



Alcaldía de Medellín

202330958207

Señor(a)

JOSE GUILLERMO LLANOS GALLEGO

C.C. 70781070

Teléfono: No Registra

Email: 0

Asunto: Notificación de la Resolución 202350091907

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350091907 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 2023/11/09

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°. 202350091907



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 ficho radicado número 202210327114 del 27 de septiembre de 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 064 AA 111 EE 010, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 0511 del 6 de septiembre de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 6229 del 13 de noviembre de 2020, aclarada mediante escritura 3409 del 20 de mayo de 2021, ambas de la Notaría 18 de Medellín, se llevó a cabo la cancelación del Reglamento de Propiedad Horizontal que se encontraba inscrito bajo las matrículas inmobiliarias 5179104 y 5179105; recobrando vigencia jurídica la matrícula inmobiliaria de mayor extensión 453705. Posteriormente, mediante la misma escritura pública, se da cumplimiento a la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde la matrícula inmobiliaria 453705 se cancela y genera las matrículas inmobiliarias de la 5515120 a la 5515124.

- 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-4076 de 2019. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-990 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.

- 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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350091907

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
JOSE GUILLERMO LLANOS GALLEG0	70781070	9530238858	100.000	Unico	CR 064 AA 111 EE 006 00000	005515120
JOSE GUILLERMO LLANOS GALLEG0	70781070	9530238858	100.000	Unico	CR 064 AA 111 EE 006 00000	005515121
JOSE GUILLERMO LLANOS GALLEG0	70781070	9530238858	100.000	Unico	CR 064 AA 111 EE 006 00000	005515122
JOSE GUILLERMO LLANOS GALLEG0	70781070	9530238858	100.000	Unico	CR 064 AA 111 EE 006 00000	005515123
JOSE GUILLERMO LLANOS GALLEG0	70781070	9530238858	100.000	Unico	CR 064 AA 111 EE 006 00000	005515124

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	05 - CASTILLA	TOTAL LOTE	90.00
BARRIO	01 - TOSCANA	TOTAL CONSTRUIDA	300.00
MANZANA	015	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0010		
ZONA GEOECONOMICA	0000459		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005515120	CR 064 AA 111 EE 010 0000	01	037	056	15.880	39.00	0.00	2,272,000	22,775,000	25,047,000
005515121	CR 064 AA 111 EE 004 0000	02	040	069	11.130	34.00	0.00	1,593,000	61,166,000	62,759,000
005515122	CR 064 AA 111 EE 006 0201	01	037	056	30.370	91.00	0.00	4,346,000	53,141,000	57,487,000
005515123	CR 064 AA 111 EE 006 0301	01	037	056	21.270	67.00	0.00	3,044,000	39,126,000	42,170,000
005515124	CR 064 AA 111 EE 006 0302	01	037	056	21.350	69.00	0.00	3,055,000	40,294,000	43,349,000

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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: JHON ALEJANDRO SERNA PATIÑO

Revisó: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350091907



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

