



Alcaldía de Medellín

202330199732

Señor(a)

CARLOS MIGUEL MEJIA MOLINA

C.C. 70054118

Teléfono: No Registra

Email: conchaloma@hotmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350041940

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350041940 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 2023/05/26

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°. 202350041940

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 los fichos con radicado número 202110432918 y 202110432937, ambos del 27 de diciembre de 2021 y el ficho radicado número 202210056821 del 14 de febrero de 2022 se visitó el predio ubicado en la CL 010 027 163, generándose el informe técnico (ITO) del operador catastral número 2689 del 25 de octubre de 2022, aclarado con el (GT) de la Unidad de Cartografía número 870 del 04 de abril de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Se modifica la calificación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 563830 por cambios físicos en la construcción, pasando de 66 a 70 puntos; se cambian las destinaciones de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias de la 563831 a la 563836 de acuerdo a lo verificado en visita de campo, pasando de 2-49 (COMERCIAL Y SERVICIOS - PARQUEADERO) a 10-37 (COMPLEMENTARIOS - PARQUEADERO), su calificación pasa de 52 a 58 puntos. Se modifica la destinación de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias de la 563837 a la 563839, pasando de 2-48 (COMERCIAL Y SERVICIOS - CUARTO ÚTIL O DE HOBBYS) a 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)), su calificación pasa de 67 a 80 puntos. Cambian las destinaciones de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 563840 y 563841 pasando de 2-48 (COMERCIAL Y SERVICIOS - CUARTO ÚTIL O DE HOBBYS) a 10-36 (COMPLEMENTARIOS - CUARTO ÚTIL O DE HOBBYS). Todos los predios mencionados conservan las áreas privadas construidas registradas en la base de Base de Datos Catastral.

- El avalúo catastral del predio se calculó mediante el Modelo Econométrico definido con la normatividad Catastral actual.

- Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. Las áreas privadas construidas de cada unidad predial y la tipología constructiva son tomados 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.

- 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".

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350041940

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
CARLOS MIGUEL MEJIA MOLINA	70054118	3653150000	33.334	Proindiviso	CR047 057A 03100000	000563830
CARLOS MIGUEL MEJIA MOLINA	70054118	3653150000	100.000	Unico	CR047 057A 03100000	000563831
CARLOS MIGUEL MEJIA MOLINA	70054118	3653150000	100.000	Unico	CR047 057A 03100000	000563832
CARLOS MIGUEL MEJIA MOLINA	70054118	3653150000	100.000	Unico	CR047 057A 03100000	000563837

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	14 - EL POBLADO	TOTAL LOTE	816.00
BARRIO	07 - LAS LOMAS NO.2	TOTAL CONSTRUIDA	751.00
MANZANA	006	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0010		
ZONA GEOECONOMICA	0000138		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000563830	CL 010 027 163 00101	02	064	070	12.270	87.00	0.00	0	221,610,000	221,610,000
000563831	CL 010 027 163 09901	10	037	058	1.010	14.00	0.00	0	18,802,000	18,802,000
000563832	CL 010 027 163 09902	10	037	058	1.010	14.00	0.00	0	18,802,000	18,802,000
000563837	CL 010 027 163 00202	01	030	080	27.010	190.00	6.00	0	448,042,000	448,042,000

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 2.2.2.2.8. 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



JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro



Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ



Revisó: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO



Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350041940