



202430113967

Señor(a)

WBEIMAR ALBERTO ROJAS FLOREZ

C.C. 70581707

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450020881

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450020881 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.



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 2024/03/21

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 artículo 43 de la ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del decreto reglamentario 148 de 2020 y la resolución 1040 de 2023, expedida 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 catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202450020881



[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



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. 2. Que PARA ATENDER EL RADICADO N.º 202110010632 DE ENERO 18 DE 2021, SE VISITÓ EL ID PREDIO 800022060 UBICADO EN CR 006 F # 054 - 130 (0140), con CÓDIGO DE UBICACIÓN 0815021-0117 GENERÁNDOSE el INFORME TÉCNICO ITO-0900 del 22 de NOVIEMBRE DE 2023 DE ONE SYSTEM, RELACIONADO EN LA FICHA PROVISIONAL CATASTRAL Y ANEXO mediante MERCURIO 202320199894 DE DICIEMBRE 01 DE 2023 y acta de visita de SEPTIEMBRE 27 del 2023, DONDE SE INFORMA LO SIGUIENTE:

- Se debe inscribir como poseedora del ID predio 800022060, según el porcentaje de derecho sobre la construcción, a la señora YURLEY PATRICIA ALCARAZ BRAN, de acuerdo al documento de compraventa del 29 de enero del 2020 con firmas autenticadas en la notaría 10 de Medellín. Dueña del primer piso, con un área de 56m<sup>2</sup> - 50%.

- Se actualiza el levantamiento del código de ubicación 0815021-0117, pasando de 62m<sup>2</sup> a 112m<sup>2</sup> el área total construida, por adición en nivel de piso.

- Se conserva el Uso-Tipo en 1-30 y se actualiza la calificación pasando de 26 a 39 puntos, por nueva valoración.

- Se modifica el porcentaje de derecho, según el área privada que les corresponde, a la señora DEICY JOHANA VERA CASTRILLÓN y al señor WBEIMAR ALBERTO ROJAS FLÓREZ, Dueños del 2do piso de la edificación; con un área de 56m<sup>2</sup> equivalente al 50%, divididos en partes iguales (25% cada uno). Se conserva la edad de la construcción y se actualizan generales según lo verificado en campo. CON RELACIÓN A LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE LAS ÁREAS DE LOS PREDIOS, EL ARTÍCULO 3 DE LA RESOLUCIÓN N.º 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**

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

Página 2 de 4 de la Resolución N.º. 202450020881

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
WBEIMAR ALBERTO ROJAS FLOREZ	70581707	9551668455	25.000	Proindiviso	CR 006 F 054 130 00140	800022060

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	08 - VILLA HERMOSA	TOTAL LOTE	62.00
BARRIO	15 - LAS ESTANCIAS	TOTAL CONSTRUIDA	112.00
MANZANA	021	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0117		
ZONA GEOECONOMICA	0000760		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
800022060	CR 006 F 054 130 0140	01	030	039	100.000	112.00	0.00	10,655,000	45,239,000	55,894,000

**ARTÍCULO 2:** Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2025, 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 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

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202450020881



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: DANIELA GALVIS URIBE

Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

