Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 1 5 0 0 0 4 3 2 7 *
DE 28/01/2021

CONSECUTIVO INTERNO No. 3054 DE 2020
SOLICITUD N° 01201900601030 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019

"Por medio de la cual, se da respuesta a una solicitud"

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

La señora LUZ MARINA GARCIA GÓMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.540.888, en la calidad de heredera de la causante ANA FABIOLA GÓMEZ SÁNCHEZ, quien en vida se identificaba con documento No.21.402.859, presenta petición en la cual solicita:

Cambio de Datos Jurídicos del ID predio No. 900128877 por la matricula inmobiliaria No. 5243714; para lo cual adjunta a la petición los siguientes documentos:

- Copia de formulario de calificación, constancia de inscripción de las matriculas Nos. 5054123, 5054124, 5240449 ,5243714.
- Copia de la Escritura Pública No.3.293 del 29 de junio de 2018.
- Copia del Registro Civil de Defunción de la causante Ana Fabiola Gómez Sánchez
- Registro Civil de Nacimiento de la señora Luz Marina García Gómez.
- Copia de los Servicios Públicos Domiciliarios Contrato No. 272410.

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro y la aportada por el Peticionario, logrando establecer mediante informe GT 0017 DEP del 26 de mayo de 2020, lo siguiente:

En la Base de Datos Catastral, actualmente figura inscrito los ID Predio 900128877, 700012108 y 700007471 en el código de ubicación Comuna 60, Barrio 98, Manzana 028, Lote 0061, en las direcciones CR 098 AB 067 242, CR 098 AB 067 264, CR 098 AB 067 238 0120 a nombre de Ana Fabiola Gómez Sánchez, John Jairo García Gómez y Julio Andrés García Gómez respectivamente.

Se realiza consulta en el Sistema de Ventanilla Única de Registro (VUR) y se encuentra que el folio de la matrícula inmobiliaria No. 5243714 está activo, a nombre de particulares, quienes adquirieron el predio mediante la Escritura Pública No. 3293 del 29 de junio de 2018 de la Notaría 16 de Medellín.

De conformidad con lo anterior y al analizar los documentos jurídicos, se determina que la matrícula inmobiliaria No. 5243714, corresponde al código de ubicación Comuna 60, Barrio 98, Manzana 028, Lote 0061, en estudio, la cual no se encuentra inscrita en la base de datos catastral.

El día 24 de octubre de 2019, se realiza visita al predio en estudio, para verificar el levantamiento físico, la nomenclatura, la destinación económica, la calificación del predio y se determina que se deben realizar las siguientes modificaciones:

- Cambiar el ID Predio 900128877 por la matrícula inmobiliaria No. 5243714.
- Dejar no vigentes los ID Predios 700012108 y 700007471, toda vez que su área privada pasa a formar parte del área construida total del predio.
- Actualizar el área total construida pasando de 106,39 m² a 383,00 m², debido a que se actualiza el levantamiento, además de que el área privada de las mejoras pasa a formar parte del área total construida.
- Se modifica ID 1 de calificación, pasando de 27 a 35 puntos, de acuerdo a registro fotográfico.

- Se actualiza la información de propietarios de la matrícula inmobiliaria No. 5243714 de acuerdo a la Escritura Pública No. 3293 del 29 de junio de 2018 de la Notaría 16 de Medellín.

La información queda de la siguiente manera:

Código de Ubicación Catastral Comuna 60, Barrio 98, Manzana 028, Lote 0061.

ID predio actual	Folio de matrícula con el que debe quedar
900128877	5243714

Área Lote (m^2): 752,00				Área Total Construida (m^2): 383,00		
N°	Matrícula	Tipo Predio	Dirección	Área Privada Construida (m^2)	Uso Tipo Puntaje	Porcentaje de Desenglobe (%)
1	5243714	1	CR 098 AB 067 242	145	1-30-34 (Residencial-Unifamiliar)	100,000
				132	1-30-37 (Residencial-Unifamiliar)	0,000
				106	1-30-35 (Residencial-Unifamiliar)	0,000

N°	Propietarios	RPP	Código	Documento	Porcentaje de Derecho (%)
1	Oscar de Jesús García Galvis	P	Asignar	8249159	16.950
	Ángela María García Gómez		9551395286	43522269	16.610
	Lúz Marina García Gómez		9530179317	43540888	16.610
	Julio Andrés García Gómez		9530057384	71531884	16.610
	Oscar Darío García Gómez		9551395288	71719909	16.610

	John Jairo García Gómez		9551395293	98536770	16.610

La visita al predio se realiza en presencia de la señora Luz Marina García Gómez, con número de contacto 4262272, en calidad de una de las propietarias.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Código de ubicación catastral Comuna 60, Barrio 98, Manzana 028, Lote 0061

ID 1 DE CALIFICACIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Código de ubicación catastral Comuna 60, Barrio 98, Manzana 028, Lote 0061.

