



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 5 7 1 7 9 *

DE 08/09/2021

CONSECUTIVO INTERNO No. 3890 DE 2021 RADICADO No. 213772 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2019

“Por medio de la cual, de manera oficiosa, se realizan unas modificaciones catastrales”

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, la Resolución 070 de 2011, modificada por la Resolución 1055 de 2012, la Resolución 388 de 2020, modificada por la Resolución 509 de 2020, 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, Por medio del cual se modifica el numeral 15 del artículo 345 y los numerales 1, 2, 3, 6, 7, y 8 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

En desarrollo de la actividad de depuración de la Base de Datos Catastral, se realizó oficiosamente, el día 26 de noviembre de 2019, un estudio la matrícula inmobiliaria No. 293400; y mediante el estudio del Certificado de Tradición y una visita de campo realizada el día 14 noviembre de 2019 al inmueble ubicado en la CL 031 089 DB 033 00000, se logró establecer mediante el Informe Técnico GT 0033 CENSO del 13 de mayo de 2020, lo siguiente:

En la base de datos catastral, actualmente figura inscrita la matrícula inmobiliaria No.293400, en el código de ubicación Comuna 16, Barrio 16, Manzana 028, Lote

Página 1 de 6 de la Resolución N°. 202150157179



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

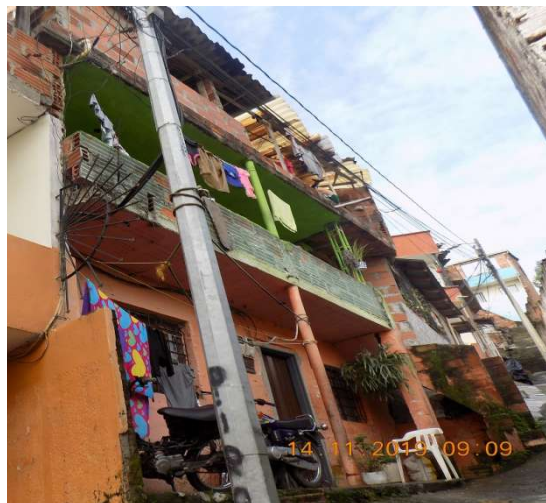
0008, en la dirección CL 031 089 DB 033, a nombre de Efraín Antonio Ardila Perez.

De conformidad con lo anterior se realiza visita el día 14 de noviembre de 2019, al predio referido, para verificar el levantamiento físico, la nomenclatura, la destinación económica, la calificación del predio, donde se determina que se deben realizar las siguientes modificaciones:

- Aumenta el área total construida, pasando de 128, m² a 176, m², por adición de construcción.
- Cambia puntaje de 32 a 29 puntos, de acuerdo a lo verificado en campo.

| Matrícula | Tipo Predio | Dirección | Área Lote (m ²) | Área Total Construida (m ²) | Uso Tipo Puntaje | Porcentaje de Desenglobe (%) |
|-----------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------|---|-----------------------------------|------------------------------|
| 293400 | 1 | CL 031 089 DB 033 | 58 | 176 | 1-30-29 (Residencial unifamiliar) | 100 |
| Propietarios | | | RPP | Código | Documento | Porcentaje de Derecho (%) |
| EFRAIN ANTONIO ARDILA PEREZ | | | U | 0635845000 | 8226753 | 100,000 |

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Página 2 de 6 de la Resolución N°. 202150157179



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.

El Artículo 2.2.2.1.3. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 establece los Objetivos de la Gestión Catastral de la siguiente manera, el servicio público de gestión catastral tendrá como objetivo esencial garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país, buscando una cobertura del servicio y una prestación eficiente del mismo de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, con el propósito de servir de insumos en la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica a los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional.

El Artículo 115 literal a) de la Resolución No. 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución No. 1055 de 2012, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran, respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 124 de la Resolución No. 70 de 2011, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra que la inscripción en el catastro de las mutaciones de primera clase, se hará con la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

El artículo 115 Literal c) de la Resolución N° 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución N° 1055 de 2012, emanada del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), señala que las mutaciones de tercera clase son 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 N° 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.

Página 3 de 6 de la Resolución N°. 202150157179



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

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 sana 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.

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.

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 debe proceder a cumplir lo indicado anteriormente.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°: Rectificar la inscripción catastral, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 293400, en lo referente al área total construida, puntaje y avalúo catastral, a partir de la expedición del presente Acto Administrativo, por lo expuesto en la parte motiva.

| | |
|---------------------|-------------------------------------|
| MATRÍCULA | 293400 |
| DIRECCIÓN | CL 031 089 DB 033 00000 |
| ÁREA CONSTRUIDA | 176 m² |
| USO TIPO PUNTAJE | 1-30-29 (Residencial - Unifamiliar) |
| AVALÚO LOTE | \$ 7.093.000 |
| AVALÚO CONSTRUCCIÓN | \$ 34.540.000 |
| AVALÚO TOTAL | \$ 41.633.000 |

Artículo 2°: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del primero de enero de 2022, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Página 4 de 6 de la Resolución N°. 202150157179



Alcaldía de Medellín

Artículo 3°: 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 Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

DENNIS GÓMEZ

Elaboro: DENNIS CATALINA GOMEZ FLOREZ

Reviso: ANA ISABEL CADAVID HERNANDEZ

Aprobó: CLAUDIA MARIA ECHAVARRIA MARTINEZ

Página 5 de 6 de la Resolución N°. 202150157179



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

**CONSECUTIVO INTERNO No. 3890 DE 2021
RADICADO No. 213772 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2019**

| ID Predio / Matrícula | Nombre | Documento | Dirección de Notificación | Teléfono | En Calidad De |
|--------------------------|--------------------------------|-----------|------------------------------|----------|------------------|
| 293400 | EFRAIN ANTONIO ARDILA PEREZ | 8226753 | CL031 089DB03300200 | | |

Página 6 de 6 de la Resolución N°. 202150157179



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

