Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430558481
Señor(a)
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA
C.C. 43024444
Teléfono: No Registra
Email: patricarvalho22@gmail.com

Asunto: Notificación de la Resolución 202450084814

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450084814 del 28/10/2024

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 4 8 1 4 *
DE 2024/10/28

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: # 202450084814

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 los fichos radicados números 251828 del 11 de mayo de 2022, 202310060688 del 24 de febrero de 2023, 202430427393 del 5 de septiembre de 2024 y 202430427881 del 05 de septiembre de 2024, se visitó el predio ubicado en la CR 082 A 032 EE 010, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 819 del 20 de junio de 2024, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4067 del 16 de julio de 2021 de la Notaría 16 de Medellín, se lleva a cabo la cancelación del Reglamento de Propiedad Horizontal que se encontraba inscrito bajo las matrículas inmobiliarias 1050099 y 1050100; recobrando vigencia jurídica la matrícula inmobiliaria de mayor extensión 111988. Posteriormente, mediante la misma escritura pública, se da cumplimiento a la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde la matrícula inmobiliaria 111988 se cancela y genera las matrículas inmobiliarias de la 1437768 a la 1437784.

- Mediante informe FE-4794 del 10 de octubre de 2024, de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral al predio en mención.

- 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 tomadas de la visita de campo. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-0157 de 2021.

- El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-255 de 2024. 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 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: # 202450084814

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

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437768
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437769
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437770
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437771
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437772
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437773
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437774
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437775
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437776
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437777
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437778
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437779
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437780
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437781
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437782
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437783
ANA PATRICIA CARVALHO VALENCIA	43024444	9300104116	50.000	Proindiviso	CR 084 034 B 110 00901	001437784

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO	
COMUNA	11 - LAURELES
BARRIO	10 - LA CASTELLANA
MANZANA	003
CEDULA CATASTRAL	0005
ZONA GEOECONOMICA	0000138

AREAS	
TOTAL LOTE	261.00
TOTAL CONSTRUIDA	1399.00
TOTAL COMUN	445.00

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001437768	CR 082 A 032 EE 010 0201	01	035	082	11.120	106.00	9.00	0	465,976,000	465,976,000
001437769	CR 082 A 032 EE 010 0301	01	035	082	12.120	116.00	0.00	0	509,936,000	509,936,000
001437770	CR 082 A 032 EE 010 0401	01	035	082	12.120	116.00	0.00	0	509,936,000	509,936,000

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450084814

001437771	CR 082 A 032 EE 010 0501	01	035	082	11.260	107.00	9.00	0	470,372,000	470,372,000
001437772	CR 082 A 032 EE 010 0601	01	035	082	10.870	104.00	3.00	0	457,184,000	457,184,000
001437773	CR 082 A 032 EE 010 0701	01	035	082	10.560	101.00	3.00	0	443,996,000	443,996,000
001437774	CR 082 A 032 EE 010 0801	01	035	082	10.560	101.00	0.00	0	443,996,000	443,996,000
001437775	CR 082 A 032 EE 010 0901	01	035	082	10.880	104.00	42.00	0	457,184,000	457,184,000
001437776	CL 032 EE 082 050 99005	10	037	062	0.440	4.00	0.00	0	5,354,000	5,354,000
001437777	CR 082 A 032 EE 012 01001	10	037	062	0.640	6.00	0.00	0	8,031,000	8,031,000
001437778	CR 082 A 032 EE 012 01002	10	037	062	1.320	13.00	0.00	0	20,280,000	20,280,000
001437779	CR 082 A 032 EE 012 01003	10	037	062	1.210	12.00	0.00	0	20,280,000	20,280,000
001437780	CR 082 A 032 EE 012 01004	10	037	062	1.320	13.00	0.00	0	20,280,000	20,280,000
001437781	CL 032 EE 082 050 99001	10	037	062	1.320	13.00	0.00	0	20,280,000	20,280,000
001437782	CL 032 EE 082 050 99002	10	037	062	1.210	12.00	0.00	0	20,280,000	20,280,000
001437783	CL 032 EE 082 050 99003	10	037	062	1.320	13.00	0.00	0	20,280,000	20,280,000
001437784	CL 032 EE 082 050 99004	10	037	062	1.730	17.00	0.00	0	20,280,000	20,280,000

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.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450084814

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: EDGAR MUNOZ RODRIGUEZ

Revisó: ANDRES LEONARDO CALDERON PINTO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450084814

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