



## Alcaldía de Medellín

202330232308

Señor(a)

JAIRO LEON BOLIVAR VELASQUEZ

C.C. 8227123

Teléfono: 4363048

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350047500

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350047500 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 2023/06/14

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°. 202350047500

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. La Empresa de Desarrollo Urbano EDU, solicitó la identificación predial y actualización catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 11652, matrícula matriz que genera el reglamento de propiedad horizontal con matrículas inmobiliarias N° 341540 y 341541; lo anterior, para los fines del proyecto "METRO DE LA 80". Con el fin de atender lo peticionado, la Subsecretaría de Catastro, mediante el radicado de oficio N° 253593 del 21 de junio de 2022, efectuó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Entidad, y realizó una visita de campo al inmueble, logrando establecer mediante informe GT – 1651, con Mercurio 202220097845 del 14 de septiembre de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente: El área de lote disminuye de acuerdo al ajuste del polígono realizado en la base de datos geográfica GDB, conservando la mencionada en la Escritura Pública N° 3916 del 26 de diciembre de 1983, Notaría 13 de Medellín. Por lo previamente expuesto, el área de lote pasa de 250 m2 a 247 m2. Se corrige el porcentaje de copropiedad de acuerdo con la Escritura Pública N° 6389 del 20 de diciembre de 1986, Notaría 6 de Medellín. Para la matrícula inmobiliaria N° 341540 pasa de 52,832 % a 52,300 %, y para la matrícula inmobiliaria N° 341541, pasa de 47,168 % a 47,700 %. Se conserva el área construida en 395 m2. Se conserva uso-tipo-puntaje de las unidades presentes en el predio. El avalúo catastral de conserva, toda vez que no varían las áreas privadas de las unidades del reglamento de propiedad horizontal, ni los usos, tipos y puntajes. 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°. 202350047500



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
JAIRO LEON BOLIVAR VELASQUEZ	8227123	0976570000	100.000	Unico	CR 152 098 B 045 00175	000341540

### DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	12 - LA AMERICA	TOTAL LOTE	247.00
BARRIO	01 - FERRINI	TOTAL CONSTRUIDA	395.00
MANZANA	001	TOTAL COMUN	1.00
CEDULA CATASTRAL	0029		
ZONA GEOECONOMICA	0000849		

### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000341540	CR 080 052 B 069 00000	01	030	057	52.300	120.00	0.00	0	427,019,000	427,019,000
000341540	CR 080 052 B 069 00000	02	060	052	52.300	99.00	0.00	0	427,019,000	427,019,000

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 2.2.2.8. 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°. 202350047500



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Subsecretario de Catastro

Elaboró: MAURICIO LOPERA LOPERA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350047500



[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

