



Alcaldía de Medellín

202330887473

Señor(a)

HERNAN DE JESUS ROLDAN GOMEZ

C.C. 98550746

Teléfono: No Registra

Email: ELHERRERO@CLARAMAR.COM

Asunto: Notificación de la Resolución 202350080975

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350080975 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.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



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



DE 2023/10/04

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

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202350080975

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. 2- QUE PARA ATENDER LA SOLICITUD NUMERO 202210099767 DEL 17 DE MARZO DE 2022, EL 18 DE MAYO DE 2023, SE VISITO EL PREDIO UBICADO EN EL CODIGO DE UBICACIÓN 0405031-0011, GENERÁNDOSE EL INFORME (GT) NÚMERO 3385 CON FIRMA DIGITAL DE SEPTIEMBRE 01 DE 2023, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: Se debe inscribir como nueva poseedora de parte de la construcción del predio con código de ubicación 0405031-0011, por venta parcial correspondiente al apartamento con interior 202, a la señora ELVIA MARIA CANO CIRO, de acuerdo al Documento de Compraventa de Posesión, del 03 de marzo del 2022, con firmas autenticadas en la Notaría 24 de Medellín. La venta se realiza sobre un área correspondiente al 17%, porcentaje que le será restado al 33,100% de derecho que le corresponde al señor NESTOR EMILIO QUINTERO SOTO (vendedor), quedando este con el 16,100%. En la visita de campo se verificó que la señora ELVIA MARÍA CANO CIRO, ejerce la posesión del predio por terceros (en alquiler). Se verifica el levantamiento actual del predio, el cual se conserva. Se verifican los Uso-Tipo, los cuales se conservan, pero se modifica en puntaje de calificación de cada uno, de acuerdo a las condiciones de la construcción, la cual no cuenta con un sistema constructivo debidamente aporticado. El Municipio de Medellín es el dueño del lote, por lo que queda inscrita en L.C. La demás información del código de ubicación 0405031-0011, se conserva como viene en el sistema.

- 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

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350080975

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
HERNAN DE JESUS ROLDAN GOMEZ	98550746	9300145846	33.800	Propietario de la Construcción	CR 055 080 B 034 00000	000431356

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	04 - ARANJUEZ	TOTAL LOTE	55.00
BARRIO	05 - MORAVIA	TOTAL CONSTRUIDA	164.00
MANZANA	031	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0011		
ZONA GEOECONOMICA	0000475		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000431356	CR 055 080 B 034 00000	01	030	033	100.000	109.00	0.00	12,800,000	42,662,000	55,462,000
000431356	CR 055 080 B 034 00000	02	060	037	100.000	55.00	0.00	12,800,000	42,662,000	55,462,000

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; 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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350080975



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: CRISTIAN CAMILO VARGAS VALENCIA

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350080975