



Alcaldía de Medellín

202330966641

Señor(a)

OSCAR HERNAN PELAEZ

C.C. 15315071

Teléfono: 5813686

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350093008

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350093008 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 2023/11/15

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°. 202350093008

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. 2. PARA ATENDER EL RADICADO 202110058610 DE FEBRERO 25 DE 2021, SE VISITÓ EL ID PREDIO 800001945 UBICADO EN LA CR 27 # 59 - 72 (101), CÓDIGO DE UBICACIÓN 0807060-0007 (mejora 2), GENERÁNDOSE EL INFORME TÉCNICO, ITO 0762 del 24 octubre de 2023 DE ONE SYSTEM, relacionado en la ficha provisional catastral y acta de visita de octubre 09 del 2023 DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE:

- Se debe inscribir como mejoratario del ID predio 800001945, código de ubicación 0807060-0007 (mejora 2), al señor GERMAN DE JESUS GIRALDO GIRALDO, de acuerdo al documento de compraventa del 17 de marzo de 2020 con firmas autenticadas el día 15 de diciembre 2020 en la notaría 8 de Medellín, Dueño de un inmueble ubicado en parte del primer y segundo piso, con un área de 56m² - 37.84% de derecho.

- Se actualiza el levantamiento del código de ubicación 0807060-0007, pasando el área total construida de 96m² a 85m², según lo verificado en campo. La disminución de área se le integra a la mejora 2 de este mismo predio.

- Así mismo, se actualiza el levantamiento de la mejora 2, pasando su área privada de 63m² a 148m², por adición en niveles de pisos, según lo verificado en campo.

- Se conserva el uso tipo puntaje de la matrícula 5129282 en 1-30-24.

- Se conserva el uso tipo del ID Predio 800001945 en 1-30 y se actualiza la calificación pasando de 20 a 38 puntos, según las nuevas características del predio.

- Se conserva el uso tipo puntaje del ID PREDIO 700005367 EN 1-30-35 - Se conserva la edad de la construcción de acuerdo a la información de campo.

- Es de mencionar que el predio fue visitado en dos ocasiones por prediadores diferentes, uno en el 2021 y el otro en 2023. 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
OSCAR HERNAN PELAEZ	15315071	4727126000	100.000	Unico	CR 027 059 007 00000	005129282

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	08 - VILLA HERMOSA	TOTAL LOTE	373.00
BARRIO	07 - LOS MANGOS	TOTAL CONSTRUIDA	85.00
MANZANA	060	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0007		
ZONA GEOECONOMICA	0000455		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005129282	CR 027 059 007 00000	01	030	024	100.000	85.00	0.00	53,913,000	15,728,000	69,641,000

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 2.2.2.8. 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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350093008



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350093008



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

