



202430087482

Señor(a)

OSPINA AVENDA/O JUAN FELIPE

C.C. 1000400084

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450016096

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450016096 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.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



DE 2024/03/07

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 artículo 43 de la ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del decreto reglamentario 148 de 2020 y la resolución 1040 de 2023, expedida 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 catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202450016096



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



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 de oficio número 248023 del 14 de enero de 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 050 A 090 004, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 405 del 10 de agosto de 2023, aclarado con GT número 1050 del 20 de diciembre de 2023 de la unidad de cartografía, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 3144 del 18 de noviembre de 2020 de la Notaría 6 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 11847, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 5511828 a la 5511835.

- 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 radicado Mercurio No. 202320115495 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-4506 de 2019. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-937 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:

RESUELVE

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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450016096



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
JUAN FELIPE OSPINA AVENDAÑO	1000400084	9551573163	100.000	Unico	CL S 043 A 145 401 00000	005511828
JUAN FELIPE OSPINA AVENDAÑO	1000400084	9551573163	100.000	Unico	CL S 043 A 145 401 00000	005511829
JUAN FELIPE OSPINA AVENDAÑO	1000400084	9551573163	100.000	Unico	CL S 043 A 145 401 00000	005511830
JUAN FELIPE OSPINA AVENDAÑO	1000400084	9551573163	100.000	Unico	CL S 043 A 145 401 00000	005511831
JUAN FELIPE OSPINA AVENDAÑO	1000400084	9551573163	100.000	Unico	CL S 043 A 145 401 00000	005511832
JUAN FELIPE OSPINA AVENDAÑO	1000400084	9551573163	100.000	Unico	CL S 043 A 145 401 00000	005511833
JUAN FELIPE OSPINA AVENDAÑO	1000400084	9551573163	100.000	Unico	CL S 043 A 145 401 00000	005511834
JUAN FELIPE OSPINA AVENDAÑO	1000400084	9551573163	100.000	Unico	CL S 043 A 145 401 00000	005511835

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	04 - ARANJUEZ	TOTAL LOTE	119.00
BARRIO	13 - ARANJUEZ	TOTAL CONSTRUIDA	394.00
MANZANA	033	TOTAL COMUN	35.00
CEDULA CATASTRAL	0009		
ZONA GEOECONOMICA	0000063		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005511828	CR 050 A 090 010 01011	02	061	066	1.070	20.00	0.00	0	48,451,000	48,451,000
005511829	CR 050 A 090 010 01012	02	061	066	1.070	21.00	0.00	0	50,741,000	50,741,000
005511830	CR 050 A 090 010 01013	02	061	066	3.000	20.00	0.00	0	48,451,000	48,451,000
005511831	CR 050 A 090 004 0000	02	061	066	14.280	48.00	0.00	0	107,809,000	107,809,000
005511832	CR 050 A 090 008 0201	01	030	068	20.020	67.00	0.00	0	141,333,000	141,333,000
005511833	CR 050 A 090 008 0202	01	030	068	20.270	58.00	3.00	0	127,352,000	127,352,000
005511834	CR 050 A 090 008 0301	01	030	068	20.020	67.00	0.00	0	141,333,000	141,333,000
005511835	CR 050 A 090 008 0302	01	030	068	20.270	58.00	0.00	0	125,121,000	125,121,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2025, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202450016096

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



JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

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°. 202450016096