



202430060805

Señor(a)

AURA LUCIA HENAO VARGAS

C.C. 43509862

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450011876

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450011876 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 2024/02/22

TIPO DE MUTACIÓN: QUINTA

**“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 5 de la Resolución N°. 202450011876



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. Que para atender las solicitudes número 202110185958 del 21 de junio de 2021, 202110186697 del 22 de junio de 2021, 202110209487 del 12 de julio de 2021 Y 202110222846 del 22 de julio de 2021, se visitaron los predios ubicados en la CL 034 # 034C - 041 (4021), CL 034 # 034C - 025, CL 034 # 034C - 027 (0105) y CL 034 # 034C - 027 (0109), el día 11 de septiembre de 2023, generándose el INFORME TÉCNICO GT 4725 de la Unidad de Cartografía, firmado digitalmente el 12 de diciembre de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Se crean en la Geodatabase las Mejoras 107, 108, 109 y 110, nuevas construcciones del código de ubicación 0914001-0300, según medidas verificadas en la visita de campo, y se asignan los ID predios 800022862, 800022863, 800022864 y 800022865, respectivamente, para identificarlas.

- Se inscriben como poseedores de los ID predios 800022862 (mejora 107), 800022863 (mejora 108), 800022864 (mejora 109) y 800022865 (mejora 110), a los señores MATEO GIRALDO RODRIGUEZ, AURA LUCIA HENAO VARGAS, BEATRIZ CECILIA DIEZ DE HENAO y CATERINE MEJIA MARIN, según compraventa del 14 de julio de 2021 con firmas autenticadas en la Notaría 21 del Circuito de Medellín, documento de compraventa del 6 de junio de 1999, contrato de compraventa de un lote de terreno del 12 de junio de 2003 y documento de compraventa del 13 de abril de 2005, respectivamente.

- Se asigna el uso-tipo-puntaje 1-30-43 (residencial), con un área privada de 85m², para el ID predio 800022862 (mejora 107), según las condiciones del predio.

- Se asigna el uso-tipo-puntaje 2-61-48 (local), con un área privada de 112m², para el ID predio 800022863 (mejora 108), según las condiciones del predio.

- Se asigna el uso-tipo-puntaje 1-30-40 (residencial), con un área privada de 75m², para el ID predio 800022864 (mejora 109), según las condiciones del predio.

- Se asigna el uso-tipo-puntaje 1-37-50 (residencial), con un área privada de 139m², para el ID predio 800022865 (mejora 110), según las condiciones del predio.

- Se asigna nomenclatura para los ID predios 800022863 (mejora 108), 800022864 (mejora 109) y 800022865 (mejora 110), según informe NR-3854 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, firmado digitalmente el 17 de noviembre de 2023.

- Se asigna nomenclatura para el ID predio 800022862 (mejora 107), según informe NR-3874 de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación, firmado digitalmente el 17 de noviembre de 2023.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Mediante oficio ES-1320 del 21 de diciembre de 2023, se asignó el Estrato Socioeconómico DOS(2) para los predios residenciales como resultado arrojado por el software de estratificación una vez ingresada la información en la Base de Datos y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 16 de la Ley 689 de 2001, y en concordancia con el Decreto Municipal 883 de 2015 numerales 4 y 5.

- 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 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:

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
AURA LUCIA HENAO VARGAS	43509862	9552172170	100.000	Unico	CL 034 034 C 025 00000	800022863

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	09 - BUENOS AIRES	TOTAL LOTE	10055.00
BARRIO	14 - ASOMADERA NO. 1	TOTAL CONSTRUIDA	0.00
MANZANA	001	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0300		
ZONA GEOECONOMICA	0000799		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
-----------	-----------	-----	------	------	--------	-----------	-------------	-------------	---------------------	--------------

Página 3 de 5 de la Resolución N°. 202450011876



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

800022863	CL 034 034 C 025 0000	02	061	048	0.000	112.00	0.00	0	65,670,000	65,670,000
-----------	--------------------------	----	-----	-----	-------	--------	------	---	------------	------------

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 2.2.2.2.8. 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: EMANUEL DUQUE CANAS

Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450011876



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





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450011876