



Alcaldía de Medellín

202330103982

Señor(a)

FRANCISCO LUIS RAMIREZ RAMIREZ

C.C. 71589748

Teléfono: 2507299

Email: 0

Asunto: Notificación de la Resolución 202350023504

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350023504 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 2023/03/23

TIPO DE MUTACIÓN: SEGUNDA

**“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°. 202350023504

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 número 255550 del 11 de agosto de 2022, se visitó el predio ubicado en la VIA MAZO KM 2 # 297 (0159), la matrícula inmobiliaria número 391649, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 1354 del 18 de agosto de 2022, donde se informa lo siguiente:

- Para dar respuesta al trámite del asunto y paralelo al Radicado 248688, el día 21 de febrero de 2022 se visitó el predio con código de ubicación 9011000-0235 y le informamos lo siguiente:

- Mediante los Radicados 248688 y 255548, se realiza el ajuste de los polígonos de los predios con código de ubicación 9011000-0039 y 9011000-0037, de los cuales solicitaron la certificación de área de las matrículas inmobiliarias N° 30509 y 5106623, para expedir certificado plano predial catastral. Al realizar el ajuste, en el proceso de georreferenciación de los predios en la GDB, de acuerdo a la ortofoto y verificación de los lotes en campo, se corrigen los linderos y se modifica el polígono del predio con código de ubicación 9011000-0235, de la siguiente manera:

- Código de Ubicación 9011000-0235: se modifica el área de lote, pasando de 9.559 metros cuadrados a 8.122 metros cuadrados, Ésta se ajustó de acuerdo a lo verificado en el reconocimiento predial, a lo visualizado en la ortofoto y a lo plasmado en los planos aportados por el interesado. (solo por el costado Occidental, lindando con uno de los predios objeto de certificación matrícula inmobiliaria N° 30509). El área que se resta a éste, se suma al predio con matrícula 30509. Se aclara que el VUR no cita cabida, ni distancias para la matrícula objeto de la presente rectificación 391649.

- La demás información se conserva como registra en SAP.

- Es importante mencionar que el lindero Occidental, no se encontraba materializado el día que se llevó a cabo la visita de campo, por lo que el trámite fue devuelto al peticionario mediante informe 202230068929 del 23 de febrero del 2022. Dicha devolución fue subsanada por el interesado aportando evidencias del cerramiento del lindero, el cual queda acorde a la realidad física del predio y a lo aportado en el plano por el interesado.

- 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
FRANCISCO LUIS RAMIREZ RAMIREZ	71589748	9300138028	100.000	Unico	CR014A 050 03501000	000391649

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO	
COMUNA	90 - SANTA ELENA
BARRIO	11 - PIEDRAS BLANCAS REPRESA
MANZANA	000
CEDULA CATASTRAL	0235
ZONA GEOECONOMICA	0000704

AREAS	
TOTAL LOTE	8122.00
TOTAL CONSTRUIDA	114.00
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
000391649	VIA MAZO KM 2 # 297 (0159)	01	030	023	100.000	49.00	0.00	52,703,000	50,818,000	103,521,000
000391649	VIA MAZO KM 2 # 297 (0159)	01	030	034	100.000	65.00	0.00	52,703,000	50,818,000	103,521,000

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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: JHONATAN CAMILO CIFUENTES DELGADO

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350023504



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

