

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NRO: RS - 3438 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 NÚMEROS 240296 DEL 12 DE AGOSTO DE 2021, 253335 DEL 13 DE JUNIO DE 2022 Y EL FICHO 202210218933 DEL 28 DE JUNIO DE 2022, SE VISITÓ EL PREDIO UBICADO EN LA CL 015 SUR D 032 115, GENERÁNDOSE EL INFORME TÉCNICO (GT) DE LA UNIDAD DE CARTOGRAFÍA NÚMERO 3960 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2023, ACLARADO CON EL INFORME TÉCNICO (GT) DE LA UNIDAD DE CARTOGRAFÍA NÚMERO 2114 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2024, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE:

- MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA 1175 DEL 21 DE FEBRERO, ACLARADA CON LA ESCRITURA PÚBLICA 3664 DEL 5 DE ABRIL, AMBAS DE 2022 Y DE LA NOTARÍA 15 DE MEDELLÍN, SE LLEVA A CABO CONSTITUCIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 54649, QUEDANDO ESTA SIN VIGENCIA Y GENERANDO LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS DE LA 1443642 A LA 1443665.

- SE INFORMA QUE FÍSICAMENTE EXISTEN ÁREAS CONSTRUIDAS 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. 202420174595 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 TOMADAS DE LA VISITA DE CAMPO Y 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 GRÁFICA CATASTRAL Y/O PLANOS ARQUITECTÓNICOS QUE SE ENCUENTRAN ALOJADOS EN LOS ARCHIVOS DE CATASTRO. EL PORCENTAJE DE COPROPIEDAD Y LA INFORMACIÓN JURÍDICA SE TOMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA. LA NOMENCLATURA ES TOMADA DEL NC-2276 DE 2021.

- EL ESTRATO SOCIOECONÓMICO SE TOMA DEL INFORME ES-1222 DE 2023. 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						
NOMBRE	CÉDULA/NIT	CÓDIGO	% DERECHO	RELACIÓN	DIR COBRO	
PROMOTORA INMOBILIARIA EL CAMPESTRE S.A.	901322629	9551516503	100,000	ÚNICO	CR 042	014 011 00000

000197

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NRO: RS - 3438 DE 2024 FECHA: 15/11/2024

DATOS GENERALES DEL PREDIO

COMUNA:	14 - EL POBLADO	ZONA GEOECONOMICA:	0000138	ÁREAS: TOTAL LOTE:	1.015,00
BARRIO:	012 - SAN LUCAS			TOTAL CONSTRUIDA:	3.216,00
MANZANA:	3			TOTAL COMÚN:	1.144,00
CEDULA CATASTRAL:	28				

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCIÓN	USO	TIPO	PTJE	% DSNGL	A PRIVADA	OTRAS ÁREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
1443642	CL S 015 D 032 115 0301	01	035	100	20,340	198,00	246,00	0	1.221.613.000	1.221.613.000
1443642	CL S 015 D 032 115 0301	00	020	080	20,340	70,00	0,00	0	1.221.613.000	1.221.613.000
1443642	CL S 015 D 032 115 0301	00	024	040	20,340	54,00	0,00	0	1.221.613.000	1.221.613.000
1443643	CL S 015 D 032 115 0401	01	035	100	9,170	189,00	0,00	0	752.783.000	752.783.000
1443644	CL S 015 D 032 115 0501	01	035	100	9,010	187,00	0,00	0	745.232.000	745.232.000
1443645	CL S 015 D 032 115 0601	01	035	100	8,940	202,00	0,00	0	801.653.000	801.653.000
1443646	CL S 015 D 032 115 0701	01	035	100	9,010	187,00	0,00	0	745.232.000	745.232.000
1443647	CL S 015 D 032 115 0801	01	035	100	8,940	202,00	0,00	0	801.653.000	801.653.000
1443648	CL S 015 D 032 115 0901	01	035	100	9,010	183,00	0,00	0	730.104.000	730.104.000
1443649	CL S 015 D 032 115 1001	01	035	100	18,160	291,00	146,00	0	1.363.028.000	1.363.028.000
1443649	CL S 015 D 032 115 1001	00	020	080	18,160	26,00	0,00	0	1.363.028.000	1.363.028.000
1443649	CL S 015 D 032 115 1001	00	024	040	18,160	6,00	0,00	0	1.363.028.000	1.363.028.000
1443650	CL S 015 D 032 117 01001	10	037	069	0,460	17,00	0,00	0	20.280.000	20.280.000
1443651	CL S 015 D 032 117 01002	10	037	069	0,480	18,00	0,00	0	21.473.000	21.473.000
1443652	CL S 015 D 032 117 01003	10	037	069	0,490	18,00	0,00	0	21.473.000	21.473.000
1443653	CL S 015 D 032 117 01004	10	037	069	0,450	17,00	0,00	0	20.280.000	20.280.000
1443654	CL S 015 D 032 117 01005	10	037	069	0,640	24,00	0,00	0	28.630.000	28.630.000
1443655	CL S 015 D 032 117 01006	10	037	069	0,500	19,00	0,00	0	22.666.000	22.666.000
1443656	CL S 015 D 032 117 01007	10	037	069	0,350	13,00	0,00	0	20.280.000	20.280.000
1443657	CL S 015 D 032 117 01008	10	037	069	0,380	14,00	0,00	0	20.280.000	20.280.000
1443658	CL S 015 D 032 113 02001	10	037	069	0,460	17,00	0,00	0	20.280.000	20.280.000
1443659	CL S 015 D 032 113 02002	10	037	069	0,460	17,00	0,00	0	20.280.000	20.280.000
1443660	CL S 015 D 032 113 02003	10	037	069	0,630	24,00	0,00	0	28.630.000	28.630.000
1443661	CL S 015 D 032 113 02004	10	037	069	0,490	18,00	0,00	0	21.473.000	21.473.000
1443662	CL S 015 D 032 113 02005	10	037	069	0,350	13,00	0,00	0	20.280.000	20.280.000
1443663	CL S 015 D 032 113 02006	10	037	069	0,390	15,00	0,00	0	20.280.000	20.280.000
1443664	CL S 015 D 032 113 02007	10	037	069	0,380	14,00	0,00	0	20.280.000	20.280.000
1443665	CL S 015 D 032 113 02008	10	037	069	0,510	19,00	0,00	0	22.666.000	22.666.000
TOTALES								0	7.510.829.000	7.510.829.000

