



Alcaldía de Medellín

202230552308

Señor(a)

FIDUCIARIA BOGOTA

C.C. 830055897

Teléfono: 3005416214

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250127681

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250127681 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 2022/12/22

TIPO DE MUTACIÓN: SEGUNDA

**“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 4 de la Resolución N°. 202250127681

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 los radicados de oficio número 248730 del 28 de febrero de 2022 y 246470 del 25 de octubre de 2021, y las solicitudes número 202210024597 del 21 de enero de 2022 y 202210113888 del 29 de marzo de 2022, se visitaron los predios ubicados en la CR 043 A 031 212 y la CR 043 A 031 178, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 2570 del 21 de octubre de 2022, aclarado mediante el informe técnico (ITO) número 4120 del 16 de diciembre de 2022, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 14181 del 20 de octubre de 2021 de la Notaría 15 de Medellín, se lleva a cabo el englobe de las matrículas inmobiliarias 156248 y 179958, las cuales quedan sin vigencia jurídica y dan origen a la matrícula inmobiliaria 1428137. Luego, mediante la misma Escritura Pública, se lleva a cabo el loteo de la matrícula inmobiliaria 1428137, la cual queda sin vigencia jurídica y da origen a las matrículas inmobiliarias 1428138 a la 1428145.

- Posteriormente, mediante la Escritura Pública 18419 del 22 de diciembre de 2021 de la Notaría 15 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 1428138, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 1438143 a la 1439307.

- Mediante los informes FE-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2288 del 30 de noviembre de 2022 y FE 2373 del 19 de diciembre de 2022, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral a los predios en mención.

- 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 y de las Escrituras Públicas 14181 y 18419. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública 18419 del 22 de diciembre de 2021. La nomenclatura es tomada del NC-2820 de 2021.

- 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".

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202250127681

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
PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	830055897	9540011031	100.000	Unico	CR 043 A 023 045 00133

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	10 - LA CANDELARIA	TOTAL LOTE	3155.00
BARRIO	20 - SAN DIEGO	TOTAL CONSTRUIDA	0.00
MANZANA	018	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0021		
ZONA GEOECONOMICA	0000545		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001428139	CR 43A X CL 31 LOTE 0021	09	015	000	100.000	0.00	0.00	5,157,224,000	0	5,157,224,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2023, 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.

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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

ROGER ALEJANDRO JIMENEZ FERNANDEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Revisó: DAVID ALEJANDRO MEJIA AGUDELO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202250127681



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

