



## Alcaldía de Medellín

202330995241

Señor(a)

LUIS EDUARDO USUGA QUIROZ

C.C. 1038800730

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350094841

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350094841 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 2023/11/22

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. 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°. 202350094841

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 264341 del 17 de enero de 2023, se visitó el predio ubicado en la CL 097 B 083 073, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 3667 del 25 de septiembre de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 354 del 2 de febrero de 2022 de la Notaría 8 de Medellín, se lleva a cabo la adición al Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde se desafecta área de uso y dominio común para generar la matrícula inmobiliaria 5527622.

- Se actualiza el área total construida pasando de 113 metros cuadrados a 206 metros cuadrados, el área común pasa de 0 metros cuadrados a 35 metros cuadrados.

- Se actualizan las matrículas inmobiliarias números 400413 y 400414 modificando su calificación la cual pasa de 24 puntos a 42 puntos.

- 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 gráfica 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-1548 de 2021. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-967 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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350094841

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

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO
\$LUIS EDUARDO USUGA QUIROZ	\$1038800730	\$9552069470	\$100.000	\$Unico	\$CL 097 B 083 075 00000

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO		AREAS	
COMUNA	06 - DOCE DE OCTUBRE	TOTAL LOTE	71.00
BARRIO	08 - PICACHO	TOTAL CONSTRUIDA	206.00
MANZANA	034	TOTAL COMUN	35.00
CEDULA CATASTRAL	0052		
ZONA GEOECONOMICA	0000445		

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	% DSNG	A PRIVADA	OIRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
\$000400414	\$CL 097 B 083 075 0201	\$01	\$030	\$042	\$30.360	\$52.00	\$0.00	\$4,311,000	\$15,396,000	\$19,707,000

**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 2.2.2.8. 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 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**

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350094841



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

\_\_\_\_\_  
\${firma2}

Elaboró: \${NombreElaboro}

\_\_\_\_\_  
\${firma3}

Revisó: \${NombreRealizo}

\_\_\_\_\_  
\${firma1}

Aprobó: \${NombreAprobo}

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350094841