



Alcaldía de Medellín

202331010573

Señor(a)

FELJA S.A.S.

C.C. 811007678

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350095329

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350095329 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 2023/11/23

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 4 de la Resolución N°. 202350095329

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 247957 del 13 de enero de 2022, se visitó el predio ubicado en la CR 012 019 SUR 557, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 1732 del 24 de mayo de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 3051 del 29 de septiembre de 2021 de la Notaría 5 de Medellín, se lleva a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde se actualizan los coeficientes de copropiedad y las áreas privadas construidas que hacen parte de las casas de la propiedad horizontal denominada "Quinta Esencia" (segunda etapa).

- Se modifica la destinación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 1419886 por cambios físicos en la construcción, pasando de 1-36 (RESIDENCIAL - CONJUNTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR NUEVO) a 9-23 (LOTES - LOTE EN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL).

- Mediante informe FE-3098 del 7 de julio de 2023, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio 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, la tipología constructiva, el porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toman de la escritura pública. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-331 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

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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350095329

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
FELJA S.A.S.	811007678	9540036290	100.000	Unico	CL 009 037 A 025 00000	001419785
FELJA S.A.S.	811007678	9540036290	100.000	Unico	CL 009 037 A 025 00000	001419797
FELJA S.A.S.	811007678	9540036290	100.000	Unico	CL 009 037 A 025 00000	001419829
FELJA S.A.S.	811007678	9540036290	100.000	Unico	CL 009 037 A 025 00000	001419830

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	90 - SANTA ELENA	TOTAL LOTE	53516.00
BARRIO	77 - SUBURBANO EL TESORO	TOTAL CONSTRUIDA	19719.00
MANZANA	001	TOTAL COMUN	4837.00
CEDULA CATASTRAL	0137		
ZONA GEOECONOMICA	0000816		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	% DSNG	A PRIVADA	OIRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001419785	CR 012 S 019 557 9703	01	035	098	2.705	341.00	133.00	0	3,735,467,000	3,735,467,000
001419797	CR 012 S 019 557 99012	10	037	069	0.028	13.00	0.00	0	18,025,000	18,025,000
001419829	CR 012 S 019 557 99011	10	037	069	0.045	21.00	0.00	0	22,266,000	22,266,000
001419830	CR 012 S 019 557 99013	10	037	069	0.051	23.00	0.00	0	24,387,000	24,387,000

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).



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: KARINA ASTRID GUERRA ESCUDERO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350095329