



Alcaldía de Medellín

202330878210

Señor(a)

JUAN JOSE VARELAS FERRARO

C.C. 1128480045

Teléfono: 3053392699

Email: juanloverly92@hotmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350079046

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350079046 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.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 2023/09/29

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°. 202350079046

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 la solicitud número 202110394225 del 22 de noviembre de 2021, se visitó el predio ubicado en código de ubicación 0722021-0250, generándose el informe (ITO) 2078 del 26 de septiembre de 2022, aclarado mediante (GT) número 3634 del 20 de septiembre de 2023, firmado digitalmente el 25 de septiembre de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Se debe inscribir como nuevo poseedor de parte del ID Predio 800017362, al señor JUAN JOSE VARELA FERRARO, de acuerdo al Contrato de Compraventa sobre la Posesión del 18 de julio del 2018 con firmas Autenticadas en la Notaría 23 del Círculo de Medellín, dando cumplimiento a la mutación de primera.

- Se verifica el levantamiento actual del Predio, el cual es actualizado mediante resolución 202250129849 de actualización, el día 28 de diciembre de 2022, modificando el área construida pasando de 102 metros cuadrados a 240 metros cuadrados.

- Se actualiza el Uso Tipo pasa de 1-30 a 1-37 dado que el predio tiene 4 pisos, y el puntaje pasa de 27 a 59 puntos según lo observado en la visita de campo.

- La Nomenclatura del ID predio, es actualizada por la unidad de Nomenclatura y estratificación, NR 374 del 02 de mayo de 2023 radicado mercurio 202320049576.

- 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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350079046

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
JUAN JOSE VARELAS FERRARO	1128480045	9550497835	13.750	Proindiviso	CL 058 102 A 196 00115	800017362

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	07 - ROBLEDO	TOTAL LOTE	69.00
BARRIO	22 - OLAYA HERRERA	TOTAL CONSTRUIDA	240.00
MANZANA	021	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0250		
ZONA GEOECONOMICA	0000755		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
800017362	CL 058 102 A 196 0115	01	037	059	100.000	240.00	0.00	13,603,000	125,417,000	139,020,000

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.

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°. 202350079046



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES DELGADO
VALDERRAMA

Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350079046



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
Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

