

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NRO: RS - 3428 DE 2024 FECHA: 15/11/2024

TIPO DE MUTACIÓN: DE TERCERA

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 PARÁGRAFO 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. QUE EL CATASTRO ES EL INVENTARIO O CENSO, DEBIDAMENTE ACTUALIZADO Y CLASIFICADO, DE LOS BIENES INMUEBLES PERTENECIENTES AL ESTADO Y A LOS PARTICULARES CON EL OBJETO DE LOGRAR SU CORRECTA IDENTIFICACIÓN FÍSICA, JURÍDICA Y ECONÓMICA.
- QUE PARA ATENDER LOS RADICADOS DE LOS OFICIOS NÚMEROS 235813 DEL 21 DE ABRIL Y EL 236545 DEL 26 DE MAYO, AMBOS DEL AÑO 2021, SE VISITÓ EL PREDIO UBICADO EN LA CR 050 B 092 116, GENERÁNDOSE EL INFORME TÉCNICO (ITO) DEL OPERADOR CATASTRAL NÚMERO 8481 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2021, ACLARADO POR EL INFORME TÉCNICO (GT) 1802 DEL 24 DE SEPTIEMBRE 2024 DE LA UNIDAD DE CARTOGRAFÍA, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE:
- MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA 7620 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARÍA 18 DE MEDELLÍN, SE LLEVA A CABO CONSTITUCIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 231757, QUEDANDO ESTA SIN VIGENCIA Y GENERANDO LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS DE LA 5504555 A LA 5504559.
 - EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PASA DE 200 METROS CUADRADOS A 450 METROS CUADRADOS.
 - EL ÁREA COMÚN PASA DE 0 METROS CUADRADOS A 32 METROS CUADRADOS.
 - MEDIANTE INFORME FE-4848 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2024, DE LA UNIDAD DE AVALÚOS, SE ASIGNÓ EL AVALÚO CATASTRAL AL PREDIO EN MENCIÓN.
 - SE INFORMA QUE FÍSICAMENTE EXISTEN DESTINACIONES QUE SE ENCUENTRAN POR FUERA DE LAS APROBADAS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. DE LA PRESUNTA IRREGULARIDAD SE REPORTA A LA SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO MEDIANTE RADICADO MERCURIO NO. 202420153271 DEL AÑO 2024 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 VISITA DE CAMPO. EL PORCENTAJE DE COPROPIEDAD Y LA INFORMACIÓN JURÍDICA SE TOMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA. LA NOMENCLATURA ES TOMADA DEL NC-3228 DE 2018.
 - EL ESTRATO SOCIOECONÓMICO SE TOMA DEL INFORME ES-646 DE 2024. 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".
3. QUE 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

000193

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NRO: RS - 3428 DE 2024 FECHA: 15/11/2024

NOMBRE	CÉDULA/NIT	CÓDIGO	% DERECHO	RELACIÓN	DIR COBRO
JUAN DAVID RÍOS AVENDAÑO	1017200161	9550062775	100,000	ÚNICO	CR 070 042 015 00000

DATOS GENERALES DEL PREDIO

COMUNA: 04 - ARANJUEZ	ZONA GEOECONOMICA: 0000789	ÁREAS: TOTAL LOTE: 106,00
BARRIO: 002 - SAN ISIDRO		TOTAL CONSTRUIDA: 450,00
MANZANA: 2		TOTAL COMÚN: 32,00
CEDULA CATASTRAL: 24		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCIÓN	USO	TIPO	PTJE	% DSINGL	A PRIVADA	OTRAS ÁREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
5504555	CR 050 B 092 116 00000	02	040	070	9,870	42,00	0,00	0	97.724.000	97.724.000
5504556	CL 093 050 A 045 0000	02	040	070	13,070	64,00	0,00	0	140.034.000	140.034.000
5504557	CL 093 050 A 035 0201	01	035	068	26,080	104,00	6,00	0	215.133.000	215.133.000
5504558	CL 093 050 A 035 0301	01	035	068	25,490	104,00	0,00	0	211.002.000	211.002.000
5504559	CL 093 050 A 035 0401	01	035	068	25,490	104,00	0,00	0	211.002.000	211.002.000
TOTALES								0	874.895.000	874.895.000

ARTÍCULO 2: LOS AVALÚOS CATASTRALES TENDRÁN VIGENCIA FISCAL A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO DE 2025 INCREMENTADOS EN EL PORCENTAJE QUE ESTABLEZCA EL GOBIERNO NACIONAL O ESTA SUBSECRETARÍA PARA LA MISMA VIGENCIA O EL QUE FIJARE UN PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.

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 SEÑOR SECRETARIO DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL; DE UNO U OTRO RECURSO HA DE HACERSE USO POR ESCRITO, EN DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL, DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES 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).

ARTÍCULO 5: NOTIFIQUESE A TODOS LOS INTERVINIENTES EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

[Firma]
 Subsecretario de Catastro

[Firma]
 Lucelly Urrea M.

Elaboró: MARIA LUCELLY URREA MUÑOZ

Revisó: NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Aprobó: *[Firma]*