Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430517512
Señor(a)
AURORA CAPITAL S.A.S.
C.C. 830106197
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450079322

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450079322 del 10/10/2024

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín, Distrito De Ciencia, Tecnología E Innovación 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.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 4 5 0 0 7 9 3 2 2 *
DE 2024/10/10

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 artículo 43 de la ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del decreto reglamentario 148 de 2020 y la resolución 1040 de 2023, expedida 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 catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450079322

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. Para atender el radicado 266333 de julio 21 de 2023, se visitó el predio ubicado en el código de ubicación 1401001-0053, para el cual se realizaron ajuste de polígono en la base gráfica, afectando el polígono de algunos predios colindantes, generándose el informe técnico GT-1901, firmado digitalmente el 30 de septiembre de 2024, de la Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

- Al realizar dicho ajuste, en el proceso de georreferenciación de la manzana en la GDB, de acuerdo a la ortofoto 2021, y medidas de campo, se corrigen los linderos y se afecta el polígono del predio colindante código de ubicación 1401001-0051.

- Se modifica área de lote, pasando de 815m² a 724m².

- Se actualiza el uso LADM pasando de 20 (comercio NPH) a 41 (industrias NPH), de acuerdo al modelo LADM y según características del predio.

- Mediante FE-4762 de octubre 10 de 2024 de la Unidad de Avalúos, el avalúo se realiza según parámetros establecidos en el proceso de Actualización Catastral.

- Los demás datos del código de ubicación 1401001-0051, se conservan.

- 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:

PROPIETARIOS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450079322

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
AURORA CAPITAL S.A.S.	830106197	9552260937	100.000	Unico	CL 029 043 A 005 00000	000769701

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO

COMUNA	14 - EL POBLADO
BARRIO	01 - BARRIO COLOMBIA
MANZANA	001
CEDULA CATASTRAL	0051
ZONA GEOECONOMICA	0000179

AREAS

TOTAL LOTE	724.00
TOTAL CONSTRUIDA	1805.00
TOTAL COMUN	0.00

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	% DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000769701	CL 029 043 A 005 00000	02	040	072	100.000	476.00	0.00	1,884,592,000	2,289,924,000	4,174,516,000
000769701	CL 029 043 A 005 00000	02	052	066	100.000	796.00	0.00	1,884,592,000	2,289,924,000	4,174,516,000
000769701	CL 029 043 A 005 00000	03	096	088	100.000	533.00	0.00	1,884,592,000	2,289,924,000	4,174,516,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2025, 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 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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450079322

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: MIRLEY CRISTINA CASTANO VALDERRAMA

Aprobó: : JUAN DIEGO ARDILA QUIROS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450079322

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
www.medellin.gov.co

CO17/7740