



Alcaldía de Medellín

202330395964

Señor(a)

VALENCIA DE MARULANDA MARIA EMMA

C.C. 21308420

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350075079

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350075079 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 2023/09/18

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°. 202350075079

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 de oficio número 233801 del 6 de noviembre de 2020, se visitó el predio ubicado en la CL 41 32-05, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 2336 del 27 de junio de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 1422 del 23 de diciembre de 2019 de la Notaría 31 de Medellín, se lleva a cabo la cancelación del Reglamento de Propiedad Horizontal que se encontraba inscrito bajo las matrículas inmobiliarias 106128, 106160 y 106161; recobrando vigencia jurídica la matrícula inmobiliaria de mayor extensión 1379799. Posteriormente, mediante la misma escritura pública, se da cumplimiento a la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde la matrícula inmobiliaria 1379799 se cancela y genera las matrículas inmobiliarias de la 1388802 a la 1388806.

- Se informa que físicamente existen áreas construidas que se encuentran por fuera de las aprobadas en la licencia de construcción. De la presunta irregularidad se reporta a la Subsecretaría de Control Urbanístico mediante radicado Mercurio No. 202320118837 del año 2023 para las acciones de su competencia.

- 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-5104 de 2019. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-519 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 4 de la Resolución N°. 202350075079

RESUELVE

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
MARIA EMMA VALENCIA DE MARULANDA	21308420	6383135000	100.000	Unico	CR 032 040 A 029 00000	001388802
MARIA EMMA VALENCIA DE MARULANDA	21308420	6383135000	100.000	Unico	CR 032 040 A 029 00000	001388803
MARIA EMMA VALENCIA DE MARULANDA	21308420	6383135000	100.000	Unico	CR 032 040 A 029 00000	001388804
MARIA EMMA VALENCIA DE MARULANDA	21308420	6383135000	100.000	Unico	CR 032 040 A 029 00000	001388805
MARIA EMMA VALENCIA DE MARULANDA	21308420	6383135000	100.000	Unico	CR 032 040 A 029 00000	001388806

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	09 - BUENOS AIRES	TOTAL LOTE	104.00
BARRIO	11 - GERONA	TOTAL CONSTRUIDA	412.00
MANZANA	012	TOTAL COMUN	11.00
CEDULA CATASTRAL	0016		
ZONA GEOECONOMICA	0000824		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001388802	CL 041 032 005 0000	02	040	038	11.370	34.00	0.00	0	36,732,000	36,732,000
001388803	CL 041 032 009 0000	01	037	047	20.720	63.00	5.00	0	80,725,000	80,725,000
001388804	CR 032 040 A 029 0201	01	037	047	30.430	97.00	6.00	0	121,870,000	121,870,000
001388805	CR 032 040 A 029 0301	01	037	047	18.740	99.00	0.00	0	141,072,000	141,072,000
001388806	CR 032 040 A 029 0401	01	037	047	18.740	108.00	0.00	0	153,329,000	153,329,000

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



JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro



Elaboró: BIBIANA MARIA ROMAN MONTOYA



Revisó: ANDRES LEONARDO CALDERON PINTO



Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350075079