



## Alcaldía de Medellín

202330111982

Señor(a)

LUZ ADRIANA AGUDELO ROLDAN

C.C. 42880247

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350025306

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350025306 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 2023/03/28

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°. 202350025306

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. Mediante la solicitud 202210336887 de 2022, la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, solicitó la identificación predial y actualización catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 306012, mayor extensión que genera el reglamento de propiedad horizontal con matrículas inmobiliarias N° 400487 y 400488; 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 258023 de 2022, efectuó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, y realizó una visita de campo al inmueble, logrando establecer mediante informe GT – 2316 de 2022 de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

- Según certificado de la matrícula inmobiliaria N° 227500 (Lote # 7- Manzana Ñ), en la anotación N° 7 se registra venta parcial de 32,39 m<sup>2</sup> a favor del municipio de Medellín, generando la matrícula inmobiliaria N° 288893, inscrita correctamente en el código de ubicación 1211999-0004, adquirida para el proyecto de ampliación al intercambio vial San Juan con la CR 080, tal cual se describe en la Escritura Pública N° 1126 de 13/07/1982, Notaría 10 de Medellín; y en la anotación N° 9, se registra la compra venta del resto, generando la matrícula inmobiliaria N° 306012, del código de ubicación 1211039-0024, la cual corresponde a la matriz que posteriormente se somete a reglamento de propiedad horizontal y abre las matrículas inmobiliarias N° 400487 y 400488.

- No obstante estar inscrita la matrícula inmobiliaria N° 288893 en el código de ubicación 1211999-0004, se debe corregir su ubicación en la base de datos geográfica, puesto que actualmente se encuentra localizada por fuera del polígono que se identificaba como el Lote # 7, Manzana Ñ, por lo que disminuye el área de lote inicial de 253 m<sup>2</sup> a 220 m<sup>2</sup> para la matrícula inmobiliaria matriz N° 306012, objeto de estudio.

- Se conserva el área total construida en 403 m<sup>2</sup>, toda vez que en la visita de campo se verifica que no hay cambios físicos.

- Se unifica el puntaje para las matrículas N° 400487 y 400488 en 52 puntos. 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:

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350025306

**RESUELVE**

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

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
LUZ ADRIANA AGUDELO ROLDAN	42880247	0177327150	50.000	Proindiviso	CR082A 033 06602001	000400488

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO		AREAS	
COMUNA	12 - LA AMERICA	TOTAL LOTE	220.00
BARRIO	11 - SIMÓN BOLIVAR	TOTAL CONSTRUIDA	403.00
MANZANA	039	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0024		
ZONA GEOECONOMICA	0000850		

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000400488	CR 081 042 071 00000	02	060	052	53.000	189.00	0.00	0	418,347,000	418,347,000

**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).



**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: MAURICIO LOPERA LOPERA

Revisó: JULIAN RESTREPO GUARIN

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350025306