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

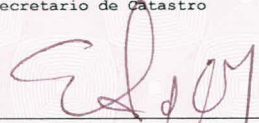
PÁG. 3 de 3


MUNICIPIO DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NRO: RS - 3438 DE 2024 FECHA: 15/11/2024

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.


Subsecretario de Catastro


Elaboró: EDGAR MUÑOZ RODRIGUEZ

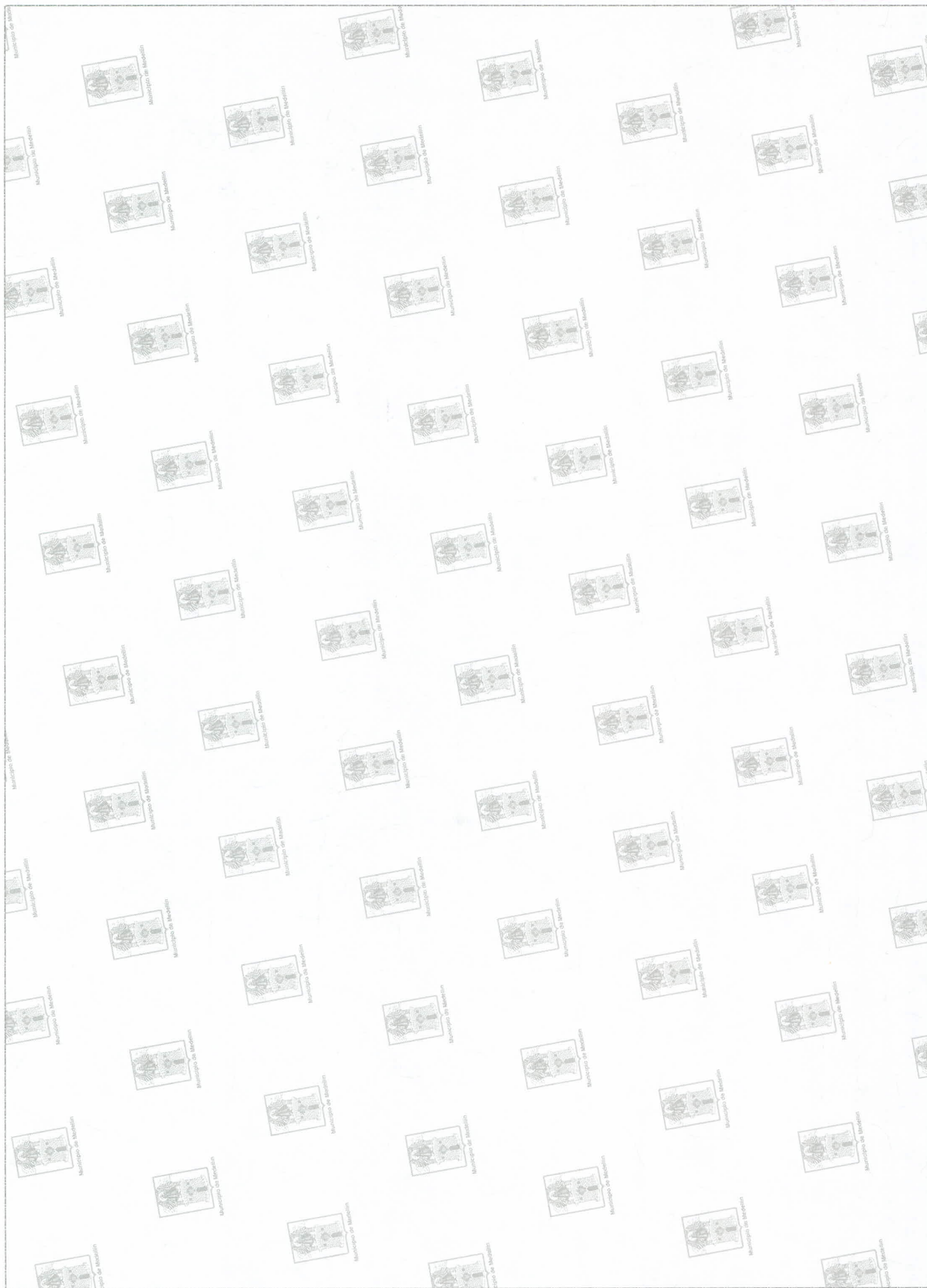

Revisó: NIDIA ESMERALDA MORON OLIS


Aprobó:



Municipio de Medellín

000198



MUNICIPIO DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NRO: RS - 3455 DE 2024 FECHA: 18/11/2024

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 MERCURIO N.° 202210060004 DEL 15 DE FEBRERO DE 2022, 202310256984 DEL 8 DE AGOSTO DE 2023, 202410166610 DEL 10 DE MAYO DE 2024, 202410195690 DEL 6 DE JUNIO DE 2024, SE VISITÓ EL PREDIO ID 960086163 UBICADO EN LA DIRECCIÓN CL 64B # 18C 60, CÓDIGO DE UBICACIÓN 0806033-0007, GENERÁNDOSE EL INFORME TÉCNICO GT-1712 DE LA UNIDAD DE CARTOGRAFÍA, FIRMADO DIGITALMENTE EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE:
- SE INSCRIBE EL ID PREDIO 960086163 AL SEÑOR ABEL SALVADOR ALZATE AGUDELO EN UN 100%, PASANDO EL ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 237 M² A 79 M², USO, TIPO, PUNTAJE PASA DE 1-30-25 A 1-30-28 Y PORCENTAJE DE DESENGLOBE QUEDANDO EN 33.33%. LA DEMÁS INFORMACIÓN DEL PREDIO SE CONSERVA.
 - SE GENERA EL ID PREDIO 800023348, CON UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 158 M², USO, TIPO, PUNTAJE 1-30-28 Y PORCENTAJE DE DESENGLOBE DE 66.67% Y SE INSCRIBE A LA SEÑORA DELIA ROSA BUSTAMANTE SEPULVEDA, DE ACUERDO AL DOCUMENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN MATERIAL Y MJORAS DEL 17 DE JULIO DE 2021, CON FIRMAS AUTENTICADAS EN LA NOTARÍA 18 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN.
