Alcaldía de Medellín

202330311305
Señor(a)
HECTOR DE LA CRUZ VARGAS CIRO
C.C. 8284746
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350061115

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350061115 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.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO

* 2 0 2 3 5 0 0 6 1 1 1 5 *
DE 2023/08/02

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 parágrafo 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

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

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 251118 del 31 de marzo de 2022, se visitó el predio ubicado en la CL 030 D 088 007, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 3913 del 12 de diciembre de 2022, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 3246 del 7 de septiembre de 2021 de la Notaría 20 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 786590, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 1430633 a la 1430637.

- 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 grafica 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-1570 de 2013. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-020 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.

- El avalúo catastral del predio se calculó mediante el Modelo Econométrico definido con la normatividad Catastral actual.

- 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

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
HECTOR DE LA CRUZ VARGAS CIRO	8284746	9300332445	16.666	Proindiviso	CL030D 088 00700000	001430633
HECTOR DE LA CRUZ VARGAS CIRO	8284746	9300332445	16.666	Proindiviso	CL030D 088 00700000	001430634
HECTOR DE LA CRUZ VARGAS CIRO	8284746	9300332445	16.666	Proindiviso	CL030D 088 00700000	001430635
HECTOR DE LA CRUZ VARGAS CIRO	8284746	9300332445	16.666	Proindiviso	CL030D 088 00700000	001430636
HECTOR DE LA CRUZ VARGAS CIRO	8284746	9300332445	16.666	Proindiviso	CL030D 088 00700000	001430637
{NOMBRE6}	{IDENTIFICACION6}	{CODIGO6}	{DERECHO6}	{RELACION6}	{DIR_COBRO6}	{MATRICULAP6}

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO	
COMUNA	16 - BELEN
BARRIO	16 - LAS VIOLETAS
MANZANA	024
CEDULA CATASTRAL	0012
ZONA GEOECONOMICA	0000804

AREAS	
TOTAL LOTE	127.00
TOTAL CONSTRUIDA	377.00
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
001430633	CL 030 D 088 007 0000	01	030	036	15.960	67.00	0.00	0	55,621,000	55,621,000
001430634	CR 088 030 C 023 0000	01	030	036	16.820	59.00	0.00	0	49,141,000	49,141,000
001430635	CL 030 D 088 003 0201	01	030	036	19.090	81.00	0.00	0	66,858,000	66,858,000
001430636	CL 030 D 088 003 0202	01	030	036	14.550	43.00	0.00	0	36,051,000	36,051,000
001430637	CL 030 D 088 003 0301	01	030	036	33.580	127.00	0.00	0	102,864,000	102,864,000
{MATRICULA6}	{DIRECCION6}	{USO6}	{TIPO6}	{PTJE6}	{DSNGL6}	{APRIVADA6}	{OTRAS_AREAS6}	{AVALUO_LOTE6}	{AVALUO_CONSTRUCCION6}	{AVALUO_TOTAL6}

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 2.2.2.2.8. 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

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Revisó: ANDRES LEONARDO CALDERON PINTO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

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