



Alcaldía de Medellín

202331037450

Señor(a)

GAVIRIA JARAMILLO VALENTINA

C.C. 1152470072

Teléfono: 2503125-3183908801

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350099161

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350099161 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 2023/12/07

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 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 5 de la Resolución N°. 202350099161

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 radicado de oficio número 234840 del 25 de enero de 2021, se visitó el predio ubicado en la CL 032 D 065 C 046, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 267 del 5 de mayo de 2022, aclarado mediante el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 0443 del 8 de junio de 2022 donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 338 del 17 de febrero de 2020, aclarada mediante la Escritura Pública 1635 del 7 de septiembre de 2020 ambas de la Notaría 23 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 679880, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 1400126 a la 1400145.

- 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-1321 del año 2022 para las acciones de su competencia.

- El avalúo catastral del predio se calculó mediante el Modelo Econométrico definido con la normatividad Catastral actual.

- 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-4086 de 2019. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-219 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 5 de la Resolución N°. 202350099161

RESUELVE

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400126
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400127
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400128
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400129
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400130
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400131
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400132
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400133
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400134
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400135
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400138
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400139
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400140
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400136
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400137
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400141
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400142
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400143
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400144
VALENTINA GAVIRIA JARAMILLO	1152470072	9550964267	100.000	Unico	CR 069 B 032 035 00000	001400145

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO	
COMUNA	16 - BELEN
BARRIO	01 - FATIMA
MANZANA	043
CEDULA CATASTRAL	0006
ZONA GEOECONOMICA	0000839

AREAS	
TOTAL LOTE	268.00
TOTAL CONSTRUIDA	1648.00
TOTAL COMUN	501.00

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202350099161



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001400126	CL 032 D 065 C 048 99002	10	037	060	0.800	7.00	0.00	0	8,433,000	8,433,000
001400127	CL 032 D 065 C 048 99003	10	037	060	1.300	12.00	0.00	0	18,254,000	18,254,000
001400128	CL 032 D 065 C 048 99004	10	037	060	1.300	12.00	0.00	0	18,254,000	18,254,000
001400129	CL 032 D 065 C 048 99005	10	037	060	1.700	15.00	0.00	0	18,254,000	18,254,000
001400130	CL 032 D 065 C 048 99006	10	037	060	0.300	3.00	0.00	0	3,614,000	3,614,000
001400131	CL 032 D 065 C 048 99001	10	037	060	1.700	7.00	0.00	0	8,433,000	8,433,000
001400132	CL 032 D 065 C 046 01011	10	037	060	0.960	10.00	0.00	0	12,048,000	12,048,000
001400133	CL 032 D 065 C 046 01012	10	037	060	1.300	12.00	0.00	0	18,254,000	18,254,000
001400134	CL 032 D 065 C 046 01013	10	037	060	1.300	12.00	0.00	0	18,254,000	18,254,000
001400135	CL 032 D 065 C 046 01014	10	037	060	1.440	13.00	0.00	0	18,254,000	18,254,000
001400138	CL 032 D 065 C 050 0301	01	035	084	8.880	104.00	0.00	0	325,437,000	325,437,000
001400139	CL 032 D 065 C 050 0401	01	035	084	9.640	108.00	0.00	0	337,399,000	337,399,000
001400140	CL 032 D 065 C 050 0501	01	035	084	8.880	104.00	0.00	0	325,437,000	325,437,000
001400136	CL 032 D 065 C 050 0101	02	040	075	1.420	13.00	0.00	0	35,053,000	35,053,000
001400137	CL 032 D 065 C 050 0201	01	035	084	9.640	108.00	0.00	0	337,399,000	337,399,000
001400141	CL 032 D 065 C 050 0601	01	035	084	9.640	108.00	0.00	0	337,399,000	337,399,000
001400142	CL 032 D 065 C 050 0701	01	035	084	8.880	104.00	0.00	0	325,437,000	325,437,000
001400143	CL 032 D 065 C 050 0801	01	035	084	9.640	108.00	0.00	0	337,399,000	337,399,000
001400144	CL 032 D 065 C 050 0901	01	035	084	8.880	104.00	0.00	0	325,437,000	325,437,000
001400145	CL 032 D 065 C 050 1001	01	035	084	12.400	183.00	0.00	0	554,362,000	554,362,000

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 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea 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.

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202350099161



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: DIEGO OSWALDO TAMAYO URIBE

Revisó: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202350099161



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

