



Alcaldía de Medellín

202331040081

Señor(a)

ELIANA PATRICIA

C.C. 71795201

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350099519

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350099519 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 2023/12/11

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 4 de la Resolución N°. 202350099519

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 231006 del 22 de septiembre de 2020, se visitó el predio ubicado en la CR 39 A 65 AA 45 42, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 2551 del 12 de julio de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 1460 del 17 de junio de 2020 de la Notaría 8 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 222772, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 5494258 a la 5494260.

- Mediante informe FE-3809 del 21 de noviembre de 2023, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- Se informa que físicamente existen áreas construidas que se encuentran por fuera de las aprobadas en la licencia de construcción, por esta razón, dicha construcción quedará identificada como la mejora N° 2 con ID 800022083. De la presunta irregularidad se reporta a la Subsecretaría de Control Urbanístico mediante radicado Mercurio No. 202320094569 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-0779 de 2020. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-568 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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350099519

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
ANDRES ADOLFO OCAMPO GARCIA	71795201	9550480864	50.000	Proindiviso	CR 039 A 065 AA 042 00000	005494258
ANDRES ADOLFO OCAMPO GARCIA	71795201	9550480864	50.000	Proindiviso	CR 039 A 065 AA 042 00000	005494259
ANDRES ADOLFO OCAMPO GARCIA	71795201	9550480864	50.000	Proindiviso	CR 039 A 065 AA 042 00000	005494260
(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)

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	08 - VILLA HERMOSA	TOTAL LOTE	105.00
BARRIO	01 - VILLA HERMOSA	TOTAL CONSTRUIDA	257.00
MANZANA	012	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0015		
ZONA GEOECONOMICA	0000485		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005494258	CR 039 A 065 AA 040 0000	01	035	058	30.610	78.00	26.00	19,404,000	142,999,000	162,403,000
005494259	CR 039 A 065 AA 042 0201	01	035	058	34.060	89.00	12.00	21,591,000	153,449,000	175,040,000
005494260	CR 039 A 065 AA 042 0301	01	035	058	35.330	90.00	0.00	22,396,000	148,499,000	170,895,000
(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)

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 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).

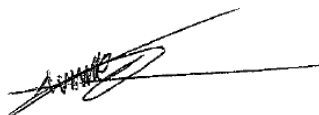
Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 a todos los intervinientes en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro



Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ



Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ



Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350099519