



Alcaldía de Medellín

202330404340

Señor(a)

HERNAN DARIO CESPEDES MONSALVE

C.C. 98576959

Teléfono: No Registra

Email: Lina.lopera0806@hotmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350076529

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350076529 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 2023/09/21

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°. 202350076529

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. PARA ATENDER los RADICADOS 202110071373 / 202110071357 / 202110071335 DE marzo 8 DE 2021, SE VISITÓ EL ID PREDIO 700023144 UBICADO EN LA CR 063 111 088 CÓDIGO DE UBICACIÓN 0507029-0031 GENERÁNDOSE LOS INFORMES TÉCNICOS MERCURIO 202320089650 DE JULIO 6 DE 2023, NR-36475 DE OCTUBRE 14 DEL 2021, ITO 0236 del 4 de julio de 2023 DE ONE SYSTEM Relacionado en la ficha provisional catastral y anexo de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 21 de JUNIO de 2023, acta de visita de JUNIO 21 del 2023, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: Para dar respuesta al Ficho 202110071335 Se debe inscribir como poseedora del ID Predio 700023144 a la señora DORA CESPEDES MONSALVE de acuerdo al Documento de Compraventa del 11 de junio de 2011 con firmas autenticadas en la Notaría 2 de Bello. Dueña de un inmueble ubicado en el primer piso. Para dar respuesta a los Fichos 202110071373_202110071357 Se generan los ID 800022308 (SEGUNDO piso) y 800022309 (TERCER piso) EN EL CUAL Se debe inscribir como poseedor, al señor OSCAR DE JESUS CESPEDES MONSALVE de acuerdo a los documentos de Compraventa del 17 de octubre del 2016 y del 15 de junio de 2016, con firmas autenticadas en la Notaría 2 de Bello. Dueño de un inmueble ubicado en parte del segundo y dueño de los inmuebles ubicados en el tercer piso. Se rectifica el área lote pasando de 165m² a 151m², según lo verificado en campo. Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se actualiza modificando el área total construida, la cual pasa de 332m² a 506m² Se conserva el Uso-Tipo 1-30 de los ID Predios 700023144 y 700025511 y se actualiza la calificación quedando con 44 puntos. Se unifica la calificación del ID Predio 700023144. Se generan los ID 800022308 (SEGUNDO piso) y 800022309 (TERCER piso) y se le asigna el uso tipo 1-30-44, según las características del predio. Se actualiza el área privada de los ID Predios 700023144 y 700025511 pasando de 187m² a 155m² y de 159m² a 30m² respectivamente; debido a lo verificado en campo y según venta parcial, para este último. Se modifican los porcentajes de desenglobe de los ID Predios 700023144 y 700025511, según las áreas privadas de cada uno. 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:

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
HERNAN DARIO CESPEDES MONSALVE	98576959	9530120368	100.000	Unico	CR 063 111 084 00201	700025511

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	05 - CASTILLA	TOTAL LOTE	151.00
BARRIO	07 - HECTOR ABAD GOMEZ	TOTAL CONSTRUIDA	506.00
MANZANA	029	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0031		
ZONA GEOECONOMICA	0000445		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
700025511	CR 063 111 080 0225	01	030	044	5.930	30.00	0.00	1,424,000	9,359,000	10,783,000

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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350076529



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

