



Alcaldía de Medellín

202330400937

Señor(a)

PROMOTORA FELISA S.A.S.

C.C. 901087787

Teléfono: No Registra

Email: contabilidadingegan@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202350075945

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350075945 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 2023/09/20

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°. 202350075945

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 264235 DEL 11 DE enero DE 2023, SE VISITÓ EL PREDIO UBICADO EN CL 28 A 81 12, MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 213452, PARA LOS FINES DEL PROYECTO "METRO DE LA 80", GENERÁNDOSE EL INFORME TÉCNICO (GT) DE LA UNIDAD DE CARTOGRAFÍA NÚMERO 651 DEL 15 DE MARZO DE 2023, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: El área de lote se conserva en 476m² AL IGUAL QUE el área construida en 2.129m² Y EL ÁREA COMÚN PASA DE 624M² A 611m². Se modifica el área construida de la matrícula inmobiliaria N° 665976 pasando de 5m² a 13m². Se inscribe como propietaria en la matrícula inmobiliaria N° 666039 a la señora LIBIA STELLA RESTREPO PALACIOS y se asigna nomenclatura al predio según NR-0115-2023. Se actualiza puntaje de todas las unidades presentes del predio conservando Uso-Tipo. SE CONSERVA EL AVALÚO CATASTRAL DEL PREDIO, DEBIDO A QUE SE CONSERVAN LAS ÁREAS LOTE Y CONSTRUIDA. 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
PROMOTORA FELISA S.A.S.	901087787	9551111611	100.000	Unico	CR_055_040 A 020 00000	000665976
PROMOTORA FELISA S.A.S.	901087787	9551111611	100.000	Unico	CR_055_040 A 020 00000	000665984

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350075945



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PROMOTORA FELISA S.A.S.	901087787	9551111611	100.000	Unico	CR 055 040 A 020 00000	000666016
-------------------------	-----------	------------	---------	-------	------------------------	-----------

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	16 - BELEN	TOTAL LOTE	476.00
BARRIO	14 - LA PALMA	TOTAL CONSTRUIDA	2129.00
MANZANA	029	TOTAL COMUN	611.00
CEDULA CATASTRAL	0001		
ZONA GEOECONOMICA	0000854		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000665976	CL 028 A 081 014 99001	10	037	054	0.446	13.00	0.00	0	13,289,000	13,289,000
000665984	CL 028 A 081 012 99011	10	036	061	0.055	3.00	0.00	0	3,724,000	3,724,000
000666016	CL 028 A 081 012 00702	01	031	077	6.671	95.00	18.00	0	247,310,000	247,310,000

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 párrafo 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°. 202350075945



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ
VALDERRAMA

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350075945



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

