



Alcaldía de Medellín

202331058515

Señor(a)

JULIANA RIOS HENAO

C.C. 32299529

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350104664

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350104664 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 2023/12/20

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°. 202350104664

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. PARA ATENDER los RADICADOS 202310141397 y 202310141388 de mayo 5 de 2023, SE VISITÓ EL ID PREDIO 800020656 UBICADO EN LA CARRERA 73B X CALLE 97 LOTE 0037 MEJORA 0002 CÓDIGO DE UBICACIÓN 0605038-0037 GENERÁNDOSE EL INFORME DE noviembre 15 DE 2023, ITO 0862 DE ONE SYSTEM relacionado en la ficha provisional catastral y acta de visita de agosto 9 del 2023 DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: Se debe inscribir como mejorataria del ID predio 800020656, código de ubicación 0605038-0037, Mejora 2, a la señora JULIANA RIOS HENAO, de acuerdo a lo verificado en campo y al documento de compraventa del 23 de septiembre de 2022, con firmas autenticadas el día 14 de octubre del 2022 en la notaría 1 de Santa Rosa De Osos. Dueña de un inmueble ubicado en el tercer piso de la edificación, con un área construida de 123m² -100% DE DERECHO. Se deben inscribir como mejoratarios del ID predio 800022740, código de ubicación 0605038-0037, Mejora 3, a la señora BIBIANA FARLEY ALZATE HENAO y al señor STEEWAR VALENCIA IZQUIERDO, de acuerdo a lo verificado en campo y al documento de compraventa del 23 de septiembre de 2022, con firmas autenticadas el día 14 de octubre del 2022 en la notaría 1 de Santa Rosa De Osos. Dueños de un inmueble ubicado en el cuarto piso de la edificación, con un área construida de 123m², cada uno con un porcentaje de derecho del 50%. Se deben inscribir como mejoratarios del ID predio 800022741 código de ubicación 0605038-0037, Mejora 4, las señoras JULIANA RIOS HENAO, BIBIANA FARLEY ALZATE HENAO y al señor STEEWAR VALENCIA IZQUIERDO, de acuerdo al acta de visita del 9 de agosto de 2023. Dueños de un inmueble ubicado en el quinto y sexto piso de la edificación, con un área de 208m²,divididos en porcentajes iguales. Se actualiza el levantamiento del predio, pasando de 176m² a 241m² el área total construida, por ampliación en los niveles 1 y 2; según lo verificado en campo y a la ortofoto. Se forman las mejoras en alturas 3 y 4, por adición del cuarto quinto y sexto piso. Además se actualiza el área construida de la mejora 2, pasando de 87m² a 123m² por ampliación del tercer piso. Se actualiza el área privada de las matrículas 5483506 y 5483507, pasando de 89m² a 118m² y pasando de 87m² a 123m², según lo verificado. Se actualiza el Uso-Tipo-puntaje, quedando en 1-37-51 para toda la edificación de acuerdo a las nuevas características del predio. El área libre de la matrícula 5483507 queda con 0m², toda vez que se encontró construida. La matrícula 5483506 posee un área libre de patio de 12 m², ubicada en el primer piso de la edificación. Se conserva la edad de la construcción de acuerdo a información de campo. Es de anotar que la visita fue atendida por el señor STEEWAR VALENCIA IZQUIERDO quien brinda la información de la distribución de las mejoras. 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 | MATRICULA |
|--------------------|--------------|------------|----------|-------------|------------------------|-----------|
| JULIANA RIOS HENAO | 32299529 | 9551673313 | 100.000 | Unico | CR 073 B 097 103 00201 | 005483507 |
| JULIANA RIOS HENAO | 32299529 | 9551673313 | 100.000 | Unico | CR 073 B 097 103 00201 | 800020656 |
| JULIANA RIOS HENAO | 32299529 | 9551673313 | 33.330 | Proindiviso | CR 073 B 097 103 00201 | 800022741 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | | AREAS | |
|-------------------|----------------------|------------------|--------|
| COMUNA | 06 - DOCE DE OCTUBRE | TOTAL LOTE | 130.00 |
| BARRIO | 05 - LA ESPERANZA | TOTAL CONSTRUIDA | 241.00 |
| MANZANA | 038 | TOTAL COMUN | 0.00 |
| CEDULA CATASTRAL | 0037 | | |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000459 | | |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|--|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 005483507 | CR 073 B 097 105 0201 | 01 | 037 | 051 | 43.670 | 123.00 | 0.00 | 21,279,000 | 62,492,000 | 83,771,000 |
| 800020656 | CARRERA 73B X CALLE 97 LOTE 0037 MEJORA 0002 | 01 | 037 | 051 | 0.000 | 123.00 | 0.00 | 0 | 62,492,000 | 62,492,000 |
| 800022741 | CARRERA 73B X CALLE 97 LOTE 0037 MEJORA 0004 | 01 | 037 | 051 | 0.000 | 208.00 | 0.00 | 0 | 105,677,000 | 105,677,000 |

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 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

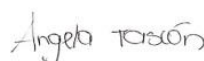


JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro



Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ



Revisó: ANGELA MARIA TASCÓN CALVO



Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350104664