



## Alcaldía de Medellín

202330882400

Señor(a)

OSCAR ALBERTO PEREZ LONDOÑO

C.C. 71905582

Teléfono: No Registra

Email: dmouse07@hotmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350080047

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350080047 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 2023/10/02

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°. 202350080047

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. PARA ATENDER EL RADICADO 202110233424 DE julio 29 DE 2021, SE VISITÓ EL ID PREDIO 900042409 UBICADO EN LA CR 033 D 101 085 CÓDIGO DE UBICACIÓN 0104002-0049 GENERANDOSE LOS INFORMES TÉCNICOS MERCURIO 202320127388 DE septiembre 6 DE 2023 ITO 0506 del 5 de septiembre DE 2023 DE ONE SYSTEM relacionado en la ficha provisional catastral y anexo de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 16 de agosto de 2023 y acta de visita de agosto 16 del 2023 DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: Se debe inscribir como poseedores del ID Predio 900042409, a los señores DIANA MARIA OSORNO VANEGAS y al señor OSCAR ALBERTO PEREZ LONDOÑO de acuerdo al documento de compraventa del 18 de febrero de 2022, con firmas autenticadas en la Notaría 16 de Medellín. Dueños de toda la edificación, sótano y primer piso. Se conserva el área lote en 35m<sup>2</sup> y el área total construida en 72m<sup>2</sup>. Se conserva el uso tipo 1-30 y se actualiza la calificación pasando de 25 a 36 puntos; la calificación se asume, según el promedio del sector; debido a que en el momento de la visita, la vivienda se encontraba en proceso de remodelación. Cabe mencionar que en visita de campo y en conversación sostenida con el solicitante, se pudo comprobar que la señora DIANA MARIA OSORNO VANEGAS y el señor OSCAR ALBERTO PEREZ LONDOÑO, ejercen la posesión material del inmueble (sótano y primer piso), los cuales anexaron el documento de compraventa donde demostraron la cadena de tradición del predio. Se realiza visita al predio para verifica si la venta es parcial o total, ya que en la documentación anexada no es clara, por lo que se comprobó que se trata de un venta total. 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°. 202350080047

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

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
OSCAR ALBERTO PEREZ LONDONO	71905582	9530003107	50.000	Proindiviso	CR 095 047 A 060 00310	900042409

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO		AREAS	
COMUNA	01 - POPULAR	TOTAL LOTE	35.00
BARRIO	04 - GRANIZAL	TOTAL CONSTRUIDA	72.00
MANZANA	002	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0049		
ZONA GEOECONOMICA	0000435		

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
900042409	CR 033 D 101 085 00000	01	030	036	100.000	72.00	0.00	2,596,000	18,226,000	20,822,000

**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 párrafo del artículo 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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ  
VALDERRAMA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350080047



[www.medellin.gov.co](http://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

