



## Alcaldía de Medellín

202330331203

Señor(a)

BLANCA OLIVA ARBELAEZ GOMEZ

C.C. 32506320

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350064537

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350064537 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 2023/08/14

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°. 202350064537

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 ficho radicado número 1201900610537 del 27 de diciembre de 2019, el radicado de oficio número 214804 del 10 de enero de 2020, el ficho radicado número 202210376873 del 08 de noviembre de 2022 y el ficho radicado número 202210374826 del 04 de noviembre de 2022 se visitó el predio ubicado en la CR 038 048 042 00101, generándose el informe técnico (GT) de la Unidad de Cartografía número 1530 del 15 de mayo de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Dando cumplimiento a la Escritura Pública 4666 del 27 de diciembre de 2018 de la Notaría 6 de Medellín, aclarada mediante la Escritura Pública 1970 del 22 de julio de 2019 de la Notaría 21 de Medellín, se llevó a cabo la adición al Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde se desafecta área de uso y dominio común para generar la matrícula inmobiliaria 1377349.

- Con base en lo anterior, se modifica el área privada del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 741890, de acuerdo con los cambios físicos encontrados en visita de campo, la cual pasa de 187 metros cuadrados a 188 metros cuadrados, el área privada de la matrícula inmobiliaria 741891 pasa de 122 metros cuadrados a 111 metros cuadrados, el área de la matrícula inmobiliaria 741892 pasa de 119 metros cuadrados a 133 metros cuadrados, la matrícula inmobiliaria 741893 pasa de 51 metros cuadrados a 68 metros cuadrados, el área de la matrícula inmobiliaria 741894 pasa de 81 metros cuadrados a 98 metros cuadrados y el área privada del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 953552 pasa de 83 metros cuadrados a 117 metros cuadrados.

- Se modifica la calificación del predio, la cual pasa de 44 a 47 puntos.

- Dado lo anterior se actualiza la información jurídica de todo el predio. Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. Las áreas privadas construidas de cada unidad predial y la tipología constructiva son tomados de la visita de campo. La información jurídica se actualiza. La nomenclatura es tomada del NC-2503 del 2017 y del NR-0072 de 2022 El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-449 de 2023. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- 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".

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202350064537

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
BLANCA OLIVA ARBELAEZ GOMEZ	32506320	0585372500	100.000	Unico	CR 038 048 042 00203	000741893

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO	
COMUNA	10 - LA CANDELARIA
BARRIO	15 - BOMBONA NO. 1
MANZANA	020
CEDULA CATASTRAL	0010
ZONA GEOECONOMICA	0000500

AREAS	
TOTAL LOTE	262.00
TOTAL CONSTRUIDA	856.00
TOTAL COMUN	73.00

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000741893	CR 038 048 042 0203	01	031	047	15.448	68.00	16.00	25,897,000	41,663,000	67,560,000

**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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202350064537



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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

Subsecretario de Catastro

Elaboró: DIEGO OSWALDO TAMAYO URIBE

Revisó: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350064537



[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

