



Alcaldía de Medellín

202331056313

Señor(a)

MEJIA VELASQUEZ VICTOR HUGO

C.C. 98487823

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350103167

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350103167 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.

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



DE 2023/12/19

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 4 de la Resolución N°. 202350103167

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 256051 del 19 de agosto de 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 065 C 093 055, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 545 del 11 de septiembre de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 456 del 21 de febrero de 2022 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 73733, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 5519101 a la 5519103.

- 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-002 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-1227 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:

RESUELVE

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

PROPIETARIOS

| NOMBRE | CEDULA / NIT | CODIGO | %DERECHO | RELACION | DIR COBRO | MATRÍCULA |
|--------|--------------|--------|----------|----------|-----------|-----------|
|--------|--------------|--------|----------|----------|-----------|-----------|

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350103167



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| | | | | | | |
|--------------------------------|--------------------|------------|-------------|--------------|------------------------|----------------|
| MARIA LUZ MERY MEJIA VELASQUEZ | 21403801 | 3710032500 | 12.500 | Proindiviso | CR 065 C 093 055 00000 | 005519101 |
| MARIA LUZ MERY MEJIA VELASQUEZ | 21403801 | 3710032500 | 12.500 | Proindiviso | CR 065 C 093 055 00000 | 005519102 |
| MARIA LUZ MERY MEJIA VELASQUEZ | 21403801 | 3710032500 | 12.500 | Proindiviso | CR 065 C 093 055 00000 | 005519103 |
| (NOMBRE4) | (IDENTIFICACION4) | (CODIGO4) | (DERECHO4) | (RELACION4) | (DIR_COBRO4) | (MATRICULAP4) |
| (NOMBRE5) | (IDENTIFICACION5) | (CODIGO5) | (DERECHO5) | (RELACION5) | (DIR_COBRO5) | (MATRICULAP5) |
| (NOMBRE6) | (IDENTIFICACION6) | (CODIGO6) | (DERECHO6) | (RELACION6) | (DIR_COBRO6) | (MATRICULAP6) |
| (NOMBRE7) | (IDENTIFICACION7) | (CODIGO7) | (DERECHO7) | (RELACION7) | (DIR_COBRO7) | (MATRICULAP7) |
| (NOMBRE8) | (IDENTIFICACION8) | (CODIGO8) | (DERECHO8) | (RELACION8) | (DIR_COBRO8) | (MATRICULAP8) |
| (NOMBRE9) | (IDENTIFICACION9) | (CODIGO9) | (DERECHO9) | (RELACION9) | (DIR_COBRO9) | (MATRICULAP9) |
| (NOMBRE10) | (IDENTIFICACION10) | (CODIGO10) | (DERECHO10) | (RELACION10) | (DIR_COBRO10) | (MATRICULAP10) |
| (NOMBRE11) | (IDENTIFICACION11) | (CODIGO11) | (DERECHO11) | (RELACION11) | (DIR_COBRO11) | (MATRICULAP11) |
| (NOMBRE12) | (IDENTIFICACION12) | (CODIGO12) | (DERECHO12) | (RELACION12) | (DIR_COBRO12) | (MATRICULAP12) |
| (NOMBRE13) | (IDENTIFICACION13) | (CODIGO13) | (DERECHO13) | (RELACION13) | (DIR_COBRO13) | (MATRICULAP13) |
| (NOMBRE14) | (IDENTIFICACION14) | (CODIGO14) | (DERECHO14) | (RELACION14) | (DIR_COBRO14) | (MATRICULAP14) |
| (NOMBRE15) | (IDENTIFICACION15) | (CODIGO15) | (DERECHO15) | (RELACION15) | (DIR_COBRO15) | (MATRICULAP15) |
| (NOMBRE16) | (IDENTIFICACION16) | (CODIGO16) | (DERECHO16) | (RELACION16) | (DIR_COBRO16) | (MATRICULAP16) |
| (NOMBRE17) | (IDENTIFICACION17) | (CODIGO17) | (DERECHO17) | (RELACION17) | (DIR_COBRO17) | (MATRICULAP17) |
| (NOMBRE18) | (IDENTIFICACION18) | (CODIGO18) | (DERECHO18) | (RELACION18) | (DIR_COBRO18) | (MATRICULAP18) |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| | |
|--------------------------|---------------|
| COMUNA | 05 - CASTILLA |
| BARRIO | 11 - CASTILLA |
| MANZANA | 002 |
| CEDULA CATASTRAL | 0037 |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000470 |

