



Alcaldía de Medellín

202330245713

Señor(a)

DEBORA DEL SOCORRO CASTRILLON CASTRILLON

C.C. 32445845

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350050061

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350050061 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 2023/06/22

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°. 202350050061

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. - La Secretaría de Medio Ambiente, a través de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Alcaldía de Medellín, solicitó la identificación predial y certificación de áreas del predio con matrícula inmobiliaria N° 77011, matrícula matriz que genera el reglamento de propiedad horizontal con matrículas inmobiliarias N° 307043 a la 307046; lo anterior, debido a que estas dependencias de la Administración Municipal se encuentran adelantando los trámites necesarios para la adquisición de los predios requeridos por el Distrito de Medellín con destino a la intervención de quebradas por requerimiento judicial.

- Con el fin de atender lo peticionado, la Subsecretaría de Catastro, mediante el radicado de oficio N° 233042 del 20 de octubre de 2020, efectuó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Entidad, y realizó una visita de campo al inmueble, logrando establecer mediante informe GT - 2827, con Mercurio 202120096182 del 20 de octubre de 2021, aclarado mediante GT - 744, con Mercurio 202220067739 del 14 de junio de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

- Para el código de ubicación 0409015-0035, se actualiza el área de lote pasando de 137 a 147 metros cuadrados. El área construida pasa de 417 a 414 metros cuadrados. La diferencia que se presenta en el área de lote y construida del predio, corresponde al ajuste realizado al polígono del lote en la GDB.

- Se verifica el puntaje, donde se modifica de acuerdo a las nuevas características del predio, pasando de 30 puntos a 52 puntos.

- Se modifica el área privada de cada matrícula inmobiliaria de acuerdo a las medidas verificadas en campo.

- El área privada de la matrícula inmobiliaria N° 307043 pasa de 112 a 123 metros cuadrados y se adiciona un área libre de 3 metros cuadrados.

- El área privada de la matrícula inmobiliaria N° 307044 pasa de 178 a 162 metros cuadrados. La diferencia de área privada de la matrícula inmobiliaria N° 307044 entre la descrita en la escritura del RPH y la obtenida en la verificación de campo se debe a: la diferencia entre el lote descrito en el RPH y la verificada en campo, y a la construcción no reglamentada que existe en la terraza de 33 metros cuadrados.

- El área privada de la matrícula inmobiliaria N° 307045 pasa de 73 a 62 metros cuadrados y el área libre que se encuentra sobre terreno, pasa de 5 4 metros cuadrados.

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350050061

- El área privada de la matrícula inmobiliaria N° 307046 pasa de 48 a 67 metros cuadrados y el área libre que se encuentra sobre terreno, pasa de 5 a 4 metros cuadrados.

- La diferencia de área privada de las matrículas inmobiliarias N° 307043, 307045 y 307046, se debe principalmente a la diferencia entre el área del lote descrita en el RPH y la verificada en campo.

- Se corrige el porcentaje de desenglobe, de acuerdo como se muestra en la escritura del reglamento, escritura número 652 del 22 de abril de 1983 notaria 10 de Medellín.

- Se elimina el área común de 6 metros cuadrados.

- 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
DEBORA DEL SOCORRO CASTRILLON CASTRILLON	32445845	1417750000	100.000	Unico	CL071A 047 00900000	000307045
DEBORA DEL SOCORRO CASTRILLON CASTRILLON	32445845	1417750000	100.000	Unico	CL071A 047 00900000	000307044

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	04 - ARANJUEZ	TOTAL LOTE	147.00
BARRIO	09 - MANRIQUE CENTRAL NO. 1	TOTAL CONSTRUIDA	414.00
MANZANA	015	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0035		
ZONA GEOECONOMICA	0000465		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000307045	CL 071 A 047 015 00000	01	031	052	17.230	62.00	4.00	6,484,000	41,357,000	47,841,000
000307044	CL 071 A 047 009 00000	01	031	052	34.120	162.00	0.00	12,840,000	105,788,000	118,628,000


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

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350050061



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Elaboró: MAURICIO LOPERA LOPERA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350050061