



Alcaldía de Medellín

202330218078

Señor(a)

MARIA EUGENIA PEREZ

C.C. 32558324

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350045003

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350045003 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 2023/06/06

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°. 202350045003

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 número 202010309879 del 04 de noviembre de 2020, se visitó el predio ubicado en el código de ubicación 0914001-0300, generándose el informe técnico (GT) del Operador Catastral número 1396 del 13 de abril de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Se debe inscribir como Mejoratorios en el ID predio 800022025 (mejora 106), a la señora María Eugenia Pérez y al señor Orlando de Jesús Jaramillo Palacio, de acuerdo a los Documentos de Compraventa del 27 de mayo del 2019 y 19 de junio del 2021, ambos con firmas autenticadas en la Notaría 04 de Medellín. Cumpliendo la mutación de primera, - Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se le asigna un área construida de 157 metros cuadrados, desenglobados por usos 1-30-44 con un área de 134 metros cuadrados y el tercer piso se encuentra en obra negra 1-30-20 con un área de 23 metros cuadrados.

- Se reporta dirección de acuerdo a NR- 0229 del 30 de marzo de 2023 radicado mercurio 202320037527.

- Es de aclarar que a pesar de que en el documento de compraventa donde la señora María Eugenia Pérez, le vende al señor Orlando de Jesús Jaramillo Palacio cita: "apartamento primer piso con derecho al aire", en la visita de campo la señora María Eugenia nos informa que el tercer piso es de su propiedad, además de que el ingreso al mismo es por la parte que le corresponde a ella.

- 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°. 202350045003

PROPIETARIOS

| NOMBRE | CEDULA / NIT | CODIGO | %DERECHO | RELACION | DIR COBRO | MATRICULA |
|---------------------|--------------|------------|----------|-------------|------------------------|-----------|
| MARIA EUGENIA PEREZ | 32558324 | 9552049419 | 57.330 | Proindiviso | CL 032 033 B 063 00263 | 800022025 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO | | AREAS | |
|-------------------|----------------------|------------------|----------|
| COMUNA | 09 - BUENOS AIRES | TOTAL LOTE | 10055.00 |
| BARRIO | 14 - ASOMADERA NO. 1 | TOTAL CONSTRUIDA | 0.00 |
| MANZANA | 001 | TOTAL COMUN | 0.00 |
| CEDULA CATASTRAL | 0300 | | |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000799 | | |

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|-----------------------|-----|------|------|--------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 800022025 | CL 032 033 B 063 0263 | 01 | 030 | 020 | 0.000 | 23.00 | 0.00 | 0 | 66,559,000 | 66,559,000 |
| 800022025 | CL 032 033 B 063 0263 | 01 | 030 | 044 | 0.000 | 134.00 | 0.00 | 0 | 66,559,000 | 66,559,000 |

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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350045003



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES DELGADO

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350045003