



## Alcaldía de Medellín

202330302481

Señor(a)

CESAR AUGUSTO GIRALDO CIFUENTES

C.C. 70732215

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350059436

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350059436 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 2023/07/28

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°. 202350059436

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 la solicitud 202210249569 del 22 de julio de 2022, se visitó el predio ubicado en la CL 57 C # 35 61, matrícula inmobiliaria número 132239, código de ubicación 0808017-0039, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 1875 del 31 de mayo de 2023, donde se informa lo siguiente:

- En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria número 132239, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública número 5.198 del 25 de agosto de 1962 de la Notaría 4 de Medellín y en el certificado de tradición, es verificable en terreno sin variación alguna - El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes - Las medidas verificadas en el terreno, se validan porque la Escritura Pública número 5.198 del 25 de agosto de 1962 de la Notaría 4 de Medellín no refiere medidas en sus colindancias, solo indica área de 36 en varas cuadradas - Existe consistencia de los linderos, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, contra los colindantes mencionados en la Escritura Pública número 5.198 del 25 de agosto de 1962 de la Notaría 4 de Medellín y/o certificado de tradición y los inscritos en la base de datos catastral - Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 132239, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial, pasando el área construida de 60 a 74 metros cuadrados por actualización en la construcción y el área lote se conserva en 38 metros cuadrados - Se modifica la calificación pasando de 32 a 40 puntos de acuerdo a las características del predio

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	MATRICULA
CESAR AUGUSTO GIRALDO CIFUENTES	70732215	9551461993	50.000	Proindiviso	CR 087 049 DD 036 00102	000132239



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	08 - VILLA HERMOSA	TOTAL LOTE	38.00
BARRIO	08 - ENCISO	TOTAL CONSTRUIDA	74.00
MANZANA	017	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0039		
ZONA GEOECONOMICA	0000459		

### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000132239	CL 057 C 035 061 00000	01	030	040	100.000	74.00	0.00	10,703,000	20,795,000	31,498,000

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 párrafo del artículo 2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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°. 202350059436



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

-----  
Subsecretario de Catastro

*Sara Monroy Zuluaga*

*Angela Tascon*

-----  
Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

-----  
Revisó: ANGELA MARIA TASCÓN CALVO

*Juan Carlos Buitrago Marín*

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

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350059436



[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

