



## Alcaldía de Medellín

202330208253

Señor(a)

JAIME LEON VARELA AGUDELO

C.C. 71731507

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350043359

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350043359 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 2023/05/31

TIPO DE MUTACIÓN: SEGUNDA

**“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°. 202350043359

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 202110013342 del 20 de enero de 2021, el ficho radicado número 202110047970 del 17 de febrero de 2021, el ficho radicado número 202110198422 del 1 de julio de 2021, el ficho radicado número 202110318391 del 29 de septiembre de 2021, el ficho radicado número 202110412822 del 7 de diciembre de 2021, el ficho radicado número 202110436757 del 30 de diciembre de 2021, el ficho radicado número 202210053307 del 10 de febrero de 2022, el ficho radicado número 202210109545 del 25 de marzo de 2022, el ficho radicado número 202210115672 del 30 de marzo de 2022, el ficho radicado número 202210301531 del 5 de septiembre de 2022, el ficho radicado número 202210364131 del 27 de octubre de 2022 y el ficho radicado número 202210364148 del 27 de octubre de 2022; se visitó el predio ubicado en la CR 084 F 002 B 039, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 1397 del 6 de mayo de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 13780 del 30 de diciembre de 2020 de la Notaría 15 de Medellín, se lleva a cabo adición y reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consiste en la adición de la Etapa 3 y la incorporación de los predios que componen la plataforma de parqueaderos. Por lo anterior, la matrícula inmobiliaria 1360229 queda sin vigencia generando las matrículas inmobiliarias 1409149 a la 1409292, asimismo, la matrícula inmobiliaria 1396463 queda sin vigencia generando las matrículas inmobiliarias 1436333 a la 1436490.

- Posteriormente, mediante la Escritura Pública 19090 del 30 de diciembre de 2021 de la Notaría 15 de Medellín, se lleva a cabo nueva adición al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consiste en la incorporación de la Etapa 2, por lo tanto, la matrícula inmobiliaria 1360232 queda sin vigencia generando las matrículas inmobiliarias 1409293 a la 1410058.

- Se modifica la calificación de los predios identificados con la matrículas inmobiliarias de la 1396304 a la 1396439, la cual pasa de 81 a 82 puntos.

- Los coeficientes de copropiedad están asignados con 5 decimales, arrojando un coeficiente total del 103,2836%, por lo que se corrigen y redondean a 3 decimales, para obtener el 100% de copropiedad.

- 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.

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350043359

- 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
JAIME LEON VARELA AGUDELO	71731507	9300308849	50.000	Proindiviso	CL 004 G 084 B 085 00737	001396390

#### DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	70 - ALTAVISTA	TOTAL LOTE	22508.00
BARRIO	97 - AREA DE EXPANSION BELEN RINCON	TOTAL CONSTRUIDA	40631.00
MANZANA	001	TOTAL COMUN	12553.00
CEDULA CATASTRAL	0361		
ZONA GEOECONOMICA	0000710		

#### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001396390	CR 084 F 003 C 039 1107	01	035	082	0.185	46.00	0.00	0	147,690,000	147,690,000

**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 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.

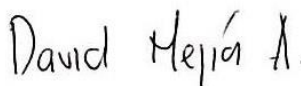
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JUAN PABLO BARRERO VELEZ  
-----  
Subsecretario de Catastro



-----  
Elaboró: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO



-----  
Revisó: DAVID ALEJANDRO MEJIA AGUDELO



-----  
Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350043359