



202430034275

Señor(a)

YESICA YURANI ARIAS PEREZ

C.C. 1035414839

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450008318

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450008318 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 2024/02/05

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 5 de la Resolución N°. 202450008318



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



CO17/7740

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 las solicitudes número 1202000617143 del 24 de febrero de 2020 y 202110125740 del 27 de abril de 2021, se visitó el predio ubicado en la CR 013 045 044 00301, el día 27 de julio de 2021, generándose el ITO 006576, Mercurio 202120101377 del 29 de octubre de 2021 de la Unidad de Cartografía, aclarado mediante el informe GT 2494, relacionado en la ficha lote provisional con formato de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 13 de julio de 2023 de la Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

- Se inscriben como poseedores del ID predio 960091405, a los señores ANNY YERALDYN ARIAS PEREZ, CLEIDER DE JESUS ARIAS PEREZ, YESICA YURANI ARIAS PEREZ y LAURA VALENTINA SANCHEZ ARIAS, con un porcentaje de derecho del 25,000 % cada uno, es decir en común y proindiviso, según contrato de compraventa de posesión y mejoras del 19 de febrero de 2020 con firmas autenticadas en la Notaría 4 del Círculo de Medellín, por compra realizada al señor JAIRO DE JESUS ARIAS AGUDELO. Dando cumplimiento a la mutación de primera clase.
- Se inscribe el ID predio 800021489, a nombre del señor JAIRO DE JESUS ARIAS AGUDELO, quien se reservó el cuarto nivel de piso.
- Se actualizan las áreas privadas de los ID predios 960091404 y 960091405, quedando con 64 metros cuadrados cada uno y del ID predio 960000098, el cual queda con un área de 58 metros cuadrados, según medidas tomadas en la visita técnica.
- Se actualiza el uso-tipo para los ID predios 960000098, 960091404 y 960091405, el cual pasa de 1-31 (residencial multifamiliar) a 1-37 (residencial multifamiliar progresivo), y el puntaje, el cual pasa de 29 a 36 puntos para las dos primeras unidades y de 29 a 45 puntos para la última unidad de vivienda, de acuerdo con las condiciones del predio.
- Se asigna el uso-tipo-puntaje 1-37-45 (residencial multifamiliar progresivo) para el ID predio 800021489, con un área privada de 30 metros cuadrados, de acuerdo con las condiciones del predio.
- Se actualiza el porcentaje de Desenglobe para los ID predios 960000098, 960091404, 960091405, quedando con 26,851 % el primero y con 29,629% los dos últimos, y se asigna un porcentaje del 13,891 % para el ID predio 800021489, de acuerdo con las áreas privadas que les corresponde.
- Se asigna la nomenclatura CR 013 045 044 0401, para el ID predio 800021489, según NR-29796, Mercurio 202120070869 del 17 de agosto de 2021 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Mediante oficio ES-884 del 2024 se asignó el Estrato Socioeconómico (2) DOS para los predios residenciales como resultado arrojado por el software de estratificación una vez ingresada la información en la Base de Datos y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 16 de la Ley 689 de 2001, y en concordancia con el Decreto Municipal 883 de 2015 numerales 4 y 5. 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:

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
YESICA YURANI ARIAS PEREZ	1035414839	9552163952	25.000	Proindiviso	CR 013 045 044 00401	960091405

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO	
COMUNA	09 - BUENOS AIRES
BARRIO	03 - BOMBONA NO. 2
MANZANA	106
CEDULA CATASTRAL	0007
ZONA GEOECONOMICA	0000796

AREAS	
TOTAL LOTE	64.00
TOTAL CONSTRUIDA	216.00
TOTAL COMUN	0.00

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
960091405	CR 013 045 044 00301	01	037	045	29.629	64.00	0.00	0	63,898,000	63,898,000

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.

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 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: EMANUEL DUQUE CANAS
VALDERRAMA



Mirley Castaño V

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450008318



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450008318