



Alcaldía de Medellín

202330968227

Señor(a)

LUIS ALEJANDRO VALENCIA VELASQUEZ

C.C. 1125807029

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350093224

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350093224 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 2023/11/16

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°. 202350093224

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 fichos radicados número 202210068777 y 202210068629 ambos del 22 de febrero de 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 090 040 059, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 3747 del 28 de septiembre de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 1634 del 27 de julio de 2020, aclarada por la escritura pública 545 del 24 de febrero de 2021, ambas de la Notaría 6 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde se desafectan áreas de uso común generando las matrículas 1418942 y 1418943 las cuales se integran a la matrícula inmobiliaria 605861, posteriormente con la misma Escritura Pública, se cancela la matrícula inmobiliaria 605861 dando origen a las nuevas unidades identificadas con matrículas inmobiliarias 1418944 y 1418945.

- Se modifica el área total construida, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en visita de campo, la cual pasa de 474 metros cuadrados a 541 metros cuadrados, el área común pasa de 0 metros cuadrados a 31 metros cuadrados; se actualiza la calificación para la destinación residencial la cual pasa de 46 a 50 puntos.

- 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-3079 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 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 es tomada del NC-1654 de 2020. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-997 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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350093224

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
LUIS ALEJANDRO VALENCIA VELASQUEZ	1125807029	9550839176	83.333	Proindiviso	CL 044 078 029 00000	000605860
LUIS ALEJANDRO VALENCIA VELASQUEZ	1125807029	9550839176	100.000	Unico	CL 044 078 029 00000	000605862
LUIS ALEJANDRO VALENCIA VELASQUEZ	1125807029	9550839176	83.333	Proindiviso	CL 044 078 029 00000	000605859

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	12 - LA AMERICA	TOTAL LOTE	191.00
BARRIO	07 - EL DANUBIO	TOTAL CONSTRUIDA	541.00
MANZANA	002	TOTAL COMUN	31.00
CEDULA CATASTRAL	0020		
ZONA GEOECONOMICA	0000839		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000605860	CR 090 040 063 00000	02	061	059	8.640	36.00	0.00	0	84,926,000	84,926,000
000605862	CR 090 040 053 00301	01	030	050	22.080	133.00	0.00	0	165,402,000	165,402,000
000605859	CR 090 040 059 0000	01	030	050	30.120	123.00	19.00	0	161,504,000	161,504,000

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 2.2.2.8. 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).

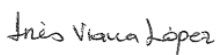
Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 a todos los intervinientes en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro



Elaboró: INES DEL CARMEN VIANA LOPEZ



Revisó: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO



Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350093224