



## Alcaldía de Medellín

202330149676

Señor(a)

EDUARDO ANDRES CARDONA MEJIA

C.C. 71763605

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350032509

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350032509 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.

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 2023/04/25

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 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

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202350032509

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 los fichos radicados número 202110102868 del 7 de abril de 2021 y 202110231839 del 28 de julio de 2021, se visitó el predio ubicado en la CR 043 G X CL 019 LOTE 130, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 7047 del 03 de noviembre de 2021, aclarado mediante el informe técnico (GT) 835 del 31 de marzo de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 13830 del 30 de diciembre de 2020 de la Notaría 15 de Medellín, se lleva a cabo la adición al Reglamento de Propiedad Horizontal, esta adición consiste en la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal de la tercera Etapa sobre la matrícula 1383575, la cual se cancela y se generan las matrículas desde la 1415196 a la 1415716. De igual forma, se modifican los coeficientes de copropiedad de las matrículas inmobiliarias de la 1384405 a la 1385104.

- Mediante los informes FE-2762 del 25 de abril de 2023, 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 visita de campo. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-2883 de 2020. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-012 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.

- 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**

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350032509

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

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
EDUARDO ANDRES CARDONA MEJIA	71763605	9300139561	100.000	Unico	CL 049 E 083 A 196 02013 BL 004	001384570
EDUARDO ANDRES CARDONA MEJIA	71763605	9300139561	100.000	Unico	CL 049 E 083 A 196 02013 BL 004	001384846
EDUARDO ANDRES CARDONA MEJIA	71763605	9300139561	100.000	Unico	CL 049 E 083 A 196 02013 BL 004	001384847
EDUARDO ANDRES CARDONA MEJIA	71763605	9300139561	100.000	Unico	CL 049 E 083 A 196 02013 BL 004	001385069

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO		AREAS	
COMUNA	14 - EL POBLADO	TOTAL LOTE	4231.00
BARRIO	03 - VILLA CARLOTA	TOTAL CONSTRUIDA	54112.00
MANZANA	018	TOTAL COMUN	21212.00
CEDULA CATASTRAL	0137		
ZONA GEOECONOMICA	0000158		

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001384570	CR 043 G 019 142 2603	01	035	085	0.438	105.00	0.00	0	398,861,000	398,861,000
001384846	CR 043 F 017 581 05185	10	037	063	0.007	12.00	0.00	0	17,500,000	17,500,000
001384847	CR 043 F 017 581 05186	10	037	063	0.008	12.00	0.00	0	17,500,000	17,500,000
001385069	CR 043 G 019 142 05191	10	036	063	0.002	4.00	0.00	0	4,760,000	4,760,000

**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;



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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: INES DEL CARMEN VIANA LOPEZ

Revisó: DAVID ALEJANDRO MEJIA AGUDELO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350032509



[www.medellin.gov.co](http://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

