



Alcaldía de Medellín

202330901752

Señor(a)

NIDIA ARELY ARANGO CARDONA

C.C. 43993000

Teléfono: 3233373127 5035815

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350083290

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350083290 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



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



**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 2023/10/11

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 párrafo 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

Página 1 de 5 de la Resolución N°. 202350083290

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.

4. Que para atender el radicado de oficio número 264388 del 18 de enero de 2023, se visitó el predio ubicado en la CL 072 047 050, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 342 del 25 de julio de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 2870 del 29 de abril de 2022, aclarada con la Escritura Pública 4863 del 7 de julio de 2022, ambas de la Notaría 16 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 248540, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 5528632 a la 5528640.

- El avalúo catastral del predio se calculó mediante el Modelo Econométrico definido con la normatividad Catastral actual.

- Se informa que físicamente existen áreas construidas que se encuentran por fuera de las aprobadas en la licencia de construcción. De la presunta irregularidad se reporta a la Subsecretaría de Control Urbanístico mediante radicado Mercurio No. 202320104166 del año 2023 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-0490 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-744 de 2023 Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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:

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350083290

RESUELVE

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
NIDIA ARELY ARANGO CARDONA	43993000	9550296611	50.000	Proindiviso	CL 073 049 020 00305	005528632
NIDIA ARELY ARANGO CARDONA	43993000	9550296611	50.000	Proindiviso	CL 073 049 020 00305	005528633
NIDIA ARELY ARANGO CARDONA	43993000	9550296611	50.000	Proindiviso	CL 073 049 020 00305	005528634
NIDIA ARELY ARANGO CARDONA	43993000	9550296611	50.000	Proindiviso	CL 073 049 020 00305	005528635
NIDIA ARELY ARANGO CARDONA	43993000	9550296611	50.000	Proindiviso	CL 073 049 020 00305	005528636
NIDIA ARELY ARANGO CARDONA	43993000	9550296611	50.000	Proindiviso	CL 073 049 020 00305	005528637
NIDIA ARELY ARANGO CARDONA	43993000	9550296611	50.000	Proindiviso	CL 073 049 020 00305	005528638
NIDIA ARELY ARANGO CARDONA	43993000	9550296611	50.000	Proindiviso	CL 073 049 020 00305	005528639
NIDIA ARELY ARANGO CARDONA	43993000	9550296611	50.000	Proindiviso	CL 073 049 020 00305	005528640

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	04 - ARANJUEZ	TOTAL LOTE	216.00
BARRIO	09 - MANRIQUE CENTRAL NO. 1	TOTAL CONSTRUIDA	730.00
MANZANA	024	TOTAL COMUN	82.00
CEDULA CATASTRAL	0007		
ZONA GEOECONOMICA	0000465		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005528632	CL 072 047 048 0000	02	040	063	9.318	50.00	0.00	8,298,000	124,301,000	132,599,000
005528633	CL 072 047 046 00000	10	037	060	15.545	150.00	0.00	13,844,000	123,557,000	137,401,000
005528634	CL 072 047 050 0201	01	035	076	7.641	50.00	0.00	6,805,000	125,249,000	132,054,000
005528635	CL 072 047 050 0203	01	035	076	10.809	59.00	0.00	9,626,000	147,794,000	157,420,000
005528636	CL 072 047 050 0301	01	035	076	12.701	71.00	0.00	11,311,000	177,854,000	189,165,000
005528637	CL 072 047 050 0303	01	035	076	10.809	59.00	0.00	9,626,000	147,794,000	157,420,000
005528638	CL 072 047 050 0401	01	035	076	8.573	45.00	0.00	7,635,000	112,724,000	120,359,000
005528639	CL 072 047 050 0402	01	035	076	7.821	40.00	0.00	6,965,000	100,200,000	107,165,000
005528640	CL 072 047 050 0403	01	035	076	16.783	124.00	0.00	14,947,000	310,619,000	325,566,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2024, 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 párrafo 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



JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro



Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ



Revisó: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350083290



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350083290