"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 y publicada en la Gaceta oficial No. 4641 del 13 de noviembre de 2019 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.”; como consecuencia de lo anterior se procede aproximar las áreas establecidas en el informe técnico GT 0017 DEP”

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.

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.

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 y publicada en la Gaceta oficial No. 4641 del 13 de noviembre de 2019 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."

El avalúo catastral, se fija teniendo en cuenta criterios de índole técnico y legal, como el estudio de las condiciones locales del mercado inmobiliario, el estado de conservación, los acabados, área construida, área de lote, área privada, las condiciones del terreno, vías de acceso, entorno o ubicación del predio, años de construido, destinación económica, porcentaje de desenglobe, entre otros, respaldados mediante las investigaciones de mercado inmobiliario, a través de firmas y agentes especializados; así como la Ley 14 de 1983, el Decreto 148 de 2020, las Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012, 388 y 509 de 2020, expedidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) 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°.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a cumplir lo indicado anteriormente.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°: Cambiar el ID predio No. 900128877, por la matrícula inmobiliaria No. 5243714 a partir de la expedición del presente Acto Administrativo, por lo expuesto en la parte motiva.

Artículo 2°: Dejar sin vigencia el ID predio No. 700012108 inscrito en la Base de Datos Catastral a nombre del Señor JOHN JAIRO GARCÍA GÓMEZ con identificación No. 98.536.770 a partir de la expedición del presente Acto Administrativo, por lo expuesto en la parte motiva.

Artículo 3°: Dejar sin vigencia el ID predio No. 700007471 inscrito en la Base de Datos Catastral a nombre del Señor JULIO ANDRES GARCÍA GÓMEZ con identificación No. 71.531.884 a partir de la expedición del presente Acto Administrativo, por lo expuesto en la parte motiva.

Artículo 4°: Modificar la inscripción catastral, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 5243714 en lo referente al área construida, puntaje y avalúo catastral, a partir de la expedición del presente Acto Administrativo, por lo expuesto en la parte motiva.

MATRÍCULA	5243714
DIRECCIÓN	CR 098 AB 067 242
ÁREA CONSTRUIDA	383 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-34 (Residencial- Unifamiliar). Área Privada 145 m2
	1-30-37 (Residencial- Unifamiliar). Área Privada 132 m2
	1-30-35 (Residencial- Unifamiliar). Área Privada 106 m2
AVALÚO LOTE	$ 43.257.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 86.098.000
AVALÚO TOTAL	$ 129.355.000

Artículo 5°: Dar cumplimiento a la Escritura Pública No.3293 del 29 de junio de 2018 de la Notaría 16 de Medellín, en lo pertinente a modificar los propietarios del predio con matrícula inmobiliaria No. 5243714, descargando a la señora ANA FABIOLA GÓMEZ SÁNCHEZ con documento No. 21.402.859 e inscribir a los siguientes propietarios en común y proindiviso que se relacionan a continuación, a partir del 02 de noviembre del 2018 (fecha de inscripción en la oficina de registro), por lo expuesto en la parte motiva, de la siguiente manera:

Propietario	Relación Predio Propietario	Código de Propietario	Documento	Porcentaje de Derecho (%)
Oscar de Jesús García Galvis	Proindiviso	Asignar	8.249.159	16,950
Ángela María García Gómez	Proindiviso	9551395286	43.522.269	16,610
Luz Marina García Gómez	Proindiviso	9530179317	43.540.888	16,610
Julio Andrés García Gómez	Proindiviso	9530057384	71.531.884	16,610
Oscar Dario García Gómez	Proindiviso	9551395288	71.719.909	16,610
John Jairo García Gómez	Proindiviso	9551395293	98.536.770	16,610

Artículo 6°: El avalúo catastral tendrá vigencia fiscal a partir del primero de enero de 2021, incrementado en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 7°: Remitir el presente Acto Administrativo a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda para lo de su competencia una vez se encuentre en firme.

Artículo 8°: 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

Alcaldía de Medellín

SUBSECRETARIO DE DESPACHO

DENNIS GÓMEZ

Elaboro: DENNIS CATALINA GOMEZ FLOREZ

Reviso: Reviso: ANA ISABEL CADAVID HERNANDEZ

Aprobó: Aprobó: CLAUDIA MARIA ECHAVARRIA MARTINEZ

LISTADO DE NOTIFICACIÓN Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO No. 3054 DE 2020
SOLICITUD N° 01201900601030 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019

ID Predio / Matrícula	Nombre	Documento	Dirección de Notificación	Teléfono	En Calidad De
900128877 5243714	Oscar de Jesús García Galvis	8.249.159	CR 098 AB 067 242		
	Ángela María García Gómez	43.522.269	CR 098 AB 067 168 00115		
	Luz Marina García Gómez	43.540.888	CR 98AB No.67 242	4262272	
	Julio Andrés García Gómez	71.531.884	CR 011 009 009 00000		
	Oscar Dario García Gómez	71.719.909	CR 098 AB 067 168 00115		
700012108	John Jairo García Gómez	98.536.770	CR 098 AB 067 168 00115		

Alcaldía de Medellín

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