



Alcaldía de Medellín

202330874351

Señor(a)

SARA CRISTINA ORREGO ESTRADA

C.C. 42965542

Teléfono: No Registra

Email: pagoimpuestos2@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350078067

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350078067 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 2023/09/27

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°. 202350078067

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 202110048327 del 17 de febrero de 2021, se visitó el predio ubicado en la CR 077 C 049 AA 013, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 610 del 17 de agosto de 2021, aclarado con el informe técnico (GT) 3029 del 22 de agosto de 2023 de la Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

- Se modifica la destinación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 478182 por cambios físicos en la construcción, pasando de 2-40 (COMERCIAL Y SERVICIOS - LOCALES) a 1-31 (RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR (4 PISOS EN ADELANTE) USADO). Mediante la Escritura Pública 5141 del 26 de septiembre de 2001 de la Notaría 4 de Medellín, se legalizó y autorizó el cambio de destinación.

- Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. El área privada construida de la unidad predial y la tipología constructiva son tomados de la visita de campo. La información jurídica se conserva. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-780 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:

RESUELVE

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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350078067

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
SARA CRISTINA ORREGO ESTRADA	42965542	4459032000	100.000	Unico	CL 044 A 077 035 00000	000478182
{NOMBRE3}	{IDENTIFICACION3}	{CODIGO3}	{DERECHO3}	{RELACION3}	{DIR_COBRO3}	{MATRICULAP2}
{NOMBRE4}	{IDENTIFICACION4}	{CODIGO4}	{DERECHO4}	{RELACION4}	{DIR_COBRO4}	{MATRICULAP3}
{NOMBRE5}	{IDENTIFICACION5}	{CODIGO5}	{DERECHO5}	{RELACION5}	{DIR_COBRO5}	{MATRICULAP4}
{NOMBRE6}	{IDENTIFICACION6}	{CODIGO6}	{DERECHO6}	{RELACION6}	{DIR_COBRO6}	{MATRICULAP5}

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	11 - LAURELES	TOTAL LOTE	325.00
BARRIO	13 - ESTADIO	TOTAL CONSTRUIDA	1157.00
MANZANA	030	TOTAL COMUN	108.00
CEDULA CATASTRAL	0024		
ZONA GEOECONOMICA	0000148		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000478182	CR 077 C 049 AA 013 00000	01	031	064	1.584	17.00	0.00	0	31,537,000	31,537,000
{MATRICULA6}	{DIRECCION6}	{USO6}	{TIPO6}	{PTJE6}	{DSNGL6}	{APRIVADA6}	{OTRAS_AREAS6}	{AVALUO_LOTE6}	{AVALUO_CONSTRUCCION6}	{AVALUO_TOTAL6}

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 2.2.2.8. 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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: EDGAR MUNOZ RODRIGUEZ

Revisó: ANDRES LEONARDO CALDERON PINTO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350078067