



Alcaldía de Medellín

202330941226

Señor(a)

SEBASTIAN HENAO TABORDA

C.C. 1020432345

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350088573

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350088573 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 2023/10/31

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°. 202350088573

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 la solicitud número 1202000620906 del 18 de marzo de 2020, se visitó el predio ubicado en la CR 041 A 081 038, el día 21 de julio de 2023, generándose el GT 3105, con Mercurio 202320115677 del 16 de agosto de 2023 de la Unidad de Cartografía, aclarado mediante el GT 3816, con firma digital del 4 de octubre de 2023 de la Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

- En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria número 5447323, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la escritura pública número 1037 del 1 de junio de 2018 de la Notaría 9 del Círculo de Medellín y en el certificado de tradición, es verificable en terreno, sin variación alguna.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 5447323, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), con su respectiva georreferenciación y ortofoto 2021, teniendo como soporte las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, pasando el área de lote de 122 metros cuadrados a 118 metros cuadrados.

- Se actualiza el área construida pasando de 77 metros cuadrados a 411 metros cuadrados, por adición de 3 niveles de piso.

- El uso-tipo-puntaje se actualiza pasando de 1-30-56 (residencial unifamiliar) a 1-31-61 (residencial multifamiliar), quedando con un área privada de 376 metros cuadrados y se realiza desenglobe por usos, adicionando el uso-tipo-puntaje 2-61-61 (local) con un área privada de 35 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:

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350088573

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
SEBASTIAN HENAO TABORDA	1020432345	9550516055	28.000	Proindiviso	CL 017 001 001 00000	005447323

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	03 - MANRIQUE	TOTAL LOTE	118.00
BARRIO	03 - CAMPO VALDES NO. 2	TOTAL CONSTRUIDA	411.00
MANZANA	028	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0012		
ZONA GEOECONOMICA	0000459		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005447323	CR 041 A 081 038 00000	01	031	061	100.000	376.00	0.00	20,630,000	335,047,000	355,677,000
005447323	CR 041 A 081 038 00000	02	061	061	100.000	35.00	0.00	20,630,000	335,047,000	355,677,000

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 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.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: EMANUEL DUQUE CANAS
VALDERRAMA

Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350088573



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

