



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 2021/10/06

TIPO DE MUTACIÓN: TERCERA

“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 el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el párrafo 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

1. 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.
2. 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” (subrayas fuera del texto).
3. 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.

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202150165384



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Conmutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

4. Que para atender el oficio número 202110055801 del 24 de febrero de 2021, se visitó el predio ubicado en la CL 065 A 097 191 , generándose el informe técnico (ITO) de la Unidad de Cartografía número 345 del 21 de julio de 2021, donde se informa lo siguiente:

- Por cambios físicos en la construcción, se modifica la destinación de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 5302418, 5302419, 5302420, 5302421, 5302422 y 5302423 pasando de 1-36 (RESIDENCIAL - CONJUNTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR NUEVO) a 1-32 (RESIDENCIAL - CONJUNTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR USADO) y se modifica el área total construida, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en visita de campo, la cual pasa de 190 Metros cuadrados a 449 Metros cuadrados.

- Se cancela el uso tipo puntaje 10-33-0 (complementarios - terraza futura construcción) de las matrículas inmobiliarias 5302418, 5302419, 5302420, 5302421 y 5302422, y se modifica su área privada, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en visita de campo.

- Se modifica el área privada del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 5302423, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en visita de campo, la cual pasa de 54 Metros cuadrados a 139 Metros cuadrados.

- Mediante informe FE-253 del 31 de agosto de 2021, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. Las áreas privadas construidas de cada unidad predial y la tipología constructiva son tomados de la visita de campo. La información jurídica se conserva.

- 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".

5. Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación:

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Incorporar en la base de datos catastral las siguientes modificaciones:

PROPIETARIOS

| NOMBRE | CEDULA / NIT | CODIGO | %DERECHO | RELACION | DIR COBRO | MATRICULA |
|--------------------------------|--------------|------------|----------|----------|------------------------|-----------|
| LUIS ANTONIO MUNOZ ARISTIZABAL | 2685493 | 9530276730 | 100.000 | Unico | CL 065 A 097 173 00000 | 005302420 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO

AREAS



Alcaldía de Medellín

| | |
|----------------------|---------------|
| COMUNA | 07 - ROBLEDO |
| BARRIO | 23 - PAJARITO |
| MANZANA | 022 |
| CEDULA CATASTRAL | 0004 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000475 |

| | |
|------------------|--------|
| TOTAL LOTE | 181.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 449.00 |
| TOTAL COMUN | 0.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------------|-----|------|------|--------|-----------|----------------|----------------|------------------------|-----------------|
| 005302420 | CL 065 A 097 173 00000 | 01 | 032 | 051 | 16.667 | 70.00 | 0.00 | 4,909,000 | 59,273,000 | 64,182,000 |

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán 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 3: Con fundamento en el párrafo 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 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 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 presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY

Subsecretario de Catastro



Alcaldía de Medellín

Elaboró: JOSLIN BRAND MESA

Revisó: MIRIAM BIBIANA CUERVO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

