



Alcaldía de Medellín

202330320662

Señor(a)

LUIS EDMUNDO MONTENEGRO ERAZO

C.C. 12967135

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350062538

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350062538 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 2023/08/09

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°. 202350062538

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 202310056053 del 21 de febrero de 2023, se visitó el predio ubicado en la CR 046 123 035, el día 3 de agosto de 2023, generándose el GT-2938, relacionado en la ficha lote provisional con formato de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 4 de agosto de 2023 de la Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

- Se inscribe a la señora ANA BELEN SARMIENTO TORRES, como poseedora de parte del ID predio 800014007 (mejora 10), ya que se incurrió en un error al dar cumplimiento al contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material del 19 de mayo de 2021, con firmas autenticadas en la Notaría 18 del Círculo de Medellín, en donde fungía la señora ANA BELEN SARMIENTO TORRES como vendedora, toda vez que se trató de una venta parcial a los señores LUIS EDMUNDO MONTENEGRO ERAZO y ESTEFANIA LONDOÑO LONDOÑO, y se tomó como una venta de todo el porcentaje de derecho que tenía sobre el inmueble (56,660 %).

- En la visita realizada al predio se constató que la señora ANA BELEN SARMIENTO TORRES, vendió el sótano 0998 con ingreso por la CR 046 123 035 (203) a LUIS EDMUNDO MONTENEGRO ERAZO y ESTEFANIA LONDOÑO LONDOÑO y se reservó el sótano 0999 con ingreso por la CR 046 123 035 (103), el cual está conformada por 2 sótanos y 3 pisos, con la dirección CR 046 123 035.

- Se recalculan los porcentajes de derecho de acuerdo al área construida que ocupa cada poseedor, quedando la señora ANA BELEN SARMIENTO TORRES con un porcentaje de 45,638 %, y los señores LUIS EDMUNDO MONTENEGRO ERAZO y ESTEFANIA LONDOÑO LONDOÑO, con un porcentaje de 5,511 % cada uno, sin modificar los porcentajes de derecho de los demás poseedores.

- Se modifica el uso-tipo-puntaje pasando de 1-30-38 (residencial unifamiliar) a 1-37-34 (residencial multifamiliar progresivo), teniendo en cuenta que la construcción se realizó por etapas. Cambia el armazón de la estructura dado que no cuenta con un sistema constructivo debidamente aporticado. 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°. 202350062538

RESUELVE

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
LUIS EDMUNDO MONTENEGRO ERAZO	12967135	9550617582	5.511	Proindiviso	CR 043 123 035 00000	800014007

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	02 - SANTA CRUZ	TOTAL LOTE	2315.00
BARRIO	01 - LA ISLA	TOTAL CONSTRUIDA	0.00
MANZANA	018	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0073		
ZONA GEOECONOMICA	0000424		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
800014007	CR 046 123 035 00000	01	037	034	0.000	127.00	0.00	0	40,189,000	40,189,000

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).



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: EMANUEL DUQUE CANAS
VALDERRAMA

Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350062538