



Alcaldía de Medellín

202330154434

Señor(a)

LUZ ESTELA SEPULVEDA

C.C. 42891361

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350033785

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350033785 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 2023/04/28

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°. 202350033785

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. La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicitó la identificación predial y actualización catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 173395, (matrícula matriz) que genera el reglamento de propiedad horizontal con matrículas inmobiliarias N° 435077 a la 435080, para los fines del proyecto "METRO DE LA 80". Con el fin de atender lo peticionado, la Subsecretaría de Catastro, mediante el radicado de oficio N° 264230 del 05 de enero de 2023, efectuó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Entidad, y realizó una visita de campo al inmueble, logrando establecer mediante informe GT - 653, con Mercurio 202320029752 del 15 de marzo de 2023 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente: Se conserva área lote, soportados en la descripción de cabida y linderos consignados en la Escritura Pública N° 1770 del 14 de abril de 1962 de la notaría 2 de Medellín, Escritura Pública de RPH N° 3874 del 31 de julio de 1986 de la notaría 6 de Medellín, quedando el área a certificar en 140 m². Aumenta el área construida, quedando en 349m², por rectificación en el levantamiento de la construcción. Se actualizan las áreas privadas de las matrículas inmobiliarias N° 435077, 435078, 435079 y 435080, según medidas de campo. Se modifica el uso tipo y puntaje de calificación para la destinación residencial, de acuerdo a las características que presenta la construcción en la actualidad. Se inscribe área común de 21m². Se rectifican los porcentajes de desenglobe de acuerdo a la Escritura Pública de reglamento de propiedad horizontal N° 3874 del 31 de julio de 1986 de la notaría 6 de Medellín. Se inscriben nuevos propietarios de la unidad predial con matrícula inmobiliaria N°435080, según folio del certificado de Ventanilla única de Registro (VUR), anotación 7. 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:

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350033785

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
LUZ ESTELA SEPULVEDA	42891361	9551315195	100.000	Unico	CR 089 031 022 00000	000435078

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	16 - BELEN	TOTAL LOTE	140.00
BARRIO	05 - SAN BERNARDO	TOTAL CONSTRUIDA	349.00
MANZANA	031	TOTAL COMUN	21.00
CEDULA CATASTRAL	0027		
ZONA GEOECONOMICA	0000850		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000435078	CR 080 020 A 216 00000	01	031	065	27.710	79.00	7.00	0	119,969,000	119,969,000

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 sana 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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350033785



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: LINA MARIA SUAREZ HINESTROZA

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350033785



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

