



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



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

DE 2021/09/10

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.



Alcaldía de Medellín

4. Que para atender el radicado de oficio número 214865 del 17 de enero de 2020, se visitó el predio ubicado en la CL 101 A 076 D 024, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 1685 del 11 de junio de 2021, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 8586 del 25 de octubre de 2019 de la Notaría 18 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 65202, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias 5484582 y 5484583.

- Se informa que físicamente existen áreas construidas que se encuentran por fuera de las aprobadas en la licencia de construcción, por esta razón, dicha construcción quedará identificada como la mejora N° 2 con ID 800021152. De la presunta irregularidad se reporta a la Subsecretaría de Control Urbanístico mediante SC-1438 del año 2021 para las acciones de su competencia.

- 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. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-1941 de 2018.

- 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
CARLOS ALBERTO SAAVEDRA OLAYA	14321153	9300368530	100.000	Unico	CR052 123 05702002	005484582
CARLOS ALBERTO SAAVEDRA OLAYA	14321153	9300368530	100.000	Unico	CR052 123 05702002	005484583

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	06 - DOCE DE OCTUBRE	TOTAL LOTE	72.00
BARRIO	03 - DOCE DE OCTUBRE NO.2	TOTAL CONSTRUIDA	133.00
MANZANA	078	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0004		



Alcaldía de Medellín

ZONA GEOECONOMICA	0000455
------------------------------	---------

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS ÁREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005484582	CL 101 A 076 D 024 0000	01	030	043	46.340	64.00	0.00	5,975,000	18,104,000	24,079,000
005484583	CL 101 A 076 D 026 0000	01	030	043	53.660	69.00	0.00	6,918,000	19,518,000	26,436,000

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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY

Subsecretario de Catastro

Andres Grajales

Elaboró: CARLOS ANDRES GRAJALES OLARTE

Revisó: KARINA ASTRID GUERRA ESCUDERO



Alcaldía de Medellín

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

