



Alcaldía de Medellín

202330977940

Señor(a)

CARLOS ALBERTO BUENO GALEANO

C.C. 71629468

Teléfono: 2319780

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350094333

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350094333 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 21/11/2023

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 parágrafo 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°. 202350094333

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 202110142962 del 12 de mayo de 2021, el ficho radicado número 202110002467 del 7 de enero de 2021 y los fichos con radicado número 202110142971, 202110142955 y 202110142998, todos del 12 de mayo de 2021, se visitó el predio ubicado en la CL 063 133 049, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 2508 del 8 de julio de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 6748 del 8 de junio de 2017 de la Notaría 15 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 5126142, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 5441730 a la 5441734.

- Mediante informe FE-3544 del 26 de septiembre 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 800022256. De la presunta irregularidad se reporta a la Subsecretaría de Control Urbanístico mediante radicado Mercurio No. 202320093358 del año 2023 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-0820 de 2017. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-675 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:

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350094333



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESUELVE

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
GUILLERMO ANTONIO ACEVEDO SUAREZ	98492831	9540032409	50.000	Proindiviso	CL 063 133 035 00129	005441730
GUILLERMO ANTONIO ACEVEDO SUAREZ	98492831	9540032409	50.000	Proindiviso	CL 063 133 035 00129	005441731
GUILLERMO ANTONIO ACEVEDO SUAREZ	98492831	9540032409	50.000	Proindiviso	CL 063 133 035 00129	005441734
GUILLERMO ANTONIO ACEVEDO SUAREZ	98492831	9540032409	50.000	Proindiviso	CL 063 133 035 00129	005441732
GUILLERMO ANTONIO ACEVEDO SUAREZ	98492831	9540032409	50.000	Proindiviso	CL 063 133 035 00129	005441733

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO	
COMUNA	60 - SAN CRISTOBAL
BARRIO	00 - CABECERA URBANA SAN CRISTOBAL
MANZANA	017
CEDULA CATASTRAL	0009
ZONA GEOECONOMICA	0000807

AREAS	
TOTAL LOTE	112.00
TOTAL CONSTRUIDA	337.00
TOTAL COMUN	19.00

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005441730	CL 063 133 049 9901	02	040	061	34.000	109.00	0.00	0	217,009,000	217,009,000
005441731	CL 063 133 047 0000	02	040	061	17.000	47.00	0.00	0	96,487,000	96,487,000
005441734	CL 063 133 049 0202	02	040	061	17.000	58.00	0.00	0	118,422,000	118,422,000
005441732	CL 063 133 051 0000	02	040	061	16.000	54.00	0.00	0	110,474,000	110,474,000
005441733	CL 063 133 049 0201	02	040	061	16.000	50.00	0.00	0	102,493,000	102,493,000

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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350094333



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350094333