 - SE ASIGNA NOMENCLATURA MEDIANTE EL OFICIO NR-2048 FIRMADO DIGITALMENTE EL 23 DE JULIO DE 2024, DE LA UNIDAD DE NOMENCLATURA.
 - MEDIANTE OFICIO ES-813, FIRMADO DIGITALMENTE EL 23 DE OCTUBRE DE 2024, SE ASIGNÓ EL ESTRATO SOCIOECONÓMICO DOS (2) COMO RESULTADO ARROJADO POR EL SOFTWARE DE ESTRATIFICACIÓN UNA VEZ INGRESADA LA INFORMACIÓN EN LA BASE DE DATOS Y EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 102 DE LA LEY 142 DE 1994, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 16 DE LA LEY 689 DE 2001, Y EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO MUNICIPAL 883 DE 2015 NUMERALES 4 Y 5.
 - 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 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					
NOMBRE	CÉDULA/NIT	CÓDIGO	% DERECHO	RELACIÓN	DIR COBRO

000211

PÁG. 2 de 2

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NRO: RS - 3455 DE 2024 FECHA: 18/11/2024

DELIA ROSA BUSTAMANTE SEPULVEDA	43153201	9551335908	100,000	ÚNICO	CL 019 059 B 046 00202
ABEL SALVADOR ALZATE AGUDELO	10197477	9540053983	100,000	ÚNICO	CL 064 B 018 C 060 00000

DATOS GENERALES DEL PREDIO

COMUNA: 08 - VILLA HERMOSA	ZONA GEOECONOMICA: 0000755	ÁREAS: TOTAL LOTE: 85,00
BARRIO: 006 - LLANADITAS		TOTAL CONSTRUIDA: 237,00
MANZANA: 33		TOTAL COMÚN:
CEDULA CATASTRAL: 7		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCIÓN	USO	TIPO	PTJE	% DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
800023348	CL 064 B 018 C 058 0000	01	030	028	66,670	158,00	0,00	0	60.908.000	60.908.000
960086163	CL 064 B 018 C 060 0102	01	030	028	33,330	79,00	0,00	0	33.227.000	33.227.000
TOTALES								0	94.135.000	94.135.000

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.

Subsecretario de Catastro

Elaboró: DIANA MARCELA CORTES MEJIA

Revisó: JUAN DIEGO ARDILA QUIROZ

Aprobó: