



Alcaldía de Medellín

202330278402

Señor(a)

AGUDELO DE FERNANDEZ MARIA FANNY

C.C. 32339958

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350055178

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350055178 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 2023/07/11

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°. 202350055178

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 248495 del 10 de febrero de 2022, 249077 del 09 de marzo de 2022, se visitó el predio ubicado en la CL S 008 052 015, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 3868 del 7 de diciembre de 2022, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 7455 del 27 de septiembre de 2021 de la Notaría 18 de Medellín, se lleva a cabo la cancelación del Reglamento de Propiedad Horizontal que se encontraba inscrito bajo las matrículas inmobiliarias 723894 a la 723896; recobrando vigencia jurídica la matrícula inmobiliaria de mayor extensión 20002. Posteriormente, mediante la misma escritura pública, se da cumplimiento a la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde la matrícula inmobiliaria 20002 se cancela y genera las matrículas inmobiliarias de la 1428189 a la 1428193.

- Se informa que físicamente existen áreas construidas que se encuentran por fuera de las aprobadas en la licencia de construcción. De la presunta irregularidad se reporta a la Subsecretaría de Control Urbanístico mediante SC-3682 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-2560 de 2020. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-033 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.

- El avalúo catastral del predio se calculó mediante el Modelo Econométrico definido con la normatividad Catastral actual.

- 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 aproxima.

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 4 de la Resolución N°. 202350055178

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
MARIA FANNY AGUDELO DE FERNANDEZ	32339958	9551000157	25.000	Proindiviso	CL S 008 052 019 00000	001428189
MARIA FANNY AGUDELO DE FERNANDEZ	32339958	9551000157	25.000	Proindiviso	CL S 008 052 019 00000	001428190
MARIA FANNY AGUDELO DE FERNANDEZ	32339958	9551000157	25.000	Proindiviso	CL S 008 052 019 00000	001428191
MARIA FANNY AGUDELO DE FERNANDEZ	32339958	9551000157	25.000	Proindiviso	CL S 008 052 019 00000	001428192
MARIA FANNY AGUDELO DE FERNANDEZ	32339958	9551000157	25.000	Proindiviso	CL S 008 052 019 00000	001428193

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	15 - GUAYABAL	TOTAL LOTE	133.00
BARRIO	11 - LA COLINA	TOTAL CONSTRUIDA	284.00
MANZANA	003	TOTAL COMUN	13.00
CEDULA CATASTRAL	0002		
ZONA GEOECONOMICA	0000824		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001428189	CL S 008 052 015 0000	01	030	052	15.420	37.00	0.00	0	45,877,000	45,877,000
001428190	CL S 008 052 017 0000	02	060	056	7.650	16.00	0.00	0	25,435,000	25,435,000
001428191	CL S 008 052 019 0000	02	060	056	18.340	46.00	5.00	0	67,363,000	67,363,000
001428192	CL S 008 052 021 0201	01	030	052	38.530	86.00	0.00	0	104,510,000	104,510,000
001428193	CL S 008 052 021 0301	01	030	052	20.060	86.00	0.00	0	104,510,000	104,510,000

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.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: EDGAR MUNOZ RODRIGUEZ

Revisó: ANDRES LEONARDO CALDERON PINTO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350055178



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

