



Alcaldía de Medellín

202130575927

Señor(a)

HECTOR IVAN CAMELO MIRANDA

C.C. 98573004

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202150187391

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202150187391 del 2021-12-23 12:42:08.0

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 1 5 0 1 8 7 3 9 1 *

DE 2021/12/23

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 párrafo 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 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.

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202150187391



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Conmutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

4. Que para atender el radicado de oficio número 215189 del 28 de febrero de 2020, se visitó el predio ubicado en la CR 069 038 B SUR 104, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 54 del 13 de mayo de 2020, donde se informa lo siguiente:

- Por cambios físicos en la construcción, se modifica la destinación de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias desde la 1164723 a la 1164762 y de la 1164767 a la 1164826, pasado de 10-33 (Complementarios - Terraza Futura Construcción) a 1-35 (Residencial - Multifamiliar Nuevo) con 67 puntos de calificación.

- Igualmente, se modifica la destinación de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias: 1164763, 1164764, 1164765 y 1164766, dado que éstas se encontraron construidas, pasando de 10-33 (Complementarios - Terraza Futura Construcción) a 2-40 (Comercial y Servicios - Locales) con 60 puntos de calificación.

- El área total construida pasa de 2513,60 metros cuadrados a 9397 metros cuadrados, debido a las nuevas torres encontradas en visita de campo.

- El área común pasa de 194,80 metros cuadrados a 1081 metros cuadrados, debido a nuevas medidas tomadas en campo.

- Mediante informe FE-404 del 6 de octubre de 2021 y el 601 del 30 de noviembre de 2021 de la Unidad de Avalúos, se asignó el avalúo catastral a los predios 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 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. La información jurídica se conserva.

- 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 IVAN CAMELO MIRANDA	98573004	9300212774	50.000	Proindiviso	CL040 105 14600000	001164753

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202150187391





Alcaldía de Medellín

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	80 - SAN ANTONIO DE PRADO	TOTAL LOTE	13309.00
BARRIO	00 - CABECERA SAN ANTONIO DE PRADO	TOTAL CONSTRUIDA	9397.00
MANZANA	143	TOTAL COMUN	1081.00
CEDULA CATASTRAL	0064		
ZONA GEOECONOMICA	0000459		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001164753	CR 069 S 038 B 104 0315	01	035	067	0.700	58.00	0.00	25,244,000	61,478,000	86,722,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2022, 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 sana 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

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY

Subsecretario de Catastro

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202150187391



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Conmutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

Dora Nunez E

Elaboró: DORA DEL ROSARIO NUNEZ ECHAVARRIA
ESCUDERO

Revisó: KARINA ASTRID GUERRA

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

