



Alcaldía de Medellín

202331015821

Señor(a)

JOHN JAIRO VANEGAS HERRERA

C.C. 18397532

Teléfono: 3146625145

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350096189

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350096189 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 2023/11/27

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°. 202350096189

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. 2. QUE PARA ATENDER LOS RADICADOS DE OFICIO NÚMERO 265204 DEL 08 DE MAYO DE 2023, 202320072249 DEL 08 DE JUNIO DE 2023 Y EL 202320075436 DEL 13 DE JUNIO DE 2023, SE VISITÓ EL PREDIO UBICADO EN LA CR 046 A # 092 062 MATRIZ, MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 47425 (MATRIZ), CÓDIGO DE UBICACIÓN 0401002-0018, GENERÁNDOSE EL INFORME TÉCNICO (GT) DE LA UNIDAD DE CARTOGRAFÍA NÚMERO 2910 CON FIRMA DIGITAL DEL 24 DE OCTUBRE DE 2023, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: COMO EL PREDIO ESTÁ SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL ANÁLISIS SE REALIZA SOBRE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSIÓN N°47425. EXISTE CONSISTENCIA DE LOS LINDEROS Y ÁREA DE LOTE, CUANDO SE COTEJA LA INFORMACIÓN DE LO OBSERVADO EN LABOR DE RECONOCIMIENTO PREDIAL, CONTRA LOS LINDEROS Y ÁREA DE LOTE MENCIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA Y/O CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LOS INSCRITOS EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL; CONSERVANDO EL ÁREA LOTE EN 157 M2 Y EL ÁREA CONTRUIDA EN 225M2. SE MODIFICAN LAS ÁREAS PRIVADAS DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS N° 5068920 Y N° 5068921, DE ACUERDO A LAS MEDIDAS DE CAMPO. EL ÁREA PRIVADA DE LA MATRÍCULA N°5068920, PASA DE 143 M2 A 156 M2. CON UN ÁREA LIBRE SOBRE TERRENO DE 8 M2. EL ÁREA PRIVADA DE LA MATRÍCULA N°5068921, PASA DE 82 M2 A 69 M2. SE MODIFICA EL PORCENTAJE DE DESENGLOBE DE CADA MATRÍCULA DE ACUERDO A LA ESCRITURA PÚBLICA N° 3.711 DEL 27 DE JULIO DE 1993 DE LA NOTARÍA 4 DE MEDELLÍN. SE CONSERVAN LOS DEMÁS DATOS CRÍTICOS DEL PREDIO QUE SE VIENE REGISTRANDO EN LA BASE DE DATOS SAP Y GDB. CON LAS MODIFICACIONES ANTERIORES NO SE AFECTARON PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN. 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°. 202350096189

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
JOHN JAIRO VANEGAS HERRERA	18397532	9550557552	6.250	Proindiviso	CR 075 B 096 069 00302	005068920

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	04 - ARANJUEZ	TOTAL LOTE	157.00
BARRIO	01 - BERLIN	TOTAL CONSTRUIDA	225.00
MANZANA	002	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0018		
ZONA GEOECONOMICA	0000465		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005068920	CR 046 A 092 066 00000	01	030	037	69.550	156.00	8.00	45,021,000	41,228,000	86,249,000

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 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 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°. 202350096189



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ZORAIDA VALENCIA LOPEZ

Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350096189



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

