



## Alcaldía de Medellín

202330941484

Señor(a)

GUILLERMO ALBERTO TOBON FRANCO

C.C. 98483069

Teléfono: 3118263374

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350088603

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350088603 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 2023/10/31

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°. 202350088603

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. PARA ATENDER EL RADICADO 202110212705 DE JULIO 13 DE 2021, SE VISITÓ EL ID PREDIO 960038469 UBICADO EN LA CR 50 A # 97 - 06 CÓDIGO DE UBICACIÓN 0211002-0007 GENERÁNDOSE LOS INFORMES TÉCNICOS MERCURIO 202320156937 DE OCTUBRE 17 DE 2023, ITO 0705 del 14 de octubre de 2023 DE ONE SYSTEM relacionado en la ficha provisional catastral y anexo de traslado o delegación de correspondencia y documentación con firma digital del 5 de SEPTIEMBRE de 2023 y acta de visita de SEPTIEMBRE 05 del 2023 DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE: Se debe inscribir como poseedora del ID Predio 960038469, según el porcentaje de derecho sobre la construcción, a la señora DIANA PAOLA ATENCIA MADERA, de acuerdo al documento de compraventa del 19 de mayo del 2021 con firmas autenticadas en la notaría 18 de Medellín. Dueña de un inmueble ubicado en parte del PRIMER piso, con un área de 44m<sup>2</sup> - 12,460%. Se rectifica el área lote pasando de 88m<sup>2</sup> a 96m<sup>2</sup>, debido a que se ajustaron los linderos y se georreferencio el predio, según la ortofoto del 2021 por método indirecto, toda vez que se está llevando a cabo la actualización catastral del 2023. Se actualiza el levantamiento del predio, pasando de 108m<sup>2</sup> a 353m<sup>2</sup> el área total construida, por ampliación en el CUARTO nivel de piso. Se elimina desenglobe por calificación. Se cambia el uso tipo puntaje quedando en 1-37-41, debido a que posee CUATRO niveles de pisos, (construcciones progresivas, sin un sistema constructivo bien aporticado). Se recalculan los porcentajes de derecho, según el área privada: GUILLERMO ALBERTO TOBON FRANCO, con un área de 181m<sup>2</sup>- 51,270%. LASTENIA BENITES CARABALLO, con un área de 128m<sup>2</sup> - 36,270%. Se actualiza la edad de la construcción según la información brindada por el propietario. Se realiza visita al predio de acuerdo al dinamismo de la zona, para garantizar la integridad en la base de datos catastral y para verificar si la venta es parcial o total, ya que en la documentación anexa en el expediente, no es clara. 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°. 202350088603

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

**PROPIETARIOS**

| NOMBRE                         | CEDULA / NIT | CODIGO     | %DERECHO | RELACION    | DIR COBRO               | MATRICULA |
|--------------------------------|--------------|------------|----------|-------------|-------------------------|-----------|
| GUILLERMO ALBERTO TOBON FRANCO | 98483069     | 9530276639 | 51.270   | Proindiviso | CR 050 AA 125 023 00000 | 960038469 |

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

| PREDIO            |                 | AREAS            |        |
|-------------------|-----------------|------------------|--------|
| COMUNA            | 02 - SANTA CRUZ | TOTAL LOTE       | 96.00  |
| BARRIO            | 11 - LA ROSA    | TOTAL CONSTRUIDA | 353.00 |
| MANZANA           | 002             | TOTAL COMUN      | 0.00   |
| CEDULA CATASTRAL  | 0007            |                  |        |
| ZONA GEOECONOMICA | 0000435         |                  |        |

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

| MATRICULA | DIRECCION              | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL  | A PRIVADA | OTRAS AREAS | AVALUO LOTE | AVALUO CONSTRUCCION | AVALUO TOTAL |
|-----------|------------------------|-----|------|------|---------|-----------|-------------|-------------|---------------------|--------------|
| 960038469 | CR 050 A 097 006 00000 | 01  | 037  | 041  | 100.000 | 353.00    | 0.00        | 11,469,000  | 135,751,000         | 147,220,000  |

**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).



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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: JUDITH ELENA GIRALDO GOMEZ

Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350088603