



202430089473

Señor(a)

GLEMIS ADRIANA LOPEZ VALENCIA

C.C. 43207277

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450016422

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450016422 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 5 de la Resolución N°. 202450016422



[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 ficho radicado número 202130522545 del 31 de marzo, el ficho radicado número 202210119288 del 1 de abril y el ficho radicado número 202210180292 del 24 de mayo, todas las anteriores del año 2022, se visitó el predio ubicado en la CL 085 A 051 B 098, generándose el informe técnico (ITO) del Operador Catastral número 413 del 11 de agosto de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 965 del 30 de mayo de 2013 de la Notaría 5 de Medellín, se lleva a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 352132, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 5363498 a la 5363507.

- Se informa que físicamente existen áreas y destinaciones construidas que se encuentran por fuera de las aprobadas en la licencia de construcción, por esta razón, dicha construcción quedará identificada como la mejora N° 2 con ID 800022235. De la presunta irregularidad se reporta a la Subsecretaría de Control Urbanístico mediante Mercurio 202320120407 del año 2023 para las acciones de su competencia.

- 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 visita de campo. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura es tomada del NR-0528 de 2023. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-1132 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 5 de la Resolución N°. 202450016422



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

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

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
GLEMIS ADRIANA LOPEZ VALENCIA	43207277	9550003702	50.000	Proindiviso	CL 085 A 051 B 098 00000	005363498
GLEMIS ADRIANA LOPEZ VALENCIA	43207277	9550003702	50.000	Proindiviso	CL 085 A 051 B 098 00000	005363499
GLEMIS ADRIANA LOPEZ VALENCIA	43207277	9550003702	50.000	Proindiviso	CL 085 A 051 B 098 00000	005363500
GLEMIS ADRIANA LOPEZ VALENCIA	43207277	9550003702	50.000	Proindiviso	CL 085 A 051 B 098 00000	005363501
GLEMIS ADRIANA LOPEZ VALENCIA	43207277	9550003702	50.000	Proindiviso	CL 085 A 051 B 098 00000	005363502
GLEMIS ADRIANA LOPEZ VALENCIA	43207277	9550003702	50.000	Proindiviso	CL 085 A 051 B 098 00000	005363503
GLEMIS ADRIANA LOPEZ VALENCIA	43207277	9550003702	50.000	Proindiviso	CL 085 A 051 B 098 00000	005363504
GLEMIS ADRIANA LOPEZ VALENCIA	43207277	9550003702	50.000	Proindiviso	CL 085 A 051 B 098 00000	005363505
GLEMIS ADRIANA LOPEZ VALENCIA	43207277	9550003702	50.000	Proindiviso	CL 085 A 051 B 098 00000	005363506
GLEMIS ADRIANA LOPEZ VALENCIA	43207277	9550003702	50.000	Proindiviso	CL 085 A 051 B 098 00000	005363507

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO		AREAS	
COMUNA	04 - ARANJUEZ	TOTAL LOTE	228.00
BARRIO	13 - ARANJUEZ	TOTAL CONSTRUIDA	999.00
MANZANA	004	TOTAL COMUN	19.00
CEDULA CATASTRAL	0012		
ZONA GEOECONOMICA	0000063		

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
005363498	EDIF. LOPEZ VALENCIA PH SIND 1	02	040	048	7.570	107.00	0.00	0	165,308,000	165,308,000
005363499	EDIF. LOPEZ VALENCIA PH SIND 2	02	040	048	7.420	105.00	0.00	0	163,542,000	163,542,000
005363500	EDIF. LOPEZ VALENCIA PH SIND 3	01	031	055	12.370	105.00	3.00	0	163,992,000	163,992,000
005363501	EDIF. LOPEZ VALENCIA PH SIND 4	01	031	055	12.120	104.00	3.00	0	162,968,000	162,968,000
005363502	EDIF. LOPEZ VALENCIA PH SIND 5	01	031	055	12.050	102.00	3.00	0	160,944,000	160,944,000
005363503	EDIF. LOPEZ VALENCIA PH SIND 6	01	031	055	11.800	101.00	3.00	0	159,890,000	159,890,000
005363504	EDIF. LOPEZ VALENCIA PH SIND 7	01	031	055	11.770	99.00	3.00	0	157,807,000	157,807,000
005363505	EDIF. LOPEZ VALENCIA PH SIND 8	01	031	055	11.530	99.00	2.00	0	157,254,000	157,254,000



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

005363506	EDIF. LOPEZ VALENCIA PH SIND 9	01	031	055	6.750	60.00	0.00	0	106,691,000	106,691,000
005363507	EDIF. LOPEZ VALENCIA PH SIND 10	01	031	055	6.620	61.00	0.00	0	108,137,000	108,137,000

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 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

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: ALEJANDRO VILLEGAS GONZALEZ

Revisó: GLORIA ISABEL SALAZAR FRANCO

Página 4 de 5 de la Resolución N°. 202450016422



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

-----  
Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 5 de 5 de la Resolución N°. 202450016422