



Alcaldía de Medellín

202331026065

Señor(a)

MARLENY DE LA TRINIDAD GIRALDO GIRALDO

C.C. 43419756

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350097486

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350097486 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 2023/12/01

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°. 202350097486

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 los radicados de oficios números 233710 del 5 de noviembre de 2020 y 251343 del 19 de abril de 2022, se visitó el predio ubicado en la CL 042 101 038 0101, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 2771 del 27 de octubre de 2022, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 3107 del 12 de noviembre de 2019 de la Notaría 21 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 188383, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 1388823 a la 1388831.

- Mediante informe FE-3813 del 21 de noviembre de 2023, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- Se informa que físicamente existen áreas construidas que se encuentran por fuera de las aprobadas en la licencia de construcción, por esta razón, dicha construcción quedará identificada como la mejora N° 2 con ID 800021830. De la presunta irregularidad se reporta a la Subsecretaría de Control Urbanístico mediante SC-3246 del año 2022 para las acciones de su competencia.

- 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-2864 de 2018. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-135 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

Página 2 de 5 de la Resolución N°. 202350097486

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
MARLENY DE LA TRINIDAD GIRALDO GIRALDO	43419756	9551235303	33.330	Proindiviso	CL 042 101 038 00000	001388823
MARLENY DE LA TRINIDAD GIRALDO GIRALDO	43419756	9551235303	33.330	Proindiviso	CL 042 101 038 00000	001388824
MARLENY DE LA TRINIDAD GIRALDO GIRALDO	43419756	9551235303	33.330	Proindiviso	CL 042 101 038 00000	001388825
MARLENY DE LA TRINIDAD GIRALDO GIRALDO	43419756	9551235303	33.330	Proindiviso	CL 042 101 038 00000	001388826
MARLENY DE LA TRINIDAD GIRALDO GIRALDO	43419756	9551235303	33.330	Proindiviso	CL 042 101 038 00000	001388827
MARLENY DE LA TRINIDAD GIRALDO GIRALDO	43419756	9551235303	33.330	Proindiviso	CL 042 101 038 00000	001388828
MARLENY DE LA TRINIDAD GIRALDO GIRALDO	43419756	9551235303	33.330	Proindiviso	CL 042 101 038 00000	001388829
MARLENY DE LA TRINIDAD GIRALDO GIRALDO	43419756	9551235303	33.330	Proindiviso	CL 042 101 038 00000	001388830
MARLENY DE LA TRINIDAD GIRALDO GIRALDO	43419756	9551235303	33.330	Proindiviso	CL 042 101 038 00000	001388831

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO	
COMUNA	13 - SAN JAVIER
BARRIO	09 - SAN JAVIER NO.1
MANZANA	018
CEDULA CATASTRAL	0003
ZONA GEOECONOMICA	0000843

AREAS	
TOTAL LOTE	262.00
TOTAL CONSTRUIDA	928.00
TOTAL COMUN	0.00

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001388823	CL 042 101 038 9902	03	096	056	2.470	206.00	0.00	0	416,811,000	416,811,000
001388824	CL 042 101 038 9903	03	096	056	2.470	7.00	0.00	0	16,586,000	16,586,000
001388825	CL 042 101 038 9906	03	096	056	2.470	7.00	0.00	0	16,586,000	16,586,000
001388826	CL 042 101 038 9907	03	096	056	2.470	7.00	0.00	0	16,586,000	16,586,000
001388827	CL 042 101 036 0000	02	040	066	24.980	229.00	0.00	0	506,914,000	506,914,000
001388828	CL 042 101 038 0201	01	035	067	18.730	147.00	0.00	0	280,645,000	280,645,000
001388829	CL 042 101 038 0202	01	035	067	13.840	89.00	0.00	0	175,603,000	175,603,000
001388830	CL 042 101 038 0301	01	035	067	18.730	147.00	0.00	0	280,645,000	280,645,000

001388831	CL 042 101 038 0302	01	035	067	13.840	89.00	0.00	0	175,603,000	175,603,000
-----------	------------------------	----	-----	-----	--------	-------	------	---	-------------	-------------

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 sana 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: EDGAR MUNOZ RODRIGUEZ



Revisó: ANDRES LEONARDO CALDERON PINTO

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350097486



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350097486