



202430104166

Señor(a)

ROSA OLGA GIRALDO CASTAÑO

C.C. 21776593

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450018854

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450018854 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 2024/03/16

TIPO DE MUTACIÓN: SEGUNDA

**“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°. 202450018854



[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 264302 del 13 de enero de 2023, se visitó el predio ubicado en la CL 106 A 067 030, generándose los informes técnicos (ITO) del Operador Catastral números 0634 del 27 de septiembre de 2023 y 1056 del 11 de diciembre de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 10330 del 28 de diciembre de 2021, aclarada mediante Escritura Pública 2695 del 08 de abril de 2022, ambas de la Notaría 18 de Medellín, se llevó a cabo reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual consistió en desafectar un área de la matrícula 5149876, a dicha área se le asigna la matrícula 5522554 y posteriormente mediante el mismo acto jurídico la matrícula inmobiliaria 5522554 queda sin vigencia para distribuir dicha área entre todas las matrículas que conforman el predio. Dando cumplimiento a lo anterior se procede a actualizar el predio, donde las matrículas 5149876, 5149878 y 5149879 pasan de 110, 119 y 53 metros cuadrados a 119, 105 y 69 metros cuadrados respectivamente, el área de la matrícula 5149877 no varía.

- El área total construida pasa de 394 metros cuadrados a 405 metros cuadrados.

- 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-1536 de 2021. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-1134 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**

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450018854

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

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
ROSA OLGA GIRALDO CASTAÑO	21776593	9300132705	100.000	Unico	CL 066 C 040 013 00301	005149879
{NOMBRE3}	{IDENTIFICACION3}	{CODIGO3}	{DERECHO3}	{RELACION3}	{DIR_COBRO3}	{MATRICULAP2}
{NOMBRE4}	{IDENTIFICACION4}	{CODIGO4}	{DERECHO4}	{RELACION4}	{DIR_COBRO4}	{MATRICULAP3}
{NOMBRE5}	{IDENTIFICACION5}	{CODIGO5}	{DERECHO5}	{RELACION5}	{DIR_COBRO5}	{MATRICULAP4}
{NOMBRE6}	{IDENTIFICACION6}	{CODIGO6}	{DERECHO6}	{RELACION6}	{DIR_COBRO6}	{MATRICULAP5}

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO		AREAS	
COMUNA	05 - CASTILLA	TOTAL LOTE	140.00
BARRIO	04 - TEJELO	TOTAL CONSTRUIDA	405.00
MANZANA	005	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0004		
ZONA GEOECONOMICA	0000063		

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005149879	CL 106 A 067 032 00302	01	037	047	14.130	69.00	21.00	0	119,576,000	119,576,000
{MATRICULA6}	{DIRECCION6}	{USO6}	{TIPO6}	{PTJE6}	{DSNGL6}	{APRIVADA6}	{OTRAS_AREAS6}	{AVALUO_LOTE6}	{AVALUO_CONSTRUCCION6}	{AVALUO_TOTAL6}

**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.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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

Bibiana Roman

Elaboró: BIBIANA MARIA ROMAN MONTOYA

Revisó: ANDRES LEONARDO CALDERON PINTO

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

