Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

202150017663
DE 19/02/2021

CONSECUTIVO INTERNO No. 473 DE 2021
RADICADO No. 215282 DEL 04 DE MARZO DE 2020

"Por medio de la cual, de manera oficiosa, se realiza una modificación catastral"

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, 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 y en los numerales 1 y 2 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 04 de marzo de 2020, un estudio al ID predio 900126994.

Mediante informe técnico GT-1973 DEP del 20 de octubre de 2020, se estableció lo siguiente:

En la base de datos catastral, actualmente figura inscrito el ID Predio 900126994, en el código de ubicación Comuna 50, Barrio 02 Manzana 000, Lote 0103, en la dirección Vía la Frisola Parte Baja Km 2 # 515 (0150), a nombre de Débora Álvarez de Bastidas, junto con el ID Predio 800005050, como la mejora No.1, en la dirección Vía la Frisola Parte Baja Km 2 # 644, a nombre de Jairo de Jesús Villegas Ciro.

Se realiza consulta en el Sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR) y se encuentra que el folio de la matrícula Inmobiliaria No. 5145301 está activo, a nombre de Débora Álvarez de Bastidas, quien adquirió el predio mediante la Escritura Pública No. 2586 del 11 de septiembre de 1944 de la Notaría 3 de Medellín.

De conformidad con lo anterior y al analizar los documentos jurídicos, se determina que la matrícula inmobiliaria No. 5145301, corresponde al código de ubicación Comuna 50, Barrio 02 Manzana 000, Lote 0103, en estudio, la cual no se encuentra inscrita en la base de datos catastral.

El día 13 de mayo de 2020, se realiza visita al predio referido, para verificar el levantamiento físico, la nomenclatura, la destinación económica y la calificación del predio, y se determina que se deben realizar las siguientes modificaciones:

- Cambiar el ID Predio 900126994, por el folio de matrícula inmobiliaria No. 5145301.

- Se actualiza el uso tipo puntaje 9-21-00 (Lotes - Pasto Natural Agropecuario) a la matrícula inmobiliaria No. 5145301, dado que existe una construcción de 2 pisos, pasando al uso tipo puntaje 1-30-48 (Residencial - Unifamiliar 1 a 3 Pisos).

- El área construida pasa de 0,00 a 157 m^2, de acuerdo a las medidas tomadas en campo.

- Se actualiza la nomenclatura en la base de datos catastral, pasando Vía La Frisola Parte Baja KM 2 # 515 (0150) encasillada CL 116 228 – 65 (150), de acuerdo al NR-2092-2020.

- Se actualiza la nomenclatura en la base de datos catastral, para la mejora No. 1, pasando Vía La Frisola Parte Baja KM 2 # 644 encasillada CR 230 108 335, de acuerdo al NR-2187/2020.

- Se actualiza el número de la mejora en la base de datos catastral.

La información queda de la siguiente manera:

Código de Ubicación Catastral Comuna 50, Barrio 02 Manzana 000, Lote 0103.

ID predio actual	Folio de matrícula con el que debe quedar
900126994	5145301

Área lote 204.201 m²		Área total construida 157 m²			Común: 0,00
Matrícula	Tipo Predio	Dirección	Área Privada (m²)	Uso Tipo Puntaje	Porcentaje de Desenglobe (%)
5145301	1	VÍA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 2 # 515 (0150)	157	1-30-48 (residencial unifamiliar)	100
800005050 Mejora 1	3	VÍA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 2 # 644	51	1-30-29 (residencial unifamiliar)	0.000

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Código de Ubicación Catastral Comuna 50, Barrio 02 Manzana 000, Lote 0103.

Fachada

Baño

Cocina

Piso, Pared

La visita fue realizada en presencia de la señora Diana Bastidas, teléfono 3127036648, en calidad de hija de la propietaria actual del predio.

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.

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.

El Artículo 152 de la Resolución No. 70 de 2011, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra 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 115 literal c) de la Resolución No. 70 de 2011, modificado por el artículo 10 de la Resolución N° 1055 de 2012, emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 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 de la Resolución No. 70 de 2011, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra 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.

El avalúo catastral se fijan con base en los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, las investigaciones realizadas en el mercado inmobiliario y teniendo en cuenta las condiciones y características actuales de los inmuebles.

Los criterios para la fijación del avalúo catastral son de índole técnico y legal, los primeros corresponden al estudio del terreno, las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privadas, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, entre otros, respaldados mediante las investigaciones del mercado inmobiliario que reposan en el Observatorio Inmobiliario de Medellín - OIME; y entre los segundos, cabe citar la Ley 14 de 1983, el Decreto Nacional N° 148 de 2020, la norma rectora catastral como lo es la Resolución N° 070 de 2011, con las modificaciones introducidas por la Resolución N° 1055 de 2012, ambas emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y las Leyes 1450 de 2011, artículo 24; 1753 de 2015, artículos 104 y 105; 1955 de 2019, artículos 79 a 82 y 1995 de 2019, artículo 4°.

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 el análisis realizado por la Subsecretaría de Catastro se debe proceder a las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°: Cambiar el ID predio 900126994 por la matrícula inmobiliaria No. 5145301, a partir del 12 de mayo de 1998 (fecha de apertura del folio), por lo expuesto en la parte motiva.

Artículo 2°: Modificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 5145301, en lo pertinente al uso tipo puntaje, área privada, nomenclatura y avalúo catastral, conservando los demás datos, por lo expuesto en la parte motiva, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, de la siguiente manera:

Área lote: 204201 m^2
Área total construida: 157 m^2
Dirección: VÍA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 2 # 515 (0150)
Código de ubicación: 5002000-0103

Matricula	Uso	Tipo	Puntaje	Área Privada (m^2)	Tipo Predio	%RPH Lote	Avalúo Lote ($)	Avalúo Construcción ($)	Avalúo Total ($)
5145301	1	30	**48**	157	4	100.000	264’594’000	50’606’000	315’200’000

Artículo 3°: El avalúo catastral fijado para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 5145301 tendrá vigencia fiscal a partir del primero de enero de 2022, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4°: Modificar la inscripción catastral del ID predio 800005050, en lo pertinente a la nomenclatura y el número de la mejora, conservando los demás datos, por lo expuesto en la parte motiva, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, de la siguiente manera:

Dirección: VÍA LA FRISOLA PARTE BAJA KM 2 # 644
Código de ubicación: 5002000-0103
Número de mejora: 1

Artículo 5°: 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 señor Secretario 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

Elaboro: ANDREA OSORIO CARDONA

Reviso: ANA ISABEL CADAVID HERNANDEZ

Aprobó: CLAUDIA MARIA ECHAVARRIA MARTINEZ

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO No. 473 DE 2021
RADICADO No. 215282 DEL 04 DE MARZO DE 2020

Matrícula y/o ID Predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo Electrónico	Teléfono y/o Celular	En calidad de
9001269945145301	Debora Álvarez De Bastidas	32396852	CL025 040 01300			
800005050	Jairo De Jesús Villegas Ciro	8316504	CR 076 A 104 010 00000			