Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430406255
Señor(a)
JOSE ISACC GUERRA TORRES
C.C. 6211028
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450060666

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450060666 del 29/08/2024

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 6 0 6 6 6 *
DE 2024/08/29

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: # 202450060666

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

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 Mercurio número 202110432599 del 27 de diciembre de 2021, se visitó el predio ubicado en la dirección CR 099 DE 048 F 104, el código de ubicación 1307053-0067, generándose el informe GT- 1231 del 29 de julio de 2024 de la Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

- Se inscribe como nuevos poseedores del ID Predio 800022769, al señor JOSE ISACC GUERRA TORRES y a la señora CLARA ROSA PEREZ PEREZ, de acuerdo al documento de compraventa del 11 de octubre de 2021 con firmas autenticadas en la notaría 16 de Medellín; con un área privada 20 m², con el 50% de derecho cada uno.

- Se conserva el levantamiento del predio, y el área total construida de 682 m² del código de ubicación 1307053-0067.

- Se actualiza el área privada del ID Predio 800022719 pasando de 312 m² a 292 m², debido a que se realizó una venta parcial.

- Se calcula el área privada del ID Predio 800022769, según medidas tomadas en campo y con apoyo en polígono de la GDB; no se realizan unidades de construcción, por tratarse de un predio no reglamentado, con varios poseedores, donde no se pudo identificar en campo, las construcciones que le corresponden a cada uno.

- Se actualiza los porcentajes de desenglobes, según el área privada de cada ID Predio.

- Se conservan los usos tipos puntajes 1-31-43 y 1-30-41; se aclara que se tratan de varias construcciones con estructuras diferentes, que se encuentran compartiendo el terreno, por ende poseen diferentes usos tipos.

- Se asigna el uso tipo puntaje 1-31-43 al ID Predio 800022769, debido a que se encuentra ubicado en la misma edificación del ID Predio 800022719.

- Se reporta nomenclatura, según NR 3494 de 2023.

- La edad de la construcción, fue tomada según información registrada en la ficha lote para el ID Predio 960105469 y para los ID Predios 800022719 y 800022769, fue tomada según imágenes de google maps, vigencia 2016 y 2022.

-En el mismo sentido, mediante oficio ES-445 del 09 de agosto de 2024, se asignó el estrato socioeconómico uno (1) para el predio residencial como resultado arrojado por el software de estratificación una vez ingresada la información en la base de datos y en aplicación de lo dispuesto



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450060666

en el artículo 102 de la ley 142 de 1994, modificado por el artículo 16 de la ley 689 de 2001, y en concordancia con el decreto municipal 883 de 2015 numerales 4 y 5.

-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 N° 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

| NOMBRE | CEDULA / NIT | CODIGO | %DERECHO | RELACION | DIR COBRO | MATRICULA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| JOSE ISACC GUERRA TORRES | 6211028 | 9552256018 | 50.000 | Proindiviso | CR 099 DE 048 F 104 00000 | 800022769 |

DATOS GENERALES DEL PREDIO

**PREDIO**

| | |
|---|---|
| **COMUNA** | 13 - SAN JAVIER |
| **BARRIO** | 07 - JUAN XXIII LA QUIEBRA |
| **MANZANA** | 053 |
| **CEDULA CATASTRAL** | 0067 |
| **ZONA GEOECONOMICA** | 0000726 |

**AREAS**

| | |
|---|---|
| **TOTAL LOTE** | 230.00 |
| **TOTAL CONSTRUIDA** | 682.00 |
| **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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 800022769 | CR 099 DE 048 F 104 0000 | 01 | 031 | 043 | 2.928 | 20.00 | 0.00 | 0 | 21,417,000 | 21,417,000 |



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450060666

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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN
---
Subsecretario de Catastro

---
Elaboró: ELVIS WALTON TABARES CAICEDO

---
Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

---



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450060666

Aprobó: : JUAN DIEGO ARDILA QUIROS



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450060666



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

CO17/7740