



Alcaldía de Medellín

202330107621

Señor(a)

TYP DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.

C.C. 901438604

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350024210

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350024210 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 2023/03/24

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°. 202350024210

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 radicado número 202110399502 del 25 de noviembre de 2021, se visitó el predio ubicado en la CL 038 064 A 084, la matrícula inmobiliaria número 42352, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 3038 del 02 de noviembre de 2022, donde se informa lo siguiente:

- Para dar respuesta al trámite del asunto, el día 05 de septiembre de 2022 se visitó el predio ubicado en la CL 038 064 A 084 00000, matrícula inmobiliaria 42352, código de ubicación 1105045-0007, y se informa lo siguiente:

- En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria 42352, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 1704 del 23 de marzo de 1988 de la Notaría 15 de Medellín y/o en el certificado de tradición, es verificable en terreno, sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.

- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 1704 del 23 de marzo de 1988 de la Notaría 15 de Medellín y/o en el certificado de tradición, coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 42352, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial.

- El área de lote pasa de 373 metros cuadrados a 375 metros cuadrados. Se modifica el área construida pasando de 383 metros cuadrados a 38 metros cuadrados, por el ajuste en el lote.

- Se debe actualizar el Propietario según la Anotación N° 9, del certificado del VUR, Escritura Pública 3082 de 2/8/2022 de la Notaría 6 de Medellín.

- 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
TYP DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.	901438604	9551694939	100.000	Unico	CQ. 007 066 B 034 00601	000042352

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	11 - LAURELES	TOTAL LOTE	375.00
BARRIO	05 - LOS CONQUISTADORES	TOTAL CONSTRUIDA	382.00
MANZANA	045	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0007		
ZONA GEOECONOMICA	0000160		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000042352	CL 038 064 A 084 00000	01	030	064	100.000	382.00	0.00	705,071,000	472,490,000	1,177,561,000

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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350024210



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: JHONATAN CAMILO CIFUENTES DELGADO

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350024210



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

