



## Alcaldía de Medellín

202330968199

Señor(a)

JUAN CARLOS CARDONA CIFUENTES

C.C. 98625025

Teléfono: 3081202

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350093222

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350093222 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**



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°. 202350093222

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 202010362258 del 23 de diciembre de 2020, se visitó el predio ubicado en la CR 090 A 044 C 038, generándose el informe técnico (GT) número 1943 del 10 de noviembre de 2022, aclarado con GT 2621 del 14 de julio de 2023 y GT 3993 del 24 de octubre de 2023 todos de Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 2615 del 31 de diciembre de 2019 de la Notaría 12 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 136457, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 1387404 a la 1387409.

- 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 información recolectada mediante la utilización de métodos indirectos de investigación, como el uso de fotografías panorámicas consultadas en la Web y/o las fotografías aéreas de la base grafica catastral y/o planos arquitectónicos que se encuentran alojados en los archivos de Catastro. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NC-1061 de 2011. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-732 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.

- El avalúo catastral del predio se calculó mediante el Modelo Econométrico definido con la normatividad Catastral actual.

- 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°. 202350093222

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

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
JUAN CARLOS CARDONA CIFUENTES	98625025	9530192653	25.000	Proindiviso	CL 032 C 081 A 090 00301	001387404
JUAN CARLOS CARDONA CIFUENTES	98625025	9530192653	25.000	Proindiviso	CL 032 C 081 A 090 00301	001387405
JUAN CARLOS CARDONA CIFUENTES	98625025	9530192653	25.000	Proindiviso	CL 032 C 081 A 090 00301	001387406
JUAN CARLOS CARDONA CIFUENTES	98625025	9530192653	25.000	Proindiviso	CL 032 C 081 A 090 00301	001387407
JUAN CARLOS CARDONA CIFUENTES	98625025	9530192653	25.000	Proindiviso	CL 032 C 081 A 090 00301	001387408
JUAN CARLOS CARDONA CIFUENTES	98625025	9530192653	25.000	Proindiviso	CL 032 C 081 A 090 00301	001387409

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO		AREAS	
COMUNA	12 - LA AMERICA	TOTAL LOTE	204.00
BARRIO	07 - EL DANUBIO	TOTAL CONSTRUIDA	442.00
MANZANA	023	TOTAL COMUN	20.00
CEDULA CATASTRAL	0009		
ZONA GEOECONOMICA	0000828		

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001387404	CR 090 A 044 C 038 0101	01	030	051	16.970	73.00	23.00	0	115,738,000	115,738,000
001387405	CR 090 A 044 C 038 0102	01	030	051	17.590	77.00	25.00	0	122,233,000	122,233,000
001387406	CR 090 A 044 C 038 0201	01	030	051	15.520	63.00	7.00	0	94,124,000	94,124,000
001387407	CR 090 A 044 C 038 0202	01	030	051	17.280	73.00	0.00	0	104,738,000	104,738,000
001387408	CR 090 A 044 C 038 0301	01	030	051	15.360	63.00	0.00	0	90,762,000	90,762,000
001387409	CR 090 A 044 C 038 0302	01	030	051	17.280	73.00	0.00	0	104,738,000	104,738,000

**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.



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

ARTÍCULO 3: Con fundamento en el párrafo 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

Subsecretario de Catastro

Elaboró: EDGAR MUNOZ RODRIGUEZ

Revisó: KARINA ASTRID GUERRA ESCUDERO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202350093222



[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

