



Alcaldía de Medellín

202330387879

Señor(a)

YOLANDA ELENA RODRIGUEZ BARRIENTOS

C.C. 21345865

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350074026

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350074026 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 2023/09/13

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 5 de la Resolución N°. 202350074026

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 202110416372 del 10 de diciembre de 2021 y el ficho radicado número 202110033080 del 5 de febrero de 2021, se visitó el predio ubicado en la CR 086 A 042 C 027, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 1543 del 26 de agosto de 2022, aclarado con el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 2530 del 10 de julio de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 3681 del 12 de agosto de 2020 de la Notaría 18 de Medellín, se lleva a cabo la cancelación del Reglamento de Propiedad Horizontal que se encontraba inscrito bajo las matrículas inmobiliarias 667546 y 667547 recobrando vigencia jurídica la matrícula inmobiliaria de mayor extensión 533157. Posteriormente, mediante la misma escritura pública, se da cumplimiento a la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde la matrícula inmobiliaria 533157 se cancela y genera las matrículas inmobiliarias de la 1416760 a la 1416765.

- Cabe resaltar que en el predio venia inscrito como Mejora 2 el ID 800020655, correspondiente al área del tercer y cuarto piso, el área de dicha mejora pasa a ser construcción del actual reglamento según la Escritura Pública 3681.

- 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-3449 de 2017. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-579 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:

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350074026

RESUELVE

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
YOLANDA ELENA RODRIGUEZ BARRIENTOS	21345865	9300196804	50.000	Proindiviso	CR086A 042C 02701001	001416760
YOLANDA ELENA RODRIGUEZ BARRIENTOS	21345865	9300196804	50.000	Proindiviso	CR086A 042C 02701001	001416761
YOLANDA ELENA RODRIGUEZ BARRIENTOS	21345865	9300196804	50.000	Proindiviso	CR086A 042C 02701001	001416762
YOLANDA ELENA RODRIGUEZ BARRIENTOS	21345865	9300196804	50.000	Proindiviso	CR086A 042C 02701001	001416763
YOLANDA ELENA RODRIGUEZ BARRIENTOS	21345865	9300196804	50.000	Proindiviso	CR086A 042C 02701001	001416764
YOLANDA ELENA RODRIGUEZ BARRIENTOS	21345865	9300196804	50.000	Proindiviso	CR086A 042C 02701001	001416765

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO	
COMUNA	12 - LA AMERICA
BARRIO	04 - LA AMERICA
MANZANA	006
CEDULA CATASTRAL	0025
ZONA GEOECONOMICA	0000837

AREAS	
TOTAL LOTE	161.00
TOTAL CONSTRUIDA	548.00
TOTAL COMUN	36.00

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001416760	CR 086 A 042 C 027 00000	10	037	054	3.500	13.00	0.00	0	18,254,000	18,254,000
001416761	CR 086 A 042 C 029 0000	01	031	054	25.280	125.00	17.00	0	185,183,000	185,183,000
001416762	CR 086 A 042 C 025 0201	01	031	054	24.990	124.00	12.00	0	181,478,000	181,478,000
001416763	CR 086 A 042 C 025 0301	01	031	054	13.840	69.00	0.00	0	100,063,000	100,063,000
001416764	CR 086 A 042 C 025 0302	01	031	054	10.040	56.00	0.00	0	81,645,000	81,645,000
001416765	CR 086 A 042 C 025 0401	01	031	054	22.350	125.00	0.00	0	195,914,000	195,914,000

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 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: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ



Revisó: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350074026



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350074026