AREAS

| | |
|-------------------------|--------|
| TOTAL LOTE | 90.00 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 224.00 |
| TOTAL COMUN | 0.00 |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|---------------|-----------------------|---------|----------|----------|-----------|--------------|-----------------|-----------------|-------------------------|------------------|
| 005519101 | CR 065 C 093 053 0000 | 01 | 030 | 038 | 35.406 | 80.00 | 10.00 | 9,873,000 | 22,226,000 | 32,099,000 |
| 005519102 | CR 065 C 093 055 0201 | 01 | 030 | 038 | 32.967 | 82.00 | 0.00 | 9,192,000 | 21,870,000 | 31,062,000 |
| 005519103 | CR 065 C 093 055 0301 | 01 | 030 | 038 | 31.627 | 62.00 | 0.00 | 8,819,000 | 16,536,000 | 25,355,000 |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| (MATRICULA6) | (DIRECCION6) | (USO6) | (TIPO6) | (PTJE6) | (DSNGL6) | (APRIVADA6) | (OTRAS AREAS6) | (AVALUO LOTE6) | (AVALUO CONSTRUCCION6) | (AVALUO TOTAL6) |
| (MATRICULA7) | (DIRECCION7) | (USO7) | (TIPO7) | (PTJE7) | (DSNGL7) | (APRIVADA7) | (OTRAS AREAS7) | (AVALUO LOTE7) | (AVALUO CONSTRUCCION7) | (AVALUO TOTAL7) |
| (MATRICULA8) | (DIRECCION8) | (USO8) | (TIPO8) | (PTJE8) | (DSNGL8) | (APRIVADA8) | (OTRAS AREAS8) | (AVALUO LOTE8) | (AVALUO CONSTRUCCION8) | (AVALUO TOTAL8) |
| (MATRICULA9) | (DIRECCION9) | (USO9) | (TIPO9) | (PTJE9) | (DSNGL9) | (APRIVADA9) | (OTRAS AREAS9) | (AVALUO LOTE9) | (AVALUO CONSTRUCCION9) | (AVALUO TOTAL9) |
| (MATRICULA10) | (DIRECCION10) | (USO10) | (TIPO10) | (PTJE10) | (DSNGL10) | (APRIVADA10) | (OTRAS AREAS10) | (AVALUO LOTE10) | (AVALUO CONSTRUCCION10) | (AVALUO TOTAL10) |
| (MATRICULA11) | (DIRECCION11) | (USO11) | (TIPO11) | (PTJE11) | (DSNGL11) | (APRIVADA11) | (OTRAS AREAS11) | (AVALUO LOTE11) | (AVALUO CONSTRUCCION11) | (AVALUO TOTAL11) |
| (MATRICULA12) | (DIRECCION12) | (USO12) | (TIPO12) | (PTJE12) | (DSNGL12) | (APRIVADA12) | (OTRAS AREAS12) | (AVALUO LOTE12) | (AVALUO CONSTRUCCION12) | (AVALUO TOTAL12) |
| (MATRICULA13) | (DIRECCION13) | (USO13) | (TIPO13) | (PTJE13) | (DSNGL13) | (APRIVADA13) | (OTRAS AREAS13) | (AVALUO LOTE13) | (AVALUO CONSTRUCCION13) | (AVALUO TOTAL13) |
| (MATRICULA14) | (DIRECCION14) | (USO14) | (TIPO14) | (PTJE14) | (DSNGL14) | (APRIVADA14) | (OTRAS AREAS14) | (AVALUO LOTE14) | (AVALUO CONSTRUCCION14) | (AVALUO TOTAL14) |
| (MATRICULA15) | (DIRECCION15) | (USO15) | (TIPO15) | (PTJE15) | (DSNGL15) | (APRIVADA15) | (OTRAS AREAS15) | (AVALUO LOTE15) | (AVALUO CONSTRUCCION15) | (AVALUO TOTAL15) |
| (MATRICULA16) | (DIRECCION16) | (USO16) | (TIPO16) | (PTJE16) | (DSNGL16) | (APRIVADA16) | (OTRAS AREAS16) | (AVALUO LOTE16) | (AVALUO CONSTRUCCION16) | (AVALUO TOTAL16) |
| (MATRICULA17) | (DIRECCION17) | (USO17) | (TIPO17) | (PTJE17) | (DSNGL17) | (APRIVADA17) | (OTRAS AREAS17) | (AVALUO LOTE17) | (AVALUO CONSTRUCCION17) | (AVALUO TOTAL17) |
| (MATRICULA18) | (DIRECCION18) | (USO18) | (TIPO18) | (PTJE18) | (DSNGL18) | (APRIVADA18) | (OTRAS AREAS18) | (AVALUO LOTE18) | (AVALUO CONSTRUCCION18) | (AVALUO TOTAL18) |

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.

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350103167



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



ARTÍCULO 3: Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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: ANDRES LEONARDO CALDERON PINTO



Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS