



Alcaldía de Medellín

202330171050

Señor(a)

MANUEL RODRIGO HERNANDEZ GAVIRIA

C.C. 71648677

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350036758

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350036758 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 2023/05/10

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

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202350036758

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 258401 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2022, SE VISITÓ EL PREDIO UBICADO EN LA CR 080 # 044 - 121, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 220179 (MATRICULA MATRIZ), LA CUAL SE REGLAMENTÓ EN LAS MATRICULAS DE LA 333374 A LA 333377 Y DE LA 552878 A LA 552886, PARA LOS FINES DEL PROYECTO "METRO DE LA 80", GENERÁNDOSE LOS INFORMES TÉCNICOS (GT) DE LA UNIDAD DE CARTOGRAFÍA NÚMERO 24 DEL 05 DE ENERO DE 2023 Y 1223 DEL 25 DE ABRIL DE 2023, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: EL ÁREA DE LOTE AUMENTA, PASANDO DE 260M² A 264M², DE ACUERDO AL ÁREA QUE SE RELACIONA EN EL PROTOCOLO DE ESCRITURA PÚBLICA N° 664 DEL 08 DE MARZO DE 1988 DE LA NOTARÍA 10 DE MEDELLÍN, DE ADICIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N°6817-81 Y PLANO APROBADO DE LA URBANIZACIÓN INÉS ARANGO (U-355) LOTE N°7A, MZ A. SE CONSERVA EL ÁREA CONSTRUIDA DE ACUERDO A LO QUE FIGURA EN LA BASE CATASTRAL Y EL SISTEMA DE INFORMACIÓN SAP. SE CONSERVA EL USO-TIPO-PUNTAJE QUE FIGURA EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN SAP PARA LAS MATRÍCULAS DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE ACUERDO A LA ESCRITURA PÚBLICA N° 322 DEL 13 DE FEBRERO DE 2003 DE LA NOTARÍA 19 DE MEDELLÍN. RESPECTO A LA MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 552878, DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 1204014-0091; SE ACLARA QUE EL USO-TIPO-PUNTAJE CORRECTO ES 2-40-70 COMO VIENE EN LA FICHA PROVISIONAL. 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°. 202350036758

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
MANUEL RODRIGO HERNANDEZ GAVIRIA	71648677	9300171603	100.000	Unico	CR 078 B 032 A 083 00000	000333375
MANUEL RODRIGO HERNANDEZ GAVIRIA	71648677	9300171603	100.000	Unico	CR 078 B 032 A 083 00000	000552880
MANUEL RODRIGO HERNANDEZ GAVIRIA	71648677	9300171603	100.000	Unico	CR 078 B 032 A 083 00000	000552884

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	12 - LA AMERICA	TOTAL LOTE	264.00
BARRIO	04 - LA AMERICA	TOTAL CONSTRUIDA	1197.00
MANZANA	014	TOTAL COMUN	305.00
CEDULA CATASTRAL	0091		
ZONA GEOECONOMICA	0000853		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000333375	CR 080 044 121 00102	01	031	075	3.420	31.00	0.00	0	62,278,000	62,278,000
000552880	CR 080 044 121 09902	10	037	058	1.730	15.00	0.00	0	18,254,000	18,254,000
000552884	CR 080 044 121 00301	01	031	075	18.250	163.00	0.00	0	337,765,000	337,765,000

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).



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Elaboró: CARLOS BERNARDO LEZCANO ATEHORTUA

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350036758