



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 8 3 6 7 5 *

DE 14/12/2021

CONSECUTIVO INTERNO R-6058 DE 2021 SOLICITUD N° 01202000620353 DE MARZO 13 DE 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, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), 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, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y;

CONSIDERANDO QUE

La señora RUBIALBA NIETO AGUIRRE, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.104.675, solicita el cargue del predio ubicado contiguo a la CL 100 # 45-19, para lo cual adjunta copia de los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material de febrero 13 de 2019, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín y factura de servicios públicos epm.

Se encontró que el predio ubicado en la CL 100 # 45-19, no figura inscrito en la base de datos catastral.

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 técnico Mercurio 202120081045, ITO-1622 de septiembre 15 de 2021, informe de visita y acta de visita para posesiones y mejoras de julio 15 de 2021, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 15 de julio de 2021, se visitó el predio ubicado en la CL 100 # 45-19, localizado en el código de ubicación 0105010-0432, y se verificó:

Se debe inscribir como poseedores del nuevo ID predio 800021293, a la señora RUBIALBA NIETO AGUIRRE, con un derecho del 57,33% y al señor LUIS EVELIO ANTONIO MARÍN LOAIZA, con un derecho de 42,67%, de acuerdo con informe de visita y acta de visita para posesiones y

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150183675



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

mejoras, ya que los documentos aportados por la solicitante no cumplen tradición. En la visita de campo se verificó que la solicitante se encuentra ejerciendo la posesión del predio, habitándolo.

El predio queda con un área lote de 61m² área construida de 225m² y uso-tipo-puntaje de 01-30-28 (residencial).

Se asigna nomenclatura por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, según Mercurio 202120065962, NR-25822 de agosto 03 de 2021.

Nota: Es importante mencionar que no fue posible acceder al documento con el que adquiere el señor Luis Marín, por lo anterior se toman los datos del documento de compraventa que aporta la señora Rubialba Nieto.

Por lo anterior, la información se debe inscribir en la base de datos catastral de la siguiente manera:

Código de ubicación 0105010-0432

Área lote: 61m²

Área construida: 225m²

ID predio	Dirección	Desenglobe	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedores
800021293	CL 100 # 45-19	100%	01-30-28 (residencial)	57,33%	RUBIALBA NIETO AGUIRRE
				42,67%	LUIS EVELIO ANTONIO MARÍN LOAIZA

Se concluye de lo anterior que se procede a inscribir el ID predio 800021293, 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.”

El Artículo 115 de la Resolución 070 de 2011 modificado por el Artículo 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 ibídem 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.



Alcaldía de Medellín

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).

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 152 de la Resolución 070 de 2011, señala que “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, 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.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “**Artículo 71. Transición.** Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

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,



Alcaldía de Medellín

RESUELVE

Artículo 1° Efectuar la inscripción catastral, a partir de julio 15 de 2021, dando cumplimiento al acta de visita para posesiones y mejoras e informe de vista, del ID predio 800021293, con la siguiente información:

Nombre	Código	Documento	Derecho
RUBIALBA NIETO AGUIRRE	9550424003	22.104.675	57,33%
LUIS EVELIO ANTONIO MARÍN LOAIZA	9300220497	3.537.817	42,67%

ID PREDIO	800021293
DIRECCIÓN	CL 100 # 45-19
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0105010-0432
DESENGLOBE	100%
ZONA GEOECONÓMICA	415
ÁREA LOTE	61m ²
ÁREA CONSTRUIDA	225m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-28 (residencial)
AVALÚO LOTE	\$ 8.764.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 99.296.000
AVALÚO TOTAL	\$ 108.060.000

Artículo 2° El avalúo catastral para el ID predio 800021293, tendrá vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 3° Con fundamento en el parágrafo del artículo 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.





Alcaldía de Medellín

Artículo 4° 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

Mariana

Mirley Castano V

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150183675



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

“LISTA DE POSEEDORES A NOTIFICAR”

CONSECUTIVO INTERNO R-6058 DE 2021
SOLICITUD N° 01202000620353 DE MARZO 13 DE 2020
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO

MATRÍCULA Y/O ID PREDIO	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	EN CALIDAD DE
800021293	RUBIALBA NIETO AGUIRRE	22.104.675	CL 100 # 45-19	3207892752		
	LUIS EVELIO ANTONIO MARÍN LOAIZA	3.537.817		Sin teléfono		

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150183675



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

