



Alcaldía de Medellín

202331032019

Señor(a)

LUIS FERNANDO CASTAÑO SANCHEZ

C.C. 2774211

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350098139

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350098139 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 2023/12/05

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°. 202350098139

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- QUE PARA ATENDER LA SOÑICITUD N° 202110250562 DEL 11 DE AGOSTO DEL 2021 Y LA SOLICITUD N° 202310258765 DEL 09 DE AGOSTO DE 2023, SE VISITO EL PREDIO UBICADO en la CR 020 A 053 005 CON código de ubicación 0812022-0023, GENERÁNDOSE informe GT (3901) CON FIRMA DIGITAL DE OCTUBRE 17 DE 2023, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: Se debe inscribir como nuevo poseedor, de parte de la mejora 1 identificada con el ID predio700007339, al señor LUIS FERNANDO CASTAÑO SANCHEZ, de acuerdo a los Documentos de Compraventa del 3 de agosto del 2023 con firmas autenticadas en la Notaría 8 de Medellín. Se recalculan los porcentajes de derecho, de acuerdo a las áreas privadas. Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se actualiza debido a que se observó que tiene un nivel de piso más. Se verifica el Uso-Tipo-Puntaje, el cual se actualiza, de acuerdo a las nuevas condiciones del predio. Se realiza desenglobe por calificación de acuerdo a las características de las nuevas construcciones. De la mejora M1, en el código de ubicación 08120220023, se genera la mejora No 5, por venta parcial de una de las construcciones que figuraban inscritas como mejora 1. Se debe asignar el ID predio 800022676, a la mejora 5. Se debe inscribir como nuevos poseedores, de la mejora 5, identificada con el ID predio 800022676, a los señores STEVEN NICOLAS CANTILLO GUZMAN, ASTRID ELENA QUINTERO QUINTERO, de acuerdo al Documento de Compraventa del 8 de enero del 2019 con firmas autenticadas en la Notaría 4 de Medellín. Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se actualiza quedando con un área construida de 65 m², debido a que se encontraron cambios físicos. Se verifica el Uso-Tipo-Puntaje, el cual se actualiza, quedando 1-30-42 de acuerdo a las nuevas condiciones del predio. Se asigna nomenclatura de acuerdo a NR- 2919/2023.

- 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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350098139

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
LUIS FERNANDO CASTAÑO SANCHEZ	2774211	9530118733	30.303	Proindiviso	C	700007339

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	08 - VILLA HERMOSA	TOTAL LOTE	290.00
BARRIO	12 - LA LIBERTAD	TOTAL CONSTRUIDA	0.00
MANZANA	022	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0023		
ZONA GEOECONOMICA	0000440		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
700007339	CR 020 A 053 005 00000	01	030	031	0.000	37.00	0.00	0	24,330,000	24,330,000
700007339	CR 020 A 053 005 00000	01	030	037	0.000	62.00	0.00	0	24,330,000	24,330,000

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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350098139



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350098139