



Alcaldía de Medellín

202330107558

Señor(a)

NELSON ENRIQUE AGUDELO SERNA

C.C. 80844496

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350024174

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350024174 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 2023/03/24

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°. 202350024174

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.

- Que para atender los oficios números 202110319856 del 29 de septiembre de 2021, 202110349311 del 14 de octubre de 2021 y 202110349335 de octubre 14 de 2021, se visitó el predio ubicado en la CL 120 052 078, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 3537 del 28 de noviembre de 2022, donde se informa que se deben inscribir como poseedores de parte de la construcción del id predio 900137290, a los señores Alfonso Aníbal Vásquez Ramírez y Nelson Enrique Agudelo Serna, cada uno con un porcentaje de derecho de 32.970, de acuerdo al documento de compraventa de posesión de septiembre 29 de 2021 con firmas autenticadas en la notaria 18 de Medellín, dando cumplimiento a la mutación de primera clase.

-Se modifica el porcentaje de derecho sobre la construcción del ID predio 960031801 de la señora Gloria Amparo Quinchia Restrepo, de acuerdo al documento de compraventa del 29 de septiembre de 2021, con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín, dando cumplimiento a la mutación de primera clase -Se modifica el área construida del ID predio 960031801, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en visita de campo, la cual pasa de 59 metros cuadrados a 91 metros cuadrados -Se conserva el uso tipo puntaje, en 1-30-28 (Residencial), y se realiza desenglobe por calificación, adicionando el uso tipo puntaje 1-30-27 (Residencial), toda vez que el tercer piso es de otro material (prefabricado).

- 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
NELSON ENRIQUE AGUDELO SERNA	80844496	9530223401	32.970	Proindiviso	CALLE 57B 52-99	960031801

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350024174

PREDIO		AREAS	
COMUNA	02 - SANTA CRUZ	TOTAL LOTE	30.00
BARRIO	04 - LA FRONTERA	TOTAL CONSTRUIDA	91.00
MANZANA	011	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0009		
ZONA GEOECONOMICA	0000430		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
960031801	CL 120 052 078 00000	01	030	027	100.000	30.00	0.00	6,538,000	18,534,000	25,072,000
960031801	CL 120 052 078 00000	01	030	028	100.000	61.00	0.00	6,538,000	18,534,000	25,072,000

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 2.2.2.2.8. 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



JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350024174



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Sara Monroy Zuluaga

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

JUNES

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Juan Carlos Buitrago Marin

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350024174



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

