ECONÓMICA	405
DESENGLOBE	15,510%
ÁREA LOTE	83 m ²
ÁREA COMÚN	4 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	181 m ²
ÁREA PRIVADA	21 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 1.643.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 5.920.000
AVALÚO TOTAL	\$ 7.563.000





Alcaldía de Medellín

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5294388, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5294388
DIRECCIÓN	CL 97 # 51 A 08
CÓDIGO DE UBICACION	0402044-0001
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-44 (Residencial)
ZONA ECONÓMICA	405
DESENGLOBE	37,160%
ÁREA LOTE	83 m ²
ÁREA COMÚN	4 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	181 m ²
ÁREA PRIVADA	74 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 3.936.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 20.861.000
AVALÚO TOTAL	\$ 24.797.000

Artículo 3° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5294389, con la siguiente información:

MATRÍCULA	5294389
DIRECCIÓN	CR 51 A # 97 07 (201)
CÓDIGO DE UBICACION	0402044-0001
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-23 (Residencial)
ZONA ECONÓMICA	405
DESENGLOBE	47,330%
ÁREA LOTE	83 m ²
ÁREA COMÚN	4 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	181 m ²
ÁREA PRIVADA	82 m ²
AVALÚO LOTE	\$ 5.014.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 13.358.000
AVALÚO TOTAL	\$ 18.372.000

Artículo 4° Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2020, incrementados 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, o 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).

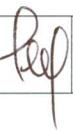
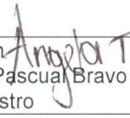
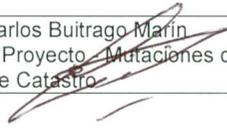
Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 a todos los intervinientes en el Acto Administrativo.

Dada en Medellín, a los cuatro (04) días del mes de marzo de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
 Subsecretario de Catastro
 Secretaría de Gestión y Control Territorial

Resolución N° 773 de 2020

Elaboró: Leidy Marín Cargo: Técnica Administrativa Subsecretaría de Catastro		Revisó: Ángela Tascón Contratista Convenio Pascual Bravo Subsecretaría de Catastro		Aprobó: Juan Carlos Buitrago Marín Cargo: Líder de Proyecto Mutaciones de 1° y 5° Subsecretaría de Catastro	
--	---	--	---	---	---

Secretaría de Gestión y Control Territorial



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



SGS
 A.T
 1003/2020



Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

**RESOLUCIÓN N° 773 DE 2020
RADICADO N° 213510 DE NOVIEMBRE 19 DE 2019
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

Matrícula	Nombre	Documento	Dirección	Teléfono	En calidad de
5294387	LINA SORELLY VANEGAS TABORDA	43201970	CL 064 BC 105 A 155 00604	SIN TELÉFONO	
5294388 5294389	MANUEL ANTONIO BORJA MESA	3672975	CL 097 051 A 008 00002	SIN TELÉFONO	

Secretaría de Gestión y Control Territorial



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



AT
1008/2020