Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430548113
Señor(a)
ERAVI S.A.S.
C.C. 900247153
Teléfono: No Registra
Email: luisestradadelv@hotmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202450083045

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450083045 del 22/10/2024

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 8 3 0 4 5 *
DE 2024/10/22

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: # 202450083045

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 los fichos radicados número 202210223543 del 30 de junio de 2022 y número 202410178855 del 25 de mayo de 2024, se visitó el predio ubicado en la CR 087 047 A 030 0301, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 1275 del 1 de agosto de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 1917 del 15 de julio de 2020 de la Notaría 19 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 531838, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 1399360 a la 1399364.

- Se informa que físicamente existen áreas construidas que se encuentran por fuera de las aprobadas en la licencia de construcción. De la presunta irregularidad se reporta a la Subsecretaría de Control Urbanístico mediante radicado Mercurio No. 202420118053 del año 2024 para las acciones de su competencia.

- 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-3883 de 2019.

- El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-709 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socieconómico 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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083045

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
ERAVI S.A.S.	900247153	9540020872	50.000	Proindiviso	CL S 011 029 D 027 01201	001399360
ERAVI S.A.S.	900247153	9540020872	50.000	Proindiviso	CL S 011 029 D 027 01201	001399361
ERAVI S.A.S.	900247153	9540020872	50.000	Proindiviso	CL S 011 029 D 027 01201	001399362
ERAVI S.A.S.	900247153	9540020872	50.000	Proindiviso	CL S 011 029 D 027 01201	001399363
ERAVI S.A.S.	900247153	9540020872	50.000	Proindiviso	CL S 011 029 D 027 01201	001399364

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO	
COMUNA	12 - LA AMERICA
BARRIO	05 - LA FLORESTA
MANZANA	049
CEDULA CATASTRAL	0006
ZONA GEOECONOMICA	0000844

AREAS	
TOTAL LOTE	132.00
TOTAL CONSTRUIDA	493.00
TOTAL COMUN	71.00

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	% DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001399360	CR 087 047 A 026 0000	02	040	072	33.400	236.00	0.00	0	631,360,000	631,360,000
001399361	CR 087 047 A 030 0301	01	035	073	21.720	49.00	13.00	0	134,263,000	134,263,000
001399362	CR 087 047 A 030 0302	01	035	073	11.580	44.00	12.00	0	121,085,000	121,085,000
001399363	CR 087 047 A 030 0401	01	035	073	21.720	49.00	0.00	0	123,354,000	123,354,000
001399364	CR 087 047 A 030 0402	01	035	073	11.580	44.00	0.00	0	110,994,000	110,994,000

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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083045

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: INES DEL CARMEN VIANA LOPEZ

Revisó: KARINA ASTRID GUERRA ESCUDERO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450083045