



202430088381

Señor(a)

ALZATE MEJIA FALCAO ALEJANDRO

C.C. 1020448857

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450016249

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450016249 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 2024/03/08

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°. 202450016249



[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. Que para atender el radicado de oficio número 237236 del 2 de junio de 2021, se visitó el predio ubicado en la CR 28 57A-16, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 856 del 14 de noviembre de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4520 del 29 de diciembre de 2020 de la Notaría 8 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 121253, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias 5505065 y 5505066.

- 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-2095 de 2020. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-1245 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".

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 |
|--------|--------------|--------|----------|----------|-----------|-----------|
|--------|--------------|--------|----------|----------|-----------|-----------|

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450016249



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

|                                 |            |            |         |       |                          |           |
|---------------------------------|------------|------------|---------|-------|--------------------------|-----------|
| FALCO ALEJANDRO<br>ALZATE MEJIA | 1020448857 | 9550024034 | 100.000 | Unico | CR 043 A S 001 100 00304 | 005505065 |
| FALCO ALEJANDRO<br>ALZATE MEJIA | 1020448857 | 9550024034 | 100.000 | Unico | CR 043 A S 001 100 00304 | 005505066 |

### DATOS GENERALES DEL PREDIO

| PREDIO               |                    | AREAS            |        |
|----------------------|--------------------|------------------|--------|
| COMUNA               | 08 - VILLA HERMOSA | TOTAL LOTE       | 146.00 |
| BARRIO               | 08 - ENCISO        | TOTAL CONSTRUIDA | 350.00 |
| MANZANA              | 010                | TOTAL COMUN      | 0.00   |
| CEDULA<br>CATASTRAL  | 0008               |                  |        |
| ZONA<br>GEOECONOMICA | 0000794            |                  |        |

### PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

| MATRICULA | DIRECCION                | USO | TIPO | PTJE | %DSNGL | A PRIVADA | OTRAS<br>AREAS | AVALUO<br>LOTE | AVALUO<br>CONSTRUCCION | AVALUO<br>TOTAL |
|-----------|--------------------------|-----|------|------|--------|-----------|----------------|----------------|------------------------|-----------------|
| 005505065 | CR 028 057<br>A 016 0000 | 01  | 030  | 035  | 19.690 | 78.00     | 4.00           | 0              | 125,642,000            | 125,642,000     |
| 005505066 | CR 028 057<br>A 018 0000 | 01  | 030  | 035  | 80.310 | 272.00    | 82.00          | 0              | 188,873,000            | 188,873,000     |

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 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 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°. 202450016249



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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: INES DEL CARMEN VIANA LOPEZ

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

