Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

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

CONSECUTIVO INTERNO No. 5074 DE 2020
SOLICITUD No. 201920001911 DEL 15 DE ENERO DE 2019

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

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 aras de dar respuesta de fondo a la solicitud con radicado 201920001911 del 15 de enero de 2019 radicado interno, enviada por la Doctora Martha Eugenia Gonzalez Domínguez, Subsecretaria de Despacho de Control Urbanístico, procedemos a 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 0686 CENSO del 22 de julio de 2020, lo siguiente:

Con el fin de realizar las actividades pertinentes Catastrales, el día 28 de febrero del año 2020, fue visitado el predio con código de ubicación catastral Comuna 9, Barrio 06, Manzana 006, Lote 0069 y dirección CL 050 033 055. Se encontraron las modificaciones que se enuncian a continuación:

- El área total construida pasa de 313 m² a 349 m², debido a que se encontró una adición de construcción en el tercer piso.

- El área privada de la matrícula inmobiliaria No. 5455792 se ajusta de acuerdo a nuevo levantamiento, pasando de 137m² a 145 m².

- El área privada de la matrícula inmobiliaria No. 5455793 se ajusta de acuerdo a nuevo levantamiento, pasando de 83 m² a 111 m².

- La visita fue realizada el día 04 marzo de 2020 en presencia de la señora Olga Arango en calidad de inquilina, Teléfono 2170810.

Código De Ubicación Catastral Comuna 09 Barrio 06 Manzana 006 Lote 0069					
Áreas Totales (m²)					
Lote: 213		Construida: 349		Común: 12	
Matricula	**IEP / Mejora**	**Dirección**	**Uso-Tipo-Puntaje**	**Área Privada (m²)**	**Área libre (m²)**
5455791	1	CL 050 033 055	1-30-38 (Residencial – unifamiliar)	81	0
5455792	2	CL 050 033 053 0201	1-30-38 (Residencial – unifamiliar)	145	46
5455793	3	CL 050 033 053 0301	1-30-38 (Residencial – unifamiliar)	111	0

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Código de ubicación catastral Comuna 9, Barrio 06, Manzana 006, Lote 0069

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

"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 0686 CENSO"

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 11 de la Resolución N° 1055 de 2012, modificatoria del artículo 117 de la Resolución N° 70 de 2011, emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consagra que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en los documentos catastrales.

2. Cancelación de doble inscripción de un predio.

3. Cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El fundamento para cumplir una mutación de tercera clase, es el artículo 115 Literal C, modificado por el artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que señala 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”.

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 Artículo 152 de la Resolución N° 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.

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°.

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 pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a cumplir lo indicado anteriormente.

Por lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: Rectificar la inscripción catastral, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 5455791, en lo referente al área construida, y avalúo catastral, a partir de la expedición del presente Acto Administrativo, por lo expuesto en la parte motiva, de la siguiente manera:

MATRÍCULA	5455791
AREA CONTRUIDA	349 m²
AVALÚO LOTE	$ 15.044.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 19.501.000
AVALÚO TOTAL	$ 34.545.000

ARTÍCULO 2º: Rectificar la inscripción catastral, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 5455792, en lo referente al área construida, área privada y avalúo catastral, a partir de la expedición del presente Acto Administrativo, por lo expuesto en la parte motiva, de la siguiente manera:

MATRÍCULA	5455792
ÁREA CONTRUIDA	349 m²
ÁREA PRIVADA	145 m²
AVALÚO LOTE	$ 23.804.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 38.643.000
AVALÚO TOTAL	$ 62.447.000

ARTÍCULO 3º: Rectificar la inscripción catastral, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 5455793, en lo referente al área construida, y avalúo catastral, a partir de la expedición del presente Acto Administrativo, por lo expuesto en la parte motiva, de la siguiente manera:

MATRÍCULA	5455793
ÁREA CONTRUIDA	349 m²
ÁREA PRIVADA	111 m²
AVALÚO LOTE	$ 23.804.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	$ 26.753.000
AVALÚO TOTAL	$ 50.557.000

ARTÍCULO 4º: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del primero de enero de 2021, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

ARTÍCULO 5º: 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 el presente acto administrativo, en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

_____
IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

DENNIS GÓMEZ

Elaboro: DENNIS CATALINA GOMEZ FLOREZ

Reviso: Reviso: ANA ISABEL CADAVID HERNANDEZ

Aprobó: Aprobó: CLAUDIA MARIA ECHAVARRIA MARTINEZ

Alcaldía de Medellín

LISTADO DE NOTIFICACIÓN Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO No. 5074 DE 2020
SOLICITUD No. 201920001911 DEL 15 DE ENERO DE 2019

ID Predio / Matrícula	Nombre	Documento	Dirección de Notificación	Teléfono	En Calidad De
5455791 5455792 5455793	ORLANDO DE JESUS GUTIERREZ GALEANO	8217870	CL051 035 03000000		

Secretaría de Gestión y Control Territorial