Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 1 8 5 7 7 8 *
DE 2021/12/21

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, 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.

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 247278 del 2 de diciembre de 2021, se visitó el predio ubicado en la VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444, generándose el informe técnico (ITO) de la Unidad de Cartografía número 8343 del 7 de diciembre de 2021, donde se informa lo siguiente:

- Se modifica el área privada del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 131861, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en visita de campo, la cual pasa de 309 Metros cuadrados a 7244 Metros cuadrados.

- Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. El área privada construida de la 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:

RESUELVE

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
LUZ STELLA ARANGO ZAPATA	32313690	0032313690	0.970	Proindiviso	00000	000131861

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO

COMUNA	70 - ALTAVISTA
BARRIO	01 - ALTAVISTA SECTOR CENTRAL
MANZANA	000
CEDULA CATASTRAL	0041
ZONA GEOECONOMICA	0000280

AREAS

TOTAL LOTE	103158.00
TOTAL CONSTRUIDA	7244.00
TOTAL COMUN	0.00

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

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

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	027	100.000	153.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	044	100.000	119.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	044	100.000	218.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	046	100.000	523.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	048	100.000	128.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	059	100.000	299.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	060	100.000	70.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	060	100.000	196.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	060	100.000	123.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	064	100.000	81.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	065	100.000	214.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	066	100.000	135.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	066	100.000	127.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	066	100.000	390.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	067	100.000	93.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	067	100.000	653.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	068	100.000	154.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	069	100.000	104.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	071	100.000	55.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	072	100.000	786.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	072	100.000	203.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	072	100.000	196.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	072	100.000	162.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	076	100.000	277.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	076	100.000	263.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	076	100.000	283.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	080	100.000	566.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	080	100.000	397.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	01	030	080	100.000	242.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	07	084	035	100.000	9.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000
000131861	VÍA ALTOS DEL JARDÍN # 444	07	084	080	100.000	25.00	0.00	348,830,000	3,956,843,000	4,305,673,000

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

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

Elaboró: NATACHA ECHEVERRI RUA

Revisó: JOSLIN BRAND MESA

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