



Alcaldía de Medellín

202330169329

Señor(a)

EDIFIPAR S.A.S.

C.C. 901210408

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350036497

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350036497 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 2023/05/09

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 5 de la Resolución N°. 202350036497

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. Que para atender el radicado de oficio número 254153 del 1 de julio de 2022, y el radicado de oficio número 254335 del 8 de julio de 2022, se visitó el predio ubicado en la CL 049 F 081 C 024, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 3264 del 15 de noviembre de 2022, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 293 del 2 de marzo de 2022 de la Notaría 31 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 121886, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 1440434 a la 1440452.

- 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 SC-3421 del año 2022 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 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 grafica 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-2580 de 2021. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-095 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.

- El avalúo catastral del predio se calculó mediante el Modelo Econométrico definido con la normatividad Catastral actual.

- 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:

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350036497

RESUELVE

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440434
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440435
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440436
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440437
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440438
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440439
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440440
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440441
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440442
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440443
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440444
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440445
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440446
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440447
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440448
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440449
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440450
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440451
EDIFIPAR S.A.S.	901210408	9551900312	100.000	Unico	CL 042 C 081 050 00000	001440452

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	12 - LA AMERICA	TOTAL LOTE	248.00
BARRIO	02 - CALASANZ	TOTAL CONSTRUIDA	1433.00
MANZANA	016	TOTAL COMUN	481.00
CEDULA CATASTRAL	0002		
ZONA GEOECONOMICA	0000839		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001440434	CL 049 F 081 C 026 0201	01	035	084	4.745	41.00	3.00	0	132,924,000	132,924,000
001440435	CL 049 F 081 C 026 0202	01	035	084	9.643	80.00	16.00	0	265,776,000	265,776,000
001440436	CL 049 F 081 C 026 0301	01	035	084	14.459	127.00	0.00	0	387,988,000	387,988,000
001440437	CL 049 F 081 C 026 0401	01	035	084	4.745	41.00	3.00	0	132,924,000	132,924,000
001440438	CL 049 F 081 C 026 0402	01	035	084	9.256	80.00	2.00	0	251,242,000	251,242,000

001440439	CL 049 F 081 C 026 0501	01	035	084	14.459	127.00	0.00	0	387,988,000	387,988,000
001440440	CL 049 F 081 C 026 0601	01	035	084	4.745	41.00	3.00	0	132,924,000	132,924,000
001440441	CL 049 F 081 C 026 0602	01	035	084	9.256	80.00	2.00	0	251,242,000	251,242,000
001440442	CL 049 F 081 C 026 0701	01	035	084	24.239	239.00	2.00	0	699,270,000	699,270,000
001440443	CL 049 F 081 C 028 01001	10	037	060	0.372	11.00	0.00	0	18,254,000	18,254,000
001440444	CL 049 F 081 C 028 01002	10	039	000	0.408	14.00	0.00	0	1,330,000	1,330,000
001440445	CL 049 F 081 C 028 01003	10	039	000	0.364	12.00	0.00	0	1,186,000	1,186,000
001440446	CL 049 F 081 C 028 01004	10	039	000	0.384	13.00	0.00	0	1,252,000	1,252,000
001440447	CL 049 F 081 C 028 01005	10	037	060	0.686	20.00	0.00	0	21,476,000	21,476,000
001440448	CL 049 F 081 C 030 99001	10	037	060	0.454	13.00	0.00	0	18,254,000	18,254,000
001440449	CL 049 F 081 C 030 99002	10	037	060	0.434	13.00	0.00	0	18,254,000	18,254,000
001440450	CL 049 F 081 C 030 99003	10	037	060	0.487	14.00	0.00	0	18,254,000	18,254,000
001440451	CL 049 F 081 C 030 99004	10	037	060	0.420	12.00	0.00	0	18,254,000	18,254,000
001440452	CL 049 F 081 C 030 99005	10	037	060	0.444	13.00	0.00	0	18,254,000	18,254,000

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 parágrafo 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: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Revisó: DAVID ALEJANDRO MEJIA AGUDELO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350036497



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

