



## Alcaldía de Medellín

202330286512

Señor(a)

ARTURO DE JESUS PENAGOS HOYOS

C.C. 98458398

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350056692

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350056692 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 2023/07/14

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°. 202350056692

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 ficho radicado número 202020068672 del 23 de septiembre de 2020, se visitó el predio ubicado en la CL 047 032 007, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 8581 del 26 de diciembre de 2021, donde se informa lo siguiente:

- Por cambios físicos en la construcción, se modifica la destinación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 11748, pasando de 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)) a 1-35 (RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR (4 PISOS EN ADELANTE) NUEVO), su calificación pasa de 32 a 73 puntos, se modifica el área privada, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en visita de campo, la cual pasa de 85 metros cuadrados a 440 metros cuadrados. Igualmente, se adiciona la destinación 2-40 (COMERCIAL Y SERVICIOS – LOCALES) con un área de 114 metros cuadrados. El área total construida pasa de 85 metros cuadrados a 554 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-3113 del 12 de julio de 2023, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- Los datos del área de lote son tomados de la Base de Datos Catastral. La tipología es tomada 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. La información jurídica se conserva. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-158 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.

- 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°. 202350056692

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

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
ARTURO DE JESUS PENAGOS HOYOS	98458398	9540047393	50.000	Proindiviso	CL 047 032 007 00000	000011748
{NOMBRE3}	{IDENTIFICACION3}	{CODIGO3}	{DERECHO3}	{RELACION3}	{DIR_COBRO3}	{MATRICULAP2}
						{MATRICULAP3}

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO		AREAS	
COMUNA	09 - BUENOS AIRES	TOTAL LOTE	132.00
BARRIO	07 - BUENOS AIRES	TOTAL CONSTRUIDA	554.00
MANZANA	015	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0038		
ZONA GEOECONOMICA	0000824		

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000011748	CL 047 032 007 00000	01	035	073	100.000	440.00	0.00	115,659,000	642,116,000	757,775,000
000011748	CL 047 032 007 00000	02	040	073	100.000	114.00	0.00	115,659,000	642,116,000	757,775,000

**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: INES DEL CARMEN VIANA LOPEZ

Revisó: DAVID ALEJANDRO MEJIA AGUDELO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350056692