



## Alcaldía de Medellín

202330204147

Señor(a)

VICTOR HUGO ROLDAN SALAZAR

C.C. 71585139

Teléfono: No Registra

Email: VICTORROLDAN1962@HOTMAIL.COM

Asunto: Notificación de la Resolución 202350042579

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350042579 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](http://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 2023/05/30

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°. 202350042579



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 EL RADICADO DE OFICIO NÚMERO 254023 DEL 29 DE JUNIO DE 2022, SE VISITÓ EL PREDIO UBICADO EN LA CL 048 # 080 - 012, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 139472, PARA LOS FINES DEL PROYECTO "METRO DE LA 80", GENERÁNDOSE EL INFORME TÉCNICO (GT) DE LA UNIDAD DE CARTOGRAFÍA NÚMERO 1593 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2022, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: EN LAS MEDIDAS VERIFICADAS EN CAMPO SE EVIDENCIA QUE EXISTE GRAN DIFERENCIA CON LAS MENCIONADAS EN LA ESCRITURA, LAS CUALES YA SE ENCUENTRAN AJUSTADAS AL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS EN LA GEODATABASE (GDB) SIN AFECTAR PREDIOS COLINDANTES, CONSERVANDO UNA CABIDA A CERTIFICAR DE 571M². EL ÁREA CONSTRUIDA AUMENTA PASANDO DE 1.137 M² A 1.165 M². SE UNIFICA EL USO-TIPO Y SE MODIFICA EL PUNTAJE POR NUEVA VALORACIÓN. MEDIANTE INFORME FE-2859 DEL 18 DE MAYO DE 2023, DE LA UNIDAD DE AVALÚOS, SE ASIGNÓ EL AVALÚO CATASTRAL AL PREDIO EN MENCIÓN. 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	MATRÍCULA
VICTOR HUGO ROLDAN SALAZAR	71585139	9300125329	33.333	Proindiviso	CL S 070 038 090 00707	000139472

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350042579

#### DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	12 - LA AMERICA	TOTAL LOTE	571.00
BARRIO	02 - CALASANZ	TOTAL CONSTRUIDA	1165.00
MANZANA	002	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0001		
ZONA GEOECONOMICA	0000851		

#### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000139472	CL 048 080 012 00000	02	040	068	100.000	1165.00	0.00	1,118,474,000	1,476,993,000	2,595,467,000

**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



JUAN PABLO BARRERO VELEZ

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350042579



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

-----  
Subsecretario de Catastro

*CPZ-A*

*JUNES*

-----  
Elaboró: CARLOS BERNARDO LEZCANO ATEHORTUA

-----  
Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

*JCM*

-----  
Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350042579



[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

