



Alcaldía de Medellín

202330402696

Señor(a)

ADQUISICIONES TUCAN S.A.S.

C.C. 901656686

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350076228

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350076228 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 5 de la Resolución N°. 202350076228

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 264471 del 6 de febrero de 2023, se visitó el predio ubicado en la CALLE 6 SUR # 43A - 92, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 410 del 9 de febrero de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 624 del 19 de febrero de 2022 de la Notaría 19 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, de las matrículas inmobiliarias de la 896733 a la 896971, en donde se modifica la destinación de las matrículas de la 896733 a 896785, pasando de 2-43 (COMERCIAL Y SERVICIOS - HOTELES Y MOTELES MULTIFAMILIAR USADO) a 1-31 (RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR (4 PISOS EN ADELANTE) USADO); de las matrículas 896786 a 896929 y 896971, pasando de 2-49 (COMERCIAL Y SERVICIOS - PARQUEADERO) a 10-37 COMPLEMENTARIOS - PARQUEADERO) y de las matrículas de la 896930 a la 896946, pasando de 2-48 (COMERCIAL Y SERVICIOS - CUARTO ÚTIL O DE HOBBYS) a 10-36 (COMPLEMENTARIOS - CUARTO ÚTIL O DE HOBBYS).

- Mediante informe FE-3477 del 14 de septiembre de 2023, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- 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.

- 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 5 de la Resolución N°. 202350076228



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
ADQUISICIONES TUCAN S.A.S.	901656686	9551966470	50.000	Proindiviso	CR 048 020 034 00901	000896794
ADQUISICIONES TUCAN S.A.S.	901656686	9551966470	50.000	Proindiviso	CR 048 020 034 00901	000896808
ADQUISICIONES TUCAN S.A.S.	901656686	9551966470	50.000	Proindiviso	CR 048 020 034 00901	000896809
ADQUISICIONES TUCAN S.A.S.	901656686	9551966470	50.000	Proindiviso	CR 048 020 034 00901	000896810
ADQUISICIONES TUCAN S.A.S.	901656686	9551966470	50.000	Proindiviso	CR 048 020 034 00901	000896811
ADQUISICIONES TUCAN S.A.S.	901656686	9551966470	50.000	Proindiviso	CR 048 020 034 00901	000896812
ADQUISICIONES TUCAN S.A.S.	901656686	9551966470	50.000	Proindiviso	CR 048 020 034 00901	000896813
ADQUISICIONES TUCAN S.A.S.	901656686	9551966470	50.000	Proindiviso	CR 048 020 034 00901	000896821
ADQUISICIONES TUCAN S.A.S.	901656686	9551966470	50.000	Proindiviso	CR 048 020 034 00901	000896935
ADQUISICIONES TUCAN S.A.S.	901656686	9551966470	50.000	Proindiviso	CR 048 020 034 00901	000896971

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO	
COMUNA	14 - EL POBLADO
BARRIO	22 - LA AGUACATALA
MANZANA	027
CEDULA CATASTRAL	0017
ZONA GEOECONOMICA	0000191

AREAS	
TOTAL LOTE	2399.00
TOTAL CONSTRUIDA	13889.00
TOTAL COMUN	5329.00

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000896794	CL S 006 043 A 100 98009	10	037	068	0.103	18.00	0.00	0	23,207,000	23,207,000
000896808	CL S 006 043 A 100 98023	10	037	068	0.069	12.00	0.00	0	22,562,000	22,562,000
000896809	CL S 006 043 A 100 98024	10	037	068	0.066	12.00	0.00	0	22,562,000	22,562,000
000896810	CL S 006 043 A 100 98025	10	037	068	0.069	12.00	0.00	0	22,562,000	22,562,000
000896811	CL S 006 043 A 100 98026	10	037	068	0.068	12.00	0.00	0	22,562,000	22,562,000
000896812	CL S 006 043 A 100 98027	10	037	068	0.069	12.00	0.00	0	22,562,000	22,562,000
000896813	CL S 006 043 A 100 98028	10	037	068	0.076	14.00	0.00	0	22,562,000	22,562,000
000896821	CL S 006 043 A 100 98037	10	037	068	0.128	23.00	0.00	0	29,653,000	29,653,000
000896935	CL S 006 043 A 100 98202	10	036	068	0.021	4.00	0.00	0	5,114,000	5,114,000

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202350076228

000896971	CL S 006 043 A 100 98029	10	037	068	0.074	13.00	0.00	0	22,562,000	22,562,000
-----------	--------------------------------	----	-----	-----	-------	-------	------	---	------------	------------

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).

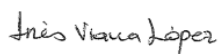
Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 a todos los intervinientes en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro



Elaboró: INES DEL CARMEN VIANA LOPEZ



Revisó: ANDRES LEONARDO CALDERON PINTO

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350076228



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350076228