Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202430563668
Señor(a)
JULIO CESAR BANQUETT MERCADO
C.C. 1128474171
Teléfono: No Registra
Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450085830

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450085830 del 30/10/2024

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 5 8 3 0 *
DE 2024/10/30

TIPO DE MUTACIÓN: SEGUNDA

"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: # 202450085830

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 de oficio número 246239 del 13 de octubre de 2021 y el ficho radicado número 202210409510 del 06 de diciembre de 2022, se visitó el predio ubicado en la CL 051 120 B 032, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 1173 del 10 de septiembre de 2024, donde se informa lo siguiente:

- En el proceso de actualización del predio, inicialmente se rectifica el área del lote de acuerdo a linderos y medidas verificadas en campo y a la georreferencia con base en la ortofoto del año 2021, la cual pasa de 247 metros cuadrados a 236 metros cuadrados.

- Nota: Este trámite se trabaja con las áreas tomadas en la visita de campo, no con las referidas en las respectivas Escrituras Públicas.

- Posteriormente mediante la Escritura Pública 991 del 9 de marzo de 2024 de la Notaría 8 de Medellín, se cumple otra venta parcial de una faja de terreno de 50 metros cuadrados, pertenecientes a la matrícula inmobiliaria 1315620, dando origen a la matrícula inmobiliaria 1424304.

- Después de ejecutado todo lo anterior, las matrículas inmobiliarias quedaron así:

- La matrícula inmobiliaria 1424304 quedó con un área de lote de 50 metros cuadrados, un área total construida de 94 metros cuadrados y una destinación de 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)), con una calificación de 38 puntos.

- La matrícula inmobiliaria 1315620 quedó al final, con un área de lote de 138 metros cuadrados, un área total construida de 74 metros cuadrados y una destinación de 1-30 (RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR (1 A 3 PISOS)), con una calificación de 36 puntos.

- 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. La información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NR-3818 de 2024.

- El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-726 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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085830

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
JULIO CESAR BANQUETT MERCADO	1128474171	9551928698	100.000	Unico	CL 051 120 B 032 00000	001424304

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO

COMUNA	60 - SAN CRISTOBAL
BARRIO	84 - SUBURBANO LA LOMA
MANZANA	012
CEDULA CATASTRAL	0072
ZONA GEOECONOMICA	0000753

AREAS

TOTAL LOTE	50.00
TOTAL CONSTRUIDA	94.00
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
001424304	CL 051 120 B 031 0120	01	030	038	100.000	94.00	0.00	10,225,000	62,793,000	73,018,000

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;

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085830

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

Inès Viana López

Elaboró: INES DEL CARMEN VIANA LOPEZ

Revisó: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085830