



Alcaldía de Medellín

202330387913

Señor(a)

OCAMPO GALLO ROBIRO DE JESUS

C.C. 98627393

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350074051

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350074051 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 2023/09/13

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°. 202350074051

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 radicado de oficio número 256439 del 23 de agosto de 2022, se visitó el predio ubicado en la CL 066 048 A 100, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 170 del 13 de junio de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Dando cumplimiento a la Escritura Pública 3186 del 14 de julio de 2020 de la Notaría 18 de Medellín, la cual fue aclarada con escrituras públicas número 6415 del 26 de agosto de 2021 y 1734 del 10 de marzo de 2022 ambas de la notaría 18 de Medellín, se lleva a cabo la reforma y adición al Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde se desafecta área de uso y dominio común para generar las matrículas inmobiliarias 5520893 y 5520894.

- Mediante el mismo acto jurídico, la matrícula inmobiliaria 5520894 queda sin vigencia, ya que se integra a la matrícula inmobiliaria 5261838.

- Así mismo se modifican las tipologías constructivas de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 5261839 y 5261840, por cambios físicos en la construcción, pasando de 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)) a 1-31 (RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR (4 PISOS EN ADELANTE) USADO).

- Para las matrículas inmobiliarias 5261838, 5261839, 5261840 se les modifican las áreas privadas construidas; la matrícula inmobiliaria 5261838 pasa de 245 metros cuadrados a 308 metros cuadrados, la matrícula inmobiliaria 5261839 pasa de 137 metros cuadrados a 66 metros cuadrados y la matrícula inmobiliaria 5261840 pasa de 137 metros cuadrados a 124 metros cuadrados.

- 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 visita de campo. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-714 de 2019. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-512 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:

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
ROBIRO DE JESUS OCAMPO GALLO	98627393	9300415000	100.000	Unico	CR 034 A 071 101 00202	005261838
{NOMBRE3}	{IDENTIFICACION3}	{CODIGO3}	{DERECHO3}	{RELACION3}	{DIR_COBRO3}	{MATRICULAP2}
{NOMBRE4}	{IDENTIFICACION4}	{CODIGO4}	{DERECHO4}	{RELACION4}	{DIR_COBRO4}	{MATRICULAP3}

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	10 - LA CANDELARIA	TOTAL LOTE	144.00
BARRIO	01 - PRADO	TOTAL CONSTRUIDA	567.00
MANZANA	067	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0017		
ZONA GEOECONOMICA	0000494		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005261838	CL 066 048 A 100 0000	02	058	049	50.850	71.00	0.00	30,191,000	201,654,000	231,845,000
005261838	CL 066 048 A 100 0000	03	096	048	50.850	237.00	0.00	30,191,000	201,654,000	231,845,000

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 sana 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).

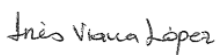
Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 a todos los intervinientes en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro



Elaboró: INES DEL CARMEN VIANA LOPEZ



Revisó: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO



Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS