Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 1 5 8 1 8 *
DE 2021/07/30

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 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 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.

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

4. Que para atender el radicado de oficio número 233473 del 30 de octubre de 2020, se visitó el predio ubicado en la CL 28 87A-31, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 843 del 11 de junio de 2021, donde se informa lo siguiente:

- Por cambios físicos en la construcción, se modifica la destinación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 1074168, pasando de 2-60 (COMERCIAL Y SERVICIOS - LOCAL UNIFAMILIAR TRANSICIÓN) y 10-33 (Complementarios - Terraza Futura construcción); a 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)) y se modifica el área privada, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en visita de campo, la cual pasa de 40 Metros cuadrados a 67 Metros cuadrados.

- Por cambios físicos en la construcción, se modifica la destinación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 1074169, pasando de 10-33 (Complementarios - Terraza Futura construcción); a 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)) y se modifica el área privada, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en visita de campo, la cual pasa de 1 Metro cuadrado a 89 Metros cuadrados.

- Por cambios físicos en la construcción, se modifica la destinación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 1074170, pasando de 10-33 (COMPLEMENTARIOS - TERRAZA FUTURA CONSTRUCCIÓN) a 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)) y se incorpora un área privada de 67 Metros cuadrados.

- Por cambios físicos en la construcción, se modifica la destinación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 1074171, pasando de 10-33 (COMPLEMENTARIOS - TERRAZA FUTURA CONSTRUCCIÓN) a 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)) y se incorpora un área privada de 93 Metros cuadrados.

- Por cambios físicos en la construcción, se modifica la destinación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 1074172, pasando de 10-33 (COMPLEMENTARIOS - TERRAZA FUTURA CONSTRUCCIÓN) a 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)) y se incorpora un área privada de 64 Metros cuadrados.

- Por cambios físicos en la construcción, se modifica la destinación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 1074173, pasando de 10-33 (COMPLEMENTARIOS - TERRAZA FUTURA CONSTRUCCIÓN) a 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)) y se incorpora un área privada de 91 Metros cuadrados.

- 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 información recolectada mediante la utilización de métodos indirectos de investigación, como el uso de fotografías panorámicas consultadas en la Web y/o las fotografías aéreas de la base grafica catastral y/o planos arquitectónicos que se encuentran alojados en los archivos de Catastro. 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:

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

RESUELVE

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
EDWIN MAURICIO CASTAÑEDA GARCIA	8128088	9550411279	30.000	Proindiviso	CL 028 087 A 031 0102	001074168
EDWIN MAURICIO CASTAÑEDA GARCIA	8128088	9550411279	30.000	Proindiviso	CL 028 087 A 031 0102	001074169

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO

COMUNA	16 - BELEN
BARRIO	16 - LAS VIOLETAS
MANZANA	010
CEDULA CATASTRAL	0039
ZONA GEOECONOMICA	0000470

AREAS

TOTAL LOTE	171.00
TOTAL CONSTRUIDA	471.00
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
001074168	CL 028 087 A 031 0101	01	030	056	16.000	67.00	0.00	7,890,000	26,614,000	34,504,000
001074169	CL 028 087 A 031 0102	01	030	056	20.000	89.00	0.00	9,862,000	35,353,000	45,215,000

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 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 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

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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY

Subsecretario de Catastro

Juan B. Castaño H.

Elaboró: JUAN BERNARDO CASTANO HERRERA

David Mejía A.

Revisó: DAVID ALEJANDRO MEJIA AGUDELO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

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