



Alcaldía de Medellín

202230263392

Señor(a)

SALAZAR PINEDA SUCESTORES S.A.S.

C.C. 900512677

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250078198

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250078198 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.



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



DE 2022/06/17

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 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.

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202250078198



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Conmutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

4. Que para atender el ficho radicado número 202110056431 del 24 de febrero de 2021 y el radicado de oficio número 215188 del 28 de febrero de 2020, se visitó el predio ubicado en la CR 043 A 034 095, generándose el informe técnico (ITO) número 6244 del 22 de septiembre de 2021 y los informes técnicos (GT) aclaratorios número: 540 y 671 del 9 y 27 de mayo de 2022, respectivamente, ambos de la Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 3927 del 28 de noviembre de 2017 y las Escrituras Públicas aclaratorias 3652 del 11 de octubre de 2018 y 1807 del 17 de junio de 2019, todas de la Notaría 3 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, de la matrícula inmobiliaria 1248432, la cual se cancela dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias de la 1377423 y la 1377426.

-Igualmente, se lleva a cabo el englobe de las matrículas inmobiliarias 299286, 299287, 299288, 299289 y 299290, las cuales quedan sin vigencia jurídica, dando origen a la matrícula inmobiliaria 1377414; así mismo, se lleva a cabo la adición al Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde se desafecta un área de uso y dominio común para generar las matrículas inmobiliarias 1377415, 1377417, 1377419, 1377420, 1377421 y 1377422.

- Mediante informe FE-1387 de 2022, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- 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, para las matrículas que venían ya inscritas, se conservan. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de las escrituras públicas.

- 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
SALAZAR PINEDA SUCESTORES S.A.S.	900512677	9550255471	100.000	Unico	CR 073 A 039 035 00000	000444727

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO

AREAS



Alcaldía de Medellín

COMUNA	10 - LA CANDELARIA
BARRIO	12 - PERPETUO SOCORRO
MANZANA	028
CEDULA CASTRAL	0001
ZONA GEOECONOMICA	0000555

TOTAL LOTE	11864.00
TOTAL CONSTRUIDA	41495.00
TOTAL COMUN	20578.00

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000444727	CR 045 034 060 00304	02	056	069	0.261	21.00	19.00	37,819,000	37,303,000	75,122,000

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY

Subsecretario de Catastro

Elaboró: DILIA HORTENSIA DIAZ DIAZ

Revisó: KARINA ASTRID GUERRA ESCUDERO

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202250078198



Alcaldía de Medellín

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS