



Alcaldía de Medellín

202330937133

Señor(a)

JOSE HALDINEVER OCAMPO LARGO

C.C. 2517984

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350087920

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350087920 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.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 2023/10/27

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°. 202350087920

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 ficho radicado número 202210274173 del 11 de agosto de 2022 y el ficho radicado número 236271 del 18 de mayo de 2021, se visitó el predio ubicado en la CR 054 059 006, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 2783 del 28 de octubre de 2022, aclarado con el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 1501 del 11 de mayo de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 1628 del 24 de noviembre de 2020 de la Notaría 10 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual consistió en que las matrículas inmobiliarias 5234470 y 5234471 se engloban, quedando estas sin vigencia jurídica y dando origen a la matrícula inmobiliaria 5504443, posteriormente, con la misma Escritura Pública se desafecta un área de uso común para generar las matrículas inmobiliarias de la 5504476 a la 5504478.

- Dando cumplimiento a lo anterior y teniendo en cuenta los cambios físicos en la construcción se procede con la actualización de las áreas privadas de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias de la 5234465 a la 5234469 y la 5234472; la matrícula inmobiliaria número 5234465 pasa de 78 metros a 48 metros cuadrados, la matrícula inmobiliaria número 5234466 pasa de 53 metros a 20 metros cuadrados, la matrícula 5234467 pasa de 43 metros cuadrados a 19 metros cuadrados, la matrícula inmobiliaria número 5234468 pasa de 45 metros cuadrados a 20 metros cuadrados, la matrícula 5234469 pasa de 90 metros cuadrados a 56 metros cuadrados y la matrícula inmobiliaria 5234472 pasa de 79 metros cuadrados a 23 metros cuadrados; todas las matrículas mencionadas anteriormente modifican su destinación pasando de 2-40 (COMERCIAL Y SERVICIOS - LOCALES) a 2-60 (COMERCIAL Y SERVICIOS - LOCAL UNIFAMILIAR TRANSICIÓN).

- El área total construida pasa de 462 metros cuadrados a 444 metros cuadrados y el área común pasa de 0 metros cuadrados a 91 metros cuadrados.

- Mediante informe FE-3665 del 23 de octubre de 2023, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- 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 información recolectada mediante la utilización de métodos indirectos de investigación, como el uso de fotografías panorámicas consultadas en la Web y/o las fotografías aéreas de la base grafica catastral y/o planos arquitectónicos que se encuentran alojados en los archivos de Catastro. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura se toma del NC 2579 de 2019.

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350087920

- 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
JOSE HALDINEVER OCAMPO LARGO	2517984	9540012080	100.000	Unico	CR 054 059 028 00000	005234468
JOSE HALDINEVER OCAMPO LARGO	2517984	9540012080	100.000	Unico	CR 054 059 028 00000	005234472

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	10 - LA CANDELARIA	TOTAL LOTE	117.00
BARRIO	03 - JESUS NAZARENO	TOTAL CONSTRUIDA	444.00
MANZANA	008	TOTAL COMUN	91.00
CEDULA CATASTRAL	0005		
ZONA GEOECONOMICA	0000529		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005234468	CR 054 059 028 00000	02	060	054	5.700	20.00	0.00	5,382,000	19,028,000	24,410,000
005234472	CR 054 059 024 0204	02	060	054	6.490	23.00	0.00	6,127,000	16,276,000	22,403,000

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 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: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO



Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS