



202430072911

Señor(a)

GIOVANNI DE JESUS HINESTROZA SIERRA

C.C. 15509593

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450013312

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450013312 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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



DE 2024/02/28

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 artículo 43 de la ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del decreto reglamentario 148 de 2020 y la resolución 1040 de 2023, expedida 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 catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202450013312



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



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. PARA ATENDER EL RADICADO 202110229995 DE julio 27 DE 2021, SE VISITÓ EL ID PREDIO 960076982 UBICADO EN LA CR 022B # 057E - 110 CÓDIGO DE UBICACIÓN 0807041-0089 GENERÁNDOSE EL INFORME TÉCNICO ITO 0905 del 23 de noviembre DE 2023 DE ONE SYSTEM, RELACIONADO EN LA FICHA PROVISIONAL CATASTRAL Y ANEXO MEDIANTE MERCURIO 202320198546 DE NOVIEMBRE 29 DE 2023 y acta de visita de octubre 17 del 2023, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE:

- Se deben inscribir como poseedores, de acuerdo al documento de compraventa del 20 de abril de 2021, con firmas autenticadas en la Notaría 7 de Medellín, según el porcentaje de derecho sobre la construcción, a las siguientes personas:

- LUISA CAMILA VELÁSQUEZ ÁLVAREZ, con un área privada de 61m² y 20,40% de derecho, correspondiente al cuarto piso.

- SIMÓN VELÁSQUEZ ÁLVAREZ, con un área privada de 61m² y 20,40% de derecho, correspondiente al tercer piso.

- MATEO VELÁSQUEZ ÁLVAREZ, con un área privada de 60m² y 20,07% de derecho, correspondiente al segundo piso.

- Se rectifica el área lote pasando de 109m² a 114m², debido a que se ajustaron los linderos y se georreferenció el predio por método indirecto según la ortofoto del 2021, toda vez que se está llevando a cabo la actualización catastral para esta comuna.

- Se actualiza el levantamiento pasando de 230m² a 299m² el área total construida, por adición en niveles de pisos.

- Se realiza cambio de uso tipo, pasando de 1-30 a 1-37, por tratarse de una construcción progresiva, No posee un sistema estructural bien a porticado.

- Por tratarse de una venta parcial, se modifica el porcentaje de derecho según El área privada así:

- GIOVANNI DE JESÚS HINESTROZA SIERRA. Con un área privada de 58m² y 19,40% de derecho, dueño de una construcción ubicada en parte del primer piso (atrás).

- JAIME DE JESÚS ÁLVAREZ, con un área privada de 59m² y 19,73% de derecho dueño de una construcción ubicada en parte del primer piso (adelante). CON RELACIÓN A LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE LAS ÁREAS DE LOS PREDIOS, EL ARTÍCULO 3 DE LA RESOLUCIÓN N.º



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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	MATRICULA
GIOVANNI DE JESUS HINESTROZA SIERRA	15509593	9551222613	19.400	Proindiviso	CR 022 B 021 110 00000	960076982

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	08 - VILLA HERMOSA	TOTAL LOTE	114.00
BARRIO	07 - LOS MANGOS	TOTAL CONSTRUIDA	299.00
MANZANA	041	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0089		
ZONA GEOECONOMICA	0000783		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
960076982	CR 022 B 057 E 110 0000	01	037	061	100.000	299.00	0.00	46,022,000	113,299,000	159,321,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2025, 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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450013312



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



CO17/7740