



Alcaldía de Medellín

202230555844

Señor(a)

NIFA PATRICIA COHEN PINILLOS

C.C. 31155940

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250128672

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250128672 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.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



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



DE 2022/12/24

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°. 202250128672

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 ficho radicado número 202020090302 del 23 de noviembre de 2020, se realizó el proceso de reconocimiento predial del predio ubicado en la CL 62 # 53-28, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 8337 del 14 de diciembre de 2021, aclarado con los informes técnicos (GT) 1691 del 3 de octubre de 2022 y 2337 del 6 de diciembre de 2022, ambos de la unidad de cartografía, donde se informa lo siguiente:

- Por cambios físicos en la construcción, se modifica la destinación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 5128198, pasando de 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)) a 1-31 (RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR (4 PISOS EN ADELANTE) USADO) y se modifica el área privada, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en el proceso de reconocimiento predial, la cual pasa de 157 metros cuadrados a 162 metros cuadrados.

- Por cambios físicos en la construcción, se modifica la destinación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 5128199, pasando de 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)) a 1-31 (RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR (4 PISOS EN ADELANTE) USADO) y se modifica el área privada, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en el proceso de reconocimiento predial, la cual pasa de 114 metros cuadrados a 261 metros cuadrados.

- 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. La información jurídica se conserva.

- 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°. 202250128672

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
NIFA PATRICIA COHEN PINILLOS	31155940	9551129514	100.000	Unico	CL 062 053 028 00101	005128198

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	10 - LA CANDELARIA	TOTAL LOTE	219.00
BARRIO	03 - JESUS NAZARENO	TOTAL CONSTRUIDA	423.00
MANZANA	025	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0003		
ZONA GEOECONOMICA	0000529		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005128198	CL 062 053 028 0000	01	031	050	61.118	162.00	0.00	77,468,000	95,922,000	173,390,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, 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 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.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: WILLIAM PATRICIO DE LA CRUZ GARCIA GARCIA
MEJIA AGUDELO

Revisó: DAVID ALEJANDRO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202250128672



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

