



202430089499

Señor(a)

CARDONAGARCIA SEBASTIAN

C.C. 1037632005

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450016432

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450016432 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 2024/03/08

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°. 202450016432



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 245666 del 17 de septiembre de 2021, se visitó el predio ubicado en la CARRERA 091A 040 064, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 4528 del 28 de noviembre de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 6097 del 11 de noviembre de 2020 de la Notaría 18 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 210908, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 1411800 a la 1411808.

- 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. 202420017167 del año 2024 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-4041 de 2019. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-1264 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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
SEBASTIAN CARDONA GARCIA	1037632005	9551412316	100.000	Unico	CL 037 D 081 A 055 00000	001411800
SEBASTIAN CARDONA GARCIA	1037632005	9551412316	100.000	Unico	CL 037 D 081 A 055 00000	001411801
SEBASTIAN CARDONA GARCIA	1037632005	9551412316	100.000	Unico	CL 037 D 081 A 055 00000	001411802
SEBASTIAN CARDONA GARCIA	1037632005	9551412316	100.000	Unico	CL 037 D 081 A 055 00000	001411803
SEBASTIAN CARDONA GARCIA	1037632005	9551412316	100.000	Unico	CL 037 D 081 A 055 00000	001411804
SEBASTIAN CARDONA GARCIA	1037632005	9551412316	100.000	Unico	CL 037 D 081 A 055 00000	001411805
SEBASTIAN CARDONA GARCIA	1037632005	9551412316	100.000	Unico	CL 037 D 081 A 055 00000	001411806
SEBASTIAN CARDONA GARCIA	1037632005	9551412316	100.000	Unico	CL 037 D 081 A 055 00000	001411807
SEBASTIAN CARDONA GARCIA	1037632005	9551412316	100.000	Unico	CL 037 D 081 A 055 00000	001411808

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO	
COMUNA	12 - LA AMERICA
BARRIO	07 - EL DANUBIO
MANZANA	003
CEDULA CATASTRAL	0006
ZONA GEOECONOMICA	0000839

AREAS	
TOTAL LOTE	180.00
TOTAL CONSTRUIDA	590.00
TOTAL COMUN	126.00

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001411800	CR 091 A 040 064 01003	10	037	060	2.130	21.00	0.00	0	24,322,000	24,322,000
001411801	CR 091 A 040 064 01004	10	037	060	2.100	18.00	0.00	0	20,847,000	20,847,000
001411802	CR 091 A 040 050 01001	10	037	060	3.390	33.00	0.00	0	38,220,000	38,220,000
001411803	CR 091 A 040 050 01002	10	037	060	3.930	30.00	0.00	0	34,745,000	34,745,000
001411804	CR 091 A 040 060 0201	01	035	080	19.970	68.00	0.00	0	206,981,000	206,981,000
001411805	CR 091 A 040 060 0202	01	035	080	13.910	46.00	0.00	0	141,287,000	141,287,000
001411806	CR 091 A 040 060 0301	01	035	080	19.970	70.00	0.00	0	212,894,000	212,894,000
001411807	CR 091 A 040 060 0302	01	035	080	13.910	48.00	0.00	0	147,309,000	147,309,000
001411808	CR 091 A 040 060 0401	01	035	080	20.690	130.00	0.00	0	385,750,000	385,750,000

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202450016432



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

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 párrafo 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

Bibiana Roman

Elaboró: BIBIANA MARIA ROMAN MONTOYA



Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450016432



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450016432